BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 48-2022**

**DEL 12 DE SETIEMBRE DE 2022**

**(Acta grabada en soporte digital)**

Minuto: 0:00 Se inicia la sesión a las diecisiete horas, 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; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva. La licenciada Ericka Masís Calderón, funcionaria de la Asesoría Legal, se incorpora a la sesión a partir del minuto 11:15.

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

#### Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1. Lectura y aprobación de las actas N° 44-2022 del 29/08/2022 y N° 45-2022 del 01/09/2022.
2. Solicitud de aprobación de 15 bonos extraordinarios en el proyecto Chachagua.
3. Solicitud de aprobación de 11 bonos extraordinarios individuales.
4. Solicitud de financiamiento adicional y ampliación al plazo del contrato de administración de recursos, para el proyecto de la PTAR Limón 2000.
5. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Paseo Ecocultural San Isidro.
6. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Parque La Libertad.
7. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Juanito Mora.
8. Solicitud de financiamiento adicional y ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto PTAR Las Brisas II.
9. Propuesta de ajuste al financiamiento de proyectos, por efecto del incremento del Impuesto al Valor Agregado.
10. Presentación sobre la asignación de recursos al FOSUVI, en el proyecto de "Ley de presupuesto ordinario y extraordinario de la República, para el ejercicio económico 2023".
11. Solicitud de información sobre los proyectos El Rótulo, Ivannia, La Flor, Vistas del Miravalles, La Carpio y Aurora de Luz.
12. Solicitud con respecto a los antecedentes del Programa de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios.
13. Recordatorio de temas pendientes de conocer, relacionados con la sesión de trabajo con las entidades autorizadas, el nombramiento de los subgerentes, los proyectos pendientes de liquidar, el plan para atender disposiciones de la Contraloría General de la República, el informe de acuerdos pendientes, el conocimiento de la correspondencia, el informe de gestión del exsubgerente de Operaciones y los temas planteados por el Director Alvarado Herrera.
14. Instancia para reconsiderar consulta a la Procuraduría General de la República, sobre el otorgamiento de financiamientos adicionales por concepto de reconocimiento de incremento de precios a los bonos individuales aprobados al amparo del artículo 59.
15. Observaciones sobre la Resolución de la Sala Constitucional, al Recurso de Amparo interpuesto por un grupo de familias indígenas.
16. Solicitud del Auditor Interno para que se conozca un informe confidencial de la Auditoría Interna y para que se le otorguen vacaciones.

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

**1° Lectura y aprobación de las actas N° 44-2022 del 29/08/2022 y N° 45-2022 del 01/09/2022**

Minuto 02:40 Luego de conocer y aprobar el orden del día, la Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 44-2022, celebrada el 29 de agosto de 2022.

Minuto 09:17 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 09:33 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 45-2022, celebrada el 01 de setiembre de 2022.

Minuto 11:22 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

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

**2° Solicitud de aprobación de 15 bonos extraordinarios en el proyecto Chachagua**

Minuto 11:38 Se conoce el oficio GG-ME-1126-2022 del 12 de setiembre de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0959-2022 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud presentada por Coopecaja R.L., para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– la compra de quince lotes urbanizados y la construcción de igual número de viviendas, bajo la modalidad de “Grupos de 5 a 10 casos individuales”, en el proyecto de vivienda Chachagua, ubicado en el distrito Peñas Blancas del cantón de San Ramón, provincia de Alajuela, dando solución habitacional a quince familias que habitan en condición de extrema necesidad. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes siete temas, se incorporan a la sesión la arquitecta Mariella Salas Rodríguez, jefa del Departamento Técnico; y el ingeniero Arturo Rojas Chacón, funcionarios de dicho Departamento.

La arquitecta Salas Rodríguez expone el contenido del citado informe, presentando los aspectos más relevantes de la solicitud de Coopecaja R.L., así como las características de este proyecto habitacional y su entorno, destacando las condiciones bajo las cuales se recomienda su aprobación, haciendo ver que el financiamiento es por un monto total de hasta ¢284,4 millones, que incluye la compra de los lotes, la construcción de las viviendas, la fiscalización de las soluciones de vivienda, el kilometraje de fiscalización y los gastos de formalización de las 15 operaciones, para un Bono promedio de ¢18,9 millones.

Minuto 26:50 Tanto la arquitecta Salas Rodríguez como el ingeniero Rojas Chacón atienden una serie de consultas y observaciones de los señores Directores, referidas principalmente a la modalidad de financiamiento con la que se presenta esta solicitud, la disponibilidad y el porcentaje de las áreas comunales, la longitud del drenaje, el visado de los planos, la lista de los beneficiarios, y el plazo de ejecución del proyecto.

Sobre esto último, se concuerda en la pertinencia de girar instrucciones a la Administración para que corrija y modifique el plazo de ejecución del proyecto, eliminando los 60 días naturales previstos para la firma de contratos BANHVI-entidad autorizada y entidad autorizada-constructor, y optimizar los plazos de algunas actividades mediante la ejecución de tareas en forma paralela, particularmente la ejecución de obras y los desembolsos junto con la construcción de las obras faltantes, así como el cierre técnico y financiero.

Además, la licenciada Masís Calderón aclara que para este proyecto no existe la posibilidad legal de otorgar financiamientos adicionales, por cuanto se trata de casos individuales.

Minuto 63:04 Conocidos y suficientemente discutidos los informes presentados por la Administración, la Junta Directiva resuelve otorgar el financiamiento requerido en los términos que se proponen en el estudio realizado por la Dirección FOSUVI, adicionando la disposición antes indicada, según se consigna en los **acuerdos N° 1 y N° 1A** que se anexan a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión el ingeniero Rojas Chacón.

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

**3° Solicitud de aprobación de 11 bonos extraordinarios individuales**

Minuto 63:47 Se conoce el oficio GG-ME-1125-2022 del 09 de setiembre de 2022, por medio del cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0958-2022 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Coopenae R.L., Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Banco Popular y de Desarrollo Comunal, Coopealianza, R.L., Banco de Costa Rica y Coopeservidores, R.L., para financiar once 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 71:17 No habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve autorizar los referidos bonos de vivienda en los mismos términos que recomienda la Administración. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta.

