BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 39-2022**

**DEL 08 DE AGOSTO DE 2022**

**(Acta grabada en soporte digital)**

Minuto: 0:00 Se inicia la sesión a las diecisiete horas, en la sede del BANHVI, con la asistencia de los siguientes Directores: Roy Allan Jiménez Céspedes, Presidente; Lina Rosa Barrantes Castegnaro, Marcos Alonso Carazo Campos, Mariana Grillo Espinoza y José Rodolfo Rojas Jiménez. Los Directores Guillermo Alvarado Herrera y Eloísa Ulibarri Pernús, Vicepresidenta, se incorporan a la sesión a partir del minuto 03:33.

Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; Johnny Barrantes Villarevia, Subgerente de Operaciones; Ericka Masís Calderón, funcionaria de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva. El licenciado Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno, se incorpora a la sesión a partir del minuto 03:15.

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

#### Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1. Lectura y aprobación del acta N° 37-2022 del 28/07/2022.
2. Propuesta de cronograma del plan de inducción para los señores miembros de la Junta Directiva.
3. Solicitud para modificar el formato de presupuesto del proyecto Parque Acosta Activa.
4. Solicitud de aprobación de diez bonos extraordinarios individuales.
5. Solicitud para modificar el acuerdo de aprobación de setenta bonos extraordinarios, en el proyecto Villa Verde.
6. Solicitud para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos, del proyecto de Bono Colectivo Paseo Ecocultural.
7. Solicitud para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos y sustituir un beneficiario, del proyecto Shikabá.
8. Solicitud para sustituir un beneficiario del proyecto Caña Real.
9. Solicitud para sustituir siete beneficiarios del proyecto Amapolas.
10. Informe sobre la gestión del FOSUVI, con corte a los meses de abril, mayo y junio de 2022.
11. Contratación de los subgerentes del Banco.
12. Solicitudes de información sobre los proyectos Las Palmas, Las Brisas II, Vistas del Golfo, Ivannia, La Flor y El Rótulo.
13. Propuesta en relación con la conformación de los comités de apoyo a la Junta Directiva.
14. Información sobre capacitación en materia de la gradualidad del Impuesto al Valor Agregado.

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

**1° Lectura y aprobación del acta N° 37-2022 del 28/07/2022**

Minuto 08:04 Una vez conocido y aprobado el orden del día, la Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 37-2022, celebrada el 28 de julio de 2022.

Minuto 18:41 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

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

**2° Propuesta de cronograma del plan de inducción para los señores miembros de la Junta Directiva**

Minuto 19:03 De conformidad con lo resuelto en la sesión 37-2022 del pasado 28 de julio, se procede a conocer y analizar una propuesta que presenta el señor Gerente General, para llevar a cabo el plan de inducción dirigido a los miembros de la Junta Directiva.

Adicionalmente se discute, a solicitud del Director Carazo Campos y con el concurso del Auditor Interno y la Licda. Masís Calderón, la naturaleza y las normas relativas a la celebración de sesiones extraordinarias. Lo anterior, considerando, especialmente, la cantidad de temas que se encuentran pendientes de conocer por parte de la Junta Directiva, así como la necesidad de analizar asuntos especiales y estratégicos que se enmarcan en las responsabilidades de este Órgano Colegiado y que requieren la dedicación de mucho más tiempo que los temas ordinarios que presenta la Administración en las sesiones de los lunes. Y en este sentido, se solicita la colaboración de los Directores Alvarado Herrera y Ulibarri Pernús, para que le hagan al Director Presidente una lista de los temas relevantes que provienen del período de Gobierno anterior y que deberían conocerse por la Junta Directiva en los próximos meses, con el fin de resolver la convocatoria a sesiones extraordinarias.

Minuto 44:25 Los señores Directores concuerdan en la conveniencia de actuar de la forma que recomienda la Gerencia General, en cuanto a que los temas contemplados en el plan de inducción, se realice en dos sesiones de trabajo, los días 16 y 23 de agosto, a partir de las 16 horas.

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

**3° Solicitud para modificar el formato de presupuesto del proyecto Parque Acosta Activa**

Minuto 88:05 Se conoce el oficio GG-ME-0966-2022 del 05 de agosto de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0770-2022/SGO-OF-0284-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), para modificar el formato de presupuesto del proyecto de Bono Colectivo Parque Acosta Activa, cuyo financiamiento fue aprobado por medio del acuerdo N° 13 de la sesión 27-2021, del 12 de abril de 2021. 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 siete temas, se incorpora a la sesión la arquitecta Mariella Salas Rodríguez, jefa del Departamento Técnico, quien luego de comentar los antecedentes del proyecto, destaca que, de conformidad con el análisis efectuado a la información presentada por el INVU, se recomienda modificar el formato del presupuesto para el proyecto de Bono Colectivo Parque Acosta Activa, según el siguiente detalle: a) reducir ¢2.134.850,91 como resultado de la exclusión del rubro de utilidad como base para el cálculo de los “Honorarios profesionales y permiso de construcción” y siendo los costos directos e indirectos incluidos en la oferta adjudicada, por un monto total de ¢675.579.879,92; y b) incluir el monto reducido de ¢2.134.850,91 a un nuevo inciso por concepto de “Previsión de recursos por concepto de Inflación”; modificando en este sentido el punto 1 del acuerdo N° 13, de la sesión 27-20211.

