BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 38-2022**

**DEL 01 DE AGOSTO DE 2022**

**(Acta grabada en soporte digital)**

Minuto: 0:00 Se inicia la sesión a las dieciséis horas en la sede del BANHVI, con la asistencia de los siguientes Directores: Roy Allan Jiménez Céspedes, Presidente; Eloísa Ulibarri Pernús, Vicepresidenta; Guillermo Alvarado Herrera, Lina Rosa Barrantes Castegnaro, Marcos Alonso Carazo Campos, Mariana Grillo Espinoza y José Rodolfo Rojas Jiménez.

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. Solicitud para anular 3 bonos extraordinarios tramitados por Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda.
2. Solicitud para sustituir dos beneficiarios del proyecto Juan Rafael Mora.
3. Solicitud para sustituir dos beneficiarios del proyecto Villas Marcel.
4. Solicitud para sustituir dos beneficiarios del proyecto Don Sergio II.
5. Solicitud para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Astúa Pirie.
6. Solicitud para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Cartagena.
7. Solicitud para ampliar el plazo del contrato de consultoría del proyecto Cobasur.
8. Solicitud de crédito presentada por Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, dentro del programa de crédito a largo plazo.
9. Informes mensuales de avance del Plan de Gestión de la Cartera de Crédito del BANHVI, correspondientes a los meses de abril, mayo y junio de 2022.
10. Solicitud para incrementar el tope de captación con garantía del Estado, de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda.
11. Solicitud para incrementar el tope de captación con garantía del Estado, de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo.
12. Solicitud para autorizar a Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, la implementación del producto financiero de tarjeta de crédito.
13. Llamada de atención a las entidades autorizadas a cargo de los proyectos Astúa Pirie y Cartagena.
14. Solicitud para conocer informe sobre la gestión del FOSUVI.
15. Solicitud para conocer el marco sancionatorio para las entidades autorizadas.
16. Solicitudes para conocer la propuesta para girar a las entidades autorizadas los recursos de los proyectos de vivienda, y para analizar los avances en los proyectos Ivannia y La Flor.
17. Solicitudes para iniciar plan de capacitación a los miembros de la Junta Directiva y discutir el presupuesto y los proyectos de vivienda que se encuentran en trámite.
18. Información con respecto al informe de la Auditoría Interna sobre la operación del FOSUVI y sobre la integración de los comités de apoyo.
19. Correspondencia.
20. Informes finales de gestión de anteriores miembros de la Junta Directiva.
21. Escritos de miembros de las organizaciones COLUPOA, ASOLIVE, Los Chorros y Asociación para un Futuro Mejor, presentando recurso de revisión y apelación, contra el proyecto de reglamento para la determinación de población beneficiaria de los proyectos de vivienda.
22. Escrito de la Constructora León Aguilar, reiterando disconformidad con la información brindada sobre los bonos otorgados en los años 2020 y 2021.
23. Copia de oficio enviado por la empresa Edificios Casas y Carreteras S.A. a la Subgerencia de Operaciones, solicitando gestionar la resolución del recurso de apelación, interpuesto contra el rechazo del reajuste de un grupo de bonos aprobados al amparo del artículo 59.
24. Oficio de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, presentando recurso de revocatoria contra el acuerdo de aprobación de financiamiento adicional y la ampliación del plazo del proyecto Limón 2000.
25. Copia de oficio enviado por la Auditoría Interna a la Gerencia General, remitiendo el informe sobre el seguimiento de los planes de acción, de las autoevaluaciones de la gestión y del control interno.
26. Oficio de la Constructora Brenes & Morgan, cuestionando la falta de información por parte de la Dirección FOSUVI, con respecto al trámite de 32 bonos para familias indígenas, y solicitando que se le indique el estado actual de esas operaciones.
27. Oficio de la empresa Ratum Fabuerit, S.A., solicitando el desembolso de los recursos retenidos del proyecto Corrales Negros, correspondientes a obras de infraestructura ejecutadas.
28. Oficio de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, interponiendo recurso de revocatoria contra el acuerdo de ampliación del plazo del proyecto Santa Fe.
29. Copia de oficio enviado por Mauren Hernández Pita a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, solicitando investigar y tomar acciones para corregir las aparentes deficiencias constructivas que presenta su vivienda, ubicada en un territorio indígena.
30. Oficio de la Dirección FOSUVI, informando sobre las limitaciones que esa Dirección ha tenido para realizar la consulta pública, ordenada por la Sala Constitucional, en relación con la normativa del Programa de Vivienda Indígena.
31. Oficio de la Dirección FOSUVI y el Departamento Técnico, en relación con la duración de las diferentes etapas del proyecto Jorge Debravo.
32. Oficio de la empresa Van Der Leer S.A., con respecto a la adjudicación de la contratación de un estudio integral de puestos en el BANHVI.
33. Oficio del Consejo de Gobierno, solicitando suspender temporalmente los trámites de adquisición de bienes inmuebles, construcciones y la renovación de contratos de alquiler.
34. Oficio del Auditor Interno, solicitando autorización para disfrutar de vacaciones.
35. Oficio de la Contraloría General de la República, rechazando la gestión de conflicto contra el resultado de la asesoría de la Auditoría Interna presentada por la Junta Directiva.
36. Oficio de Taina Varela Rojas, solicitando colaboración para agilizar el trámite de su bono de vivienda.

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

**1° Solicitud para anular 3 bonos extraordinarios tramitados por Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda**

Minuto 02:55 Una vez aprobado el orden del día, se conocen los oficios GG-ME-0707-2022 del 08 de junio de 2022, GG-ME-0822-2022 del 01 de julio de 2022 y GG-ME-0881-2022 del 15 de julio de 2022, por medio de los cuales, la Gerencia General remite los informes DF-OF-0518-2022, DF-OF-0598-2022/SGO-OF-0243-2022 y DF-OF-0697-2022/SGO-OF-0264-2022, de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contienen los resultados del estudio efectuado a las solicitudes del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para anular tres operaciones de Bono Familiar de Vivienda, aprobadas al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes seis temas, se incorpora a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, quien destaca que se recomienda acoger la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, referida en los dos casos a las siguientes razones: a) la variación en el número de miembros del núcleo familiar y la consecuente necesidad de modificar el área y el presupuesto de la obra; b) el incumplimiento de las condiciones técnicas del terreno para la construcción de la vivienda; y c) la interrupción de la venta del terreno por parte del propietario.

Minuto 07:54 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° 1** que se anexa a esta minuta.

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

**2° Solicitud para sustituir dos beneficiarios del proyecto Juan Rafael Mora**

Minuto 08:24 Se conoce el oficio GG-ME-0883-2022 del 15 de julio de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0695-2022/SGO-OF-0261-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), para sustituir dos beneficiarios del proyecto habitacional Juan Rafael Mora, ubicado en el distrito San Felipe del cantón de Alajuelita, provincia de San José, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, conforme lo dispuesto en el mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 12-2011 del 14 de febrero de 2011. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe y los antecedentes del proyecto Juan Rafael Mora, 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 11:46 La Directora Ulibarri Pernús se refiere a las situaciones legales que han limitado la formalización y liquidación de este proyecto de vivienda, así como a la conveniencia de que plantear una alternativa viable en el menor plazo posible.

Minuto 15:50 Conocida la propuesta de la Dirección FOSUVI y de 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 indica en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta.

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

**3° Solicitud para sustituir dos beneficiarios del proyecto Villas Marcel**

Minuto 16:05 Se conoce el oficio GG-ME-0885-2022 del 15 de julio de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0711-2022/SGO-OF-0270-2022 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 sustituir dos núcleos familiares del proyecto habitacional Villas Marcel, ubicado en el distrito Belén del cantón de Carrillo, provincia de Guanacaste, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 76-2017 del 26 de octubre de 2017. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo 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 18:29 La licenciada Camacho Murillo atiende varias consultas de los señores Directores sobre la solicitud planteada, particularmente en torno al número de miembros con respecto al área de las viviendas, la razón por la que hasta ahora se realizan las sustituciones de beneficiarios, las actividades pendientes para liquidar el proyecto, y la conveniencia de presentar pronto a esta Junta Directiva (según lo ofrece la Gerencia General) una propuesta de mecanismos viables para agilizar el proceso de sustitución de beneficiarios de los proyectos.

Minuto 35:35 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 se consigna en el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta.

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

**4°** **Solicitud para sustituir dos beneficiarios del proyecto Don Sergio II**

Minuto 36:03 Se conoce el oficio GG-ME-0886-2022 del 15 de julio de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0710-2022/SGO-OF-0269-2022, 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 sustituir dos núcleos familiares del proyecto habitacional Don Sergio II, ubicado en el distrito Horquetas del cantón de Sarapiquí, provincia de Heredia, y aprobado con el acuerdo N° 7 de la sesión 32-2019, del 29 de abril de 2019. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del referido 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 y son de la misma zona; razón por la cual se recomienda su aprobación.

Minuto 39:00 Conocida la propuesta de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, y no habiendo objeciones de los señores Directores no por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se indican en el informe DF-OF-0710-2022/SGO-OF-0269-2022, según consta en el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta.

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

**5° Solicitud para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Astúa Pirie**

Minuto 39:26 Se conoce el oficio GG-ME-0826-2021 del 1° de julio de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0634-2022/SGO-OF-0253-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud formulada por Coopenae R.L., para prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Astúa Pirie, ubicado en el distrito Cariari del cantón de Pococí, provincia de Limón, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 81-2015 del 21 de diciembre de 2015. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe y los antecedentes del proyecto de vivienda, destacando que, en resumen, la solicitud consiste en aprobar una prórroga de hasta el 20 de marzo de 2023, para terminar las pruebas de control de calidad y completar el año de seguimiento del vertido de las biojardineras; y hasta el 20 de mayo de 2023, para la entrega del cierre técnico y financiero del citado proyecto, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Minuto 44:50 Los señores Directores proceden a analizar el informe de la Administración, coincidiendo la mayoría en que la solicitud debe rechazarse, fundamentalmente, por las siguientes razones:

a) Mediante el acuerdo N° 3 de la sesión 06-2020 del 23 de enero de 2020, la Junta Directiva dispuso, en lo conducente, lo siguiente:

“13) La Entidad Autorizada, en conjunto con la empresa desarrolladora, deberán verificar por medio de sus profesionales, el adecuado funcionamiento del sistema de saneamiento de aguas residuales, para lo cual deberá enviar al BANHVI los registros de buen funcionamiento del sistema de tratamiento de aguas negras, al menos cada 6 meses durante el primer año y, los siguientes años, según la frecuencia que establece el Reglamento de Vertido y Reuso de Aguas Residuales.” (El subrayado no pertenece al original).

b) Según lo indica el Departamento Técnico en el informe DF-DT-IN-0449-2022, del 10 de junio de 2022, las casas fueron entregadas en julio de 2021 a las familias y, por consiguiente, era en ese momento que, de conformidad con lo dispuesto en el citado acuerdo N° 3 de la sesión 06-2020, debió iniciarse el registro de buen funcionamiento del sistema de tratamiento de aguas negras, cuyo primer reporte tenía que presentarse seis meses después de habitadas las viviendas. Sin embargo, el Departamento Técnico hace ver que no fue sino hasta el pasado 06 de mayo, que la empresa constructora presentó el primer reporte de funcionamiento, y sobre este retraso el Departamento Técnico no expone en su informe una justificación.

c) Lo anterior evidencia que la entidad autorizada ha incumplido lo dispuesto en el acuerdo N° 3 de la sesión 06-2020, en cuanto a verificar, en conjunto con la empresa desarrolladora y luego de los primeros seis meses de habitadas las viviendas, el adecuado funcionamiento del sistema de saneamiento de aguas residuales.

d) Adicionalmente y según lo hace ver la Asesoría Legal, el contrato de administración de recursos se encuentra vencido desde octubre del año 2021, sin que se tengan evidencias de gestiones ante este Banco, por parte de la entidad autorizada, de una adenda con las respectivas justificaciones.

e) En este sentido y con base en el análisis de la información suministrada a esta Junta Directiva por parte de la Administración, no se estima pertinente ampliar el plazo a la entidad autorizada para completar el año de seguimiento del vertido de las biojardineras, toda vez que en este momento esa labor tenía que estar concluida.