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

**4°** **Solicitud de financiamiento adicional y ampliación al plazo del contrato de administración de recursos, para el proyecto de la PTAR Limón 2000**

Minuto 71:37 Se retira temporalmente de la sesión el señor Gerente General, quien se excusa de participar en la discusión y resolución de éste y el siguiente asunto, debido a que se trata de proyectos gestionados por la MUCAP; y se procede a conocer el oficio GG-ME-1123-2022 del 08 de setiembre de 2022, mediante el cual, el asistente de la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0946-2022 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos, así como para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas originalmente en el Sistema de Recolección y Tratamiento de Aguas Residuales del proyecto Limón 2000, ubicado en el cantón y provincia de Limón. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y el siguiente tema, se incorpora a la sesión el ingeniero José Pablo Valerio Sánchez, funcionario del Departamento Técnico.

La arquitecta Salas Rodríguez expone los alcances del citado informe, destacando que una vez valorados técnica y financieramente los documentos que sustentan la solicitud de la entidad autorizada, se recomienda acoger la petición en los siguientes términos:

a) Ampliar el plazo constructivo sin el cobro de multas por 125 días naturales, hasta el 04 de octubre del 2022, a partir de la fecha de su vigente vencimiento del 31 de mayo del 2022, puesto que se considera que hasta esa fecha el retraso no es imputable a la Empresa Constructora.

b) Modificar el plazo para la operación y mantenimiento de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), reduciéndolo hasta el 30 de junio del 2023 según lo recomendado en el informe DF-DT-IN-0623-2022.

c) Ampliar el plazo hasta el 01 de octubre de 2023, para la entrega del cierre técnico y financiero; esto incluye el plazo de tramitación en el BANHVI, por lo que la entidad autorizada deberá remitir el cierre en un plazo no mayor a un mes y medio posterior al término de la operación y mantenimiento de la PTAR.

d) Realizar el pago por aumento de precios en infraestructura al desarrollador por un monto de ¢177.447.408,78 (ciento setenta y siete millones cuatrocientos cuarenta y siete mil cuatrocientos ocho colones con 78/100), según el siguiente detalle: gestionar el pago del monto disponible en presupuesto para esta actividad por un monto de ¢55.000.000,00 (cincuenta y cinco millones); y autorizar un financiamiento adicional para cubrir el saldo pendiente del aumento de precios de infraestructura, correspondiente a ¢122.447.408,78 (ciento veintidós millones cuatrocientos cuarenta y siete mil cuatrocientos ocho colones con 78/100).

e) Realizar una reasignación de saldos y un financiamiento adicional, según el siguiente detalle: reasignar el monto de ¢118.371.000,00 para el mantenimiento y operación de la PTAR Limón 2000 por un periodo de 18 meses, con un costo mensual de ¢6. 576.166,67 a un periodo de 8 meses y 25 días con un costo mensual de ¢13.437.491,55; y autorizar un financiamiento adicional por un monto de ¢51.346.898,77 para cubrir la reserva del IVA respecto a saldos pendientes del proyecto a la fecha.

f) Autorizar un financiamiento adicional por un monto ¢37.081.363,04 para cubrir los costos indirectos asociados a la ampliación del plazo. Todo lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Minuto 89:38 El Director Alvarado Herrera hace un recuento de las situaciones que se han presentado en este proyecto en relación con la inseguridad jurídica ocasionada durante varios años por el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AyA), haciendo ver la importancia de considerarlas como un caso de estudio, por parte del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, para evidenciar la situación que enfrenta en Sistema con el AyA y procurar acciones para que estos obstáculos no se repitan en los proyectos que financia este Banco.

Minuto 95:20 La arquitecta Salas Rodríguez atiende varias consultas y observaciones de los señores Directores sobre los financiamientos adicionales otorgados a este proyecto de Bono Colectivo, así como con respecto al monto del mantenimiento del mantenimiento y operación de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), los requerimientos que ha hecho el AyA, y las solicitudes de plazo y de financiamiento por concepto de lluvias.

Minuto 110:15 Conocida la propuesta de la Administración y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomienda la Dirección FOSUVI en el referido informe técnico y según se indica en el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta.

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

**5° Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Paseo Ecocultural San Isidro**

Minuto 111:55 Se conoce el oficio GG-ME-1121-2022 del 08 de setiembre de 2022, mediante el cual, el asistente de la Gerencia General remite el informe DF-OF-0938-2022 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para financiar actividades adicionales no contempladas en el financiamiento original 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 a la presente acta.

La arquitecta Salas Rodríguez expone los alcances del citado informe, destacando que, en resumen, la solicitud de la entidad autorizada y que acoge la Administración, consiste en aprobar un financiamiento adicional por la suma de ¢6.461.813,75, con el propósito de costear actividades relacionadas con el reforzamiento de un muro de retención y mejoras por el afloramiento de agua debajo de la placa del muro. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Minuto 119:27 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y de conformidad con el análisis efectuado, los señores Directores concuerdan en la pertinencia de actuar de la forma que recomienda la Administración, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión el ingeniero Valerio Sánchez.

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

**6° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Parque La Libertad**

Minuto 120:03 Se reincorpora a la sesión el señor Gerente General y se retira temporalmente la Directora Ulibarri Pernús, por tratarse de un proyecto gestionado por la Fundación Promotora de Vivienda (FUPROVI).

Se procede a conocer el oficio GG-ME-0983-2022 del 08 de agosto de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0754-2022/SGO-OF-0283-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto de Bono Colectivo Parque La Libertad, ubicado en el distrito Pavas del cantón y provincia de San José, y aprobado por medio del acuerdo N° 2 de la sesión 24-2020, del 30 de marzo de 2020. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La arquitecta Salas Rodríguez expone los alcances del citado informe, destacando las razones en las que se fundamenta la entidad para justificar el plazo requerido, recomendando aprobar una prórroga de 5,5 meses al contrato de administración de recursos, para la entrega del cierre técnico y financiero, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Minuto 126:43 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 y, en consecuencia, toma el **Acuerdos N° 5** que se anexa a esta minuta.

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

**7° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Juanito Mora**

Minuto 127:15 Se reincorpora a la sesión la Directora Ulibarri Pernús y se procede a conocer el oficio GG-ME-1094-2022 del 02 de setiembre de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0921-2022 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para prorrogar la fecha de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto de Bono Colectivo Juanito Mora II, ubicado en el distrito Barranca del cantón y provincia de Puntarenas, y aprobado por medio del acuerdo N° 3 de la sesión 30-2019 del 22 de abril de 2019. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La arquitecta Salas Rodríguez expone los alcances del citado informe, destacando las razones en las que se fundamenta la entidad para justificar su solicitud y la consecuente necesidad de ampliar el plazo del contrato, recomendando aprobar una prórroga al respectivo contrato de administración de recursos, según el siguiente detalle: a) tres meses para culminar las obras pendientes, contados a partir de la firma a la adenda del contrato; b) tres meses para la liberación de garantías; c) tres meses para la presentación del cierre técnico y financiero por parte de la entidad autorizada; y d) dos meses para la elaboración del informe de cierre técnico y financiero.