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 acoger la recomendación de la Administración, según se indica en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta. (Por un fallo del equipo, esta sección carece de grabación, pero se deja constancia de que la Junta Directiva emitió la resolución indicada)

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

**4°** **Solicitud de aprobación de diez bonos extraordinarios individuales**

Minuto 00:00 (grabación B) Se conoce el oficio GG-ME-0963-2022 del 05 de agosto de 2022, por medio del cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0810-2022/SGO-OF-0288-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contienen un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes de Mutual Cartago Ahorro y Préstamo, COOPESPARTA R.L., Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y COOPENAE, R.L., para financiar diez operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La arquitecta Salas Rodríguez expone el contenido de dicho informe, presentando el detalle de las referidas solicitudes de financiamiento y destacando que las operaciones han sido debidamente analizadas por la Dirección FOSUVI, se ha revisado el cumplimiento de los requisitos por parte de las familias postuladas y de igual forma se ha verificado la razonabilidad de la información técnica y los costos propuestos, determinándose que los casos cumplen a cabalidad con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema y por lo tanto se recomienda aprobar los subsidios bajo las condiciones señaladas por esa Dirección.

Minuto 03:00 (grabación B) La arquitecta Salas Rodríguez atiende una consulta de la Directora Grillo Espinoza, con respecto a que en dos casos gestionados para compra de lote de y construcción, en el informe técnico se indica que poseen bienes inmuebles. Y sobre el particular, la arquitecta Salas Rodríguez explica que en efecto se trata de un error material que contiene el informe, pero las familias no poseen propiedades a su nombre (lo cual es confirmado por la Licda. Masís Calderón, con vista de la revisión a la página del Registro).

Minuto 04:52 (grabación B) La arquitecta Salas Rodríguez avala y toma nota de una solicitud del Director Rojas Jiménez, para que, en adelante y con el fin de clarificar el tema de las eventuales afectaciones a los inmuebles, en los informes se indique el tipo de gravámenes que afectan las propiedades, incluyendo si se enfrentan una servidumbre.

Minuto 09:40 (grabación B) 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 autorizar los referidos bonos de vivienda según lo recomienda la Administración, según se indica en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta.

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

**5° Solicitud para modificar el acuerdo de aprobación de setenta bonos extraordinarios, en el proyecto Villa Verde**

Minuto 10:31 (grabación B) Se conoce el oficio GG-ME-0709-2022 del 08 de junio de 2022, mediante el cual, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe SGO-OF-0213-2022 de la Subgerencia de Operaciones, que contiene una solicitud para corregir el acuerdo de aprobación del financiamiento de 70 bonos extraordinarios en el proyecto de vivienda Villa Verde, ubicado en el distrito Espíritu Santo del cantón de Esparza, provincia de Puntarenas, y aprobado por medio del acuerdo N° 2 de sesión 24-2022, del 28 de marzo de 2022. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La arquitecta Salas Rodríguez expone el contenido del citado informe, destacando que por un error de la Dirección FOSUVI, al momento de digitar los casos en el informe que fue presentado a esta Junta Directiva, se duplicaron los nombres y el número de cédula de ocho beneficiarios, lo que ocasionó que se excluyeran ocho beneficiarios que se postularon desde el inicio en el proyecto y que se habían presentado por la entidad autorizada. Por consiguiente, se solicita modificar el referido acuerdo N° 2 de sesión 24-2022, para incorporar los ocho beneficiarios que no fueron incluidos en dicha resolución y eliminar la duplicación de las ocho familias.

Minuto 14:30 (grabación B) Los señores Directores proceden a analizar el informe de la Administración, concluyendo que aunque es pertinente actuar de la forma recomendada, también es necesario llamar la atención de la Administración ante el error que ha ocasionado reprocesos e inconvenientes, y solicitar a la Gerencia General que tome las medidas que correspondan para evitar que en adelante se sigan repitiendo este tipo de errores, considerando además que han transcurrido cerca de 4 meses desde que emitió el acuerdo que ahora debe corregirse.

Minuto 22:05 (grabación B) De conformidad con la discusión efectuada en torno al tema, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, adicionando el llamado de atención y la instrucción antes indicada. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta.

