BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 55-2022**

**DEL 10 DE OCTUBRE DE 2022**

**(Acta grabada en soporte digital)**

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

Asisten también los siguientes funcionarios: David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva. Los funcionarios Marcela Alvarado Castro, funcionaria de la Asesoría Legal; Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; y Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; se incorporan a la sesión a partir de los minutos 02:24, 02:26 y 02:32 respectivamente.

Ausente con justificación: Eloísa Ulibarri Pernús, Vicepresidenta.

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

#### 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° 52-2022 del 29/09/2022 y N° 53-2022 del 03/10/2022.
2. Oficio de la SUGEF, solicitando la presentación de un plan de medidas correctivas para subsanar aspectos relacionados con la gestión del gobierno corporativo y de riesgos.
3. Oficio de la Constructora Davivienda, solicitando información sobre la resolución de la solicitud de financiamiento adicional, por incremento de precios, para el proyecto Las Palmas.
4. Copia de oficio enviado por el Presidente de la Junta Directiva al asesor legal externo, solicitando criterio sobre el otorgamiento de financiamientos adicionales, por incremento de costos, a los casos individuales del artículo 59 que estén formalizados.
5. Oficio de la Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, complementando información sobre la solicitud para retomar el proceso de trabajo con la UNOPS en el proceso del Bono Colectivo de La Carpio.
6. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Presidenta Ejecutiva del INVU, remitiendo información solicitada por el Consejo de Gobierno, sobre las dietas que perciben los miembros de Junta Directiva que representan al Poder Ejecutivo.
7. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a una funcionaria denunciante, respondiendo consulta sobre el estado actual de la atención de recomendaciones de la Auditoría Interna, relacionadas con el nombramiento de una plaza.
8. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Dirección FOSUVI, autorizando la corrección administrativa del número de cédula de un beneficiario del proyecto José Villalobos.
9. Oficio del Comité de Auditoría, remitiendo copia de informe de la Unidad de Riesgos, sobre la Gestión de Riesgos Financieros y Operativos, con corte a julio de 2022.
10. Oficio del Comité de Auditoría, remitiendo el Informe sobre los principales temas conocidos y las actividades realizadas durante el primer semestre de 2022.
11. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Unidad de Planificación Institucional y al Departamento Financiero Contable, girando instrucciones sobre el proceso de formulación del Plan Operativo Institucional y el Presupuesto Ordinario para el año 2024.
12. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Dirección FOSUVI, autorizando la corrección administrativa del número de cédula de un beneficiario del proyecto Torres de la Montaña.
13. Oficio de la Auditoría Interna, solicitando autorización para disfrutar de vacaciones del 13 al 20 de octubre de 2022.
14. Oficio de la Contraloría General de la República, comunicando la finalización del proceso de seguimiento a la disposición 4.5 del informe sobre el costo del trámite para obtener un bono ordinario y la mejora regulatoria en el BANHVI.
15. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo el informe final sobre los Resultados de la Autoevaluación de la Gestión del BANHVI, correspondiente al año 2022.
16. Oficio de la Auditoría Interna, solicitando información de temas que se consideren relevantes a fiscalizar en el 2023, para incorporarlos en el Plan Anual de Trabajo.
17. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Contraloría General de la República, remitiendo información sobre la atención de las disposiciones 4.4 y 4.5 del informe sobre la prevención de riesgos en los procesos de reclutamiento y selección de personal en el BANHVI.
18. Copia de oficio enviado por la Unión Nacional de Trabajadores y Trabajadoras a la Gerencia General, solicitando información sobre la estimación presupuestaria para cumplir con las obligaciones salariales de anualidades.
19. Copia de oficio enviado por el señor Cristian Rodríguez Cascante a la Dirección FOSUVI, solicitando información sobre el trámite y construcción de viviendas de interés social en el territorio indígena Bribri.
20. Oficio de la Gerencia General, remitiendo el resumen de los informes finales de gestión de los anteriores miembros de la Junta Directiva.
21. Solicitud de no objeción al financiamiento de obras de infraestructura en el proyecto de Bono Colectivo Parque Los Malinches.
22. Solicitud de aprobación de tres bonos extraordinarios individuales.
23. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Valle del Sol.
24. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto La Joya.
25. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Juan Rafael Mora.
26. Sustitución de diez beneficiarios del proyecto La Simona.
27. Sustitución de nueve beneficiarios del proyecto Llanuras de Canaán.
28. Propuesta de ajuste al financiamiento de casos individuales de bono extraordinario por efecto del incremento del Impuesto al Valor Agregado.
29. Información adicional sobre la propuesta del Concejo Municipal de Colorado, para donar un terreno a este Banco y brindarle una solución habitacional a la señora Cindy Trejos Serrano.
30. Informes con respecto a los resultados de la aplicación de la metodología sobre la tipología de terrenos, a la solicitud de financiamiento del proyecto Llano Grande.
31. Autorización de vacaciones al Gerente General.
32. Solicitud para conocer el proyecto de Reglamento de Operaciones de la Auditoría Interna.

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

**1° Lectura y aprobación de las actas N° 52-2022 del 29/09/2022 y N° 53-2022 del 03/10/2022**

Minuto 02:00 Una vez conocido y aprobado el orden del día, la Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 52-2022, celebrada el 29 de setiembre de 2022.

Minuto 05:59 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 06:15 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 53-2022, celebrada el 03 de octubre de 2022.

Minuto 12:49 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

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

**2° Oficio de la SUGEF, solicitando la presentación de un plan de medidas correctivas para subsanar aspectos relacionados con la gestión del gobierno corporativo y de riesgos**

Minuto 13:10 Se conoce el oficio SGF-1941-2022/SGF-CONFIDENCIAL, del 26 de setiembre de 2022, mediante el cual, el señor Alexander Arriola C., Director de la Dirección General de Supervisión de Bancos Públicos y Mutuales, de la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), le remite a esta Junta Directiva, con copia al Auditor Interno y al Gerente General, una serie de observaciones relacionadas con la gestión en materia de gobierno corporativo y de los riesgos, y solicita la presentación de las medidas correctivas que serán adoptadas para subsanar los aspectos indicados en dicha nota, incluyendo un plan de acción con actividades, plazos y responsables de su ejecución.

Debido al carácter de confidencialidad que le ha asignado la SUGEF a dicho documento, a partir de este momento la Junta Directiva sesiona únicamente con sus miembros, el señor Auditor Interno y el Gerente General, con el propósito de conocer la referida nota de la SUGEF. Por consiguiente, se retiran de la sesión los funcionarios Alvarado Castro y López Pacheco, suspendiéndose por consiguiente la grabación de la sesión.

Una vez conocido y suficientemente analizado el referido escrito, la Junta Directiva toma los **acuerdos N° 1** y **N° 2** que se anexan a esta minuta.

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

**3° Oficio de la Constructora Davivienda, solicitando información sobre la resolución de la solicitud de financiamiento adicional, por incremento de precios, para el proyecto Las Palmas**

Minuto 16:00 Se reincorporan a la sesión los funcionarios Alvarado Castro y López Pacheco; y se conoce oficio del 27 de setiembre de 2022, mediante el cual, los señores Wilfer Vargas Guirales y Adriana Amaya Soto, representantes de la Constructora Davivienda S.A., requieren que se les brinde información sobre la resolución de la solicitud de financiamiento adicional, por incremento de precios, gestionada por esa empresa para el proyecto habitacional Las Palmas.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta.

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

**4°** **Copia de oficio enviado por el Presidente de la Junta Directiva al asesor legal externo, solicitando criterio sobre el otorgamiento de financiamientos adicionales, por incremento de costos, a los casos individuales del artículo 59 que estén formalizados**

Minuto 17:01 Se conoce copia del oficio MIVAH-DMVAH-0133-2022 del 27 de setiembre de 2022, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 1 de la sesión 50-2022, del 02 de setiembre de 2022, el Presidente de esta Junta Directiva le solicita al Lic. Ronald Hidalgo Cuadra, en su condición de asesor legal externo de este Órgano Colegiado, estudiar y emitir criterio jurídico con respecto a la legalidad de otorgar financiamientos adicionales por incremento de costos, a los casos individuales del artículo 59 que se encuentran formalizados, incluyendo naturalmente los casos de los proyectos tramitados en la modalidad S-002.

Se realizan varios comentarios al respecto, entre ellos, la conveniencia de que, en su momento, el dictamen sea expuesto por el Lic. Hidalgo a esta Junta Directiva, con el fin de analizarlo en forma conjunta y tener la posibilidad de hacer las consultas que se estimen pertinentes.