Minuto 144:158 Conocida y suficientemente discutida la propuesta de la Dirección FOSUVI, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se indican en el informe DF-OF-0330-2021. No obstante, con el propósito de liquidar el proyecto lo antes posible, se estima oportuno solicitar a la entidad autorizada, procurar que los dos procesos correspondientes a la liberación de garantías y la entrega del cierre técnico y financiero se realicen dentro de un plazo de tres meses. Además, se acoge una observación de la licenciada Masís Calderón, en cuanto a que debe realizarse una adenda al contrato de obra del proyecto, con el nuevo plazo que ahora se autoriza. Lo anterior, según consta en el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta.

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

**8° Solicitud de financiamiento adicional y ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto PTAR Las Brisas II**

Minuto 146:18 Se conoce el oficio GG-ME-1095-2022 del 02 de setiembre de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0920-2022 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas en el presupuesto original del proyecto de Bono Colectivo Construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) del Condominio Residencial Las Brisas II, ubicado en el distrito Dulce Nombre del cantón de La Unión, provincia de Cartago, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 28-2016 del 25 de abril de 2016. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La arquitecta Salas Rodríguez expone los alcances del citado informe, presentando los aspectos más relevantes de la solicitud de la entidad autorizada y destacando que una vez valorados técnica y financieramente los documentos que sustentan la solicitud de la Fundación Costa Rica – Canadá, se recomienda financiar actividades adicionales no incluidas en el alcance original del proyecto, por un monto total de ¢9.254.700,00, para el pago de la seguridad y resguardo de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), entre el 02 de setiembre y el 09 de diciembre de 2019. Lo anterior, conforme lo verificado y avalado por el Departamento Técnico.

Minuto 152:00 La arquitecta Salas Rodríguez y el señor Gerente General atienden varias consultas y observaciones de los Directores Ulibarri Pernús y Alvarado Herrera, sobre las razones por las que la Municipalidad de La Unión no ha recibido la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), así como con respecto a la necesidad de atender lo ordenado por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 5 de la sesión 31-2022, del 25 de abril de 2022, en cuanto a gestionar el proceso de contratación respectivo, en caso de que se requiera un plazo adicional para la entrega de la PTAR a la Municipalidad.

Minuto 158:38 Conocida la indicada propuesta de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, en cuanto a autorizar la referida prórroga al contrato de administración de recursos del proyecto. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta.

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

**9° Propuesta de ajuste al financiamiento de proyectos, por efecto del incremento del Impuesto al Valor Agregado**

Minuto 164:40 Se conoce el oficio GG-ME-112-2022 del 08 de setiembre de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0622-2022 de la Dirección FOSUVI, que contiene una propuesta de ajuste al monto del financiamiento para los proyectos aprobados al amparo del artículo 59 y del programa de Bono Colectivo, por efecto del incremento del Impuesto al Valor Agregado. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La arquitecta Salas Rodríguez expone el contenido del citado informe, concluyendo que se recomienda autorizar el financiamiento por concepto de IVA adicional como reserva liquidable a los proyectos de vivienda por un monto total de hasta ¢451,5 millones; y para los proyectos de Bono Colectivo por un monto total de ¢166,4 millones.

Minuto 170:40 La arquitecta Salas Rodríguez acoge una observación de la Directora Ulibarri Pernús, en cuanto a que el documento debe revisarse y corregirse, por cuanto el ajuste se ha calculado con base en los saldos totales pendientes de girar, cuando debió efectuarse considerando únicamente los saldos sin el incremento del 4% del IVA que ya se había aplicado el año anterior.

Adicionalmente y de conformidad con las inquietudes que se plantean sobre algunos proyectos a los que se les debe ajustar el 4% del IVA, a pesar de que presentan atrasos en su liquidación, se concuerda en la pertinencia se solicita a la Administración, que la propuesta de reserva de recursos por concepto del IVA, incluya un detalle de los proyectos que, según el cronograma aprobado, presentan retrasos por causas imputables a la empresa constructora o a la entidad autorizada.

Minuto 184:23 Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la arquitecta Mariella Salas.

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

**10° Presentación sobre la asignación de recursos al FOSUVI, en el proyecto de "Ley de presupuesto ordinario y extraordinario de la República, para el ejercicio económico 2023"**

Minuto 185:05 Con fines informativos, se procede a conocer un detalle sobre la asignación de recursos al FOSUVI, en el proyecto de "Ley de presupuesto ordinario y extraordinario de la República, para el ejercicio económico 2023", y para estos efectos se incorpora a la sesión el licenciado Cristian Solano Sánchez, asesor de la Gerencia General, quien destaca que el referido proyecto de ley 97.136 millones, sin variación entre el 2022 y 2023, a pesar de que según la estimación de ingresos del FODESAF para el 2023, correspondería ¢113.479 millones, es decir, una diferencia de casi ¢17 mil millones (cerca del 5%).

Además, explica que por concepto de Impuesto Solidario se está asignando una partida de ¢649,3 millones, a pesar de que correspondería un monto de ¢5.217 millones.

En este sentido, presenta un gráfico con los datos de la tendencia que muestran los recortes presupuestarios aplicados desde el año 2020, evidenciando que estos recortes han alcanzado la suma de ¢80.398 millones, lo que se traduce en alrededor de 7.780 viviendas menos, sumado esto a que se haya tenido que cerrar la recepción de nuevas solicitudes de bono por parte de las entidades autorizadas, debido a que la cantidad de casos que se encuentran en trámite supera las posibilidades presupuestarias.