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

**6° Solicitud para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos, del proyecto de Bono Colectivo Paseo Ecocultural**

Minuto 22:54 (grabación B) Se retira temporalmente de la sesión el señor Gerente General, quien se excusa de participar en la discusión del tema, por tratarse de un proyecto ejecutado por la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo; y se procede a conocer el oficio SGO-ME-0249-2022 del 23 de junio de 2022, mediante el cual, la Subgerencia de Operaciones remite y avala el informe DF-OF-0615-2022 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para prorrogar la fecha de vencimiento del contrato constructivo y de administración de recursos del proyecto de Bono Colectivo Paseo Ecocultural, ubicado en el cantón de El Guarco, provincia de Cartago, y aprobado con el acuerdo N° 4 de la sesión 44-2021, del 14 de junio de 2021. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La arquitecta Salas Rodríguez presenta el detalle del citado informe, destacando las razones en las que se fundamenta la entidad para justificar su solicitud y la consecuente necesidad de ampliar el plazo del contrato, recomendando aprobar una prórroga de seis meses, para la entrega del cierre técnico y financiero, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Minuto 28:44 (grabación B) Los señores Directores proceden a analizar la información presentada por la Administración, coincidiendo finalmente, en resumen, que si, tal y como lo indica la arquitecta Salas Rodríguez, se tiene preparada una propuesta de financiamiento adicional para este proyecto de Bono Colectivo, lo pertinente (minuto 40:00) es posponer la resolución de este asunto, para resolverla junto con la respectiva propuesta de financiamiento adicional.

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

**7° Solicitud para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos y sustituir un beneficiario, del proyecto Shikabá**

Minuto 40:19 (grabación B) Se reincorpora a la sesión el señor Gerente General y se retira temporalmente la Directora Ulibarri Pernús, quien se excusa de participar en la discusión de este asunto, por tratarse de un proyecto desarrollado por FUPROVI. Acto seguido, se procede a conocer el oficio GG-ME-0824-2022 del 28 de julio de 2022, mediante el cual, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0624-2022/SGO-OF-0247-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Shikabá, ubicado en el distrito y cantón de Alajuelita, provincia de San José, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, conforme lo dispuesto en el acuerdo número 2 de la sesión 93-2017 del 21 de diciembre de 2017.

Complementariamente, se tiene a la vista el oficio GG-ME-0915-2022 del 22 de julio de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0735-2022/SGO-OF-0277-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual, para sustituir un núcleo familiar del referido proyecto habitacional Shikabá. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La arquitecta Salas Rodríguez expone el contenido del primero de los citados informes, destacando las razones en las que se fundamenta la entidad para justificar su solicitud y la consecuente necesidad de ampliar el plazo del contrato de administración de recursos, recomendando aprobar una prórroga máxima de hasta el 31 de marzo de 2023 para la entrega del cierre técnico y financiero y según el detalle que expone.

Minuto 43:43 La arquitecta Salas Rodríguez expone el contenido del segundo de los informes, haciendo énfasis en las razones que obligan a realizar el cambio de familia propuesto 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 el nuevo núcleo familiar califica para un subsidio al amparo del artículo 59; razón por la cual se recomienda su aprobación.

Minuto 46:29 Los señores Directores proceden a analizar los referidos informes de la Administración, coincidiendo finalmente en actuar de la forma recomendada, pero con respecto a la ampliación del plazo de administración de recursos, se estima pertinente llamar la atención de la entidad autorizada por los retrasos que se han dado en el proceso de liquidación de este proyecto de vivienda, sin que en los informes que se han sometido a la consideración de esta Junta Directiva, consten las debidas justificaciones de esos rezagos. Y en este sentido, también toman nota la arquitecta Salas Rodríguez y el señor Gerente General de una solicitud de los señores Directores, para que, en adelante, velen porque los informes que se presenten a esta Junta Directiva sobre solicitudes de ampliación al plazo de los contratos de los proyectos, incluyan de una adecuada información sobre las situaciones técnicas que justifican las solicitudes de plazo adicional.

Minuto 67:30 Conocidas las propuestas de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, y no habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, con las disposiciones adicionales antes indicadas. Lo anterior, según se consigna en los **acuerdos N° 4 y N° 5** que se anexan a esta minuta.

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

**8° Solicitud para sustituir un beneficiario del proyecto Caña Real**

Minuto 68:06 (grabación B) Se reincorpora a la sesión la Directora Ulibarri Pernús y se retira de la sesión el señor Subgerente de Operaciones. Acto seguido, se procede a conocer el oficio GG-ME-0870-2022 del 13 de julio de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0694-2022/SGO-OF-0266-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para sustituir un núcleo familiar del proyecto habitacional Caña Real, ubicado en el distrito Juan Viñas del cantón de Jiménez, provincia de Cartago, y aprobado con el acuerdo N° 6 de la sesión 92-2017 del 18 de diciembre de 2017. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La arquitecta Salas Rodríguez expone los alcances del 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 el nuevo núcleo familiar califica para un subsidio al amparo del artículo 59; razón por la cual recomienda su aprobación.