Se apartan de este razonamiento las Directoras Barrantes Castegnaro y Ulibarri Pernús, quienes señalan que, a pesar de los hechos irregulares que se han analizado, debería acogerse la solicitud de la entidad para evitar el menor daño a las familias y, por otra parte, debe emitirse un marco sancionatorio que, en general, le permita actuar a este Banco ante este tipo de situaciones.

En consecuencia, la Junta Directiva, con el voto negativo de las Directoras Barrantes Castegnaro y Ulibarri Pernús por las razones antes expuestas, toma el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta.

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

**6° Solicitud para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Cartagena**

Minuto 73:04 Se conoce el oficio GG-ME-0823-2022 del 1° de julio de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0625-2022/SGO-OF-0248-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud formulada por la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para prorrogar la fecha de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Cartagena, ubicado en el distrito Valle La Estrella del cantón y provincia de Limón, y aprobado mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 25-2018 del 16 de abril de 2018. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo 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 cinco meses al respectivo contrato de administración de recursos.

Minuto 75:12 A raíz de una inquietud del Director Alvarado Herrera sobre la razón por la que el pasado mes de julio se estaba formalizando una operación, a pesar de que el plazo del contrato venció desde el 07 de mayo último, la licenciada Camacho Murillo explica que desconoce la razón de esta situación.

Minuto 79:49 Se retira temporalmente el Director Carazo Campos, , quien se excusa de participar en la discusión y resolución de este asunto.

Minuto 81:08 El Director Alvarado Herrera manifiesta que está en contra de actuar de la forma que recomienda la Administración, por cuanto la última prórroga aprobada a la entidad autorizada para entregar el cierre técnico y financiero del proyecto, venció desde el pasado 7 de mayo y, sin embargo, la entidad autorizada no ha cumplido con ese plazo. Además, siendo que el proceso de formalización de las operaciones de bono está a cargo de las entidades autorizadas, el retraso que en este caso se ha dado para concluir la formalización de las operaciones de este proyecto es responsabilidad de la entidad autorizada y no se ha presentado a esta Junta Directiva alguna justificación de ese retraso.

Este razonamiento es acogido por los demás señores Directores y, por consiguiente, se resuelve rechazar la solicitud presentada por la Administración, tal y como se consigna en el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta. Además, se tiene que, según lo explica la Licda. Masís Calderón, siendo que el contrato está vencido sin que existan obras ni formalizaciones pendientes, lo que procede es únicamente la liquidación de la línea de crédito.

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

**7° Solicitud para ampliar el plazo del contrato de consultoría del proyecto Cobasur**

Minuto 94:15 Se reincorpora a la sesión el Director Carazo Campos y se retira temporalmente de la sesión el señor Gerente General, quien se excusa de participar en la discusión de este tema, por tratarse de un proyecto tramitado por la Mutual Cartago.

Se conoce el oficio SGO-ME-0271-2022, del 15 de julio de 2022, la Subgerencia de Operaciones avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0712-2022 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para prorrogar el plazo de las labores que se están ejecutando para madurar el proyecto habitacional Cobasur, ubicado en el distrito Palmar Sur del cantón de Osa, provincia de Puntarenas. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo 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 prorrogar hasta el 21 de setiembre de 2022, el plazo para la finalización del trámite de planos aprobados por APC, que se encuentran en un 95%, pero que requieren la atención de subsanaciones solicitadas por el AyA para la planta de tratamiento del proyecto; y hasta el 23 de noviembre de 2022, el plazo para tramitar el pago de las facturas de estos procesos. Lo anterior, conforme lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Minuto 100:54 Los señores Directores analizan la información suministrada, incluyendo las valoraciones que realizan los Directores Ulibarri Pernús y Alvarado Herrera sobre los antecedentes de este proyecto de vivienda y las situaciones que han impedido su desarrollo, entre otras, el permiso que fue otorgado por la Gerencia General del BANHVI para que el terreno fuera ocupado por familias del asentamiento de Chánguena y Cuadrante Tres, y la falta de acciones por parte del INDER para resolver la situación de esas familias.

Minuto 114:20 Conocida y suficientemente discutida la propuesta de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores no por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, adicionando una instrucción a la Dirección FOSUVI, para que remita a esta Junta Directiva un cronograma actualizado del referido proyecto. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

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

**8° Solicitud de crédito presentada por Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, dentro del programa de crédito a largo plazo**

Minuto 117:44 Se reincorpora a la sesión el señor Gerente General y se procede a conocer el oficio GG-ME-0779-2022 del 28 de junio de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DFNV-ME-267-2022 de la Dirección FONAVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de financiamiento presentada por la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), por un monto de ¢3.000 millones, tramitada al amparo del Programa de Crédito de Largo Plazo en Colones del FONAVI, en la modalidad de línea de crédito revolutiva. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, fueron analizados y respaldados por el Comité de Crédito, en su sesión N° 04-2022 del 01 de junio de 2022.

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

Adicionalmente, hace ver que de conformidad con las actuales condiciones de mercado y según lo acordado con la MUCAP, se propone que se modifiquen dos alcances del informe presentado. Por un lado, que se establezca que la tasa de interés se equivalente a la Tasa Básica Pasiva más 3.50 puntos porcentuales; y por otro lado, que se apruebe que en la comisión de pago anticipado sea solamente durante los primeros dos años del plazo del financiamiento.

Minuto 141:03 Conocida la propuesta de la Administración, la Junta Directiva estima pertinente autorizar el crédito solicitado, en los mismos términos recomendados y según se consigna en el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta.

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

**9° Informes mensuales de avance del Plan de Gestión de la Cartera de Crédito del BANHVI, correspondientes a los meses de abril, mayo y junio de 2022**

Minuto 141:34 Se conocen los oficios GG-ME-0599-2022 del 12 de mayo de 2022, GG-ME-0716-2022 del 13 de junio de 2022 y GG-ME-0872-2022 del 13 de julio de 2022, por medio de los cuales, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 10 de la sesión 74-2020, del 21 de setiembre de 2020, la Gerencia General remite los informes DFNV-ME-206-2022, DFNV-ME-251-2022 y DFNV-IN79-283-2022 de la Dirección FONAVI, que contienen los reportes mensuales de avance del *Plan de Gestión de la Cartera de Crédito del BANHVI*, con corte a los meses de abril, mayo y junio de 2022, según lo requerido por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), en la Circular SGF-2584-2020. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido del más reciente de los citados informes, se incorpora a la sesión la licenciada Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI, quien luego de una introducción al tema por parte del señor Gerente General, presenta los principales resultados de la atención de los cuatro objetivos específicos del plan de gestión, a saber: segmentación de la cartera de crédito por riesgo; estrategias y mecanismos de recuperación; estrategias para identificar el potencial deterioro de la cartera de crédito; y proyección de los estados financieros y del flujo de efectivo para el año 2022.

Minuto 154:53 La licenciada Hernández Brenes atiende una consulta de la Directora Ulibarri Pernús, sobre el seguimiento que le da el BANHVI a la situación de riesgo que presenta la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.

Minuto 156:31 La Junta Directiva da por conocidos los referidos informes sobre el avance en la ejecución del *Plan de Gestión de la Cartera de Crédito del BANHVI*, con corte a los meses de abril, mayo y junio de 2022.

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

**10° Solicitud para incrementar el tope de captación con garantía del Estado, de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda**

Minuto 156:41 Se conoce el oficio GG-ME-0901-2022 del 20 de julio de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DFNV-ME-295-2021 (sic) de la Dirección FONAVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para incrementar el tope máximo de captación con la garantía del Estado. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Luego de una introducción al tema por parte del Gerente General, la licenciada Hernández Brenes expone el contenido del citado informe, presentando el detalle de los aspectos valorados en torno a la petición de la entidad autorizada, incluyendo el análisis de la razonabilidad de la solicitud, la situación financiera de la Mutual, la calificación según modelo CAMELS y la verificación del cumplimiento de los requisitos, concluyendo que una vez realizado el estudio técnico y las correspondientes proyecciones financieras, y siendo además que el Grupo Mutual cumple con todos los requisitos establecidos para accesar la garantía del Estado, se recomienda autorizar a dicha entidad un incremento de ¢43.710,9 millones al tope máximo de captación, para llegar así a un monto total de ¢808.994,9 millones, incluyendo capital e intereses.

Minuto 166:15 Conocido el informe de la Dirección FONAVI 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 términos que se indican en el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta minuta.

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

**11° Solicitud para incrementar el tope de captación con garantía del Estado, de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo**

Minuto 166:45 Se procede a conocer el oficio GG-ME-0717-2022 del 13 de junio de 2022, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DFNV-ME-258-2021 (sic) de la Dirección FONAVI, que contiene los resultados del estudio técnico realizado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para incrementar el tope máximo de captación con la garantía del Estado. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Hernández Brenes expone el contenido del citado informe, presentando el detalle de los aspectos valorados en torno a la petición de la entidad autorizada, incluyendo el análisis de la razonabilidad de la solicitud, la situación financiera de la Mutual, la calificación según modelo CAMELS y la verificación del cumplimiento de los requisitos, concluyendo que una vez realizado el estudio técnico y las correspondientes proyecciones financieras, y siendo además que la Mutual Cartago cumple con todos los requisitos establecidos para accesar la garantía del Estado, se recomienda autorizar a dicha entidad un incremento de ¢20.000,0 millones al tope máximo de captación, para llegar así a un monto total de ¢416.690,0 millones, incluyendo capital e intereses.