Minuto 198:25 El Director Alvarado hace ver que la reducción del presupuesto del FOSUVI para el 2022 fue de ¢14 mil millones y para el 2023 sería de ¢17 mil millones; y en materia del Impuesto Solidario el recorte en el 2022 fue de ¢4.427 millones y para el 2023 sería de ¢4.568 millones; lo que hace que el recorte presupuestario para el 2023 sería el mayor de los últimos tres años, con el consecuente impacto negativo en la cantidad de soluciones de vivienda y en la generación de empleo. Por consiguiente –secundado luego por la Directora Ulibarri Pernús– lamenta profundamente la propuesta de asignación de recursos al FOSUVI que para el 2023 ha planteado el Ministerio de Hacienda y estima conveniente que tanto la Gerencia General como esta Junta Directiva continúen realizando esfuerzos ante el Poder Ejecutivo y la Asamblea Legislativa, con el propósito de incrementar el presupuesto 2023 del FOSUVI a los niveles que legalmente le corresponden, haciéndoles ver que no puede seguirse sacrificando al Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y, particularmente a las familias de escasos recursos que esperan el apoyo del Estado para resolver su problema de vivienda.

Minuto 211:00 El señor Gerente General se refiere a las reuniones que para discutir este tema se han realizado, en conjunto con la señora Ministra de Vivienda, con el señor Ministro de Hacienda y con el Director del FODESAF, así como a las gestiones adicionales que se estarán realizando para procurar que el presupuesto 2023 del FOSUVI sea por el mayor monto posible.

Minuto 196:11 Los demás señores Directores se pronuncian en torno al tema y a las gestiones que la Administración estará realizando al respecto en las próximas semanas; y finalmente la Junta Directiva da por conocida la información suministrada, quedando a la espera de que la Gerencia General mantenga informado a este Órgano Colegiado, sobre el desarrollo de las gestiones que en adelante sean realizadas.

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

**11° Solicitud de información sobre los proyectos El Rótulo, Ivannia, La Flor, Vistas del Miravalles, La Carpio y Aurora de Luz**

Minuto 228:29 El señor Gerente General toma nota de un recordatorio de la Directora Ulibarri Pernús, para que se presente a esta Junta Directiva la información que en otras oportunidades se ha requerido, con respecto a los proyectos Ivannia, El Rótulo, La Flor y Vistas del Miravalles, así como el estado de los proyectos La Carpio y Aurora de Luz.

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

**12° Solicitud con respecto a los antecedentes del Programa de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios**

Minuto xxx:xx El secretario toma nota de una solicitud del Director Alvarado Herrera, para remitirle a los miembros de esta Junta Directiva, los informes que haya presentado a este Órgano Colegiado la Dirección FONAVI, sobre la situación de las entidades autorizadas antes y después del 15 de julio de 2019, fecha en la que se aprobó el Programa de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios.

Lo anterior, según lo hace ver el Director Alvarado Herrera, con el propósito de aclarar el cuestionamiento que se hizo en la sesión de la semana anterior, con respecto a que este programa vino a favorecer la condición financiera de la Mutual Cartago, entidad que, según se dijo, se encontraba en una deteriorada situación financiera antes de la aprobación de este programa de financiamiento.

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

**13° Recordatorio de temas pendientes de conocer, relacionados con la sesión de trabajo con las entidades autorizadas, el nombramiento de los subgerentes, los proyectos pendientes de liquidar, el plan para atender disposiciones de la Contraloría General de la República, el informe de acuerdos pendientes, el conocimiento de la correspondencia, el informe de gestión del exsubgerente de Operaciones y los temas planteados por el Director Alvarado Herrera**

Minuto 236:40 El señor Gerente General toma nota de un recordatorio del Director Carazo Campos, para que se presente a esta Junta Directiva la información que en otras oportunidades se ha requerido, con respecto a la sesión de trabajo con las entidades autorizadas, el nombramiento de los subgerentes, los proyectos pendientes de liquidar, el plan para atender disposiciones de la Contraloría General de la República, el informe de acuerdos pendientes, el conocimiento de la correspondencia, el informe de gestión del exsubgerente de Operaciones y los temas planteados por el Director Alvarado Herrera en una sesión anterior.

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

**14° Instancia para reconsiderar consulta a la Procuraduría General de la República, sobre el otorgamiento de financiamientos adicionales por concepto de reconocimiento de incremento de precios a los bonos individuales aprobados al amparo del artículo 59**

Minuto 241:40 Los señores Directores toman nota de una propuesta de la Directora Barrantes Castegnaro, para que se reconsidere el acuerdo que por mayoría se emitió en la sesión del pasado 5 de setiembre, por medio del cual se resolvió gestionar el pronunciamiento de la Procuraduría General de la República, con respecto al otorgamiento de financiamientos adicionales, por incremento de costos, en los casos individuales y proyectos tramitados bajo el programa de compra de lotes urbanizados y construcción de viviendas (S-002).

Lo anterior, según lo señala la Directora Barrantes Castegnaro, valorando que el excesivo tiempo que podría tardar esa gestión ante la Procuraduría General de la República, cuando se podría considerar alguna otra alternativa más ágil.

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

**15° Observaciones sobre la Resolución de la Sala Constitucional, al Recurso de Amparo interpuesto por un grupo de familias indígenas**

Minuto 245:44 La licenciada Masís Calderín atiende una inquietud de la Directora Grillo Espinoza, con respecto a los alcances y los efectos de la resolución de la Sala Constitucional sobre el Recurso de Amparo interpuesto contra el rechazo, por parte de la Junta Directiva del BANHVI (en diciembre de 2021), de la solicitud para el financiamiento de 43 bonos a familias de los territorios indígenas Conte Burica, Boruca, Guaimí, Kekoldi y Cabécar.

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

**16° Solicitud del Auditor Interno para que se conozca un informe confidencial de la Auditoría Interna y para que se le otorguen vacaciones**

Minuto 250:31 El Director Presidente toma nota de una solicitud del señor Auditor Interno, para que se considere en la agenda de una próxima sesión la discusión de un tema confidencial de la Auditoría Interna.

Adicionalmente, se conoce y avala una solicitud del señor Auditor Interno, para disfrutar de vacaciones medio día del jueves 15 de setiembre de 2022 y el viernes 16 de setiembre de 2022. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta minuta.

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

Minuto 252:47 Siendo las veinte horas con quince minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 48-2022**

**DEL 12 DE SETIEMBRE DE 2022**

## ACUERDO N°1:

**Considerando:**

**Primero:** Que Coopecaja R.L. ha presentado solicitud para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la compra de quince lotes urbanizados y la construcción de igual número de viviendas, bajo la modalidad de “Grupos de 8 a 15 casos individuales”, en el proyecto de vivienda Chachagua, ubicado en el distrito Peñas Blancas del cantón de San Ramón, provincia de Alajuela.