Minuto 23:45 La Junta Directiva da por conocida dicha nota.

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

**5° Oficio de la Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, complementando información sobre la solicitud para retomar el proceso de trabajo con la UNOPS en el proceso del Bono Colectivo de La Carpio**

Minuto 23:55 Se conoce el oficio MIVAH-DMVAH-0589-2022, del 27 de setiembre de 2022, mediante el cual, la señora Jéssica Martínez Porras, Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, remite a esta Junta Directiva y a la Gerencia General, información complementaria a la indicada en el oficio MIVAH-DMVAH-0505-2022, del 19 de agosto de 2022, sobre la solicitud para que se retome el proceso de trabajo con la UNOPS, para que esa entidad gestora lidere el desarrollo del proyecto de Bono Colectivo de La Carpio, actuando el INVU como entidad autorizada.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta.

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

**6° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Presidenta Ejecutiva del INVU, remitiendo información solicitada por el Consejo de Gobierno, sobre las dietas que perciben los miembros de Junta Directiva que representan al Poder Ejecutivo**

Minuto 24:31 Se conoce copia del oficio GG-OF-1212-2022, del 27 de setiembre de 2022, mediante el cual, el Gerente General remite a la arquitecta Jessica Martínez Porras, en su condición de Presidenta Ejecutiva del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), la información solicitada por la Secretaría del Consejo de Gobierno en el oficio SCG-269-2022, con respecto a las dietas que perciben los miembros de Junta Directiva del BANHVI que representan al Poder Ejecutivo.

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

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

**7° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a una funcionaria denunciante, respondiendo consulta sobre el estado actual de la atención de recomendaciones de la Auditoría Interna, relacionadas con el nombramiento de una plaza**

Minuto 24:50 Se conoce copia del oficio GG-OF-1206-2022, del 26 de setiembre de 2022, mediante el cual, el Gerente General remite información a una funcionaria denunciante, sobre el estado actual de la atención de recomendaciones de la Auditoría Interna, relacionadas con el nombramiento de una plaza en el Banco.

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

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

**8° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Dirección FOSUVI, autorizando la corrección administrativa del número de cédula de un beneficiario del proyecto José Villalobos**

Minuto 25:07 Se conoce copia del oficio GG-ME-0903-2022, de fecha 20 de julio de 2022, mediante el cual, el Gerente General autoriza a la Dirección FOSUVI la corrección administrativa del número de cédula de un beneficiario del proyecto José Villalobos.

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

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

**9° Oficio del Comité de Auditoría, remitiendo copia de informe de la Unidad de Riesgos, sobre la Gestión de Riesgos Financieros y Operativos, con corte a julio de 2022**

Minuto 25:15 Se conoce el oficio CABANHVI-034-2022, de fecha 29 de setiembre de 2022, mediante el cual, el Comité de Auditoría remite a esta Junta Directiva, copia del informe de la Unidad de Riesgos sobre la Gestión de Riesgos Financieros y Operativos, con corte a julio de 2022.

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

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

**10° Oficio del Comité de Auditoría, remitiendo el Informe sobre los principales temas conocidos y las actividades realizadas durante el primer semestre de 2022**

Minuto 25:31 Se conoce el oficio CABANHVI-036-2022, de fecha 29 de setiembre de 2022, mediante el cual, el Comité de Auditoría remite a esta Junta el informe sobre los principales temas conocidos y las actividades realizadas por ese Comité, durante el primer semestre de 2022.

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

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

**11° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Unidad de Planificación Institucional y al Departamento Financiero Contable, girando instrucciones sobre el proceso de formulación del Plan Operativo Institucional y el Presupuesto Ordinario para el año 2024**

Minuto 25:43 Se conoce copia del oficio GG-ME-1228-2022, de fecha 30 de setiembre de 2022, mediante el cual, el Gerente General gira instrucciones a la Licda. Magaly Longan Moya, jefe de la Unidad de Planificación Institucional, y al Lic. José Pablo Durán Rodriguez, jefe del Departamento Financiero Contable, sobre el proceso de formulación del Plan Operativo Institucional y el Presupuesto Ordinario para el año 2024.

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

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

**12° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Dirección FOSUVI, autorizando la corrección administrativa del número de cédula de un beneficiario del proyecto Torres de la Montaña**

Minuto 26:00 Se conoce copia del oficio GG-ME-1229-2022, de fecha 30 de setiembre de 2022, mediante el cual, el Gerente General autoriza a la Dirección FOSUVI, la corrección administrativa del número de cédula de un beneficiario del proyecto Torres de la Montaña.

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

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

**13° Oficio de la Auditoría Interna, solicitando autorización para disfrutar de vacaciones del 13 al 20 de octubre de 2022**

Minuto 26:08 Se conoce el oficio AI-ME-025-2022 del 03 de octubre de 2022, mediante el cual, el Auditor Interno solicita la autorización de esta Junta Directiva para disfrutar de vacaciones del 13 al 20 de octubre del año en curso, ambas fechas inclusive.

No habiendo objeciones al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta.

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

**14° Oficio de la Contraloría General de la República, comunicando la finalización del proceso de seguimiento a la disposición 4.5 del informe sobre el costo del trámite para obtener un bono ordinario y la mejora regulatoria en el BANHVI**

Minuto 26:40 Se conoce el oficio N° 15986 (DFOE-SEM-1446), del 03 de octubre 2022, mediante el cual, los licenciados Carlos Morales Castro, Alexia Umaña Alvarado y Freddy Fernández Méndez, funcionarios del Área de Seguimiento para la Mejora Pública, de la Contraloría General de la República, comunican a esta Junta Directiva, a la Gerencia General y a la Auditoría Interna, la finalización del proceso de seguimiento a la disposición 4.5 del informe N° DFOE-EC-IF-00010-2019, relacionada con la participación de terceros en el trámite de bonos de vivienda ordinarios.

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

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

**15° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo el informe final sobre los Resultados de la Autoevaluación de la Gestión del BANHVI, correspondiente al año 2022**

Minuto 27:06 Se conoce copia del oficio GG-OF-1242-2022, del 03 de octubre 2022, mediante el cual, el Gerente General remite a la Licda. María del Rocío Aguilar Montoya, Superintendente General de la Superintendencia General de Entidades Financieras, el informe final sobre los Resultados de la Autoevaluación de la Gestión del BANHVI, correspondiente al año 2022.

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

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

**16° Oficio de la Auditoría Interna, solicitando información de temas que se consideren relevantes a fiscalizar en el 2023, para incorporarlos en el Plan Anual de Trabajo**

Minuto 27:16 Se conoce copia del oficio AI-OF-146-2022, del 05 de octubre de 2022, mediante el cual, el Auditor Interno solicita a esta Junta Directiva y al Comité de Auditoría, información sobre temas que estos órganos consideren relevantes a fiscalizar en el 2023, con el fin de contemplarlos en el Plan Anual de Trabajo.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta.

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

**17° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Contraloría General de la República, remitiendo información sobre la atención de las disposiciones 4.4 y 4.5 del informe sobre la prevención de riesgos en los procesos de reclutamiento y selección de personal en el BANHVI**

Minuto 28:56 Se conoce copia del oficio GG-OF-1261-2022, del 06 de octubre de 2022, mediante el cual, la Gerencia General le remite a la Licda. Karen Salas Araya, Fiscalizadora del Área de Seguimiento para la Mejora Pública, de la Contraloría General de la República, información sobre la atención de las disposiciones 4.4 y 4.5 del informe sobre la prevención de riesgos en los procesos de reclutamiento y selección de personal en el BANHVI.

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

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

**18° Copia de oficio enviado por la Unión Nacional de Trabajadores y Trabajadoras a la Gerencia General, solicitando información sobre la estimación presupuestaria para cumplir con las obligaciones salariales de anualidades**

Minuto 29:13 Se conoce copia del oficio UNT-0299-2022, del 04 de octubre de 2022, mediante el cual, las señoras Susan Katerina Quiros Díaz, Secretaria General de la Unión Nacional de Trabajadores y Trabajadoras (UTN), y la señora Cynthia María Porras Mora, Presidenta de la Seccional UNT-BANHVI, le solicitan a la Gerencia General, en resumen, información sobre la estimación presupuestaria del año 2023, para cumplir con las obligaciones salariales de anualidades, incluyendo las correspondientes a los años 2020, 2021 y 2022.