Minuto 169:01 Conocido el informe de la Dirección FONAVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomienda la Administración. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Hernández Brenes.

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

**12° Solicitud para autorizar a Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, la implementación del producto financiero de tarjeta de crédito**

Minuto 169:33 Se conoce el oficio oficio GG-ME-0875-2022 del 13 de julio de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DFNV-ME-277-2022 de la Dirección FONAVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para que se autorice el lanzamiento al mercado del producto denominado *Tarjeta de Crédito*, aprobado por su Junta Directiva en su sesión N° 3541/2021 del 08 de diciembre de 2021. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Hernández Brenes expone, presentando el detalle de la propuesta y las valoraciones técnicas y financieras efectuadas al respecto, concluyendo que una vez revisada toda la información remitida por la Mutual, no se encuentra objeción en recomendar que se acoja en todos sus extremos la petición de dicha entidad, bajo los términos indicados en el informe presentado.

Minuto 188:14 Conocido el informe de la Dirección FONAVI 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° 11** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Hernández Brenes.

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

**13° Llamada de atención a las entidades autorizadas a cargo de los proyectos Astúa Pirie y Cartagena**

Minuto 189:49 Retomando lo discutido y acordado en la presente sesión, en relación con las solicitudes de ampliación de los contratos de los proyectos Astúa Pirie y Cartagena, los señores Directores valoran y finalmente resuelven llamar la atención a las respectivas entidades autorizadas, con el propósito de informen a este Banco sobre las medidas que estarán tomando para evitar que en adelante se repitan las situaciones irregulares que se han dado en el proceso de liquidación de dichos proyectos.

En el caso del proyecto Astúa Pirie, y además de las razones señaladas en el acuerdo N° 5 de la presente sesión, se estima oportuno hacerle ver a la entidad autorizada –según lo expone el Director Alvarado Herrera en su justificación del voto– que no es recibo la solicitud de ampliar el plazo del contrato hasta el 30 de marzo de 2023, argumentando (según se indica en el informe DF-DT-IN-0449-2022 de la Dirección FOSUVI), que “*Las casas fueron entregadas en julio del 2021, fecha en que, desde la entidad se empezó a solicitar a la empresa Guzmán y Cía. el cumplimiento en la presentación de los informes de análisis de las biojardineras, sin embargo, a pesar del seguimiento hacia la empresa no fue sino hasta el pasado 06 de mayo que se presentó el primer informe por parte de la empresa Guzmán y Cía.*”

Y en el caso del proyecto Cartagena, se estima oportuno indicarle a la entidad que la última prórroga aprobada a la entidad autorizada para entregar el cierre técnico y financiero del proyecto venció desde el pasado 7 de mayo y, sin embargo, la entidad autorizada no ha cumplido con ese plazo. Además, siendo que el proceso de formalización de las operaciones de bono está a cargo de las entidades autorizadas, el retraso que en este caso se ha dado para concluir la formalización de las operaciones de este proyecto es responsabilidad de la entidad autorizada, sin que se haya presentado a esta Junta Directiva alguna justificación de ese retraso.

Lo anterior, según se consigna en los **acuerdos N° 12 y N° 13** que se anexan a esta minuta.

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

**14° Solicitud para conocer informe sobre la gestión del FOSUVI**

Minuto 204:03 El señor Gerente General toma nota de una solicitud del Director Alvarado Herrera, para que se incluya en la agenda de una próxima sesión, el más reciente informe sobre la gestión del FOSUVI.

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

**15° Solicitud para conocer el marco sancionatorio para las entidades autorizadas**

Minuto 205:24 El señor Gerente General toma nota de una solicitud del Director Rojas Jiménez, para que lo antes posible se conozca en una sesión de esta Junta Directiva, la propuesta de la Administración sobre el marco sancionatorio para las entidades autorizadas.

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

**16° Solicitudes para conocer la propuesta para girar a las entidades autorizadas los recursos de los proyectos de vivienda, y para analizar los avances en los proyectos Ivannia y La Flor**

Minuto 206:00 El señor Gerente General toma nota de una solicitud de la Directora Ulibarri Pernús, para que en agenda de una próxima sesión se agende la propuesta para girar a las entidades autorizadas los recursos de los proyectos de vivienda, así como un informe de avance sobre las acciones que se están realizando para resolver la problemática de los proyectos Ivannia y La Flor.

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

**17° Solicitudes para iniciar plan de capacitación a los miembros de la Junta Directiva y discutir el presupuesto y los proyectos de vivienda que se encuentran en trámite**

Minuto 207:26 El señor Gerente General toma nota de una solicitud del Director Carazo Campos, para que implemente un plan de capacitación para los miembros de esta Junta Directiva, incluyendo capacitaciones externas en temas relacionados con las funciones que desarrollan los directores.

Además, toma nota el señor Gerente General de otra solicitud del Director Carazo Campos, para que se le informe a esta Junta Directiva, lo antes posible, sobre la situación de los proyectos de vivienda que se encuentran en los trámites de aprobación, ejecución o liquidación.

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

**18° Información con respecto al informe de la Auditoría Interna sobre la operación del FOSUVI y sobre la integración de los comités de apoyo**

Minuto 209:22 El señor Auditor Interno informa que se les estará remitiendo a los señores Directores el informe sobre la operación del FOSUVI, con el propósito de que sea conocido en una próxima sesión.

Además, informa el señor Auditor Interno que está colaborando con la Gerencia General, para que en una próxima sesión se conozca y resuelva una propuesta, relacionada con la integración de los miembros de la Junta Directiva en los diferentes comités de apoyo.

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

**19° Correspondencia**

Minuto 214:25 La Junta Directiva da por conocidos los siguientes documentos:

1-) Copia del oficio GG-OF-0578-2022 del 05 de mayo de 2022, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de la Licda. Marcela Aragón Sandoval, Gerente del Área de Desarrollo de las Ciudades, de la Contraloría General de la República, el Presupuesto Extraordinario N°1 al Presupuesto Ordinario 2022 del Banco.

2.1-) Oficio DAD-ME-182-2022 del 02 de mayo de 2022, mediante el cual, la Directora Administrativa solicita información sobre la vigencia del acuerdo de esta Junta Directiva (número 3 de la sesión 09-2022), con el que se le designó como Gerente General Ad-Hoc, debido a que no ha recibido el respectivo informe de la Auditoría Interna.

2.2-) Copia de escrito del 04 de mayo de 2022, por medio del cual, la Secretaría de esta Junta Directiva le responde a la Directora Administrativa el citado oficio DAD-ME-182-2022, indicándole que el referido acuerdo se mantiene vigente en las mismas condiciones aprobadas, por lo que le remite copia de dicho documento a la Auditoría Interna, para que tome las acciones pertinentes.

3-) Copia del oficio GG-OF-0619-2022 del 16 de mayo de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite a la señora Catalina Crespo Sancho, Defensora de los Habitantes, la información solicitada sobre la atención de la denuncia presentada por un ciudadano, en relación con la creación de un comité para revisar proyectos de vivienda que han sido dictaminados por la Dirección FOSUVI.

4-) Copia del oficio C-533-DC-2022, del 11 de mayo de 2022, mediante el cual, la señora Giselle Villalobos Ramírez, Directora de Colocación, del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, remite a la Gerencia General del BANHVI, una serie de observaciones al proyecto de reglamento para la determinación de población beneficiaria de los proyectos de vivienda.

5-) Copia del oficio GG-OF-0597-2022 del 12 de mayo de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite a la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), documentación complementaria sobre el informe mensual de avance, al plan de gestión de la cartera de crédito, correspondiente al mes de marzo de 2022.

6-) Oficio MSCCM-SC-0467-2022 del 04 de mayo de 2022, mediante el cual, la señora Maricela Zúñiga Fernández, Secretaria a.i. del Concejo Municipal de San Carlos, comunica el acuerdo N° 10 emitido por ese órgano colegiado en su sesión N° 27, del 02 de mayo de 2022, por medio del cual, acusa recibo de lo resuelto por esta Junta Directiva, con respecto a la solicitud de esa Municipalidad para reservar los recursos del proyecto Creciendo Juntos.

7-) Copia del oficio GG-OF-0630-2022 del 19 de mayo de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite a la División de Contratación Administrativa de la Contraloría General de la República, la información solicitada sobre el estudio para la contratación de una empresa que realice labores de diseño y construcción del proyecto de Bono Colectivo Parque Acosta Activa.

8-) Copia del oficio GG-OF-0634-2022, del 20 de mayo de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite a la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), el informe mensual de avance sobre la ejecución del plan de gestión de la cartera de crédito, con corte al 30 de abril de 2022.

9-) Copia del oficio GG-OF-0635-2022, del 20 de mayo de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite a la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), el informe de avance, con corte a abril de 2022, sobre la ejecución del plan para atender las debilidades identificadas por la auditoría externa de Tecnologías de Información.

10.1-) Oficio DIP-0155-2022 del 23 de mayo de 2022, mediante el cual, la ingeniera Isabel Aguilar Coto, jefe del Departamento de Ingeniería y Proyectos de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), interpone recurso de revocatoria contra el acuerdo N° 1 de la sesión 36-2022, del 07 de mayo de 2022, referido a la ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Torres de la Montaña.

10.2-) Oficio DIP-0175-2022 del 10 de junio de 2022, mediante el cual, la ingeniera Isabel Aguilar Coto, jefe del Departamento de Ingeniería y Proyectos de la MUCAP, comunica que desiste del referido recurso de revocatoria interpuesto contra el acuerdo N° 1 de la sesión 36-2022.

11-) Copia del oficio GG-ME-0644-2022 del 20 de mayo de 2022, mediante el cual, la Gerencia General autoriza a la Subgerencia de Operaciones, la corrección de un error material contenido en el acuerdo N° 8 de la sesión 24-2022, con el que se acogió lo recomendado por la Dirección FOSUVI, con respecto al nuevo plazo constructivo del proyecto de Bono Colectivo Paseo Ecocultural San Isidro.

12-) Copia del oficio GG-ME-0654-2022 del 24 de mayo de 2022, mediante el cual, la Gerencia General autoriza a la Dirección FOSUVI, la corrección de un error material contenido en el acuerdo N° 1 de la sesión 22-2022, con el que se acogió lo recomendado por la Dirección FOSUVI, en lo referido al número de cédula de un beneficiario del proyecto Gran Sol II.

13.1-) Oficio GG-COOP-063-05-2022 del 26 de mayo de 2022, mediante el cual, el señor Marlon Villegas Cordero, Gerente General de Coopegrecia R.L., solicita a este Banco una explicación sobre el presupuesto asignado a esa entidad para tramitar bonos de vivienda.

13.2-) Copia de escrito del 26 de mayo de 2022, por medio del cual, la Directora del FOSUVI explica al Gerente General de Coopegrecia R.L., el detalle del presupuesto que le fue asignado para el trámite de bonos de vivienda.

