BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

JUNTA DIRECTIVA

ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 40-2023

DEL 04 DE SETIEMBRE DE 2023

(Acta grabada en soporte digital)

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

Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; Walter Muñoz Caravaca, Subgerente de Operaciones; Guillermo Bolaños Sandoval, Subgerente Financiero; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; Ericka Masís Calderón, jefe de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

****

Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1º. Análisis de convocatoria a la sesión por parte de la Administración, a la luz de lo dictaminado la Asesoría Legal en el oficio BANHVI-AL-OF-112-2023. (Documentos adjuntos)

2º. Designación de representantes de la Junta Directiva en el Comité de Auditoría y en el Comité de Planeamiento Estratégico.

3º. Designación de suplente en el Comité de Crédito.

4º. Propuesta de ajuste al financiamiento de proyectos de vivienda, por efecto del incremento del Impuesto al Valor Agregado. (BANHVI-GG-OF-0844-2023)

5º. Solicitud financiamiento adicional y ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Vistas del Miravalles. (Oficio BANHVI-GG-OG-0790-2023)

6º. Cambio de beneficiarios en 4 casos y cambio de lote y tipo de vivienda en 2 casos del proyecto Las Trojas. (Oficio BANHVI-GG-OF-0719-2023)

7º. Cambio de beneficiarios en 7 casos, cambio de lote y tipo de vivienda en 4 casos, financiamiento adicional para gastos de formalización en 4 casos y anulación de 1 bono extraordinario en el proyecto Las Trojas. (Oficio BANHVI-GG-OF-0845-2023)

8º. Sustitución de dos beneficiarios del proyecto Vistas de Guadalupe. (Oficio BANHVI-GG-OF-0716-2023)

9º. Sustitución de un beneficiario del proyecto Torres de la Montaña. (Oficio BANHVI-GG-OF-0718-2023)

10º. Sustitución de un beneficiario del proyecto Almendares II. (Oficio BANHVI-GG-OF-0727-2023)

11º. Solicitud de anulación de un bono extraordinario tramitado por el Grupo Mutual. (Oficio BANHVI-GG-OF-0738-2023)

12º. Solicitud de nota al Presidente de la República, solicitando el nombramiento del miembro de la Junta Directiva del BANHVI.

****

1° <u>Análisis de convocatoria a la sesión por parte de la Administración, a la luz de lo dictaminado la Asesoría Legal en el oficio BANHVI-AL-OF-112-2023</u>

Directora Presidente Barrantes Castegnaro: ¿Ya estamos?

Sr: López Pacheco: Sí señora.

Directora Barrantes Castegnaro: Señores, empezamos. Entonces, habiendo sido invitados por la Administración, hoy lunes 4 de setiembre, a conocer el criterio de la Dirección Jurídica, basado en indicaciones de la Procuraduría, nos hemos reunido para analizar la posibilidad de sesionar, tal y como lo sugiere el Departamento Legal, como funcionarios de hecho y como Junta de hecho, para analizar temas que la Administración nos ha propuesto, que, considera, son parte del estado de necesidad requerido por la institucionalidad para poder realizar este tipo de sesión.

Entonces, siendo eso así, nos autoconvocamos para las seis de la tarde los miembros de Junta Directiva, por acuerdo unánime, con la participación, en la conversación, de la Directora de Asuntos Jurídicos y del Auditor. Invitamos a la Ministra a.i, a que nos acompañe en esta sesión, para que conozca de primera mano las decisiones que se están tomando y la marcha por la cual nos vemos ¿obligados, será?, a caminar para solventar este estado de necesidad que consideramos tiene el Banco, después de nueve semanas de no tener nombrada al representante faltante del Poder Ejecutivo en la Junta Directiva.

Entonces damos por iniciada la sesión al ser las seis y un minuto; y tal vez que Ericka nos haga un… para la gente que pueda entrar a escuchar la sesión, que nos haga un resumen de lo que fue su criterio, el cual, igualmente, será adjuntado al acta de esta Junta.

Por favor Ericka.

Sra. Masís Calderón: Sí, buenas noches. Muchas gracias doña Lina y señores miembros de la Junta Directiva.