Minuto 71:57 (grabación B) Los señores Directores proceden a analizar los referidos informes de la Administración, coincidiendo finalmente en actuar de la forma recomendada, pero haciendo llamado de atención a la entidad autorizada por los retrasos que se han dado en el proceso de formalización de las operaciones de este proyecto de vivienda, sin que en los informes que se han sometido a la consideración de esta Junta Directiva, consten las debidas justificaciones de esos rezagos. Aunado a lo anterior, el señor Gerente General toma nota de una observación del Director Carazo Campos, en cuanto a la necesidad de que en las solicitudes que presenten las entidades autorizadas, dirigidas a sustituir beneficiarios, ampliar plazos o aprobar financiamientos adicionales, se verifique previamente la vigencia de los plazos de los respectivos contratos de administración.

Minuto 91:26 (grabación B) 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-1748-2021/SO-OF-0175-2021, según consta en el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta.

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

**9° Solicitud para sustituir siete beneficiarios del proyecto Amapolas**

Minuto 93:20 (grabación B) Luego de acoger una moción del Director Alvarado, para posponer el conocimiento del informe trimestral sobre la atención de recomendaciones de la Auditoría Externa de Tecnología de Información, se conoce el oficio GG-ME-0965-2022, del 05 de agosto de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0801-2022/SGO-OF-0285-2022 de la Dirección FOSUVI y Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de ASEDEMASA, para sustituir siete núcleos familiares del proyecto habitacional Amapolas, ubicado en el distrito y cantón de Parrita, provincia de Puntarenas, y aprobado mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 94-2021, del 20 de diciembre de 2021. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La arquitecta Salas Rodríguez expone los alcances del referido informe, haciendo énfasis en las razones que obligan a realizar los cambios propuestos, y además hace ver que, 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 96:53 (grabación B) Los señores Directores proceden a analizar los referidos informes de la Administración, haciendo ver, en lo conducente, que a pesar de que este proyecto se aprobó hace 8 meses, todavía no se ha iniciado la construcción de las casas; e igualmente se tienen evidentes retrasos en el proceso de formalización de las operaciones, por lo que en adelante, tal como lo ofrece el señor Gerente General, se presentará a esta Junta Directiva una línea de tiempo sobre el desarrollo de cada proyecto y los plazos de cada etapa.

No obstante, y aunque se estima pertinente actuar de la forma recomendada, también se considera oportuno llamar la atención de la entidad autorizada por los retrasos que se han dado en el proceso de formalización de las operaciones de este proyecto de vivienda y, consecuentemente, en el respectivo proceso constructivo, sin que en los informes que se han sometido a la consideración de esta Junta Directiva, consten las debidas justificaciones de esos rezagos. Esto, a pesar de que tal y como lo hace ver la Licda. Masís Calderón, no existe problema legal en que se acoja la recomendación de la Administración, aunque se tenga el plazo vencido.

Minuto 113:45 (grabación B) De conformidad con el análisis realizado en torno a los informes presentados, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomienda la Administración, con las disposiciones adicionales antes indicadas y que se han estimado oportunas. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta.

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

**10° Informe sobre la gestión del FOSUVI, con corte a los meses de abril, mayo y junio de 2022**

Minuto 114:15 (grabación B) Se conocen los oficios GG-IN18-0620-2022 del 16 de mayo de 2022, GG-IN18-0730-2022 del 14 de junio de 2022 y GG-IN18-0894-2022 del 15 de julio de 2022, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, los informes DF-IN05-0485-2022/SGO-IN05-0216-2022, DF-IN05-0590-2022/SGO-IN05-0239-2022 y DF-IN05-0708-2022/SGO-IN05-0268-2022, de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contienen, respectivamente, los resultados de la gestión del Fondo de Subsidios para la Vivienda, con corte a los meses de abril, mayo y junio de 2022. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La arquitecta Salas Rodríguez expone y analiza con los señores Directores, los datos del último de los citados informes, destacando la información relacionada con los Bonos otorgados por estrato, ingreso per cápita, zona geográfica, propósito, rango de edad y género, así como el comportamiento de la emisión y la formalización de operaciones durante el pasado mes de junio, concluyendo que, en términos globales, la colocación acumulada de casos formalizados es del 43,7% con respecto a la meta anual.

Expone, además, la información correspondiente a las solicitudes de financiamiento, de proyectos que se encuentran en análisis en el Departamento Técnico y en la Dirección FOSUVI, atendiendo las consultas que al respecto van planteando los señores Directores, principalmente sobre la cantidad de proyectos y casos individuales del artículo 59 que se encuentran en trámite, tanto en las entidades autorizadas como en el Banco, así como con respecto a la situación de varios proyectos de vivienda y la ejecución del presupuesto por programa de financiamiento.

Minuto 138:36 (grabación B) La Junta Directiva dan por conocidos los referidos informes sobre la gestión del FOSUVI, y se retira de la sesión la funcionaria Salas Rodríguez.