14-) Oficio CABANHVI-022-2022 del 02 de mayo de 2022, mediante el cual, el Comité de Auditoría comunica lo resuelto por ese órgano en el acuerdo N° 4 de la sesión 05-2022, del 28 de abril de 2022, con el que se da por conocido el informe de la Unidad de Cumplimiento Normativo, sobre el cumplimiento de políticas y prácticas contables, respecto a la información financiera del Banco para el primer trimestre de 2022.

15-) Oficio CABANHVI-026-2022 del 02 de mayo de 2022, mediante el cual, el Comité de Auditoría comunica lo resuelto por ese órgano en el acuerdo N° 7 de la sesión 05-2022, del 28 de abril de 2022, con el que se da por conocido el análisis realizado por el asesor externo y la Directora del FONAVI, con respecto al informe sobre la actualización de la proyección de resultados financieros y de operación del Banco.

16-) Copia del oficio GG-OF-0544-2022 del 29 de abril de 2022, mediante el cual, la Gerencia General comunica a la Comisión Permanente Especial de Asuntos de Discapacidad y Adulto Mayor, de la Asamblea Legislativa, el criterio del BANHVI sobre proyecto de “Ley para transformar el Consejo Nacional de la Persona Adulta Mayor (Conapam) en el Instituto Nacional de Personas Adultas Mayores (Inapam)”.

17-) Copia del oficio GG-ME-0661-2022 del 27 de mayo de 2022, mediante el cual, la Gerencia General le remite a la Unión Nacional de Trabajadores y Trabajadoras/Sindicato UNT – BANHVI, lo resuelto con respecto a las gestiones para reajustar el pago por concepto de anualidades de los funcionarios del Banco.

18-) Copia del oficio GG-OF-0672-2022, del 30 de mayo de 2022, mediante el cual, la Gerencia General le solicita colaboración al Ministro de Hacienda, para resolver el recurso de apelación presentado por el BANHVI, con respecto a la exoneración del impuesto sobre los intereses generados por las inversiones en títulos valores.

19-) Oficios DF-OF-0548-2022 y DF-DT-OF-0425-2022, del 01 de junio de 2022, por medio de los cuales, la Dirección FOSUVI y el Departamento Técnico remiten los resultados de la valoración solicitada por la Junta Directiva, sobre los plazos para devolver los montos retenidos a los constructores por concepto de garantía de las viviendas.

20-) Copia del oficio GG-OF-0673-2022, del 30 de mayo 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite al Presidente de la Asamblea Legislativa, el Informe anual de labores del BANHVI, correspondiente al año 2021, según lo establecido en la Ley para Perfeccionar la Rendición de Cuentas.

21-) Copia del oficio MB-SM-321-2022, del 08 de junio de 2022, por medio del cual, la Municipalidad de Bagaces convoca al Gerente General del BANHVI a una reunión para analizar el estado de los proyectos Las Palmas y Vistas de Miravalles.

22-) Copia del oficio GG-OF-0708-2022, del 05 de junio de 2022, por medio del cual, la Gerencia General le autoriza a la Dirección FOSUVI, el cambio del jefe del núcleo familiar de una vivienda financiada al amparo del artículo 59, debido al deceso del jefe de familia original.

23-) Copia del oficio GG-OF-0722-2022, del 14 de junio de 2022, mediante el cual, la Gerencia General le remite a la Licda. María Rocío Aguilar Montoya, Superintendente General de Entidades Financieras, el informe mensual de seguimiento al plan de acción de la SUGEF, con corte al 31 de mayo de 2022.

24-) Copia del oficio GPS-GVAH-028-2022, del 22 de junio de 2022, mediante el cual, el Ing. Jorge Arturo Mora Oconitrillo, coordinador de Gestión de Vivienda y Asentamientos Humanos de la Municipalidad de San José, y el Ing. Marco Vinicio Corrales Xatruch, Gerente de Provisión de Servicios de dicha Municipalidad, remiten a la Administración del BANHVI una propuesta para tramitar los recursos que permitan ejecutar la tercera etapa del proyecto de Bono Colectivo Finca San Juan, en Pavas.

25-) Copia del oficio GG-OF-0708-2022, del 08 de junio de 2022, mediante el cual, la Gerencia General le autoriza a la Dirección FOSUVI, la corrección administrativa del número de cédula de un beneficiario del bono de vivienda aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley 7052.

26-) Copia del oficio AI-OF-099-2022, del 05 de julio de 2022, mediante el cual, la Auditoría Interna remite a la Gerencia General, el criterio de esa Auditoría sobre el informe de avance, con corte a mayo de 2022, con respecto a la ejecución de los acuerdos de Junta Directiva y la implementación de recomendaciones de los órganos de fiscalización y control.

27.1-) Copia de escrito del 08 de julio de 2022, mediante el cual, el señor Diego León Carazo, Gerente General de la Constructora León Aguilar, le reitera a la Gerencia General, la solicitud del informe anual del BANHVI, tendiente a atender lo establecido en la “Ley para Perfeccionar la Rendición de Cuentas”.

27.2-) Copia del oficio GG-OF-0906-2022, del 20 de julio de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite al señor Diego León Carazo, Gerente General de la Constructora León Aguilar, el Informe anual del BANHVI, dirigido a atender lo establecido en la “Ley para Perfeccionar la Rendición de Cuentas”.

28.1-) Copia de escrito del 11 de julio de 2022, mediante el cual, el señor Diego León Carazo, Gerente General de la Constructora León Aguilar, le manifiesta a la Gerencia General que todavía no ha recibido la información que solicitó, sobre los Estados Financieros Auditados 2021 del FOSUVI.

28.2-) Copia de escrito del 11 de julio de 2022, mediante el cual el Gerente General le notifica al señor Diego Leon Carazo, que la solicitud sobre los Estados Financieros Auditados 2021 del FOSUVI, será atendida por el Departamento Financiero Contable.

28.3-) Copia del escrito del 12 de julio de 2022, mediante el cual, el jefe del Departamento Financiero Contable le informa al señor Diego León Carazo, Gerente General de la Constructora León Aguilar, que en la primera semana de agosto estará concluido el informe sobre los Estados Financieros Auditados 2021 del FOSUVI y de inmediato le será enviado.

29-) Copia del oficio GG-OF-0859-2022, del 12 de julio 2022, mediante el cual, la Gerencia General le propone al Área de Fiscalización para el Desarrollo de las Ciudades, de la Contraloría General de la República, remitir a ese órgano el próximo 31 de julio el Informe de Evaluación y Ejecución Presupuestaria del primer semestre de 2022, en el entendido que luego será aprobado por la Junta Directiva.

30-) Oficio GG-ME-0871-2022 del 13 de julio 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite información solicitada por esta Junta Directiva, sobre los plazos de ejecución del proyecto Don Sergio II.

31-) Copia del oficio GG-OF-0873-2022, del 13 de junio de 2022, mediante el cual, la Gerencia General le remite a la Licda. María Rocío Aguilar Montoya, Superintendente General de Entidades Financieras, el informe mensual de avance sobre la ejecución del plan de gestión de la cartera de crédito, al 30 de abril de 2022.

32-) Oficio DF-OF-0722-2022, del 19 de julio de 2022, mediante el cual, la Dirección FOSUVI, remite información solicitada por esta Junta Directiva, sobre la ejecución del plan de fortalecimiento comunal y convivencia en condominio, del proyecto Vistas de Guadalupe.

33-) Oficio No. 7782 (DJ-1029), del 10 de mayo de 2022, por medio del cual, la División Jurídica de la Contraloría General de la República, remite a las instituciones del sector público, información preventiva sobre el régimen de incompatibilidades en la función pública.

34-) Copia del oficio DF-OF-0731-2022, de fecha 21 de julio de 2022, mediante el cual, la Dirección FOSUVI comunica a la Municipalidad de San Carlos, que la eventual reserva de recursos para el proyecto Creciendo Juntos, en Pocosol, se podría realizar hasta que sea aprobado el financiamiento de dicho proyecto.

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

**20° Informes finales de gestión de anteriores miembros de la Junta Directiva**

Minuto 214:51 Se conocen documentos de fechas 06/05/2022, 31/05/2022, 06/06/2022, 07/06/2022 y 09/06/2022, por medio de los cuales, de conformidad con lo establecido en el artículo 12 de la Ley General de Control Interno, los señores Irene Campos Gómez, Dania Chavarría Núñez, Kenneth Pérez Venegas, Marian Pérez Gutiérrez y Jorge Carranza González, respectivamente, remiten los informes sobre su gestión como miembros de la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda.

Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 14** que se anexa a esta minuta.

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

**21° Escritos de miembros de las organizaciones COLUPOA, ASOLIVE, Los Chorros y Asociación para un Futuro Mejor, presentando recurso de revisión y apelación, contra el proyecto de reglamento para la determinación de población beneficiaria de los proyectos de vivienda**

Minuto 215:18 Se conocen recursos de revisión y apelación, planteados por un total de 147 miembros de las organizaciones: COLUPOA, ASOLIVE, Los Chorros y Asociación para un Futuro Mejor, de fechas comprendidas entre el 05 de mayo y el 25 de junio de 2022, contra el proyecto de reglamento para la determinación de población beneficiaria de los proyectos de vivienda.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 15** que se anexa a esta minuta.

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

**22° Escrito de la Constructora León Aguilar, reiterando disconformidad con la información brindada sobre los bonos otorgados en los años 2020 y 2021**

Minuto 217:07 Se conoce escrito del 05 de mayo de 2022, mediante el cual, el ingeniero Diego León Carazo, representante de la Constructora León Aguilar, reitera a esta Junta Directiva, a la Gerencia General del BANHVI y a la Dirección de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares (DESAF), su disconformidad con el detalle y la oportunidad de la información que, tanto el BANHVI como la DESAF, le han brindado sobre los bonos otorgados en los años 2020 y 2021.

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

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

**23° Copia de oficio enviado por la empresa Edificios Casas y Carreteras S.A. a la Subgerencia de Operaciones, solicitando gestionar la resolución del recurso de apelación, interpuesto contra el rechazo del reajuste de un grupo de bonos aprobados al amparo del artículo 59**

Minuto 217:36 Se conoce copia de oficio del 04 de mayo de 2022, mediante el cual, la señora Gretta Moraga Guzmán, presidenta de la empresa Edificios Casas y Carreteras S.A., le solicita a la Subgerencia de Operaciones, gestionar ante la Junta Directiva, la resolución del recurso de apelación interpuesto por esa empresa, contra el rechazo de la solicitud para ajustar un grupo de bonos que fueron aprobados al amparo del artículo 59.