**Segundo:** Que por medio de los informes DF-DT-IN-0560-2022, DF-DT-IN-0592-2022 y DF-DT-ME-0597-2022, el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Coopecaja R.L. y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios técnicos realizados, ese Departamento concluye que el valor de los lotes es razonable y los costos de las obras a construir son adecuados para las características propuestas y, por ende, recomienda acoger la solicitud planteada por dicha cooperativa, estableciendo algunas condiciones con respecto, entre otras cosas, la inscripción de las responsabilidades de los profesionales involucrados en la obra, la vigencia de los permisos de construcción, el cumplimiento de la Directriz N° 27-MS-MIVAH, la retención de fondos para garantizar la ejecución de las obras pendientes, el giro de los recursos y el acatamiento de las especificaciones técnicas.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0959-2022 del 12 de setiembre de 2022 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1126-2022, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI se refiere a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por Coopecaja R.L., así como al detalle de las obras a ejecutar, la lista de beneficiarios, los costos propuestos y las condiciones adicionales bajo las cuales se recomienda avalar la solicitud de la entidad autorizada.

**Cuarto:** Que habiéndose conocido los documentos que al respecto han sido sometidos a la consideración de esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos señalados en el citado informe DF-OF-0959-2022, siendo que –según lo ha documentado la Administración–se ha verificado la razonabilidad los costos de las obras y se han cumplido a cabalidad todos los requisitos y trámites legales vigentes en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**Por tanto, se acuerda:**

**1.** Aprobar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, quince operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para compra de lote con servicios y construcción de vivienda, bajo la modalidad “Grupos de 8 a 15 casos individuales”, en el proyecto de vivienda Chachagua, ubicado en el distrito de Peñas Blancas del cantón de San Ramón, provincia de Alajuela. Lo anterior, actuando Coopecaja R.L. como entidad autorizada y la empresa Constructora de Vivienda Técnica Social COVITES S. A., cédula jurídica 3-101-301781, como desarrolladora de las viviendas, por un monto total de ¢284.392.529,80 (doscientos ochenta y cuatro millones trescientos noventa y dos mil quinientos veintinueve colones con 80/100), según el siguiente detalle de beneficiarios y montos:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Monto de terreno (¢)** | **Monto de vivienda (¢)** | **Fiscalización (¢)** | **Kilometraje (¢)** | **Gastos de formaliza-ción a financiar por BANHVI (¢)** | **Monto del Bono (¢)** | **Aporte familiar (¢)** |
| Sonia Maryorie Tardencilla Peralta | 155821-447203 | 6.006.000,00 | 14.394.328.07 | 116.594.06 | 115.679,04 | 236.089,53 | 20.868.690,70 | 101.181,23 |
| Juan Diego Fernandez Barrantes | 2-0533-0539 | 6.006.000,00 | 12.234.328,07 | 99.098,06 | 115.679,04 | 157.401,22 | 18.612.506,39 | 157.401,22 |
| Jose Augusto Rojas Matamoros | 1-1145-0946 | 6.006.000,00 | 14.394.328.07 | 116.594.06 | 115.679,04 | 236.089,53 | 20.868.690,70 | 101.181,23 |
| Jorge Enrique Valverde Soto | 1-0587-0100 | 6.006.000,00 | 12.234.328,07 | 99.098,06 | 115.679,04 | 220.361,71 | 18.675.466,88 | 94.440,73 |
| Lilliam Nicundano Calero | 2-0704-0174 | 6.006.000,00 | 12.234.328,07 | 99.098,06 | 115.679,04 | 283.322,20 | 18.738.427,36 | 31.480,24 |
| Oscar Lenin Flores Nicundano | 5-0366-0011 | 6.006.000,00 | 12.234.328,07 | 99.098,06 | 115.679,04 | 157.401,22 | 18.612.506,39 | 157.401,22 |
| Marisela Del Socorro Flores Martinez | 155822-427519 | 6.006.000,00 | 12.234.328,07 | 99.098,06 | 115.679,04 | 157.401,22 | 18.612.506,39 | 157.401,22 |
| Maura Maria Gonzalez Oporta | 155816-694515 | 6.006.000,00 | 12.234.328,07 | 99.098,06 | 115.679,04 | 220.361,71 | 18.675.466,88 | 94.440,73 |
| Anthony Sebastian Perera Peña | 2-0668-0373 | 6.006.000,00 | 12.234.328,07 | 99.098,06 | 115.679,04 | 220.361,71 | 18.675.466,88 | 94.440,73 |
| Juan Pablo Hernandez Barrantes | 2-0601-0739 | 6.006.000,00 | 12.234.328,07 | 99.098,06 | 115.679,04 | 220.361,71 | 18.675.466,88 | 94.440,73 |
| Wilfredo Ramon Lopez Chavez | 2-0642-0894 | 6.006.000,00 | 12.234.328,07 | 99.098,06 | 115.679,04 | 283.322,20 | 18.738.427,36 | 31.480,24 |
| Alfonso Delgado Garcia | 2-0655-0277 | 6.006.000,00 | 12.234.328,07 | 99.098,06 | 115.679,04 | 220.361,71 | 18.675.466,88 | 94.440,73 |
| Esmeralda Lopez Jiron | 155821-790018 | 6.006.000,00 | 12.234.328,07 | 99.098,06 | 115.679,04 | 220.361,71 | 18.675.466,88 | 94.440,73 |
| Emanuel Mendez Garcia | 2-0718-0303 | 6.006.000,00 | 12.234.328,07 | 99.098,06 | 115.679,04 | 220.361,71 | 18.675.466,88 | 94.440,73 |
| Carlos Alfredo Ugarte Calero | 2-0713-0353 | 6.006.000,00 | 12.234.328,07 | 99.098,06 | 115.679,04 | 157.401,22 | 18.612.506,39 | 157.401,22 |

**2.** Dentro de los gastos de formalización, se contempla prima de seguros, gastos legales, avalúo de la propiedad, kilometraje y estudio social.

**3.** La entidad autorizada deberá formalizar las operaciones individuales siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo, sin poder modificar tales condiciones y alcances.

**4.** Los recursos serán girados previa formalización individual de cada Bono Familiar de Vivienda, para lo cual se firmará el contrato de obra determinada entre la familia y la empresa constructora. Queda entendido que el monto de los contratos citados corresponde al monto de financiamiento de las viviendas.