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

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

**19° Copia de oficio enviado por el señor Cristian Rodríguez Cascante a la Dirección FOSUVI, solicitando información sobre el trámite y construcción de viviendas de interés social en el territorio indígena Bribri**

Minuto 29:36 Se conoce copia de oficio del 06 de octubre de 2022, mediante el cual, el señor Cristian Rodríguez Cascante le solicita a la Dirección FOSUVI, sobre el trámite y la construcción de viviendas de interés social en el territorio indígena Bribri.

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

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

**20° Oficio de la Gerencia General, remitiendo el resumen de los informes finales de gestión de los anteriores miembros de la Junta Directiva**

Minuto 29:54 Se conoce el oficio GG-ME-1263-2022, de fecha 07 de octubre de 2022, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 14 de la sesión 38-2022, del 1° de agosto de 2022, la Gerencia General remite a la Junta Directiva un resumen de los informes finales de gestión de los anteriores miembros de la Junta Directiva, concluyendo que los aspectos señalados como pendientes en dichos informes, se encuentran debidamente considerados en el próximo Plan Estratégico Institucional.

Al respecto, la Junta Directiva da por conocido dicho documento.

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

**21° Solicitud de no objeción al financiamiento de obras de infraestructura en el proyecto de Bono Colectivo Parque Los Malinches**

Minuto 31:43 Se conoce el oficio GG-ME-1276-2022 del 07 de octubre de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1072-2022 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para declarar la no objeción al financiamiento de las obras del proyecto de Bono Colectivo Parque Los Malinches, ubicado en el distrito y cantón de Upala, provincia de Alajuela, conforme lo indicado en la Ley Nº 8627. 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 nueve temas, se incorporan a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI; la ingeniera Gabriela Solano Navarro y el ingeniero Arturo Rojas Chacón, ambos funcionarios del Departamento Técnico.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, presentando los antecedentes y las características del trámite de las obras de este proyecto, así como los aspectos más relevantes de la solicitud de la MUCAP y los resultados del proceso de adjudicación realizado por esa entidad autorizada; y sobre lo cual destaca que las obras tienen un costo total aproximado de ¢765,7 millones y la empresa desarrolladora –de conformidad con los resultados del proceso realizado por la entidad– sería el consorcio conformado por las empresas América Ingeniería y Arquitectura S.A. y Constructora Luna & Rojas L&R S.A., las cuales están debidamente inscritas y han cumplió con todos los requisitos del proceso, quedando este consorcio como adjudicatario del concurso.

Seguidamente, detalla los costos de las obras a ejecutar en el proyecto, concluyendo que con base en la documentación presentada por la entidad autorizada y los estudios realizados por el Departamento Técnico del FOSUVI, se recomienda declarar la no objeción a la adjudicación de las obras y autorizar el monto requerido en administración, bajo las condiciones que se indican en el referido informe.

Minuto 51:20 La licenciada Camacho Murillo y el ingeniero Rojas Chacón proceden a atender varias consultas y observaciones de los señores Directores y del Auditor Interno sobre la información suministrada, particularmente sobre los costos de los muros de retención, el monto del IVA y los costos administrativos que se pagarían a la entidad autorizada.

Adicionalmente, la licenciada Alvarado Castro se refiere a la pertinencia legal de condicionar la firma del contrato de administración de recursos, a la actualización de la política Conozca su Cliente para las empresas desarrolladoras.

Minuto 60:03 Conocido y discutido el informe de la Dirección FOSUVI, y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, según se consigna en el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión el ingeniero Rojas Chacón.

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

**22° Solicitud de aprobación de tres bonos extraordinarios individuales**

Minuto 60:35 Se conoce el oficio GG-ME-1272-2022 del 07 de octubre de 2022, por medio del cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1070-2022 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes de la Asociación Solidarista de Empleados Derivados de Maíz Alimenticio, S.A., (ASEDEMASA) y Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para financiar tres 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 licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, presentando el detalle de las referidas solicitudes de financiamiento, destacando que las operaciones han sido debidamente analizadas por la Dirección FOSUVI, se ha revisado el cumplimiento de los requisitos por parte de las familias postuladas y de igual forma se ha verificado la razonabilidad de la información técnica y los costos propuestos, determinándose que los casos cumplen a cabalidad con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema y por lo tanto se recomienda aprobar los subsidios bajo las condiciones señaladas por esa Dirección.

Minuto 62:15 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve autorizar los referidos bonos de vivienda conforme lo recomienda la Administración y según se indica en el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta.

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

**23° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Valle del Sol**

Minuto 62:36 Se conoce el oficio GG-ME-1169-2022 del 16 de setiembre de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0987-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud formulada por la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (Fundación CR-Canadá), para prorrogar el plazo de liquidación del proyecto habitacional Valle del Sol, ubicado en el distrito Tierra Blanca del cantón y provincia de Cartago, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 2 de la sesión 72-2014 del 04 de diciembre de 2014. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando que, en resumen, la solicitud consiste en ampliar el plazo hasta el 23 de enero de 2023, para concluir la formalización de las operaciones; hasta el 23 de abril de 2023, para la presentación del cierre técnico y financiero por parte de la entidad autorizada; y hasta el 23 de junio de 2023, para la elaboración del informe de cierre técnico y financiero. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Minuto 68:20 La licenciada Camacho Murillo atiende varias consultas e inquietudes de los Directores Grillo Espinoza y Carazo Campos, sobre los plazos de las diferentes etapas del proyecto y los retrasos que se han dado en su ejecución; y finalmente toma nota de una solicitud para que se revisen las condiciones para devolver las garantías al desarrollador cuando las viviendas se han entregado en comodato, y que en el expediente del proyecto se documenten adecuadamente los tiempos que han tardado todas las actividades del proyecto.

Minuto 92:43 Conocida y suficientemente discutida la propuesta de la Administración, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomienda la Dirección FOSUVI y según se consigna en el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta minuta.

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

**24° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto La Joya**

Minuto 93:38 Se retira temporalmente de la sesión el señor Gerente General, quien se excusa de participar en la discusión y resolución de este asunto, y se procede a conocer el oficio GG-ME-1056-2022, del 25 de agosto 2022, mediante el cual, el asistente de la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0888-2022 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 de administración de recursos del proyecto Condominio La Joya, ubicado en el distrito Sardinal del cantón de Carrillo, provincia de Guanacaste, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 1 de la sesión 42-2017 del 15 de junio de 2017. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el detalle 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, tal y como se recomienda, tres meses el plazo del respectivo contrato de administración de recursos, a partir de la firma del nuevo contrato de administración de recursos BANHVI – entidad autorizada, con el objetivo de realizar la liquidación de saldos, la devolución de garantías, el pago de los gastos de formalización y la ejecución técnica y financiera del referido proyecto.

Minuto 96:40 La licenciada Camacho Murillo avala y toma nota de una solicitud de la Directora Barrantes Castegnaro, para que se presente información a esta Junta Directiva, con base en la selección de una muestra representativa, sobre las situaciones que generan más retrasos en los procesos de desarrollo y liquidación de los proyectos de vivienda.

Minuto 99:28 Conocido y suficientemente discutido el informe de la Dirección FOSUVI, y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se indican en el informe DF-OF-0888-2022 de la Dirección FOSUVI y según consta en el **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta minuta.

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

**25° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Juan Rafael Mora**

Minuto 99:54 Se reincorpora a la sesión el señor Gerente General y se procede a conocer el oficio GG-ME-1188-2022, del 22 de setiembre de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0998-2022 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), para prorrogar la fecha de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Juan Rafael Mora, ubicado en el distrito San Felipe del cantón de Alajuelita, provincia de San José, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 1 de la sesión 12-2011, del 14 de febrero de 2011. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando, en resumen, que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el nuevo plazo y valorando las actividades pendientes de ejecutar en el proyecto, recomienda aprobar una prórroga hasta un periodo de dos años para aprobar, liquidar, ejecutar y formalizar las operaciones pendientes del proyecto, y seis meses adicionales para la entrega de las garantías y del cierre técnico y financiero del proyecto. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Minuto 108:53 Los señores Directores realizan varios comentarios sobre el retraso que se ha dado en la ejecución de este proyecto de vivienda y, particularmente, el Director Alvarado Herrera solicita dejar constancia de que aunque ciertamente los problemas de este proyecto de vivienda tienen origen en la quiebra de la entidad autorizada que originalmente lo tuvo a cargo, también es cierto que debe valorarse con el INVU la forma de garantizar su ejecución en el plazo que ahora se propone, pues desde el año 2013 se resolvió con el INVU el tema del pago del terreno de este proyecto y, además, como producto de un gran esfuerzo institucional del INVU, en el año 2016 esa institución logró concluir el pago de las deudas que mantenía con el BANHVI; y dentro de las prioridades que en ese momento se señalaron para que el INVU reiniciara su rol dentro del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, se estableció la necesidad de retomar el desarrollo del proyecto Juan Rafael Mora.