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

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

**24° Oficio de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, presentando recurso de revocatoria contra el acuerdo de aprobación de financiamiento adicional y la ampliación del plazo del proyecto Limón 2000**

Minuto 220:06 Se conoce el oficio DIP-0146-2022, del 17 de mayo de 2022, mediante el cual, la Ing. Isabel Aguilar Coto, jefa del Departamento de Ingeniería y Proyectos de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, interpone recurso de revocatoria contra el acuerdo N° 4 de la sesión 33-2022, del 02 de mayo de 2022, referido a la aprobación de financiamiento adicional y la ampliación del plazo del proyecto de Bono Colectivo Limón 2000.

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

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

**25° Copia de oficio enviado por la Auditoría Interna a la Gerencia General, remitiendo el informe sobre el seguimiento de los planes de acción, de las autoevaluaciones de la gestión y del control interno**

Minuto 220:26 Se conoce copia del oficio AI-OF-069-2022 del 19 de mayo de 2022, mediante el cual, la Auditoría Interna remite a la Gerencia General, el informe sobre los resultados del seguimiento a los planes de acción de las autoevaluaciones de la gestión y del control interno.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 19** que se anexa a esta minuta.

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

**26° Oficio de la Constructora Brenes & Morgan, cuestionando la falta de información por parte de la Dirección FOSUVI, con respecto al trámite de 32 bonos para familias indígenas, y solicitando que se le indique el estado actual de esas operaciones**

Minuto 220:46 Se conoce oficio del 23 de mayo de 2022, mediante el cual, el señor Walter Brenes Hay, representante legal de la empresa Constructora Brenes & Morgan S.A., cuestiona la falta de información por parte de la Dirección FOSUVI, con respecto al trámite de 32 bonos para familias indígenas, y solicita que se le indique el estado actual de esas operaciones.

Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 20** que se anexa a esta minuta.

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

**27° Oficio de la empresa Ratum Fabuerit, S.A., solicitando el desembolso de los recursos retenidos del proyecto Corrales Negros, correspondientes a obras de infraestructura ejecutadas**

Minuto 221:08 Se conoce el oficio N° RF-11-2022 del 24 de mayo de 2022, mediante el cual, el señor Orlando Blanco Matamoros, secretario de la empresa Ratum Fabuerit S.A., solicita a esta Junta Directiva, en resumen y con base en los argumentos expuestos en dicha nota, gestionar el desembolso de los recursos retenidos del proyecto Corrales Negros, correspondientes a obras de infraestructura que ya fueron ejecutadas.

Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 21** que se anexa a esta minuta.

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

**28° Oficio de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, interponiendo recurso de revocatoria contra el acuerdo de ampliación del plazo del proyecto Santa Fe**

Minuto 221:43 Se conoce el oficio DIP-0154-2022 del 23 de mayo de 2022, mediante el cual, la ingeniera Isabel Aguilar Coto, jefe del Departamento de Ingeniería y Proyectos de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), interpone recurso de revocatoria, con base en los argumentos expuestos en dicho escrito, contra el acuerdo N° 2 de la sesión 36-2022, del 07 de mayo de 2022, referido a la ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Santa Fe.

Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 22** que se anexa a esta minuta.

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

**29° Copia de oficio enviado por Mauren Hernández Pita a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, solicitando investigar y tomar acciones para corregir las aparentes deficiencias constructivas que presenta su vivienda, ubicada en un territorio indígena**

Minuto 222:01 Se conoce copia del oficio del 12 de mayo de 2022, mediante el cual, la señora Mauren Hernández Pita le solicita a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, investigar y tomar acciones para corregir las aparentes deficiencias constructivas que presenta su vivienda, ubicada en el territorio indígena Bribri de Talamanca.

Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 23** que se anexa a esta minuta.

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

**30° Oficio de la Dirección FOSUVI, informando sobre las limitaciones que esa Dirección ha tenido para realizar la consulta pública, ordenada por la Sala Constitucional, en relación con la normativa del Programa de Vivienda Indígena**

Minuto 222:46 Se conoce el oficio DF-OF-0538-2022 del 30 de mayo de 2022, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 2 de la sesión 32-2022, del 28 de abril de 2022, la Dirección FOSUVI informa sobre las limitaciones que esa Dirección ha tenido para realizar la consulta pública ordenada por la Sala Constitucional, en relación con la normativa del Programa de Vivienda Indígena.

El Director Alvarado Herrera, hace ver que le extraña lo señalado por la Dirección FOSUVI, debido a que en el año 2019 el BANHVI emitió 14.251 bonos y en el año 2020 emitió 12.412 bonos, lo que representa una disminución del 13%. Agrega que en el año 2021 el BANHVI emitió 10.311 bonos, y si se compara esa cifra con el año 2020, la disminución es del 17%. Añade que para el año 2022 se estima que el BANHVI emitirá cerca de 8.000 bonos y si ese dato se compara con el año 2021, se tendrá una disminución del 22,5%. En conclusión, la producción del BANHVI ha venido a menos, lo cual es razonable si se considera que en los últimos años se han venido sufriendo rebajos en la asignación de recursos presupuestarios del FOSUVI. Sin embargo, estos datos no hacen comprensible el argumento de la Dirección FOSUVI, en cuanto a la cantidad de trabajo que ha venido teniendo.

Adicionalmente, comenta que el último acuerdo de esta Junta Directiva con respecto a la consulta pública del programa de vivienda indígena (acuerdo N° 16 de la sesión 96-2019, del 02 de diciembre de 2019), fue aprobar un cronograma de acciones que fue elaborado por la misma Dirección FOSUVI. Y en esa oportunidad, el Asesor Legal planteó una serie de inquietudes de carácter legal, que la Junta Directiva le solicitó a la Administración que fueran consideradas.

Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 24** que se anexa a esta minuta.

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

**31° Oficio de la Dirección FOSUVI y el Departamento Técnico, en relación con la duración de las diferentes etapas del proyecto Jorge Debravo**

Minuto 228:36 Se conoce el oficio DF-OF-0547-2022/DF-DT-OF-0421-2022 del 01 de junio de 2022, mediante el cual, la Dirección FOSUVI y el Departamento Técnico informan a esta Junta Directiva, según lo dispuesto en el acuerdo N° 4 de la sesión 79-2021, sobre la duración de las diferentes etapas del proyecto Jorge Debravo, y presentan varias recomendaciones para disminuir los plazos de las actividades de este tipo de proyectos.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 25** que se anexa a esta minuta.

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

**32° Oficio de la empresa Van Der Leer S.A., con respecto a la adjudicación de la contratación de un estudio integral de puestos en el BANHVI**

Minuto 229:14 Se conoce oficio del 25 de abril de 2022, mediante el cual, el señor Luis Gómez Cerdas, apoderado generalísimo de la empresa Van Der Leer S.A., solicita que el BANHVI rechace el recurso de revocatoria presentado por la empresa BERMÚDEZ MÉNDEZ & ASOCIADOS, contra del acto de adjudicación a favor de su representada para la contratación de una empresa que realice un estudio integral de puestos en el BANHVI.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 26** que se anexa a esta minuta.

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

**33° Oficio del Consejo de Gobierno, solicitando suspender temporalmente los trámites de adquisición de bienes inmuebles, construcciones y la renovación de contratos de alquiler**

Minuto 229:41 Se conoce el oficio SCG-072-2022 del 23 de junio de 2022, mediante el cual, la señora Yara Jiménez Fallas, Secretaria del Consejo de Gobierno, comunica el acuerdo emitido por ese órgano en su sesión N° 006 del 22 de junio de 2022, con el que se solicita a las instituciones del sector público, suspender temporalmente los trámites de adquisición de bienes inmuebles, construcciones y la renovación de contratos de alquiler.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 27** que se anexa a esta minuta.

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

**34° Oficio del Auditor Interno, solicitando autorización para disfrutar de vacaciones**

Minuto 230:00 Se conoce el oficio AI-ME-020-2022 del 05 de julio de 2022, mediante el cual, el señor Auditor Interno solicita la autorización de esta Junta Directiva, para disfrutar de vacaciones los días 12 y 20 de julio de 2022.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 28** que se anexa a esta minuta.

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

**35° Oficio de la Contraloría General de la República, rechazando la gestión de conflicto contra el resultado de la asesoría de la Auditoría Interna presentada por la Junta Directiva**

Minuto 231:11 Se conoce el oficio N° 11608 (DFOE-CIU-0390) del 11 de julio de 2022, mediante el cual, el Área de Fiscalización para el Desarrollo de las Ciudades, de la Contraloría General de la República, rechaza la gestión de conflicto presentada por la Junta Directiva del BANHVI, contra el resultado de la asesoría brindada por la Auditoría Interna, en relación con la propuesta de reforma al Reglamento para evaluar el desempeño de los funcionarios.

Sobre el particular, el Director Alvarado Herrera considera que lo indicado por la Contraloría General de la República dista mucho de lo que en su oportunidad se le indicó a esta Junta Directiva; y por consiguiente estima oportuno que se le giren instrucciones a la Administración para que considere lo señalado por el Órgano Contralor, sobre todo porque esta Junta Directiva ha solicitado (mediante el acuerdo N° 4 de la sesión 36-2022), la presentación de una propuesta de cálculo de anualidades para los funcionarios del Banco.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 29** que se anexa a esta minuta.

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

**36° Oficio de Taina Varela Rojas, solicitando colaboración para agilizar el trámite de su bono de vivienda**

Minuto 233:16 Se conoce oficio del 24 de julio de 2022, mediante el cual, la señora Tina Varela Rojas solicita la colaboración de este Banco para agilizar el trámite de su bono de vivienda, y no volver a perder la opción de venta del lote en el que pretende construir su casa.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 30** que se anexa a esta minuta.

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

Minuto 235:18 Siendo las veinte horas con quince minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 38-2022**

**DEL 01 DE AGOSTO DE 2022**

## ACUERDO N°1:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio de los oficios GG-ME-0707-2022 del 08 de junio de 2022, GG-ME-0822-2022 del 01 de julio de 2022 y GG-ME-0881-2022 del 15 de julio de 2022, la Gerencia General remite los informes DF-OF-0518-2022, DF-OF-0598-2022/SGO-OF-0243-2022 y DF-OF-0697-2022/SGO-OF-0264-2022, de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contienen los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para anular tres operaciones de Bono Familiar de Vivienda, aprobadas al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**Segundo:** Que en dichos informes, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones recomiendan acoger las solicitudes del Grupo Mutual, señalando, en resumen, los siguientes motivos para anular dichos casos: a) la variación en el número de miembros del núcleo familiar y la consecuente necesidad de modificar el área y el presupuesto de la obra; b) el incumplimiento de las condiciones técnicas del terreno para la construcción de la vivienda; y c) la interrupción de la venta del terreno por parte del propietario.