**5.** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque el contrato de construcción respete la normativa vigente, tanto de construcción de obras como del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**6.** El constructor deberá rendir garantías ante la entidad autorizada, para responder por el giro de los recursos del primer desembolso de la construcción de las viviendas, aplicándose también lo establecido en los artículos 83 y 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y en los acuerdos N° 8 de la sesión 84-2011, del 28 de noviembre de 2011, y N° 13 de la sesión 32-2012, del 14 de mayo del 2012, ambos de esta Junta Directiva. La garantía en ningún momento podrá ser menor al saldo al descubierto de recursos girados, definido como la diferencia entre el monto de recursos girados y el valor de la inversión realizada en el terreno; esto último, debidamente certificado por el fiscal de inversión de la entidad autorizada.

**7.** Será responsabilidad de la entidad autorizada, asegurarse que los beneficiarios reciban el bien libre de gravámenes, y que queden libres de deudas con la Entidad.

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

**9.** Previo al inicio de obras y realización de desembolsos, la entidad autorizada deberá velar porque se encuentre vigente el permiso de construcción del proyecto otorgado por la Municipalidad local.

**10.** Previa formalización de las operaciones, la entidad autorizada deberá verificar que la empresa Constructora de Vivienda Técnica Social COVITES S. A., cédula jurídica 3-101-301781, se encuentra al día con sus obligaciones sociales y tributarias.

**11.** Deberán acatarse todas las recomendaciones realizadas por el Departamento Técnico en informe DF-DT-IN-00592-2022, a saber:

a) La entidad autorizada, previo al inicio de obras y realización de desembolsos, deberá velar que se encuentre debidamente inscrita la responsabilidad ante el CFIA de cada uno de los profesionales involucrados en la obra. Así mismo, deberá velar porque se encuentre vigente el permiso de construcción del proyecto otorgado por la Municipalidad; y se deberá verificar que los pianos de las viviendas que se hayan tramitado en esta última institución correspondan a la última versión presentada en el BANHVI para el trámite respectivo.

b) La entidad autorizada deberá velar porque el vendedor de los lotes, al momento de entregar las viviendas, haya finalizado los compromisos respecto a las obras pendientes. Para tal efecto, la entidad autorizada deberá realizar una retención de ¢1.000.000,00 en cada lote, para las obras correspondientes a juegos infantiles, aceras, cordón y caño y canalización pluvial, correspondiente a un total de ¢15.000.000,00, monto que será liberado una vez que los fiscales de inversión de la entidad autorizada presenten el informe respectivo, corroborando que los insumos fueron instalados y construidos a satisfacción y se cuente con el aval del inspector de calidad del BANHVI.

c) La entidad autorizada, en conjunto con la empresa desarrolladora del proyecto, debe instruir a las familias en el buen uso y el mantenimiento adecuado y efectivo de las viviendas y de los sistemas individuales de tratamiento de aguas residuales.

d) La entidad autorizada deberá verificar, una vez concluidas las obras del proyecto, que todos los lotes queden debidamente identificados en sitio en sus vértices y con la numeración colocada en el cordón de caño.

e) El constructor deberá entregar todas las obras e infraestructura que ya existen, en perfecto estado de conservación. Cualquier daño deberá ser asumido por el desarrollador.

f) Los rubros de costos indirectos que sean porcentuales por su naturaleza (p.e. utilidad, administración, dirección técnica, fiscalización de la entidad autorizada, entre otros), deberá cancelarse según el porcentaje de avance de las obras constructivas.

g) Los costos indirectos porcentuales, globales o por unidad de actividades ejecutadas al momento del inicio de la construcción de obras del proyecto, deberán cancelarse en su totalidad, contra presentación de documentación de respaldo por parte de la entidad autorizada (p.e. permiso de construcción).

h) Los costos indirectos asociados a actividades por ser realizadas durante la ejecución del proyecto, y cuya unidad de medida corresponda con un plazo, deberán cancelarse contra el vencimiento de dichos plazos (p.e. servicio de vigilancia – pago mensual, ingeniero residente – pago mensual, entre otros).

i) Los rubros liquidables se cancelarán contra el visto bueno de la fiscalización o inspección de la entidad autorizada, previo cumplimiento de los requerimientos técnicos vigentes (p.e seguro de todo riesgo de construcción, pruebas de laboratorio de la empresa, pruebas de laboratorio de la entidad autorizada en coordinación con la inspección del BANHVI, kilometraje de fiscalización de la entidad autorizada, entre otros).

j) Las actividades globales que no se adecuen a ninguna de las categorías previas, se deberán cancelar contra avance de obras del proyecto.

k) Las disposiciones indicadas en este apartado, deberán ser debidamente verificadas y sustentadas en el informe de cierre de liquidación del proyecto, que para tal efecto deberá preparar la entidad autorizada.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°1A:

Instruir a la Administración, para que corrija y modifique el plazo de ejecución del proyecto Chachagua, eliminando los 60 días naturales previstos para la firma de contratos BANHVI-entidad autorizada y entidad autorizada-constructor, y optimizando los plazos de algunas actividades mediante la ejecución de tareas en forma paralela, especialmente la ejecución de obras y los desembolsos junto con la construcción de las obras faltantes, así como el plazo de la entrega del cierre técnico y financiero.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1125-2022 del 09 de setiembre de 2022, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0958-2022 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, en lo que ahora interesa, a las solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Coopenae R.L., Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Banco Popular y de Desarrollo Comunal, Coopealianza, R.L., Banco de Costa Rica y Coopeservidores, R.L., para financiar once 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 presenta 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, recomienda 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, 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-0958-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de once 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-0958-2022 y según el siguiente detalle:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Entidad Autorizada: Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo** | | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Bermúdez Laines Víctor Julio | 2-0626-0141 | 2-545522 | San Carlos | CLC | 6.400.000.00 | | 12.094.000,00 | 160.246,75 | 570.915,87 | 18.904.669,12 |
| Núñez Moraga María Ester | 6-0382-0569 | 6-234659 | Osa | CLC | 6.000.000,00 | | 10.920.000,00 | 170.382,56 | 551.057,84 | 17.300.675,28 |
| Gutiérrez Gómez Wensy Mariela | 2-0687-0806 | 5-216480 | Santa Cruz | CLC | 5.450.000,00 | | 10.700.000,00 | 115.774,14 | 385.913,80 | 16.420.139,66 |
| **Entidad Autorizada: Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU)** | | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Zapata de Guevara Cándida | 155800-530123 | 1-246369 | Tibás | CVE | No aplica | | 20.000.000,00 | 158.016,71 | 526.722,37 | 20.368.705,66 |
| Chávez González Karla Vanessa | 1-1655-0993 | 5-225197 | Nicoya | CLC | 8.000.000,00 | | 10.800.000,00 | 178.748,32 | 595.827,72 | 19.217.079,40 |
| **Entidad Autorizada: Coopealianza R.L.** | | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Rivera Ramírez Ligia Bernardita | 1-1188-0120 | 1-655812 | Pérez Zeledón | CLC | 5.002.500,00 | | 10.920.000,00 | 143.918,03 | 479.726,78 | 16.258.308,75 |
| **Entidad Autorizada: Banco de Costa Rica** | | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Barrantes Segura Elizabeth | 1-0978-0839 | 1-679482 | Pérez Zeledón | CLC | 4.590.000,00 | | 10.920.000,00 | 79.797,90 | 159.595,80 | 15.589.797,90 |
| Condega Peña Marly | 155807-135000 | 2-571588 | Upala | CLC | 3.000.000,00 | | 12.720.000,00 | 18.563,28 | 185.632,80 | 15.887.069,52 |
| **Entidad Autorizada: Banco Popular y de Desarrollo Comunal** | | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Zúñiga Medrano Jorleny Patricia | 5-0300-0709 | 5-114677 | Nicoya | CVE | No aplica | | 14.360.352,23 | 135.392,92 | 451.309,72 | 14.676.269,03 |
| **Entidad Autorizada: Coopeservidores 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 (¢)** |
| Froilano Froilano Gricelda | 7-0185-0098 | 7-0 | Talamanca | CLP | No aplica | | 13.341.150,08 | 0,00 | 271.679,19 | 13.612.829,27 |
| **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 (¢)** |
| Gatgens Rojas Jackeline Adriana | 2-0739-0844 | 2-523201 | San Carlos | CVE | No aplica | | 23.037.520,00 | 83.448,77 | 278.162,58 | 23.232.233,81 |
| (\*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda  CVE: Compra de Vivienda Existente | | | | | | CLP: Construcción en Lote Propio | | | | |

**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-1123-2022 del 08 de setiembre de 2022, el asistente de la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0946-2022 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos y financiar actividades adicionales no contempladas originalmente en el proyecto de Bono Colectivo para el Sistema de Recolección y Tratamiento de Aguas Residuales del proyecto Limón 2000, ubicado en el cantón y provincia de Limón.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en los siguientes términos:

a) Ampliar el plazo constructivo sin el cobro de multas por 125 días naturales, hasta el 04 de octubre del 2022, a partir de la fecha de su vigente vencimiento del 31 de mayo del 2022, puesto que se considera que hasta esa fecha el retraso no es imputable a la Empresa Constructora.

b) Modificar el plazo para la operación y mantenimiento de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), reduciéndolo hasta el 30 de junio del 2023 según lo recomendado en el informe DF-DT-IN-0623-2022.

c) Ampliar el plazo hasta el 01 de octubre de 2023, para la entrega del cierre técnico y financiero; esto incluye el plazo de tramitación en el BANHVI, por lo que la entidad autorizada deberá remitir el cierre en un plazo no mayor a un mes y medio posterior al término de la operación y mantenimiento de la PTAR.

d) Realizar el pago por aumento de precios en infraestructura al desarrollador por un monto de ¢177.447.408,78 (ciento setenta y siete millones cuatrocientos cuarenta y siete mil cuatrocientos ocho colones con 78/100), según el siguiente detalle: gestionar el pago del monto disponible en presupuesto para esta actividad por un monto de ¢55.000.000,00 (cincuenta y cinco millones); y autorizar un financiamiento adicional para cubrir el saldo pendiente del aumento de precios de infraestructura, correspondiente a ¢122.447.408,78 (ciento veintidós millones cuatrocientos cuarenta y siete mil cuatrocientos ocho colones con 78/100).

e) Realizar una reasignación de saldos y un financiamiento adicional, según el siguiente detalle: reasignar el monto de ¢118.371.000,00 para el mantenimiento y operación de la PTAR Limón 2000 por un periodo de 18 meses, con un costo mensual de ¢6. 576.166,67 a un periodo de 8 meses y 25 días con un costo mensual de ¢13.437.491,55; y autorizar un financiamiento adicional por un monto de ¢51.346.898,77 para cubrir la reserva del IVA respecto a saldos pendientes del proyecto a la fecha.

f) Autorizar un financiamiento adicional por un monto ¢37.081.363,04 para cubrir los costos indirectos asociados a la ampliación del plazo. Todo lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

**Tercero:** Que con base en las justificaciones expuestas por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado a la MUCAP para el referido proyecto, en los mismos términos propuestos por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0946-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

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

a) Ampliar el plazo constructivo sin el cobro de multas por 125 días naturales, hasta el 04 de octubre del 2022, a partir de la fecha de su vigente vencimiento del 31 de mayo del 2022, puesto que se considera que hasta esa fecha el retraso no es imputable a la Empresa Constructora.

b) Modificar el plazo para la operación y mantenimiento de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), reduciéndolo hasta el 30 de junio del 2023 según lo recomendado en el informe DF-DT-IN-0623-2022.

c) Otorgar un plazo de hasta el 01 de octubre de 2023, para la entrega del cierre técnico y financiero; esto incluye el plazo de tramitación en el BANHVI, por lo que la entidad autorizada deberá remitir el cierre en un plazo no mayor a un mes y medio posterior al término de la operación y mantenimiento de la PTAR.

**2.-)** Autorizar para dicho proyecto, el pago por aumento de precios en infraestructura al desarrollador por un monto de ¢177.447.408,78 (ciento setenta y siete millones cuatrocientos cuarenta y siete mil cuatrocientos ocho colones con 78/100), según el siguiente detalle:

a) Gestionar el pago del monto disponible en presupuesto para esta actividad por un monto de ¢55.000.000,00 (cincuenta y cinco millones); y

b) Autorizar un financiamiento adicional para cubrir el saldo pendiente del aumento de precios de infraestructura, correspondiente a ¢122.447.408,78 (ciento veintidós millones cuatrocientos cuarenta y siete mil cuatrocientos ocho colones con 78/100).

**3.-)** Realizar una reasignación de saldos y un financiamiento adicional para el proyecto Limón 2000, según el siguiente detalle:

a) Reasignar el monto de ¢118.371.000,00 para el mantenimiento y operación de la PTAR Limón 2000 por un periodo de 18 meses, con un costo mensual de ¢6. 576.166,67 a un periodo de 8 meses y 25 días, con un costo mensual de ¢13.437.491,55; y

b) Autorizar un financiamiento adicional por un monto de ¢51.346.898,77 para cubrir la reserva del IVA respecto a saldos pendientes del proyecto a la fecha.