Por lo anterior, siendo que desde ese momento han transcurrido cerca de seis años sin que el proyecto se haya logrado concluir y liquidar, considera indispensable que se tomen acciones para lograr que dentro de dos años no se vuelva a pedir un plazo adicional.

Minuto 116:08 Conocido y suficientemente discutido el informe de la Dirección FOSUVI, y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se indican en el informe DF-OF-0988-2022 de la Dirección FOSUVI, adicionando una disposición, según lo propuesta por el Gerente General, para que, dado que el INVU presentó un plan y la respectiva programación de actividades a desarrollar durante el plazo solicitado, esa entidad deberá remitir cada dos meses a la Administración de este Banco, un informe de avance sobre la ejecución de dicho plan, con el fin de darle un oportuno seguimiento y brindar apoyo que en lo que sea pertinente. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 11** que se anexa a esta minuta.

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

**26° Sustitución de diez beneficiarios del proyecto La Simona**

Minuto 116:40 Se conoce el oficio GG-ME-1270-2022, del 07 de octubre de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1060-2022 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (Fundación CR-Canadá), para sustituir diez núcleos familiares del proyecto habitacional La Simona, ubicado en el distrito San Gabriel del cantón de Aserrí, provincia de San José, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 44-2015 del 20 de julio de 2015. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

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

Minuto 120:48 Conocido y suficientemente discutido el informe de la Dirección FOSUVI, y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se indican en el informe DF-OF-1060-2022 de la Dirección FOSUVI, Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 12** que se anexa a esta minuta.

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

**27° Sustitución de nueve beneficiarios del proyecto Llanuras de Canaán**

Minuto 121:11 Se retira temporalmente de la sesión el Director Carazo Campos y se procede a conocer el oficio GG-ME-1269-2022 del 07 de octubre de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1059-2022 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopenae R.L., para sustituir nueve núcleos familiares del proyecto habitacional Llanuras de Canaán, ubicado en el distrito Pocora del cantón de Guácimo, provincia de Limón, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 88-2017 del 04 de diciembre de 2017. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

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

Minuto 124:13 Conocida la 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 los mismos términos que se indican en el informe DF-OF-0505-2021, según consta en el **Acuerdo N° 13** que se anexa a esta minuta.

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

**28° Propuesta de ajuste al financiamiento de casos individuales de bono extraordinario por efecto del incremento del Impuesto al Valor Agregado**

Minuto 124:27 Se reintegra a la sesión el Director Carazo Campos y se procede a conocer el oficio GG-ME-1237-2022 del 30 de setiembre de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1039-2022 de la Dirección FOSUVI, que contiene una propuesta de ajuste al monto de los bonos de vivienda aprobados por este Banco al amparo del artículo 59 de la Ley 7052 y que no han sido formalizados, por concepto del incremento del Impuesto al Valor Agregado (IVA) al 8% y por el aumento de precios (inflación). Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, concluyendo, en resumen, que procurando la optimización de los procesos y teniendo claro no solo el incremento de los costos de la materia prima para la construcción de las viviendas, sino también la actualización de los rangos de costos de vivienda para bonos del artículo 59 de la Ley 7052 con la aplicación del IVA, que pasa del 4% al 8%, se determina la conveniencia de autorizar la modificación de los montos de los casos aprobados pendientes de formalizar, por un monto total de ¢502.988.925,84 para las 227 operaciones que se detallan en el anexo al informe DF-OF-1039-2022, en procura de resolver las formalización de las operaciones sin afectar la operativa de las entidades autorizadas, las familias beneficiarias y las empresas constructoras, minimizando el tiempo de entrega de la solución habitacional a las familias.

Minuto 146:22 Conocida la propuesta de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomienda la Administración y según se consigna en el **Acuerdo N° 14** que se anexa a esta minuta.

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

**29° Información adicional sobre la propuesta del Concejo Municipal de Colorado, para donar un terreno a este Banco y brindarle una solución habitacional a la señora Cindy Trejos Serrano**

Minuto 146:59 Se conoce el oficio DF-OF-1007-2022, del 21 de setiembre de 2022, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 5 de la sesión 26-2022, del 21 de setiembre de 2022, la Dirección FOSUVI presenta información técnica complementaria, sobre la propuesta de la Municipalidad de Colorado de Abangares, para donarle un terreno a este Banco, con el propósito de brindarle una solución habitacional a la señora Cindy Gabriela Trejos Serrano. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, destacando que, a la luz de lo indicado en el estudio de infiltración del terreno, se observa la imposibilidad, en las condiciones actuales, de construir un sistema séptico para el lote propuesto en donación, y por lo tanto la inviabilidad técnica de construir una vivienda.

No obstante lo anterior y de conformidad con las valoraciones que se realizan en cuanto a la necesidad de que la Dirección FOSUVI se pronuncie sobre las opciones técnicas que plantea la empresa que realizó el estudio de suelos. Esto, por cuanto si alguna de esas alternativas fuera viable, técnica y financieramente, entonces se podría aceptar la donación del terreno por parte de la organización municipal.

Minuto 156:39 De conformidad con las consideraciones realizadas, la Junta Directiva resuelve posponer la discusión y resolución de este tema, quedando a la espera de que la Dirección FOSUVI remita a esta Junta Directiva el análisis antes requerido. Acto seguido, se retira de la sesión la ingeniera Solano Navarro.

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

**30° Informes con respecto a los resultados de la aplicación de la metodología sobre la tipología de terrenos, a la solicitud de financiamiento del proyecto Llano Grande**

Minuto 157:09 Se conoce el oficio GG-ME-1168-2022, del 16 de setiembre de 2022, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, al amparo de lo establecido en el emitió el “*Reglamento sobre tipologías de terrenos aceptables para proyectos en la modalidad de compra de terreno en verde, construcción de obras de infraestructura y viviendas (R-001-18)*”, el informe DF-OF-0986-2022 de la Dirección FOSUVI, que contiene los informes técnicos con los resultados del estudio efectuado al terreno en el que se pretende desarrollar el denominado “Conjunto habitacional de interés social Llano Grande”, ubicado en Llano Grande de Cartago.

Para exponer el contenido del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión, por medio de videoconferencia en la plataforma de Microsoft Teams, el ingeniero Luis Alfredo Oreamuno Pérez, funcionario del Departamento Técnico, quien destaca que la última revisión del terreno, en estricto apego a la aplicación de la respectiva reglamentación, arroja los siguientes puntajes:

| **Criterio** | **Observaciones** | **Puntaje** |
| --- | --- | --- |
| Factor de sustitución de terreno y tipo de cimentación | El suelo tiene una capacidad soportante aceptable. Se planean viviendas prefabricadas de baldosas y columnas de concreto; recomiendan cimentar a una profundidad mínima de 0,60 m. No se brinda ninguna recomendación sobre la necesidad de realizar una sustitución de suelo (pero dado que el análisis se realiza con un estudio preliminar geotécnico, ello podría cambiar al realizar el estudio de suelos conforme la directriz de suelos). | **5** |
| Factor de diferencia de nivel | De acuerdo con las curvas de nivel aportadas, el área que será objeto del desarrollo presenta una diferencia de nivel de hasta 23m en el área a desarrollar. Según lo establecido en el reglamento de tipologías de terreno, la finca no sería financiable en el SFNV, pero dado que la pendiente ponderada promedio es del 6,96 %, lo que la coloca dentro del rango que permite la excepción, se le asigna 0 puntos a este factor. | **0** |
| Factor de pendiente del terreno en verde | El promedio ponderado estimado para la pendiente del terreno es del orden de 6,96 %. | **4** |
| Factor del sistema de tratamiento de aguas servidas | Se proyecta la construcción de una PTAR al noroeste del proyecto, colindando con la zona de protección de la quebrada Fierro en la cual se efectuarían los vertidos de dicha planta. | **3** |
| Factor de obras externas para la dotación de agua potable | De acuerdo con los términos señalados por la nota de capacidad hídrica emitida por la ASADA de Llano Grande de Cartago, se deben ejecutar una serie de obras externas, entre ellas, la construcción de un tanque de captación de agua potable. | **0** |
| **Total** | | **12** |