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar la anulación de los respectivos bonos de vivienda, en los mismos términos planteados en los citados informes DF-OF-0518-2022, DF-OF-0598-2022/SGO-OF-0243-2022 y DF-OF-0697-2022/SGO-OF-0264-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

Anular, según lo recomendado en los informes DF-OF-0518-2022, DF-OF-0598-2022/SGO-OF-0243-2022 y DF-OF-0697-2022/SGO-OF-0264-2022, las siguientes tres operaciones de Bono Familiar de Vivienda, aprobadas actuando como entidad autorizada el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **N° de cédula** | **N° de Bono** | **N° de acuerdo y sesión** | **Monto del bono (¢)** |
| Dany Vega Salazar | 2-0640-0393 | 1036447093 | N° 1, sesión 04-2022 | 16.764.761,38 |
| Marcela Jiménez Conejo | 2-0673-0421 | 1038187093 | N° 5, sesión 44-2021 | 18.026.090,00 |
| Maryeli del Socorro Gutiérrez Pavón | 155824321829 | 1040403093 | N° 2, sesión 29-2022 | 23.787.926,42 |

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

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

**Segundo:** Que el INVU ha solicitado la autorización de este Banco, para sustituir dos núcleos familiares del citado proyecto de vivienda, debido a que los beneficiarios originales cedieron sus derechos de posesión a otras familias que ahora se proponen incluir en el proyecto.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0695-2022/SGO-OF-0261-2022, del 12 de julio de 2022 –el cual es avalado por la Gerencia General, con la nota GG-ME-0883-2022, del 15 de julio del año en curso– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada, y en éste recomiendan 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, en los mismos términos que proponen la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, en el citado informe DF-OF-0695-2022/SGO-OF-0261-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar la exclusión de los siguientes dos beneficiarios del proyecto Juan Rafael Mora:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| William Esteban Soto Murillo | 1-0920-0258 | Santos Frandique Mendoza Castillo | 155808428804 |

**2)** Autorizar la inclusión de los siguientes dos beneficiarios del proyecto Juan Rafael Mora:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| Jeffrey Alberto Soto Murillo | 1-1178-0330 | Kelyn Lizbeth Mendoza Pinel | 1-1686-0755 |

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 76-2017 del 26 de octubre de 2017, la Junta Directiva de este Banco otorgó a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para el desarrollo del proyecto Conjunto Habitacional Villas Marcel, ubicado en el distrito Belén del cantón de Carrillo, provincia de Guanacaste.

**Segundo:** Que por medio de los oficios C-031-SCB-2022 y C-059-SCB-2022, Grupo Mutual ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir dos núcleos familiares del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del desinterés por parte de los beneficiarios originales.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0711-2022/SGO-OF-0270-2022, del 14 de julio de 2022 –el cual es avalado por la Gerencia General, con la nota GG-ME-0885-2022, del 15 de julio del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste 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, en los mismos términos que proponen la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar la exclusión de los siguientes dos beneficiarios del proyecto Villas Marcel:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| Jenny García García | 5-0314-0143 | Ena Milady Cerdas Vargas | 5-0358-0297 |

**2)** Autorizar la inclusión de los siguientes dos beneficiarios del proyecto Villas Marcel:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| Cristina Obando Treminio | 155835352522 | Maricruz Martínez Martínez | 7-0161-0823 |

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 7 de la sesión 32-2019, del 29 de abril de 2019, esta Junta Directiva otorgó a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (Fundación CR-Canadá) – al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para la compra de terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de 95 soluciones habitacionales, en el proyecto habitacional Don Sergio II, ubicado en el distrito Horquetas del cantón de Sarapiquí, provincia de Heredia.

**Segundo:** Que por medio del oficio FVR-GO-127-2022 del 31 de mayo de 2022, la Fundación CR-Canadá ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir dos núcleos familiares del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del desinterés de los beneficiarios originales para continuar el trámite del bono.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0710-2022/SGO-OF-0269-2022, del 14 de julio de 2022 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0886-2022, del 15 de julio del año en curso–, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste se recomienda aprobar los cambios requeridos, certificando que 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 las sustituciones indicadas en el citado informe DF-OF-0710-2022/SGO-OF-0269-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar la exclusión de los siguientes dos beneficiarios del proyecto Don Sergio II:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| María Lidieth Calderón Díaz | 1-1525-0266 | Ingrid Tatiana Ugalde Pérez | 1-1513-0188 |

**2)** Autorizar la inclusión de los siguientes dos beneficiarios del proyecto Don Sergio II:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| Seydi Libeth Mejías Lira | 2-0764-0926 | Yency Pamela Camacho Benavides | 1-1387-0829 |

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio COOP-VS-UTP-065-2022, Coopenae R.L. solicita la autorización de este Banco para prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Astúa Pirie, ubicado en el distrito Cariari del cantón de Pococí, provincia de Limón, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 81-2015 del 21 de diciembre de 2015.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0634-2022/SGO-OF-0253-2022 del 24 de junio de 2022 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0826-2022, del 1° de julio 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 los argumentos señalados por esa entidad para justificar los plazos requeridos, recomiendan aprobar una prórroga de hasta el 20 de marzo de 2023, para terminar las pruebas de control de calidad y completar el año de seguimiento del vertido de las biojardineras; y hasta el 20 de mayo de 2023, para la entrega del cierre técnico y financiero del citado proyecto; según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva estima improcedente acoger la recomendación de la Administración, por las siguientes razones:

a) Mediante el acuerdo N° 3 de la sesión 06-2020 del 23 de enero de 2020, la Junta Directiva dispuso, en lo conducente, lo siguiente:

“13) La Entidad Autorizada, en conjunto con la empresa desarrolladora, deberán verificar por medio de sus profesionales, el adecuado funcionamiento del sistema de saneamiento de aguas residuales, para lo cual deberá enviar al BANHVI los registros de buen funcionamiento del sistema de tratamiento de aguas negras, **al menos cada 6 meses durante el primer año** y, los siguientes años, según la frecuencia que establece el Reglamento de Vertido y Reuso de Aguas Residuales.” (El destacado no pertenece al original).

b) Según lo indica el Departamento Técnico en el informe DF-DT-IN-0449-2022, del 10 de junio de 2022, las casas fueron entregadas en julio de 2021 a las familias y, por consiguiente, era en ese momento que, de conformidad con lo dispuesto en el citado acuerdo N° 3 de la sesión 06-2020, debió iniciarse el registro de buen funcionamiento del sistema de tratamiento de aguas residuales, cuyo primer reporte tenía que presentarse seis meses después de habitadas las viviendas. Sin embargo, el Departamento Técnico hace ver que no fue sino hasta el pasado 06 de mayo, que la empresa constructora presentó el primer reporte de funcionamiento, y sobre este retraso el Departamento Técnico no expone en su informe una justificación de parte de la entidad autorizada.

c) Lo anterior evidencia que la entidad autorizada ha incumplido lo dispuesto en el acuerdo N° 3 de la sesión 06-2020, en cuanto a verificar, en conjunto con la empresa desarrolladora y luego de los primeros seis meses de habitadas las viviendas, el adecuado funcionamiento del sistema de saneamiento de aguas residuales.

d) Adicionalmente y según lo hace ver la Asesoría Legal, el contrato de administración de recursos se encuentra vencido desde octubre del año 2021, sin que se tenga evidencia de gestiones ante este Banco, por parte de la entidad autorizada, para suscribir una adenda con las respectivas justificaciones.

e) De conformidad con lo antes indicado y con base en el análisis efectuado a la información suministrada a esta Junta Directiva, no se estima pertinente acoger la recomendación de la Administración y, por consiguiente, debe rechazarse la referida solicitud para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Astúa Pirie.

**Por tanto, se acuerda:**

Rechazar la solicitud presentada por medio de los oficios DF-OF-0634-2022/SGO-OF-0253-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, y GG-ME-0826-2022 de la Gerencia General, para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto de vivienda Astúa Pirie.

## Acuerdo por Mayoría y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 25-2018 del 16 de abril de 2018, 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 Cartagena, ubicado en el distrito Valle La Estrella del cantón y provincia de Limón.

**Segundo:** Que por medio del oficio FVR-GN-UT-0113-2022, del 17 de mayo de 2022, la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (Fundación CR-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 realizar la liquidación de garantías y entregar el cierre técnico y financiero.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0625-2022/SGO-OF-0248-2022, del 22 de junio de 2022 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0823-2022, del 1° de julio de 2022– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación CR-Canadá, concluyendo que, con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomiendan aprobar una prórroga total de cinco meses, bajo las condiciones indicadas en dicho informe.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva estima improcedente acoger la recomendación de la Administración, por cuanto la última prórroga aprobada a la entidad autorizada para entregar el cierre técnico y financiero del proyecto venció desde el pasado 7 de mayo y, sin embargo, la entidad autorizada no ha cumplido con ese plazo. Además, siendo que el proceso de formalización de las operaciones de bono está a cargo de las entidades autorizadas, el retraso que en este caso se ha dado para concluir la formalización de las operaciones de este proyecto es responsabilidad de la entidad autorizada, sin que se haya presentado a esta Junta Directiva alguna justificación de ese retraso.

**Por tanto, se acuerda:**

Rechazar la solicitud presentada por medio de los oficios DF-OF-0625-2022/SGO-OF-248-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, y GG-ME-0823-2022 de la Gerencia General, para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto de vivienda Cartagena.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio SGO-ME-0271-2022, del 15 de julio de 2022, la Subgerencia de Operaciones avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0712-2022 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para prorrogar el plazo de las labores que se están ejecutando para la maduración del proyecto habitacional Cobasur, ubicado en el distrito Palmar Sur del cantón de Osa, provincia de Puntarenas.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de prorrogar hasta el 21 de setiembre de 2022, el plazo para la finalización del trámite de planos aprobados por APC, que se encuentran en un 95%, pero que requieren la atención de subsanaciones solicitadas por el AyA para la planta de tratamiento del proyecto; y hasta el 23 de noviembre de 2022, el plazo para tramitar el pago de las facturas de estos procesos.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos propuestos por la Dirección FOSUVI en el citado informe DF-OF-0712-2022, pero adicionando una solicitud para que se remita a esta Junta Directiva un cronograma actualizado del proyecto.

**Por tanto, se acuerda:**

**1-)** Autorizar a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, una ampliación al plazo del proceso de maduración (contrato de consultoría) del proyecto COBASUR, según el siguiente detalle:

a) Hasta el 21 de setiembre de 2022, para la finalización del trámite de planos aprobados por APC.

b) Hasta el 23 de noviembre de 2022, para tramitar el pago de las facturas de los respectivos procesos.

**2-)** La Dirección FOSUVI deberá remitir a esta Junta Directiva, un cronograma actualizado del referido proyecto.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

**Considerando:**

**Primero:** Que la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP) ha presentado a este Banco, solicitud formal de financiamiento por un monto de ¢3.000 millones, tramitada al amparo del Programa de Crédito de Largo Plazo en Colones del FONAVI, en la modalidad de línea de crédito revolutiva.