Efectivamente, nosotros hacemos, a solicitud de la Administración del BANHVI, de la Gerencia, perdón, del BANHVI, la su consulta sobre la posibilidad de que la Junta Directiva del BANHVI pueda sesionar bajo la figura del funcionario de hecho, el cual emitimos en el criterio BANHVI-AL-OF-112-2023, en el cual hacemos referencia, inicialmente, de que por ley la Junta Directiva del Banco está constituida, según establece el artículo tres de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, está integrada por siete miembros designados por el Consejo de Gobierno, tres representantes del sector público, dos representantes del sector privado y dos representantes de los partidos políticos. Que estando en este momento la Junta Directiva desintegrada, por la renuncia que hiciese en su momento el presidente de la Junta Directiva, que ejercía el cargo de Viceministro del Ministerio de Vivienda, el señor Roy Allan Jiménez, actualmente la Junta se encuentra desintegrada y que conforme a la vasta jurisprudencia de la Contraloría y de la Procuraduría General de la República, más bien, perdón, se hace referencia a que jurídicamente no puede al existir un puesto de Director vacante y al no existir el puesto de suplencia el Órgano no está integrado y por consiguiente no puede sesionar.

Sin embargo, también ha sido a criterio de la Procuraduría General de la República que, ante esa falta de integración o nombramiento por parte de un Órgano Superior, en este caso del Poder Ejecutivo, podría valorarse, como excepción, la posibilidad de acudir a la figura del funcionario de hecho, siempre y cuando sea para atender asuntos de fuerzas naturales o de fuerza mayor y para prevenir aquellos asuntos que podrían ocasionar, la omisión del acto administrativo, podría ocasionar un riesgo grave a las cosas o a las personas.

De ser así, nosotros señalamos, efectivamente, que entonces podría la Junta Directiva, en este caso, analizar concretamente los casos ¿verdad?, de lo que la Administración proponga, esta Administración proponga como casos estado de necesidad, no de urgencia por mera urgencia, y podría integrarse la Junta o, más bien, sesionar a través de la figura de hecho; siempre concluyendo que ante la desintegración y no haberse realizado a la fecha el nombramiento por parte del Ejecutivo, con el fin de atender y satisfacer

necesidades apremiantes, delegadas de lo que podría ser la paralización del servicio público, podría admitirse que ella, la Junta Directiva o el Órgano Colegiado pueda funcionar como Órgano de Hecho, pero única y exclusivamente para decidir aquellos asuntos ordinarios que obviamente le correspondan resolver dentro de su competencia y que sean apremiantes, que se trate de asuntos estrictamente necesarios para garantizar la continuidad del servicio público.

Entonces recomienda que, bajo esa excepcionalidad, el Órgano Colegiado, de manera previa realice un análisis detallado y justificado con los parámetros expuestos que ya señalamos en el dictamen establecido en el 112 de esa Asesoría Legal, con la única finalidad de no generar implicaciones graves a las cosas o peligro en las personas y cumplir el fin único para el cual estamos llamados.

Básicamente ese es el resumen, y la recomendación, pues, obviamente es esa ¿verdad?, que acudamos, o sea, que la figura de hecho está prevista para solamente casos apremiantes y que si considera este Órgano Colegiado que los temas propuestos por esta Administración, y con la revisión del señor Auditor, califican dentro de estos temas apremiantes, pueda acudir a esta figura de manera excepcional.

Directora Barrantes Castegnaro: Muchas gracias. Tal vez entonces, una vez conocido el criterio de la Dirección Jurídica, procedemos a presentarnos los aquí presentes, que somos los que hemos tomado la decisión de… ¿perdón?

Sra. Masís Calderón: No sé si le van a pedir también al Auditor, digamos, como él hizo una exposición también…

Director Alvarado Herrera: Mejor.

Directora Barrantes Castegnaro: Perdón. Entonces sí, antes de presentarnos le pedimos criterio al Auditor.

Sr. Flores Oviedo: Gracias, Ericka.

Muy buenas tardes señores Directores. Sí, en realidad, con relación a este tema.

Director Alvarado Herrera: Perdón, está apagado el micrófono.

Sr. Flores Oviedo: Ahora sí, okey. Buenas tardes a los señores Directores. Con base a este tema, que ha sido de conocimiento propio, por parte de un miembro de Junta Directiva y en el cual se ha hecho un análisis respectivo, tanto por la Asesoría Legal como por la Auditoría Interna, hemos calificado la posibilidad o la viabilidad de que esta Junta pueda actuar bajo la figura de personas de hecho, siempre y cuando cumplamos estrictamente los puntos relacionados de concordancia con el criterio establecido por la Procuraduría General de la República.