Agrega que de acuerdo con este resultado (12 puntos), el Departamento Técnico considera que desde el punto de vista de la técnica de ingeniería el desarrollo del terreno podría requerir de inversiones en recursos, que probablemente excederán los parámetros usuales de mercado. Y en este sentido, el referido Reglamento establece que cuando la puntuación del terreno se encuentre entre los 11 y 15 puntos (como sucede en este caso), sea entonces esta Junta Directiva la que emita el criterio final sobre si considera que el terreno que se propone para el desarrollo del proyecto es aceptable para un financiamiento por parte del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Minuto 170:00 Los señores Directores proceden a analizar la información técnica suministrada por la Dirección FOSUVI, coincidiendo finalmente en que desde el punto de vista de la técnica de la ingeniería y el urbanismo, es claro que, tal y como señala el informe del Departamento Técnico, el desarrollo de un proyecto de vivienda en el terreno propuesto, podría requerir una inversión de recursos que excedería los parámetros razonables del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y, por consiguiente, debe objetarse su trámite en este Sistema. Particularmente llama la atención que el puntaje obtenido en el factor de “diferencia de nivel”, evidencia que el área que sería objeto del desarrollo presenta una diferencia de nivel de hasta 23 metros, lo que podría involucrar costos muy elevados en actividades relacionadas con movimientos de tierra, construcción de muros de retención, accesibilidad de las personas y, en general, en el desarrollo de obras de infraestructura para habilitar adecuadamente el conjunto habitacional. Sumado a esto, debe tenerse en cuenta que también se proyecta la construcción de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), así como las obras externas para la dotación de agua potable que exige el administrador de este servicio, entre ellas, la construcción de un tanque de captación.

No obstante lo anterior, también se deja constancia de que si la empresa desarrolladora, bajo su propia cuenta y riesgo, desea presentar ante el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, una propuesta para disminuir los costos a invertir en el desarrollo del proyecto y considerando además la demanda de vivienda de la zona, se podría realizar nuevamente la evaluación.

Minuto 197:56 De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva resuelve declarar la objeción de este Banco, bajo las condiciones planteadas en los informes técnicos presentados por la Gerencia General con el oficio GG-ME-1168-2022, para financiar con recursos del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el desarrollo del denominado “Conjunto habitacional de interés social Llano Grande”, ubicado en Llano Grande de Cartago. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 15** que se anexa a esta minuta.

Acto seguido, se retiran de la sesión el Director Alvarado Herrera y la licenciada Camacho Murillo.

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

**31° Autorización de vacaciones al Gerente General**

Minuto 200:34 Se conoce y avala una solicitud del señor Gerente General, para disfrutar de vacaciones medio día del próximo viernes 14 de octubre. Lo anterior, conforme se indica en el **Acuerdo N° 16** que se anexa a esta minuta.

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

**32° Solicitud para conocer el proyecto de Reglamento de Operaciones de la Auditoría Interna**

Minuto 201:44 Se conoce una solicitud del señor Auditor Interno, para que se conozca y resuelva la propuesta del “Reglamento de Organización y funciones de la Auditoría Interna”, el cual ya fue conocido y avalado por el Comité de Auditoría en su sesión de la semana recién pasada.

Sobre el particular, se resuelve que este tema sea incorporado en la agenda de la sesión del próximo jueves 13 de octubre, para resolver lo que sea pertinente.

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

Minuto 203:30 Siendo las veinte horas con treinta minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 55-2022**

**DEL 10 DE OCTUBRE DE 2022**

## ACUERDO N°1:

Solicitar a la Administración, que someta al conocimiento y valoración de esta Junta Directiva el Plan Estratégico Institucional.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

Instruir a la Gerencia General para que, en la sesión del próximo 17 de octubre, presente a esta Junta Directiva el borrador de respuesta y el respectivo plan de acción, para atender lo indicado por la Superintendencia General de Entidades Financieras, en el oficio SGF-1941-2022/SGF-CONFIDENCIAL, del 26 de setiembre de 2022.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

Comisionar al Presidente de esta Junta Directiva y al Gerente General, para que incorporen en la agenda de una próxima sesión, el análisis y resolución de la solicitud de financiamiento adicional, por incremento de precios, para el proyecto habitacional Las Palmas, gestionada por la Constructora Davivienda S.A.

Informar a dicha empresa, en respuesta a lo planteado en el oficio de fecha 27 de setiembre de 2022, que el asunto de interés se encuentra en proceso de resolución por parte de esta Junta Directiva.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

Instruir a la Administración, para que presente a esta Junta Directiva el criterio y la recomendación correspondientes, sobre lo indicado en el oficio MIVAH-DMVAH-0589-2022, del 27 de setiembre de 2022, mediante el cual, la señora Jéssica Martínez Porras, Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, remite a esta Junta Directiva y a la Gerencia General, información complementaria a la indicada en el oficio MIVAH-DMVAH-0505-2022, del 19 de agosto de 2022, sobre la solicitud para que se retome el proceso de trabajo con la UNOPS, para que esa entidad gestora lidere el desarrollo del proyecto de Bono Colectivo de La Carpio, actuando el INVU como entidad autorizada.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

Autorizar al señor Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno de este Banco, para que, según lo solicitado en el oficio AI-ME-025-2022 del 03 de octubre de 2022, disfrute de vacaciones del 13 al 20 de octubre del año en curso, ambas fechas inclusive.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

Incorporar en la agenda de la sesión del próximo 17 de octubre, el conocimiento y resolución de lo planteado por el Auditor Interno en el oficio AI-OF-146-2022, del 05 de octubre de 2022, mediante el cual, se solicita a esta Junta Directiva y al Comité de Auditoría, información sobre temas que estos órganos consideren relevantes a fiscalizar en el 2023, con el fin de contemplarlos en el Plan Anual de Trabajo de la Auditoría Interna.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio DF-OF-1072-2022 del 07 de octubre de 2022 –el cual es avalado por la Gerencia General, mediante el oficio GG-ME-1276-2022 de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del análisis realizado a la solicitud de de Coocique, R.L., para declarar la no objeción al financiamiento de las obras del proyecto de Bono Colectivo Parque Los Malinches, ubicado en el distrito y cantón de Upala, provincia de Alajuela.

**Segundo:** Que en su informe, la Dirección FOSUVI concluye que con base en la documentación presentada por la entidad autorizada y los estudios realizados por el Departamento Técnico, recomienda declarar la no objeción a la adjudicación de las obras y autorizar el monto requerido en administración, bajo las condiciones que se indican en el referido informe técnico.

**Tercero:** Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-1072-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

**1.** Otorgar en administración a COOCIQUE, R.L., el monto total de **₡765.663.281,75** (setecientos sesenta y cinco millones seiscientos sesenta y tres mil doscientos ochenta y un colones con 75/100), con el fin de sufragar los costos de la construcción del proyecto de Bono Colectivo “Parque Los Malinches”, ubicado en el distrito y cantón de Upala, provincia de Alajuela, según el siguiente detalle:

a) Costos directos incluidos en la oferta adjudicada, por un monto de ¢500.672 210,89.

b) Costos indirectos incluidos en la oferta adjudicada, por un monto de ¢162.656 938,51.

c) Costos indirectos a ejecutar por la entidad autorizada, por un monto de ¢16.540.775,67.

d) Reservas por inflación (4% de la oferta presupuestada), por la suma de ¢26.533.165,98.

e) Gastos de administración de la entidad autorizada, por un monto de hasta el 4% del valor del proyecto, lo cual representa un monto de ¢33.111.347,43.

f) Reserva liquidable por IVA (el 4% adicional para cumplir el transitorio V bis a la Ley 9635 del 8%), por el monto de ¢26.148.843,27.

**2.** El plazo para el desarrollo del proyecto es de 505 días naturales, según el siguiente detalle:

• Espera para que la adjudicación adquiera firmeza: 15 días naturales.

• Firma de contratos: 60 días naturales.

• Permiso de construcción y pólizas: 60 días naturales.

• Orden de inicio de obras: 10 días naturales.

• Ejecución de obras: 120 días naturales.

• Devolución de retenciones: 90 días naturales.

• Cierre técnico y financiero de la entidad: 90 días naturales.

• Cierre técnico y financiero por parte del BANHVI: 60 días naturales.