**Segundo:** Que por medio del oficio DFNV-ME-267-2022, del 20 de junio de 2022 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0779-2022, del 28 de junio del año en curso–, la Dirección del Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI) presenta los resultados del análisis técnico efectuado a dicha solicitud de financiamiento, concluyendo que ésta se adapta a los parámetros para el otorgamiento de créditos establecidos por el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), y por lo tanto recomienda su aprobación, tal y como también lo resolvió el Comité de Crédito en su sesión N° 04-2022 del 01 de junio de 2022, bajo las condiciones que se indican en el citado informe técnico de esa dependencia y según los ajustes planteados en la presente sesión.

**Tercero:** Que una vez analizados los documentos suministrados por la Gerencia General, esta Junta Directiva no encuentra objeción en avalar en todos sus extremos la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede, como en efecto se hace en este acto, es autorizar el crédito solicitado por la MUCAP, en los mismos términos señalados en el informe DFNV-ME-267-2022 de la Dirección FONAVI y con los ajustes requeridos en la presente sesión.

**Por tanto, se acuerda:**

**1-)** Aprobar la línea de crédito revolutiva en colones solicitada por la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, al amparo del Programa de Crédito de Largo Plazo en Colones, bajo las siguientes condiciones:

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

**ii. Monto del financiamiento:** Tres mil millones de colones (¢3.000.000.000,00), a ser desembolsados en un solo tracto durante el año 2022.

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

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

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

**vi. Tasa de interés para subpréstamos desembolsados en el año 2022**: Tasa básica pasiva calculada por el Banco Central de Costa Rica más 3.50 puntos porcentuales, ajustable mensualmente.

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

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

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

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

**xi. Garantía de cada subpréstamo:**

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

*Garantía Definitiva:* Operaciones de crédito hipotecario de primer grado, no constituidas con Bono Familiar de Vivienda, clasificadas en categorías de riesgo A1 y B1, según Acuerdo SUGEF 1-05, cedidas en garantía a favor del BANHVI, mediante la respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad.

**2-)** Como requisito indispensable para el giro de los recursos, la Entidad deberá suscribir el respectivo contrato de apertura de línea de crédito, la adenda asociada a cada subpréstamo y otorgar la garantía correspondiente, de conformidad con lo establecido en la normativa vigente. En relación con el primer aspecto, con el objeto de propiciar un mayor resguardo de los intereses del BANHVI, se deberán incorporar al documento las *Cláusulas de Vencimiento Anticipado y Remisión de Información al BANHVI*, contenidas en el Anexo 7 del informe adjunto al oficio DFNV-ME-267-2022, de manera que sea factible suspender el desembolso de recursos o dar por vencida la obligación, haciendo exigible su pago inmediato en caso de que la Entidad Autorizada incumpla con las obligaciones derivadas de la línea de crédito otorgada, así como si a criterio del BANHVI se presenta un deterioro en su situación financiera o en el valor de las garantías otorgadas en respaldo del financiamiento concedido.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°9:

**Considerando:**

**Primero:** Que en consonancia con el “Reglamento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda sobre Garantías de los Títulos Valores, Cuentas de Ahorro y Fondo de Garantías y de estabilización”, la emisión de títulos valores dentro del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en cualquier moneda, requerirá de la autorización previa del BANHVI.

**Segundo:** Que de conformidad con lo establecido en el artículo 7 del citado Reglamento, el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (en adelante Grupo Mutual), mediante oficio C-024-DE-22 del 17 de junio de 2022, solicita el incremento al acceso a la garantía subsidiaria e ilimitada del BANHVI y del Estado para sus captaciones a plazo y a la vista, para lo cual remite la información pertinente.

**Tercero:** Que según el análisis efectuado por la Dirección del Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI), remitido a la Gerencia General de este Banco mediante el oficio DFNV-ME-295-2021 (sic), del 20 de julio de 2022, se concluye que el Grupo Mutual cumple con los requisitos correspondientes para accesar la garantía subsidiaria e ilimitada del BANHVI y del Estado, por lo que se recomienda autorizar a dicha entidad, un incremento máximo de captación por un monto de ¢43.710,9 millones, para una captación total de ¢808.994,9 millones, la cual incluye principal e intereses.

**Cuarto:** Que por medio del oficio GG-ME-0901-2022 del 20 de julio de 2022, la Gerencia General avala lo dictaminado por la Dirección FONAVI y, por consiguiente, recomienda su aprobación.

**Quinto:** Que conocidos y suficientemente discutidos los informes que al respecto ha presentado la Administración, esta Junta Directiva considera procedente autorizar al Grupo Mutual un incremento máximo de captación con garantía del Estado, por el monto recomendado en el citado informe de la Dirección FONAVI.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para que incremente su captación máxima con garantía del BANHVI y del Estado, para el periodo 2022, por un monto de **¢43.710,9 millones**, para llegar a una captación máxima global de **¢808.994,9 millones**, incluyendo principal e intereses.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°10:

**Considerando:**

**Primero:** Que de conformidad con el “Reglamento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda sobre Garantías de los Títulos Valores, Cuentas de Ahorro y Fondo de Garantías y de estabilización” (en adelante *El Reglamento*), la emisión de títulos valores dentro del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en cualquier moneda, requerirá de la autorización previa del BANHVI.

**Segundo:** Que de conformidad con lo establecido en el artículo 7 del citado Reglamento, la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (en adelante MUCAP), mediante oficio SFGR-115-2022, del 20 de abril de 2022, solicita el incremento al acceso a la garantía subsidiaria e ilimitada del BANHVI y del Estado para sus captaciones a plazo y a la vista, para lo cual remite la información pertinente.

**Tercero:** Que según el análisis efectuado por la Dirección del Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI), remitido a la Gerencia General de este Banco mediante el oficio DFNV-ME-258-2021 (sic), del 13 de junio de 2022, se concluye que la MUCAP cumple con los requisitos correspondientes para accesar la garantía subsidiaria e ilimitada del BANHVI y del Estado, por lo que se recomienda autorizar a dicha entidad, un incremento máximo de captación por un monto de ¢20.000,0 millones, para una captación total de ¢416.690,0 millones, la cual incluye principal e intereses.

**Cuarto:** Que por medio del oficio GG-ME-0717-2022 del 13 de junio de 2022, la Gerencia General avala lo dictaminado por la Dirección FONAVI y, por consiguiente, recomienda su aprobación.

**Quinto:** Que conocidos y suficientemente discutidos los informes que al respecto ha presentado la Administración, esta Junta Directiva considera procedente autorizar a la MUCAP un incremento máximo de captación con garantía del Estado, por el monto recomendado en el citado informe de la Dirección FONAVI.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para que incremente su captación máxima con garantía del BANHVI y del Estado, para el periodo 2022, por un monto de **¢20.000,0 millones**, para llegar a una captación máxima global de **¢416.690,0 millones**, incluyendo principal e intereses.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°11:

**Considerando:**

**Primero:** Que de conformidad con lo establecido en el artículo 81, inciso f), de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y por medio del oficio GG-024-2022, del 28 de marzo de 2022, la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP) solicita la autorización de este Banco para el lanzamiento al mercado del producto denominado *Tarjeta de Crédito*, aprobado por su Junta Directiva en su sesión N° 3541/2021 del 08 de diciembre de 2021, y para estos efectos remite la información técnica y financiera correspondiente.

**Segundo:** Que mediante el oficio DFNV-ME-277-2022 del 06 de julio de 2022 –avalado en todos sus extremos por la Gerencia General con la nota GG-ME-0875-2022 del 13 de julio del presente año– la Dirección del Fondo Nacional de Vivienda presenta los resultados del estudio técnico realizado a la referida solicitud de MUCAP, concluyendo y recomendando lo siguiente:

*“La introducción de este producto contribuye al logro de los objetivos establecidos por MUCAP para el periodo 2021 a 2023 en su Plan Estratégico y en su Plan Anual Operativo para el año 2022, en particular de aquellos relacionados con la perspectiva financiera dirigidos a alcanzar niveles de rentabilidad acordes con las expectativas de fortalecimiento del capital a partir de estrategias de crecimiento coherente con el apetito de riesgo.*

*2. El no contar con este tipo de producto, limita la posibilidad de la Mutual de atender y mantener a aquellos clientes que desean y tienen posibilidad de centralizar sus operaciones financieras en una única Entidad.*

*3. Además de las condiciones y beneficios asociados a este tipo de producto, la propuesta de valor de MUCAP se basa en el concepto de Tarjeta Responsable, que contempla como elementos fundamentales tres características: Precio responsable, Información transparente y de alto valor y Valor de marca MUCAP.*

*4. La Entidad ha presentado los resultados obtenidos en los estudios de viabilidad tecnológica, organizacional, legal y financiera, así como el análisis de identificación y valoración de riesgos del producto, determinando que el producto es viable y financieramente rentable, generando un aporte positivo a los resultados de la Entidad durante los próximos años.*

*5. El producto que se propone permite la diversificación de la oferta comercial de MUCAP, pero la actividad prioritaria de la Entidad continúa siendo el financiamiento de vivienda; con la introducción de la Tarjeta de Crédito el porcentaje de Cartera de Crédito de Naturaleza no Habitacional se mantiene en niveles alrededor del 19%, por debajo del límite máximo establecido del 40%.*

*6. La propuesta presentada por MUCAP para el producto de Tarjeta de Crédito se adapta a las condiciones establecidas en el Reglamento para el Otorgamiento de Créditos de Naturaleza no Habitacional en las Mutuales de Ahorro y Préstamo, en particular en los aspectos asociados a la garantía de las operaciones, el monto máximo de financiamiento por deudor y los sujetos beneficiarios.*

*De conformidad con los elementos analizados, esta Dirección no encuentra objeción para la implementación del producto Tarjeta de Crédito por parte de MUCAP y, por tanto, se recomienda brindar la autorización requerida por la Entidad para su introducción, reiterando a la Entidad su responsabilidad de velar por el cumplimiento de los aspectos señalados en el Reglamento para el Otorgamiento de Créditos de Naturaleza no Habitacional en las Mutuales de Ahorro y Préstamo, principalmente en lo relacionado con el monto máximo de financiamiento por deudor y los sujetos beneficiarios.”*

**Tercero:** Que con vista de la información suministrada por la Dirección FONAVI, esta Junta Directiva considera pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, por lo que de conformidad con el artículo 81, inciso f), de la Ley del Sistema Financiero Nacional para Vivienda, lo que procede es autorizar a la MUCAP a operar el referido producto financiero al amparo del Reglamento para el Otorgamiento de Créditos de Naturaleza no Habitacional en las Mutuales de Ahorro y Préstamo*.*

**Por tanto,** por las razones señaladas y según lo establecido en el artículo 81, inciso f), de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, se acuerda:

Autorizar a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, la operación del producto financiero “Tarjeta de Crédito”, reiterando a esa mutual su responsabilidad de velar por el cumplimiento de los aspectos señalados en el *Reglamento para el Otorgamiento de Créditos de Naturaleza no Habitacional en las Mutuales de Ahorro y Préstamo*, principalmente lo relacionado con el monto máximo de financiamiento por deudor y los sujetos beneficiarios.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°12:

**A)** Llamar la atención a Coopenae R.L., por las circunstancias que han conducido a esta Junta Directiva, según lo resuelto en el acuerdo N° 5 de la presente sesión, a rechazar la solicitud para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto de vivienda Astúa Pirie.