Por lo cual, desde la perspectiva de la Auditoría Interna y basado en la propuesta que ha sido enviada por la Administración para que haya sido analizada y, por ende, convocada a sesión a esta Junta Directiva, tenemos, pues, coincidencia y estamos totalmente de acuerdo.

Directora Barrantes Castegnaro: Muchas gracias. Entonces empezamos presentándonos.

Director Alvarado Herrera: Guillermo Alvarado, presente.

Director Carazo Campos: Marcos Carazo, presente.

Directora Barrantes Castegnaro: Lina Barrantes, presente.

Directora Grillo Espinoza: Mariana Grillo, presente.

Director Rojas Jiménez: José Rodolfo Rojas, presente.

Directora Ulibarri Pernús: Eloísa Ulibarri, presente.

Sr. Flores Oviedo: Gustavo Flores, presente.

Sr. Bolaños Sandoval: Guillermo Bolaños, presente.

Sr. Hidalgo Cortés: Dagoberto Hidalgo, presente.

Sr. Muñoz Caravaca: Walter Muñoz, presente.

Sra. Masís Calderón: Ericka Masís, presente.

Sr. López Pacheco: David López, presente.

Sra. Molina Varela: Wendy Molina, presente.

Directora Barrantes Castegnaro: Muchas gracias. Entonces, ahora pasamos a ver la agenda y le pedimos al Gerente General que nos, que nos explique los temas que analizaremos esta tarde noche.

Sr. Hidalgo Cortés: Bien. Muchas gracias y buenas tardes a todos.

Don David me ayudaría a proyectar el último documento que le compartí, un documento de Word, por favor.

Sr. López Pacheco: ¿Ese es?

Sr. Hidalgo Cortés: Bien, ese es, gracias**.**

Bueno, en relación al análisis del criterio legal que hemos realizado, y considerando que la situación de nuestra Junta Directiva no es un elemento totalmente, o más bien, que está fuera del control del Banco y conscientes de la importancia de dar continuidad a una serie de temas Administrativos que son resorte y competencia de esta Junta Directiva, la Administración consideró oportuno, pues, realizar esta, convocar o invitar a la Junta a una reunión para decidir sobre la necesidad de tener una sesión bajo la figura del funcionario de hecho, y para eso, tenemos los siguientes temas en agenda.

Voy a empezar en el número dos porque el uno ya lo abordamos.

Tenemos desintegrados los Comités de Auditoría y Comités de Planeamiento Estratégico, a raíz de la renuncia de los anteriores jerarcas del Ministerio de Vivienda. Por lo tanto, requerimos reactivar el funcionamiento de dichos comités; tenemos que darle continuidad a la actividad administrativa institucional y también es importante que estos órganos de apoyo a la Junta Directiva conozcan sobre temas estratégicos y temas importantes de Gobierno Corporativo que tienen a su cargo.

En el tercer tema, tenemos también pendiente, por la misma razón que hemos señalado, la designación de un suplente en el Comité de Crédito; tema que debe ser decidido también por esta Junta Directiva y que refiere también a la necesidad de reactivar la gestión del Fondo Nacional de Vivienda y darle continuidad a la actividad administrativa institucional.

En el punto cinco, es uno adicional, David, perdón, sería el punto cuatro, es relevante también para la institución, conocer y aprobar sobre la necesidad de ajustar el porcentaje del Impuesto al Valor Agregado, para dar marcha, continuar con la marcha de un grupo de proyectos que están en ejecución e incluso casos individuales, porque, como sabemos, a partir del 1° de septiembre entró a regir el incremento en el Impuesto al Valor Agregado, del 8% al 13%.

Eso también se justifica en la necesidad de darle continuidad a los desembolsos para cumplir con los compromisos y contratos que tenemos adjudicados y, por supuesto, continuar con estos proyectos.

Como punto cinco, tenemos la necesidad de aprobar una solicitud de financiamiento adicional y de ampliación de plazo del contrato de administración de recursos para el caso del proyecto Vistas de Miravalles, donde la necesidad apremiante que tenemos es el salvaguardar la inversión pública que tenemos en este proyecto y aprobar lo referido a la seguridad de las obras.