**3.** El contrato de administración de recursos se tramitará bajo las siguientes condiciones adicionales:

**3.1.** **Entidad Autorizada:** COOCIQUE, R.L.

**3.2 Constructor:** Se consolida un consorcio:

a) América Ingeniería y Arquitectura S.A., inscrita con personería jurídica 3-101-249226**,** cuyo representante legal es el señor Rodolfo Salas Pereira en calidad de representante legal sin límite de suma, bajo el modelo contrato de obra determinada para el diseño y construcción de todas las obras y a firmar entre la Entidad Autorizada y Constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y que contenga todas las especificaciones técnicas y jurídicas a las que se obliga para la ejecución del proyecto, como lo establece el Concurso Público: *“Coocique-BC-002-2022 para la contratación de una persona jurídica (empresa constructora) o persona física para la ejecución de obras de mejoramiento de la infraestructura urbanística del proyecto Parque Los Malinches, Upala, Alajuela”.* Incluyendo las garantías necesarias para el cumplimiento de las obligaciones que asuma y a firmar entre la Entidad Autorizada y el Constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

b) Constructora Luna & Rojas L&R S.A., inscrita con personería jurídica 3-101-38118620,cuyo representante legal es el señor Manfred Francisco Luna Durán, en calidad de representante legal sin límite de suma, bajo el modelo contrato de obra determinada para el diseño y construcción de todas las obras y a firmar entre la Entidad Autorizada y Constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y que contenga todas las especificaciones técnicas y jurídicas a las que se obliga para la ejecución del proyecto, como lo establece el Concurso Público: *“Coocique-BC-002-2022 para la contratación de una persona jurídica (empresa constructora) o persona física para la ejecución de obras de mejoramiento de la infraestructura urbanística del proyecto Parque Los Malinches, Upala, Alajuela”.* Incluyendo las garantías necesarias para el cumplimiento de las obligaciones que asuma y a firmar entre la Entidad Autorizada y Constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**3.3 Alcance de los contratos:** Según los lineamientos y modelos ya establecidos y aprobados por esa Junta Directiva. El giro de recursos quedará sujeto a la verificación de que los contratos se ajusten a cabalidad con lo solicitada por la Junta Directiva de este Banco en acuerdo N°1 de la sesión 47-2008, del 30 de junio de 2008.

**3.4.** **Garantías fiduciarias a otorgar por la entidad autorizada:** Según lo dispuesto en el acuerdo N°13 de la sesión 32-2012, de fecha 22 de mayo de 2012, la entidad autorizada deberá aportar una garantía fiduciaria del 8% sobre el monto del financiamiento de las obras de infraestructura, y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en el cual Coocique R.L., como deudor, reconocerá y pagará intereses moratorios iguales a la Tasa Básica Pasiva del Banco Central de Costa Rica, más un treinta por ciento de la misma), o cualquier otra contemplada en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, sobre el total de recursos aplicados al proyecto. El plazo de la garantía no será inferior al plazo del contrato más seis meses adicionales. El BANHVI también podrá hacer exigible el cobro de cualquier suma que se le adeudare, mediante la emisión de la certificación con carácter de título ejecutivo prevista en el artículo 38 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**3.5 Garantías del Desarrollador:** El desarrollador deberá rendir garantías según lo establecido en el Concurso Público: “*Coocique-BC-002-2022 para la contratación de una persona jurídica (empresa constructora) o persona física para la ejecución de obras de mejoramiento de la infraestructura urbanística del proyecto Parque Los Malinches, Upala, Alajuela*.

**4.** La firma del contrato y los desembolsos quedan condicionados a la actualización de la política Conozca su Cliente para las empresas América Ingeniería y Arquitectura S.A, inscrita con personería jurídica 3-101-249226 debido a que la presentada se venció el 30 de mayo de 2022 y la correspondiente a la Constructora Luna y Rojas L&R S.A, inscrita con personería jurídica 3-101-381186; lo anterior al tratarse de un consorcio.

**5.** En caso de requerirse la realización de obras extras o modificaciones de las obras proyectadas inicialmente, se deberá cumplir con el acuerdo N°9 de la sesión 71-2011, emitido por la Junta Directiva del BANHVI y la circular DF-CI-1085-2011 de fecha 05 de julio de 2011, emitida por la Dirección FOSUVI. Por lo que cada uno los aspectos indicados anteriormente deberán ser verificados y sustentados en el informe de cierre de liquidación del proyecto, que para tal efecto debe preparar el Coocique R.L. en su calidad de Entidad Autorizada.

**6.** El giro de los montos previstos por posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra se realizará a mensualmente o al final del proceso constructivo, con previa solicitud por parte de la Entidad Autorizada y según los cálculos revisados por la Dirección FOSUVI, con los índices reales publicados por el INEC hasta agotar el monto previsto.

**7.** El rubro de kilometraje de inspección de obras de la entidad autorizada y los gastos administrativos son liquidables, la cual deberá presentar un informe de liquidación, con la justificación del número de visitas realizas por el inspector de obras, así como el monto correspondiente a los gastos administrativos que se deben actualizar según el costo total del proyecto.

**8.** Según lo establecido por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 12 de la sesión 04-2012, del 23 de enero del 2012, con respecto a las disposiciones de la Contraloría General de la República en el informe N°DFOE-SOC-IF-10-2011, la Dirección FOSUVI deberá realizar la inspección de la calidad del proyecto.

**9.** Para el desarrollo de este proyecto deberán cumplirse todas las disposiciones reglamentarias y regulaciones dictadas por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**10.** El BANHVI y la entidad autorizada deben velar porque, de previo al giro de los recursos a la empresa adjudicada, se cuente con el permiso de construcción para las obras, emitido por la Municipalidad.

**11.** Los rubros de costos indirectos que sean porcentuales por su naturaleza (p.e. utilidad, administración, dirección técnica, inspección de la Entidad Autorizada, entre otros) deberá cancelarse según el porcentaje de avance de las obras constructivas.

**12.** Los rubros liquidables se cancelarán contra el visto bueno de la Entidad Autorizada, previo cumplimiento de los requerimientos técnicos vigentes (p.e. kilometraje de la inspección según la cantidad de visitas, pruebas de laboratorio, servicio de vigilancia, topografía de campo).

**13.** La Entidad Autorizada deberá de estar vigilante para que no se soliciten ampliaciones injustificadas, y de ser necesario aplicar las cláusulas de multas que correspondan. Además, las ampliaciones deben ser remitidas para revisión y aprobación del BANHVI.

**14.** La Municipalidad deberá velar por el mantenimiento y operación futura de las obras en el proyecto.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1272-2022 del 07 de octubre de 2022, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1070-2022 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de ASEDEMASA y Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para financiar tres 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-1070-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de tres 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-1070-2022 y según el siguiente detalle:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Entidad Autorizada: Mutual Cartago 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 (¢)** |
| Rojas Alvarez Marcos Antonio | 3-0433-0462 | 3-267464 | Turrialba | CLC | 7.000.000,00 | | 9.870.000,00 | 232.423,13 | 464.846,25 | 17.102.423,13 |
| Vega Ramos Florentina | 5-0221-0864 | 2-405994 | San Carlos | CLC | 7.500.000,00 | | 10.920.000,00 | 161.698,98 | 538.996,59 | 18.797.297,61 |
| **Entidad Autorizada: ASEDEMASA** | | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Carvajal Balmaceda Marjorie de los Ángeles | 1-1281-0787 | 1-237966 | Desampa-rados | CLC | 7.990.000,00 | | 12.306.000,00 | 154.640,03 | 515.466,75 | 20.656.826,73 |
| (\*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda | | | | | |  | | | | |

**2)** 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°9:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 72-2014, del 04 de diciembre de 2014, la Junta Directiva de este Banco otorgó a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (Fundación CR-Canadá) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para el desarrollo del proyecto habitacional Valle del Sol, ubicado en el distrito Tierra Blanca del cantón y provincia de Cartago.

**Segundo:** Que la Fundación CR-Canadá ha solicitado la aprobación de este Banco para prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos del citado proyecto, para concluir la formalización de las operaciones hasta el 23 de enero de 2023; para la presentación del cierre técnico y financiero por parte de la entidad autorizada hasta el 23 de abril de 2023; y para la elaboración del informe de cierre técnico y financiero hasta el 23 de junio de 2023.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0987-2022, del 15 de setiembre de 2022 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1169-2022, del 16 de setiembre del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación CR-Canadá, concluyendo que, con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomienda aprobar una prórroga total de hasta el 23 de junio de 2023, para las actividades detalladas en el considerando anterior.