**4.-)** Autorizar un financiamiento adicional para el referido proyecto, por un monto ¢37.081.363,04 para cubrir los costos indirectos asociados a la ampliación del plazo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1121-2022 del 08 de setiembre de 2022, el asistente de la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0938-2022 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para financiar actividades no contempladas en el 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.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de otorgar un financiamiento adicional por la suma de ¢6.461.813,75, con el propósito de costear actividades relacionadas con el reforzamiento de un muro de retención y mejoras por el afloramiento de agua debajo de la placa del muro. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado a la MUCAP para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos propuestos por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0938-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para el proyecto de Bono Colectivo Paseo Ecocultural, el pago de imprevistos del proyecto por un monto de **¢6.461.813,75** (seis millones cuatrocientos sesenta y un mil ochocientos trece colones con 75/100), según el siguiente detalle:

a) Se avala la recomendación del pago por el monto disponible en saldo por concepto de imprevistos de ¢1.972.111,63 (un millón novecientos setenta y dos ciento once colones con 63/100), el cual será cancelado con el respectivo aval de la entidad autorizada y su inspector.

b) Avalar la recomendación de un financiamiento adicional por un monto de ¢4.489.702,12 (cuatro millones cuatrocientos ochenta y nueve mil setecientos dos colones con 12/100) para cubrir los costos faltantes de imprevistos aprobados.

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio C-606-DC-2022 del 24 de junio de 2022, el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), solicita la autorización de este Banco para prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto de Bono Colectivo Parque La Libertad, ubicado en el distrito Pavas del cantón y provincia de San José, y aprobado por medio del acuerdo N° 2 de la sesión 24-2020, del 30 de marzo de 2020.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0754-2022/SGO-OF-0283-2022, del 14 de julio de 2022 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0983-2022, del 08 de agosto del año en curso– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan el resultado del estudio efectuado a la indicada solicitud de Grupo Mutual, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomiendan aprobar una prórroga de 5,5 meses al contrato de administración de recursos, para la entrega del cierre técnico y financiero.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, en el informe DF-OF-0754-2022/SGO-OF-0283-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para el proyecto de Bono Colectivo Parque La Libertad, una prórroga de 5,5 meses al plazo para la entrega del cierre técnico y financiero, posteriores a la firma de la adenda contractual.

**2)** Deberá realizarse un nuevo contrato de administración de recursos, independiente del principal, con el plazo autorizado en el presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio FVR-GN-UT-0099-2022 del 08 de diciembre de 2020, la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (Fundación CR-Canadá), solicita la autorización de este Banco para prorrogar la fecha de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto de Bono Colectivo Juanito Mora II, ubicado en el distrito Barranca del cantón y provincia de Puntarenas, y aprobado por medio del acuerdo N° 3 de la sesión 30-2019 del 22 de abril de 2019.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0921-2022 del 01 de setiembre de 2022 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1094-2022, del 02 de setiembre del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta el resultado 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, recomienda aprobar una prórroga al respectivo contrato de administración de recursos, según el siguiente detalle: a) tres meses para culminar las obras pendientes, contados a partir de la firma a la adenda del contrato; b) tres meses para la liberación de garantías; c) tres meses para la presentación del cierre técnico y financiero por parte de la entidad autorizada; y d) dos meses para la elaboración del informe de cierre técnico y financiero.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0921-2022. No obstante, con el propósito de liquidar el proyecto lo antes posible, se estima oportuno solicitar a la entidad autorizada procurar que los dos procesos correspondientes a la liberación de garantías y la entrega del cierre técnico y financiero, se realicen dentro de un plazo de tres meses.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, una ampliación al plazo del proyecto de Bono Colectivo Juanito Mora II, según el siguiente detalle:

a) Un plazo máximo de tres meses para culminar las obras pendientes, contados a partir de la firma a la adenda del contrato.

b) Un plazo máximo de tres meses para la liberación de garantías.

c) Un plazo máximo de tres meses para la presentación del cierre técnico y financiero por parte de la entidad autorizada.

d) Un plazo máximo de dos meses para la elaboración del informe de cierre técnico y financiero.

**2)** Con el propósito de liquidar el proyecto lo antes posible, se insta a la entidad autorizada para que procure que los procesos correspondientes a la liberación de garantías y la entrega del cierre técnico y financiero, se realicen ambos dentro de un plazo de tres meses.

**3)** Deberá realizarse un nuevo contrato de administración de recursos, independiente al principal, así como una adenda al contrato de obra, en los cuales se establezca el plazo autorizado en el presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1095-2022 del 02 de setiembre de 2022, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0920-2022 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y de la Ley 8627, actividades adicionales no contempladas en el presupuesto original del proyecto de Bono Colectivo Construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) del proyecto Las Brisas, ubicado en el distrito Dulce Nombre del cantón de La Unión, provincia de Cartago.

**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 financiar actividades adicionales no incluidas en el alcance original del proyecto, por un monto total de ¢9.254.700,00, para el pago de la seguridad y resguardo de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), entre el 02 de setiembre y el 09 de diciembre de 2019. Lo anterior, conforme lo verificado y avalado por el Departamento Técnico.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en el tanto –según se ha documentado– las actividades a financiar son necesarias para garantizar el adecuado resguardo de las obras y además se ha verificado no solo la razonabilidad de los costos propuestos por la entidad autorizada.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el proyecto de Bono Colectivo Construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) de la urbanización Brisas I y del Condominio Residencial Brisas II, un financiamiento adicional por un monto de **¢9.254.700,00** (nueve millones doscientos cincuenta y cuatro mil setecientos colones), para el pago de la seguridad y resguardo de la PTAR durante el período comprendido entre el 02 de setiembre de 2019 y el 09 de diciembre de 2019.

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

Instruir a la Administración, para que la propuesta que presente a esta Junta Directiva sobre el ajuste al monto del financiamiento para los proyectos de vivienda y de Bono Colectivo, por efecto del incremento del Impuesto al Valor Agregado, incluya un detalle de los proyectos que, según el cronograma aprobado, presentan retrasos por causas imputables a la empresa constructora o a la entidad autorizada.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°9:

Autorizar al señor Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno de este Banco, para que disfrute de vacaciones medio día del jueves 15 de setiembre de 2022 y el viernes 16 de setiembre de 2022.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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