Punto seis; es necesario conocer sobre cambios o sustituciones de beneficiarios en cuatro proyectos, que ahora vamos a ver en detalle, para darle continuidad a los procesos de formalización de proyectos que ya están terminados, viviendas que no se han entregado y, con eso, no interrumpir o atrasar más los proyectos, los contratos que tenemos en ejecución para el finiquito de estos, de estos proyectos.

Y punto número siete, la necesidad de anular un bono extraordinario o un bono de Artículo 59, relacionado con el proyecto Vista de Miravalles, que también refiere a la reactivación o gestión administrativa del Fondo de Subsidios para la Vivienda. Tenemos una familia en condición de extrema pobreza que tiene una opción de compra - venta que se le estaría

venciendo en los próximos días, con lo cual, pues, consideramos que era pertinente y urgente atender este caso. De manera que hemos planteado esta sesión para conocer estos temas con las justificaciones que he señalado.

Directora Barrantes Castegnaro: Sí. Don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Perdón doña Lina, falta un agregar un punto que se solicitó en la reunión a que fuimos convocados y es la carta al Consejo de Gobierno, señalando la necesidad del nombramiento; para que se ponga en la agenda y entonces se entre a la votación de la agenda. Gracias.

Directora Barrantes Castegnaro: Con la modificación planteada por don Guillermo, procedemos a votar la agenda.

Director Alvarado Herrera: Aprobada.

Director Carazo Campos: Aprobada.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobada.

Directora Grillo Espinoza: Aprobada.

Director Rojas Jiménez: Sí, es que creo que la señora Ministra quería decir algo con respecto a este punto, pero no sé si lo metemos a la agenda o si lo esperamos.

Sra. Molina Varela: Cuando esté en el tema.

Director Rojas Jiménez: ¿Cuando este en el tema?, okey. Entonces, aprobada.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado.

Directora Barrantes Castegnaro: Entonces, habiendo sido aprobada la agenda por acuerdo unánime, pasamos al primer punto.

****

2° <u>Designación de representantes de la Junta Directiva en el Comité de Auditoría y en el Comité de Planeamiento Estratégico</u>

[Se incorpora a la sesión el señor Castro Miranda, asistente de la Gerencia General]

Sr. Castro Miranda: Buenas noches. El par de temas que están ahí, que consideramos urgentes en la Administración, refieren a la continuidad de las labores de un par de comités que quedaron desintegrados por la renuncia del anterior Viceministro y por la renuncia de un funcionario de la institución, administrativo.

En el primer punto estamos hablando del Comité de Auditoría y el Comité de Plan Estratégico, en los cuales don Roy formaba parte como miembro de los mismos, en representación de la Junta.

En estos Comités, que llamamos comités de apoyo, solo para repasar y recordar, la Junta Directiva designa representantes junto con la Administración, para resolver asuntos del desempeño y continuidad del Banco. En el Comité de Auditoría, en relación con los estados financieros, la función de supervisión del plan de trabajo de la Auditoría, temas de la Auditoría Externa, temas de funcionamiento de carácter financiero y de control de la Administración del Banco.

En ese sentido, nosotros teníamos a don Roy designado ahí, junto con doña Lina, eh, tenían ustedes más bien como órgano colegiado, tenían a don Roy, a doña Lina y a doña Eloísa como miembros del comité. Al renunciar don Roy, queda el comité desintegrado sin posibilidad de sesionar, igual que ocurría con la Junta Directiva.

Entonces, en este momento la propuesta de la Administración o solicitud de la Administración es que ustedes, ahora que están con esta potestad de sesión, puedan designar a un representante en el comité, adicional a los que les acabo de mencionar: doña Lina y doña Eloísa, para que pueda continuar sus sesiones.

Estamos hablando de una función importante, como la supervisión del desempeño financiero y el control del Banco y de la Administración, de forma tal que es conveniente y necesario que siga funcionando y que siga sesionando, más allá de las obligaciones normativas con la SUGEF, Contraloría, etcétera, que tiene que cumplir también este Comité; pero mucho más importante el tema del control que ejerce sobre el desempeño del Banco y la Auditoría. Ese, por un lado y, tal vez para hacerlo conjuntamente, tenemos el Comité de Plan Estratégico.