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

**11° Contratación de los subgerentes del Banco**

Minuto 138:55 (grabación B) Luego de acordar que se posponga para una próxima sesión, el conocimiento de la actualización del Plan de Contingencias de Liquidez, y a raíz de una moción presentada por el Director Carazo Campos, se proceden a conocer los oficios GG-ME-0941-2022 y GG-ME-0942-2022, ambos del 03 de agosto de 2022, por medio de los cuales, la Gerencia General informa a esta Junta Directiva sobre el proceso para la contratación de los puestos de Subgerente Financiero y Subgerente de Operaciones. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Luego de que el señor Gerente General explica el procedimiento establecido para la contratación de ambos puestos, el señor Auditor Interno advierte sobre la conveniencia de que los señores Directores revisen las recomendaciones que en su oportunidad emitió la Auditoría, en relación con los anteriores procesos de contratación realizados.

Y sobre esto último, el Director Alvarado Herrera aclara que, como producto del análisis de dicho informe de Auditoría, la Junta Directiva emitió las disposiciones que en su momento consideró pertinentes.

Minuto 150:55 (grabación B) De conformidad con las valoraciones realizadas, la Junta Directiva resuelve autorizar a la Gerencia General, para que, de conformidad con el respectivo procedimiento de escogencia y los perfiles aprobados por la Junta Directiva, inicie el proceso de contratación de los puestos de Subgerente de Operaciones y Subgerente Financiero, otorgando en ambos casos un plazo de diez días hábiles para la fase de recepción de ofertas. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta.

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

**12° Solicitudes de información sobre los proyectos Las Palmas, Las Brisas II, Vistas del Golfo, Ivannia, La Flor y El Rótulo**

Minuto 152:18 (grabación B) Se conoce y avala una solicitud del Director Alvarado Herrera, para que en la sesión extraordinaria del próximo jueves, se conozcan informes de la Administración, sobre los siguientes asuntos:

a) La solicitud de financiamiento adicional presentada desde el pasado 25 de marzo a esta Junta Directiva, por parte de la empresa Davivienda, para el proyecto de vivienda Las Palmas, ubicado en La Fortuna de Bagaces.

b) La situación del proyecto Las Brisas II y, particularmente, la propuesta de solución que se haya definido para un grupo de 36 familias beneficiarias, a las cuales no se les han construido los tres edificios en los cuales se pretender a ubicar.

c) Lo que se ha actuado, según lo requerido por la Junta Directiva en diciembre de 2019, en relación con la conectividad de las viviendas de la primera etapa del proyecto Vistas del Golfo, a la planta de tratamiento que está desarrollando la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.

d) La situación actual de los proyectos Ivannia y La Flor, y las acciones que se están desarrollando, con sus respectivos cronogramas, para resolver el problema habitacional de las familias que recibieron una vivienda en dichos proyectos, así como para recuperar los recursos invertidos por el Sistema.

A esta lista de requerimientos, el Director Carazo Campos agrega la presentación de un informe sobre la situación actual del proyecto El Rótulo.

Finalmente, el señor Gerente General toma nota de dichas solicitudes.

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

**13° Propuesta en relación con la conformación de los comités de apoyo a la Junta Directiva**

Minuto 166:29 (grabación B) Se toma nota de una información que brindan el Auditor Interno y el Gerente General, en cuanto a que en la sesión de la próxima semana se estará conociendo una propuesta para integrar a los miembros de la Junta Directiva en los diferentes comités de apoyo.

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

**14° Información sobre capacitación en materia de la gradualidad del Impuesto al Valor Agregado**

Minuto 166:54 (grabación B) Se toma nota de una información del señor Auditor Interno, con respecto la capacitación que hoy brindó el CFIA sobre la gradualidad del IVA en los procesos de construcción, por lo que ofrece atender cualquier consulta que al respecto tengan los señores Directores.

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

Minuto 167:38 (grabación B) Siendo las veinte horas con treinta minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 39-2022**

**DEL 08 DE AGOSTO DE 2022**

## ACUERDO N°1:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0966-2022 del 05 de agosto de 2022, la Gerencia General somete a la aprobación de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0770-2022/SGO-OF-0284-2022 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 modificar el formato del presupuesto para el proyecto de Bono Colectivo Parque Acosta Activa, cuyo financiamiento fue aprobado por medio del acuerdo N° 13 de la sesión 27-2021, del 12 de abril de 2021.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones proponen modificar el formato del presupuesto para el citado proyecto de Bono Colectivo, según el siguiente detalle: a) reducir ¢2.134.850,91 como resultado de la exclusión del rubro de utilidad como base para el cálculo de los “Honorarios profesionales y permiso de construcción” y siendo los costos directos e indirectos incluidos en la oferta adjudicada, por un monto total de ¢675.579.879,92; y b) incluir el monto reducido de ¢2.134.850,91 a un nuevo inciso por concepto de “Previsión de recursos por concepto de Inflación”; modificando en este sentido el punto 1 del acuerdo N° 13, de la sesión 27-20211.

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar el formato del presupuesto para el proyecto Parque Acosta Activa, en los términos planteados en el citado informe DF-OF-0770-2022/SGO-OF-0284-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

**1.)** Modificar el formato del presupuesto para el proyecto de Bono Colectivo Parque Acosta Activa, según el siguiente detalle:

a) Reducir ¢2.134.850,91 como resultado de la exclusión del rubro de utilidad como base para el cálculo de los “Honorarios profesionales y permiso de construcción” y siendo los costos directos e indirectos incluidos en la oferta adjudicada, por un monto total de ¢675.579.879,92.

b) Incluir el monto reducido de ¢2.134.850,91 a un nuevo inciso por concepto de “Previsión de recursos por concepto de Inflación”.