**B)** Se le hacer ver a la entidad autorizada que, además de los razonamientos indicados en dicha resolución, no es recibo la solicitud de ampliar el plazo del contrato argumentando (según se indica en el informe DF-DT-IN-0449-2022 de la Dirección FOSUVI), que “*Las casas fueron entregadas en julio del 2021, fecha en que, desde la entidad se empezó a solicitar a la empresa Guzmán y Cía. el cumplimiento en la presentación de los informes de análisis de las biojardineras, sin embargo, a pesar del seguimiento hacia la empresa no fue sino hasta el pasado 06 de mayo que se presentó el primer informe por parte de la empresa Guzmán y Cía.*” Esta argumentación no solo es inadmisible dentro de las responsabilidades de una entidad autorizada, sino también se opone a los fines del contrato de administración de recursos y al acuerdo de esta Junta Directiva N° 3 de la sesión 06-2020, porque su papel es velar porque la empresa constructora, en forma oportuna y cabal, realice las actividades que le corresponden.

**C)** Se instruye a Coopenae R.L., para que presente a este Banco las medidas que estará tomando para evitar que, en adelante, se repitan las situaciones inadecuadas que se han dado en el proceso de liquidación de dicho proyecto de vivienda.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°13:

**A)** Llamar la atención a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, por las circunstancias que han llevado a esta Junta Directiva, según lo resuelto en el acuerdo N° 6 de la presente sesión, a rechazar la solicitud para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto de vivienda Cartagena.

**B)** Se le hacer ver a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá que, tal y como se indica en dicha resolución, la última prórroga aprobada para entregar el cierre técnico y financiero del proyecto venció desde el pasado 7 de mayo y, sin embargo, esa entidad no cumplió con ese plazo. Además, siendo que el proceso de formalización de las operaciones de bono está a cargo de las entidades autorizadas, el retraso que se ha dado para concluir la formalización de las operaciones de este proyecto es responsabilidad de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, sin que se haya presentado a esta Junta Directiva alguna justificación de ese retraso.

**C)** Se instruye a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para que presente a este Banco las medidas que estará tomando para evitar que, en adelante, se repitan las situaciones inadecuadas que se han dado en el proceso de liquidación de dicho proyecto de vivienda.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°14:

Instruir a la Administración, para que estudie las observaciones y sugerencias que con respecto al funcionamiento del BANHVI y en general del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, han planteado los señores Irene Campos Gómez, Dania Chavarría Núñez, Kenneth Pérez Venegas, Marian Pérez Gutiérrez y Jorge Carranza González, mediante documentos de fechas 06/05/2022, 31/05/2022, 06/06/2022, 07/06/2022 y 09/06/2022, respectivamente, con los cuales remiten sendos informes sobre su gestión como miembros de la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda. Con base en los resultados de dicho estudio, la Administración deberá presentar a esta Junta Directiva las recomendaciones que estime pertinentes.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°15:

Instruir a la Administración, para que valore y presente a esta Junta Directiva el criterio y la recomendación correspondientes, con respecto a los recursos de revisión y apelación, planteados por un total de 147 miembros de las organizaciones COLUPOA, ASOLIVE, Los Chorros y Asociación para un Futuro Mejor, de fechas comprendidas entre el 05 de mayo y el 25 de junio de 2022, contra el proyecto de reglamento para la determinación de población beneficiaria de los proyectos de vivienda.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°16:

Instruir a la Administración, para que remita las aclaraciones correspondientes, sobre lo indicado en el escrito del 05 de mayo de 2022, mediante el cual, el ingeniero Diego León Carazo, representante de la Constructora León Aguilar, reitera a esta Junta Directiva, a la Gerencia General del BANHVI y a la Dirección de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares (DESAF), su disconformidad con el detalle y la oportunidad de la información que, tanto el BANHVI como la DESAF, le han brindado sobre los bonos otorgados en los años 2020 y 2021.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°17:

Instruir a la Administración, para que presente a esta Junta Directiva el criterio y la recomendación correspondientes, sobre recurso de apelación interpuesto por la señora Gretta Moraga Guzmán, presidenta de la empresa Edificios, Casas y Carreteras S.A., contra el rechazo de la solicitud para ajustar un grupo de bonos que fueron aprobados al amparo del artículo 59. Lo anterior, según lo indicado por dicha empresa en oficio del 04 de mayo de 2022, dirigido a la Subgerencia de Operaciones.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°18:

Instruir a la Administración, para que valore y presente a esta Junta Directiva el criterio y la recomendación correspondientes, con respecto a lo indicado en el oficio DIP-0146-2022, del 17 de mayo de 2022, mediante el cual, la Ing. Isabel Aguilar Coto, jefa del Departamento de Ingeniería y Proyectos de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, interpone recurso de revocatoria contra el acuerdo N° 4 de la sesión 33-2022, del 02 de mayo de 2022, referido a la aprobación de financiamiento adicional y la ampliación del plazo del proyecto de Bono Colectivo Limón 2000.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°19:

Instruir a la Administración, para que oportunamente atienda las recomendaciones planteadas por la Auditoría Interna, en el informe sobre los resultados del seguimiento a los planes de acción de las autoevaluaciones de la gestión y del control interno, el cual se adjunta al oficio AI-OF-069-2022, del 19 de mayo de 2022.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°20:

Instruir a la Dirección FOSUVI, para que remita al interesado la información correspondiente, sobre lo indicado en el oficio del 23 de mayo de 2022, mediante el cual, el señor Walter Brenes Hay, representante legal de la empresa Constructora Brenes & Morgan S.A., cuestiona la falta de información por parte de la Dirección FOSUVI, con respecto al trámite de 32 bonos para familias indígenas, y solicita que se le indique el estado actual de esas operaciones.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°21:

Instruir a la Dirección FOSUVI, para que valore y tome las acciones pertinentes, con respecto a lo indicado en el oficio N° RF-11-2022 del 24 de mayo de 2022, mediante el cual, el señor Orlando Blanco Matamoros, secretario de la empresa Ratum Fabuerit S.A., solicita a esta Junta Directiva, en resumen y con base en los argumentos expuestos en dicha nota, gestionar el desembolso de los recursos retenidos del proyecto Corrales Negros, correspondientes a obras de infraestructura que ya fueron ejecutadas.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°22:

Instruir a la Administración, para que valore y presente a esta Junta Directiva el criterio y la recomendación correspondientes, sobre lo indicado en el oficio DIP-0154-2022 del 23 de mayo de 2022, mediante el cual, la ingeniera Isabel Aguilar Coto, jefe del Departamento de Ingeniería y Proyectos de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), interpone recurso de revocatoria, con base en los argumentos expuestos en dicho escrito, contra el acuerdo N° 2 de la sesión 36-2022, del 07 de mayo de 2022, referido a la ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Santa Fe.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°23:

Instruir a la Dirección FOSUVI para que le dé un estricto seguimiento a la atención de lo indicado en el oficio del 12 de mayo de 2022, mediante el cual, la señora Mauren Hernández Pita le solicita a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, investigar y tomar acciones para corregir las aparentes deficiencias constructivas que presenta su vivienda, ubicada en el territorio indígena Bribri de Talamanca.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°24:

Instruir a la Gerencia General, para que presente su criterio a esta Junta Directiva, con respecto a lo expuesto en el oficio DF-OF-0538-2022 del 30 de mayo de 2022, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 2 de la sesión 32-2022, la Dirección FOSUVI informa a este Órgano Colegiado sobre las limitaciones que esa Dirección ha tenido para realizar la consulta pública ordenada por la Sala Constitucional, en relación con la normativa del Programa de Vivienda Indígena.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°25:

Solicitar el criterio y la recomendación de la Gerencia General, con respecto a las sugerencias planteadas en el oficio DF-OF-0547-2022/DF-DT-OF-0421-2022, del 01 de junio de 2022, mediante el cual, la Dirección FOSUVI y el Departamento Técnico informan a esta Junta Directiva, según lo dispuesto en el acuerdo N° 4 de la sesión 79-2021, sobre la duración de las diferentes etapas del proyecto Jorge Debravo, y presentan varias propuestas para disminuir los plazos de las actividades de este tipo de proyectos.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°26:

Instruir a la Administración, para que valore y presente a esta Junta Directiva el criterio y la recomendación correspondientes, sobre lo indicado en el oficio del 25 de abril de 2022, mediante el cual, el señor Luis Gómez Cerdas, apoderado generalísimo de la empresa Van Der Leer S.A., solicita que el BANHVI rechace el recurso de revocatoria presentado por la empresa BERMÚDEZ MÉNDEZ & ASOCIADOS, contra del acto de adjudicación a favor de su representada para la contratación de una empresa que realice un estudio integral de puestos en el BANHVI.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°27:

Instruir a la Administración, para que considere lo indicado en el oficio SCG-072-2022 del 23 de junio de 2022, mediante el cual, la señora Yara Jiménez Fallas, Secretaria del Consejo de Gobierno, comunica el acuerdo emitido por ese órgano en su sesión N° 006 del 22 de junio de 2022, con el que se solicita a las instituciones del sector público, suspender temporalmente los trámites de adquisición de bienes inmuebles, construcciones y la renovación de contratos de alquiler.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°28:

Ratificar la autorización al señor Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno, para que, según lo solicitado en el oficio AI-ME-020-2022 del 05 de julio de 2022, haya dispuesto de vacaciones los días 12 y 20 de julio de 2022.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°29:

Instruir a la Gerencia General, para que considere lo indicado en el oficio N° 11608 (DFOE-CIU-0390) del 11 de julio de 2022, mediante el cual, el Área de Fiscalización para el Desarrollo de las Ciudades, de la Contraloría General de la República, rechaza la gestión de conflicto presentada por la Junta Directiva del BANHVI, contra el resultado de la asesoría brindada por la Auditoría Interna, en relación con la propuesta de reforma al Reglamento para evaluar el desempeño de los funcionarios.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°30:

Instruir a la Dirección FOSUVI, para que valore y tome las acciones pertinentes con respecto a lo indicado en el oficio del 24 de julio de 2022, mediante el cual, la señora Taina Varela Rojas solicita la colaboración de este Banco para agilizar el trámite de su bono de vivienda, y no volver a perder la opción de venta del lote en el que pretende construir su casa.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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