**Cuarto:** 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-0987-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, una ampliación al plazo del proyecto Valle del Sol, según el siguiente detalle:

**a)** Hasta el 23 de enero de 2023, para la formalización de las operaciones.

**b)** Hasta el 23 de abril de 2023, para la presentación del cierre técnico y financiero por parte de la entidad autorizada.

**c)** Hasta el 23 de junio de 2023, para la elaboración del informe de cierre técnico y financiero.

**2)** Deberá realizarse un nuevo contrato de administración de recursos, independiente al principal, con los plazos señalados en la presente resolución.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°10:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio DIP-0238-2022, la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP) solicita la autorización de este Banco para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Condominio La Joya, ubicado en el distrito Sardinal del cantón de Carrillo, provincia de Guanacaste, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 1 de la sesión 42-2017, del 15 de junio de 2017.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0888-2022 del 23 de agosto de 2022 –el cual es avalado por el asistente de la Gerencia General con el oficio GG-ME-1056-2022, del 25 de agosto del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del estudio efectuado a la referida solicitud de la MUCAP, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el nuevo plazo y valorando las actividades pendientes de ejecutar en el proyecto, recomienda aprobar una prórroga por un plazo total de tres meses, a partir de la firma del nuevo contrato de administración de recursos BANHVI – entidad autorizada, con el objetivo de realizar la liquidación de saldos, la devolución de garantías, el pago de los gastos de formalización y la ejecución técnica y financiera del referido proyecto.

**Cuarto:** 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-0888-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, una prórroga de tres meses para el proyecto Condominio La Joya, a partir de la firma del nuevo contrato de administración de recursos BANHVI – Entidad Autorizada, con el fin de ejecutar el cierre técnico y financiero del proyecto.

**2)** Deberá elaborarse un nuevo contrato de administración de recursos entre el BANHVI y la entidad autorizada, donde se establezca el plazo indicado en el presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°11:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio CGG-560-2021, del 16 de noviembre de 2021, el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) solicita la autorización de este Banco para prorrogar la fecha de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Juan Rafael Mora, ubicado en el distrito San Felipe del cantón de Alajuelita, provincia de San José, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 1 de la sesión 12-2011, del 14 de febrero de 2011.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0998-2022, del 20 de setiembre de 2022 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1188-2022, del 22 de setiembre del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del estudio efectuado a la referida solicitud del INVU, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el nuevo plazo y valorando las actividades pendientes de ejecutar en el proyecto, recomienda aprobar una prórroga hasta por un periodo de dos años para aprobar, liquidar, ejecutar y formalizar las operaciones pendientes del proyecto, y seis meses adicionales para la entrega de las garantías y del cierre técnico y financiero del proyecto.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Dirección FOSUVI en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-0998-2022. No obstante, dado que el INVU presentó un plan y la respectiva programación de actividades a desarrollar durante el plazo solicitado, se estima oportuno solicitar a ese Instituto que cada dos meses remita a la Administración de este Banco, un informe de avance sobre la ejecución de dicho plan, con el fin de darle un oportuno seguimiento y brindar apoyo que en lo que sea pertinente.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, para el proyecto Juan Rafael Mora, una prórroga por un periodo de dos años para aprobar, liquidar, ejecutar y formalizar las operaciones pendientes del proyecto, y seis meses adicionales para la entrega de las garantías y del cierre técnico y financiero del proyecto, contados a partir de la firma del nuevo contrato de administración de recursos entre el BANHVI y la Entidad Autorizada.

**2)** Autorizar que los bonos del Programa RAMT (Reparación, Ampliación, Mejoras y Terminación de Vivienda) del proyecto Juan Rafael Mora, sean tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Las familias deberán cumplir con todos los demás requisitos que se establecen para la postulación bajo este programa.

**3)** Dado que el INVU presentó un plan y la respectiva programación de actividades a desarrollar durante el plazo solicitado, esa entidad deberá remitir cada dos meses a la Administración de este Banco, un informe de avance sobre la ejecución de dicho plan, con el fin de darle un oportuno seguimiento y brindar apoyo en lo que sea pertinente.

**4)** Deberá elaborarse un nuevo contrato de administración de recursos, donde se establezcan los plazos indicados en el presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°12:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 44-2015 del 20 de julio de 2015, esta Junta Directiva otorgó a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para el desarrollo del proyecto habitacional La Simona, ubicado en el distrito San Gabriel del cantón de Aserrí, provincia de San José.

**Segundo:** Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir diez 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-1060-2022, del 04 de octubre de 2022 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1270-2022 del 07 de octubre del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Fundación para la Vivienda Costa Rica – Canadá, 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 no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-1060-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar la exclusión de los siguientes diez beneficiarios del proyecto La Simona:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| Castro Ceciliano Yorleny | 1-0921-0446 | Estrada Padilla María Elena | 1-0698-0865 |
| Matarrita Leiva Yoselyn | 1-1489-0913 | Chacón Solís Leonardo | 1-1401-0443 |
| Picado Cárdenas Gerardo | 1-0684-0698 | Castillo Castillo José Alberto | 1-0716-0801 |
| Gamboa Solís Jeannette | 1-1393-0459 | Castillo Alfaro Johnny Fabián | 1-1496-0479 |
| García Barboza Mariela | 1-0291-0028 | Picado Cárdenas Flor María | 1-0858-0282 |

**2)** Autorizar la inclusión de los siguientes diez beneficiarios del proyecto La Simona:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| Prado Jiménez Juan Ramón | 1-1199-0498 | Corrales García Sergio Mauricio | 1-1528-0053 |
| Quesada Murcia Leonardo Jesús | 1-1641-0560 | Núñez García Xinia María | 1-1024-0807 |
| Estrada Padilla Carlos Alberto | 1-0671-0668 | Castro Prado Yuliana de los Ángeles | 1-1630-0757 |
| Díaz Arias Marjorie | 1-1507-0073 | Mora Gamboa Oscar Emilio | 1-1182-0614 |
| Quesada Vindas Emily Paola | 1-1602-0910 | García Fonseca Alejandra de los Ángeles | 1-1714-0434 |

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°13:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 88-2017 del 04 de diciembre de 2017, esta Junta Directiva otorgó a Coopenae R.L., al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, los recursos requeridos en administración, para la compra del terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de 174 viviendas en el proyecto habitacional Llanuras de Canaán, ubicado en el distrito Pocora del cantón de Guácimo, provincia de Limón.

**Segundo:** Que por medio de los oficios COOPENAE-DVS-0182-2022 del 07 de julio de 2022, Coopenae R.L. ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir nueve núcleos familiares del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del incumplimiento de requisitos o del desinterés mostrado por los beneficiarios originales para continuar los trámites del subsidio.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-1059-2022, del 04 de octubre de 2022 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1269-2022, del 07 de octubre del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste se recomienda aprobar los cambios requeridos, certificando que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar las sustituciones indicadas en el citado informe DF-OF-1059-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar la exclusión de los siguientes nueve beneficiarios del proyecto Llanuras de Canaán:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| Alvarez Cervantes Mayra | 3-0308-0224 | Barquero Rojas Ermie | 2-0210-0698 |
| Ramírez Ulloa Ana Isabel | 3-0350-0830 | López López Xinia Mayela | 6-0184-0763 |
| Chaves Siria María Auxiliadora | 7-0082-0081 | Cascante Román Juana | 7-0037-0681 |
| Vega Ortega Yuriela | 8-0106-0187 | Brenes Chaves César Antonio | 7-0180-0406 |
| Vega Pérez Víctor Manuel | 6-0104-0725 |  |  |

**2)** Autorizar la inclusión de los siguientes nueve beneficiarios del proyecto Llanuras de Canaán:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| Rojas Alvarado Kattya Lorena | 7-0157-0115 | Pérez Arias Luis Fernando | 3-0166-0673 |
| Jara Wong Dayana Tahina | 7-0182-0236 | Fonseca Pérez Evelyn Jeanethe | 6-0423-0121 |
| Blackwood Leandro Wendolyn Paola | 7-0276-0031 | Herrera Solano Calos Luis | 6-0057-0131 |
| Alfaro Hernández Jery Valeria | 8-0124-0967 | Fernández Salas Dania Julia | 7-0190-0698 |
| Agüero Berrocal Calor Luis | 6-0112-0601 |  |  |

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°14:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1237-2022, del 30 de setiembre de 2022, la Gerencia General remite a esta Junta Directiva y avala el informe DF-OF-1039-2022 de la Dirección FOSUVI, que contiene una propuesta de ajuste al monto de los bonos de vivienda aprobados por este Banco al amparo del artículo 59 de la Ley 7052 y que no han sido formalizados, por concepto del incremento del Impuesto al Valor Agregado (IVA) al 8% y por el aumento de precios (inflación).