**2.)** Modificar el punto 1 del acuerdo N° 13, de la sesión 27-2021 del 12 de abril de 2021, para que se lea de la siguiente manera:

**“1.** Otorgar en administración al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), el monto total de ₡728.984.875,15(setecientos veintiocho millones novecientos ochenta y cuatro mil ochocientos setenta y cinco colones con 15/100), con el fin de sufragar los costos de la construcción del proyecto de Bono Colectivo “Parque Acosta Activa”, ubicado en el distrito San Ignacio del cantón de Acosta, provincia de San José, según el siguiente detalle:

a) Costos directos e indirectos incluidos en la oferta adjudicada, por un monto de ¢675.579.879,92.

b) Costos indirectos por ejecutar por la entidad autorizada, por un monto de ¢23.232.264,50.

c) Previsión de recursos por concepto de inflación, por un monto de ¢2.134.850,91.

d) Gastos de administración de la entidad autorizada, por un monto de hasta el 4% del valor del proyecto, lo cual representa la cantidad de ¢28.037.879,82.”

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0963-2022 del 05 de agosto de 2022, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0810-2022/SGO-OF-0288-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, en lo que ahora interesa, a las solicitudes de Mutual Cartago Ahorro y Préstamo, COOPESPARTA R.L., Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y COOPENAE, R.L., para financiar diez operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en los términos planteados en el citado informe DF-OF-0810-2022/SGO-OF-0288-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de diez operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-0810-2022/SGO-OF-0288-2022 y según el siguiente detalle:

|  |
| --- |
| **Entidad Autorizada: Mutual Cartago Ahorro y Préstamo**  |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito****(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Miranda Mejías Yanci Karina  | 2-0618-0948 | 2-591164 | Upala  | CLC | 5.505.000,00  | 10.919.000,00 | 47.945,00 | 479.450,00 | 16.855.505,00 |
| Reyes Martínez Nubia Mayela  | 2-0610-0307 | 2-591163 | Upala  | CLC | 5.505.000,00 | 10.919.000,00 | 46.945,00 | 469.450,00 | 16.846.505,00 |
| Alvarado Cubillo Susana Vanessa | 7-0199-0528 | 7-164405 | Pococí  | CLC | 5.346.000,00 | 10.919.000,00 | 140.835,00 | 469.450,00 | 16.593.615,00 |
| García Venegas Minor Roberto  | 5-0385-0988 | 2-600818 | Upala  | CLC | 4.920.000,00 | 13.000.000,00 | 140.835,00 | 469.450,00 | 18.248.615,00 |
| **Entidad Autorizada: COOPESPARTA R.L** |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito****(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Palma Campos Luis Fernando  | 2-0629-0725 | 2-598385 | San Ramón  | CLC | 9.400.000,00 | 13.000.000,00 | 45.033,77 | 450.337,69 | 22.805.303,92 |
| Morales Rojas Claribel de los Ángeles  | 2-0401-0366 | 2-580320 | San Ramón  | CLC | 7.000.000,00 | 10.920.000,00 | 196.657,17 | 393.314,33 | 18.116.657,17 |
| Jara Jiménez Kerlay  | 6-0312-0598 |  6-217740 | Esparza  | CLC | 6.500.000,00 | 10.920.000,00 | 116.977,30 | 389.924,33 | 17.692.947,03 |
| **Entidad Autorizada: Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo** |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito****(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Rojas Carvajal Lissette Karina  | 7-0183-0960  | 7-179618 | Pococí  | CLC | 3.608.247,83 | 10.859.307,39 | 38.048,40 | 380.484,04 | 14.809.990,86 |
| Vargas Vega Dania María  | 3-0434-0670 |  2-349375 | San Carlos  | CVE |  No aplica  | 19.000.000,00  | 153.779.21 | 512.597,37 | 19.358.818,16  |
| **Entidad Autorizada: COOPENAE, R.L** |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito****(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Picado Muñoz Freddy Antonio  | 6-0366-0948 | 6-246408 | Coto Brus  | CLC | 7.500.000,00 | 13.260.000,00 | 48.755,16 | 487.551,64 | 21.198.796,48 |
| (\*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda |

**2)** En los casos que incluyan la construcción de la vivienda, será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque la vivienda cumpla con las especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental Nº 27.

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

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

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0709-2022 del 08 de junio de 2022, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe SGO-OF-0213-2022 de la Subgerencia de Operaciones, que contiene una solicitud para corregir el acuerdo del financiamiento de 70 bonos extraordinarios en el proyecto de vivienda Villa Verde, ubicado en el distrito Espíritu Santo del cantón de Esparza, provincia de Puntarenas, y aprobado por medio del acuerdo N° 2 de sesión 24-2022, del 28 de marzo de 2022.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Subgerencia de Operaciones señala que por un error de la Dirección FOSUVI al momento de digitar los casos en el informe que se presentó a esta Junta Directiva, se duplicaron los nombres y el número de cédula de ocho beneficiarios, lo que ocasionó que se excluyeran ocho beneficiarios que se postularon desde el inicio en el proyecto y que se habían presentado por la entidad autorizada. Por consiguiente, se solicita modificar el referido acuerdo N° 2 de sesión 24-2022, para incorporar los ocho beneficiarios que no fueron incluidos en dicha resolución y eliminar la duplicación de las ocho familias.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva considera pertinente actuar de la forma recomendada, pero también se estima necesario llamar la atención de la Administración ante un error que evidentemente ha ocasionado reprocesos e inconvenientes, y solicitar a la Gerencia General que tome las medidas que correspondan para evitar que en adelante se sigan repitiendo este tipo de faltas.

**Por tanto, se acuerda:**

**1.-** Modificar el apartado 2 del acuerdo N° 2, de la sesión 24-2022, del 28 de marzo de 2022, relacionado con el proyecto de vivienda Villa Verde, para eliminar de la lista de potenciales beneficiarios, las siguientes ocho personas que se encuentran duplicadas en dicha resolución:

|  |  |
| --- | --- |
| **Nombre duplicado** | **Número de cédula** |
| Alvarado Campos Lisbeth | 603040382 |
| Álvarez Mendez Maricela de los Ángeles | 603500387 |
| Araya Delgado Leonardo | 604480414 |
| Esquivel Villalobos Roxana | 112060736 |
| Valverde Cortés Hazel Patricia | 604140715 |
| Varela García Diana | 603430917 |
| Vargas Hernández Abigail | 604020762 |
| Zamora Alvarado Karla Yahaira | 603790559 |

**2.-** Modificar el apartado 2 del acuerdo N° 2, de la sesión 24-2022, para incorporar los siguientes ocho beneficiarios del proyecto Villa Verde que no fueron indicados en dicha resolución, y según el detalle que se consigna en el documento adjunto al oficio SGO-OF-0213-2022, de la Subgerencia de Operaciones:

|  |  |
| --- | --- |
| **Jefatura de familia** | **Número de cédula** |
| Araya Muñoz Joaquín Marcial | 601110088 |
| Badilla Loría Carmelino | 202750658 |
| Piña Quintanilla Gerardo | 501430986 |
| Fernández Carmona Rocío | 604130181 |
| Arroyo Vargas Yarenys Gabriela | 603510903 |
| Miranda Mora Juan Carlos | 109060176 |
| Monge Jiménez Jaqueline | 603210459 |
| Montoya Arroyo Carlos Eduardo | 603180169 |

**2.-** Llamar la atención de la Administración por la comisión de un error que evidentemente ha ocasionado reprocesos e inconvenientes, y se instruye a la Gerencia General para que tome las medidas que correspondan, a fin de evitar que en adelante se sigan repitiendo este tipo de faltas.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0824-2022 del 28 de julio de 2022, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0624-2022/SGO-OF-0247-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Shikabá, ubicado en el distrito y cantón de Alajuelita, provincia de San José, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, conforme lo dispuesto en el acuerdo número 2 de la sesión 93-2017 del 21 de diciembre de 2017.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones analizan y finalmente avalan la solicitud de la entidad autorizada, en cuanto a autorizar una prórroga al contrato de administración de recursos, según el siguiente detalle:

a) Hasta el 31 de agosto de 2022, para culminar el proceso de formalización de las operaciones.

b) Hasta el 31 de diciembre de 2022, para culminar proceso de liberación de garantías.

c) Hasta el 31 de marzo 2022, para la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, pero adicionando una llamada de atención a la entidad autorizada, por los retrasos que se han dado en el proceso de liquidación de este proyecto de vivienda, sin que en los informes que se han sometido a la consideración de esta Junta Directiva, consten las debidas y suficientes justificaciones de esos rezagos.

**Por tanto, se acuerda:**

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

a) Hasta el 31 de agosto de 2022, para culminar el proceso de formalización de las operaciones.

b) Hasta el 31 de diciembre de 2022, para culminar proceso de liberación de garantías.

c) Hasta el 31 de marzo 2023, para la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto.

d) Hasta el 31 de mayo de 2023, para el trámite, liquidación y ejecución administrativa por parte del BANHVI.