**Segundo:** Que en el citado informe la Dirección FOSUVI concluye y recomienda, en lo conducente, que procurando la optimización de los procesos y teniendo claro no solo el incremento de los costos de la materia prima para la construcción de las viviendas, sino también la actualización de los rangos de costos de vivienda para bonos del artículo 59 de la Ley 7052 con la aplicación del IVA, que pasa del 4% al 8%, se determina la conveniencia de autorizar la modificación de los montos de los casos aprobados pendientes de formalizar, por un monto total de ¢502.988.925,84 para las 227 operaciones que se detallan en el anexo al informe DF-OF-1039-2022, en procura de resolver las formalización de las operaciones sin afectar la operativa de las entidades autorizadas, las familias beneficiarias y las empresas constructoras, minimizando el tiempo de entrega de la solución habitacional a las familias.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda la Administración, en el tanto el ajuste propuesto ha sido determinado técnicamente y está fundamentado en lo dispuesto en el Transitorio V Bis a la Ley 9635, Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, del 3 de diciembre de 2018, para el impulso de la reactivación económica. Además, según lo indicado por la Dirección FOSUVI en el citado informe DF-OF-1039-2022, la opción recomendada permitirá que se mantenga los presupuestos asignados, según su fecha de asignación; reduce los reprocesos de anulación y digitación de todas las operaciones pendientes de actualización; y busca mejorar la eficiencia en los plazos de formalización de las operaciones.

**Por tanto, se acuerda:**

**1.** Autorizar a la Dirección FOSUVI, para que según lo propuesto en el informe DF-OF-1039-2022, actualice de manera administrativa los montos de las operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, aprobados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052 y que se encuentran pendientes de formalizar, por un monto total de ¢502.988.925,28 (quinientos dos millones novecientos ochenta y ocho mil novecientos veinticinco colones con 28/100), que incluye el IVA del 8%, de conformidad con el desglose de los 227 beneficiarios y los montos individuales que se indican al citado informe, el cual forma parte integral del presente acuerdo.

**2.** Para estos casos, los montos de los rangos serán actualizados únicamente por solicitud expresa y formal de la entidad autorizada, y los presupuestos deben ser aprobados por el profesional responsable y avalados por el fiscal de la entidad autorizada.

**3.** Una vez actualizado el monto del bono, la entidad autorizada deberá incluir en el expediente, ya sea físico o digital, los nuevos presupuestos actualizados.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°15:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 7 de la sesión 30-2018, del 04 de mayo de 2018, esta Junta Directiva emitió el “*Reglamento sobre tipologías de terrenos aceptables para proyectos en la modalidad de compra de terreno en verde, construcción de obras de infraestructura y viviendas (R-001-18)*”, cuyas normas, según lo indica su artículo 1, establecen “una metodología para la evaluación previa de las condiciones y bondades urbanísticas de los terrenos destinados a la construcción de proyectos de vivienda de interés social, en la modalidad de compra de terreno en verde, construcción de obras de infraestructura y viviendas, conocida en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV) como “Modalidad S-001”, ello con la finalidad de garantizar la adecuada inversión de los recursos públicos del Fondo de Subsidios para la Vivienda”.

**Segundo:** Que al amparo de dicho reglamento y por medio del oficio GG-ME-1168-2022 del 16 de setiembre de 2022, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe DF-OF-0986-2022 de la Dirección FOSUVI, que contiene los informes técnicos con los resultados del estudio efectuado al terreno en el que se pretende desarrollar el denominado “Conjunto habitacional de interés social Llano Grande”, ubicado en Llano Grande de Cartago.

**Tercero:** Que según lo indicado por el Departamento Técnico en el informe DF-DT-IN-0153-2022, el resultado de la última revisión del terreno, en estricto apego a la aplicación de la respectiva reglamentación, arroja los siguientes puntajes:

| **Criterio** | **Observaciones** | **Puntaje** |
| --- | --- | --- |
| Factor de sustitución de terreno y tipo de cimentación | El suelo tiene una capacidad soportante aceptable. Se planean viviendas prefabricadas de baldosas y columnas de concreto; recomiendan cimentar a una profundidad mínima de 0,60 m. No se brinda ninguna recomendación sobre la necesidad de realizar una sustitución de suelo (pero dado que el análisis se realiza con un estudio preliminar geotécnico, ello podría cambiar al realizar el estudio de suelos conforme la directriz de suelos). | **5** |
| Factor de diferencia de nivel | De acuerdo con las curvas de nivel aportadas, el área que será objeto del desarrollo presenta una diferencia de nivel de hasta 23m en el área a desarrollar. Según lo establecido en el reglamento de tipologías de terreno, la finca no sería financiable en el SFNV, pero dado que la pendiente ponderada promedio es del 6,96 %, lo que la coloca dentro del rango que permite la excepción, se le asigna 0 puntos a este factor. | **0** |
| Factor de pendiente del terreno en verde | El promedio ponderado estimado para la pendiente del terreno es del orden de 6,96 %. | **4** |
| Factor del sistema de tratamiento de aguas servidas | Se proyecta la construcción de una PTAR al noroeste del proyecto, colindando con la zona de protección de la quebrada Fierro en la cual se efectuarían los vertidos de dicha planta. | **3** |
| Factor de obras externas para la dotación de agua potable | De acuerdo con los términos señalados por la nota de capacidad hídrica emitida por la ASADA de Llano Grande de Cartago, se deben ejecutar una serie de obras externas, entre ellas, la construcción de un tanque de captación de agua potable. | **0** |
| **Total** | | **12** |

**Cuarto:** Que de acuerdo con este resultado (12 puntos), el Departamento Técnico considera que desde el punto de vista de la técnica de ingeniería el desarrollo del terreno podría requerir de inversiones en recursos, que probablemente excederán los parámetros usuales de mercado. Y en este sentido, el referido Reglamento establece que cuando la puntuación del terreno se encuentre entre los 11 y 15 puntos (como sucede en este caso), sea entonces esta Junta Directiva la que emita el criterio final sobre si considera que el terreno que se propone para el desarrollo del proyecto es aceptable para un financiamiento por parte del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**Quinto:** Que con base en la información suministrada por la Administración y desde el punto de vista de la técnica de la ingeniería y el urbanismo, es claro que, tal y como señala el informe del Departamento Técnico, el desarrollo de un proyecto de vivienda en el terreno propuesto, podría requerir una inversión de recursos que excedería los parámetros razonables del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y, por consiguiente, debe objetarse su trámite en este Sistema. Particularmente llama la atención que el puntaje obtenido en el factor de “diferencia de nivel”, evidencia que el área que sería objeto del desarrollo presenta una diferencia de nivel de hasta 23 metros, lo que podría involucrar costos muy elevados en actividades relacionadas con movimientos de tierra, construcción de muros de retención, accesibilidad de las personas y, en general, en el desarrollo de obras de infraestructura para habilitar adecuadamente el conjunto habitacional. Sumado a esto, debe tenerse en cuenta que también se proyecta la construcción de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), así como las obras externas para la dotación de agua potable que exige el administrador de este servicio, entre ellas, la construcción de un tanque de captación.

**Sexto:** Que no obstante lo anterior, si la empresa desarrolladora, bajo su propia cuenta y riesgo, desea presentar ante el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, una propuesta para disminuir los costos a invertir en el desarrollo del proyecto y considerando además la demanda de vivienda de la zona, se podría realizar nuevamente la evaluación.

**Por tanto, se acuerda:**

Declarar la objeción del Banco Hipotecario de la Vivienda, bajo las condiciones planteadas en los informes técnicos presentados por la Gerencia General con el oficio GG-ME-1168-2022, para financiar con recursos del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el desarrollo del denominado “Conjunto habitacional de interés social Llano Grande”, ubicado en Llano Grande de Cartago.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°16:

Autorizar al señor Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General de este Banco, para que disfrute de vacaciones medio día del viernes 14 de octubre de 2022.

## Acuerdo Unánime.-

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