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

**3)** Llamar la atención a la entidad autorizada, por los retrasos que se han dado en el proceso de liquidación de este proyecto de vivienda, sin que en los informes que se han sometido a la consideración de esta Junta Directiva, consten las debidas y suficientes justificaciones de esos rezagos.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

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

**Segundo:** Que por medio de los oficios C-055-SCB-2022 del 24 de mayo de 2022, Grupo Mutual ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir un núcleo familiar del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del incumplimiento de requisitos por parte del beneficiario original.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0735-2022/SGO-OF-0277-2022 del 22 de julio de 2022 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0915-2022, de esa misma fecha–, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste se recomienda aprobar los cambios requeridos, certificando que el nuevo núcleo familiar califica satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar la sustitución indicada en el citado informe DF-OF-0735-2022/SGO-OF-0277-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar la exclusión del señor Jorge Manuel Ramírez, cédula N° 155820259407, como beneficiario del proyecto Shikabá, e incluir como beneficiaria de dicho proyecto, a la familia que encabeza el señor Reyvin Antonio Cano, cédula N° 155817195803.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 6 de la sesión 92-2017 del 18 de diciembre de 2017, la Junta Directiva de este Banco otorgó al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto habitacional Caña Real, ubicado en el distrito Juan Viñas del cantón de Jiménez, provincia de Cartago.

**Segundo:** Que por medio del oficio C-066-SBC-2022, del 20 de junio de 2022, Grupo Mutual ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir un núcleo familiar del citado proyecto de vivienda, como consecuencia de la renuncia por parte del beneficiario original.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0694-2022/SGO-OF-0266-2022 del 11 de julio de 2022 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0870-2022, del 13 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 el nuevo núcleo familiar califica satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, pero adicionando una llamada de atención a la entidad autorizada, por los retrasos que se han dado en el proceso de liquidación oportuna de este proyecto de vivienda, sin que en los informes que se han sometido a la consideración de esta Junta Directiva, consten las debidas y suficientes justificaciones de esos rezagos.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar la exclusión del señor Luis Rodrigo Álvarez Flores, cédula N° 155813695727, como beneficiario del proyecto Caña Real, e incluir como beneficiaria de dicho proyecto, a la familia que encabeza el señor Leonardo José Sevilla Ordeñana, cédula N° 155820033027.

**2)** Llamar la atención a la entidad autorizada, por los retrasos que se han dado en el proceso de liquidación oportuna de este proyecto de vivienda, sin que en los informes que se han sometido a la consideración de esta Junta Directiva, consten las debidas y suficientes justificaciones de esos rezagos.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 94-2021 del 20 de diciembre de 2021, esta Junta Directiva otorgó a ASEDEMASA –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para la compra de 37 lotes con servicios y la construcción de igual número de viviendas, en el proyecto habitacional Amapolas, ubicado en el distrito y cantón de Parrita, provincia de Puntarenas.

**Segundo:** Que ASEDEMASA ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir siete núcleos familiares como consecuencia del incumplimiento de requisitos, el desinterés o la renuncia por parte de las familias beneficiadas originalmente.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0801-2022/SGO-OF-0285-2022, del 03 de agosto de 2022 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0965-2022 del 05 de agosto del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud de ASEDEMASA, concluyendo que con base en la información presentada y la normativa establecida para estos casos, 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 estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, pero adicionando una llamada de atención a la entidad autorizada, por los retrasos que se han dado en el proceso de formalización de las operaciones de este proyecto de vivienda y, consecuentemente, en el respectivo proceso constructivo, sin que en los informes que se han sometido a la consideración de esta Junta Directiva, consten las debidas justificaciones de esos rezagos.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar la exclusión de los siguientes siete beneficiarios del proyecto Amapolas:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre**  | **Cédula** |
| Salazar Torres Olman | 1-1009-0676 | Espinoza Góngora Mireya | 15581667825 |
| Elizondo Castillo Daniel | 1-1571-0003 | Ureña Mora Daniel | 1-1396-0162 |
| Piedra Calderón Ricardo | 1-1098-0232 | Chacón Ruiz William Andrés | 1-1554-0560 |
| Chacón Cascante María | 1-1057-0831 |  |  |

**2)** Autorizar la inclusión de los siguientes siete beneficiarios del proyecto Amapolas:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre**  | **Cédula** |
| Jiménez Morales Rosa Elena | 6-0388-0296 | Pérez Valverde Greivin Francisco | 6-0403-0351 |
| Padilla Calderón Alejandro | 1-1399-0474 | Jiménez Rivera Jéssica Adrith | 6-320-0344 |
| Camacho Padilla Yiliana Paola | 6-0421-0631 | Cascante Cascante Manuel Gustavo | 6-0447-0954 |
| Meza Azofeifa Maylon Josué | 6-0374-0173 |  |  |

**3)** Llamar la atención de la entidad autorizada, por los retrasos que se han dado en el proceso de formalización de las operaciones de este proyecto de vivienda y, consecuentemente, en el respectivo proceso constructivo, sin que en los informes que se han sometido a la consideración de esta Junta Directiva, consten las debidas justificaciones de esos rezagos.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

Autorizar a la Gerencia General, para que, de conformidad con el respectivo procedimiento de escogencia y los perfiles aprobados por la Junta Directiva, inicie el proceso de contratación de los puestos de Subgerente de Operaciones y Subgerente Financiero, otorgando en ambos casos un plazo de diez días hábiles para la fase de recepción de ofertas.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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