Nosotros, durante el año pasado y poco, parte del anterior, pasamos desarrollando el Plan Estratégico de la Institución para los períodos de 2023 a 2026 y este, finalmente, es un tema que entra en implementación a partir del presente año 2023 y que precisamente, por la falta de conformación del Comité de Plan Estratégico, se nos han quedado algunas cosas ahí en el tintero. Tenemos otros temas importantes también, como el tema de la reorganización o modernización del Banco, modernización, exacto, en donde el Comité debe supervisar y controlar, en su desempeño, o implementar en la parte de la consultoría y que también queda desintegrado por la ausencia de don Roy.

En este Comité de Plan Estratégico tenemos una composición importante de representantes de la administración y dos miembros de la Junta Directiva, que en este caso eran don Roy y don Guillermo Alvarado.

Entonces, también, igual, había que sustituir a don Roy para que el Comité pueda seguir sesionando nuevamente.

Les decía que el, que el tema del Comité resulta importante, porque es el que permite aprobar la línea estratégica y operativa del Banco y supervisarla, por supuesto, y darle seguimiento a toda la implementación de estos planes que ha aprobado la Junta Directiva. Entonces, ahí tendríamos por designar a dos representantes de la Junta Directiva, uno en cada uno de los Comités.

En el Comité de Plan Estratégico se pueden, según el reglamento, se pueden designar hasta tres miembros, pero la Junta decidió, a principio del año, perdón, al iniciar el año pasado, designar solo a dos, que también lo permite el reglamento de ese Comité.

Entonces podrían hacerlo así; designar dos en el Comité Estratégico, o uno, como estaba antes, y uno para el Comité de Auditoría, que ese sí es necesario.

Entonces quedaría en manos de ustedes seleccionar esos miembros adicionales, tal vez en este momento.

Directora Presidente Barrantes Castegnaro: Empecemos.

Sr. Castro Miranda: Si lo tienen a bien.

Directora Presidente Barrantes Castegnaro: Empecemos uno a uno; con la designación del representante en el Comité de Auditoría. Don Gustavo.

Sr. Flores Oviedo: Nada más quisiera hacer la observación a los señores Directores. De acuerdo a la exposición del señor representante de la Gerencia General, lo importante o por lo menos, qué tan importante se considera el tema de idoneidad de acuerdo al Acuerdo SUGEF con relación a esto, a pesar de que tengamos miembros independientes o asesores externos, como el caso del Comité de Auditoría; pero lo más cercano a poder consolidar esos aspectos no dejan de ser importante para la gobernanza del Banco a efectos de, yo particularmente cuando se discuta lo de Planificación o Planeamiento Estratégico, talvez me serviría hacerles una observación, pero primero van a estar en el de Auditoría.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Qué se espera, que propongamos a alguna persona?

Directora Barrantes Castegnaro: Sí.

Directora Ulibarri Pernús: Yo para el Comité de Auditoría, porque además es un plazo muy corto, propondría a Guillermo. Es muy poquito tiempo, Guillermo, a la de menos ni una sesión.

Director Alvarado Herrera: Yo creo que hay personas que también quieren participar.

Directora Ulibarri Pernús: Bueno, si vos no querés es otra cosa.

Director Alvarado Herrera: Es que vean, a mí me agradaría, pero ustedes saben que yo estoy todavía en la lucha por la recuperación de mi salud y la verdad no, no quiero llenarme de más responsabilidades, ojalá pudiera, y más bien cuando sea tocado y se aborde el

punto, yo voy a hablar de la necesidad del Comité de Planeamiento y ahí tenemos tres retos enormes. No hemos aprobado todavía el informe final de, nada menos y nada más que el Plan Estratégico Institucional.

No hemos visto y conocido el Plan Operativo Institucional y se ocupa mandar este mes; y además ahí tenemos que conocer lo que yo aspiro que salgamos este año, que es el estudio de modernización, porque esta institución desde hace seis años se propuso, por necesidad, ir al proceso de reestructuración.

Así que agradezco mucho a mi querida ingeniera Ulibarri, pero sí creo que, o pediría a otros miembros si pueden participar y si no, pues entonces lo haré. Gracias.

Sr. Castro Miranda: Tal vez, por el tema de la escogencia o la selección del miembro, no veo yo razón por la que sea un corto tiempo. La designación que se haga ahorita es del representante de la Junta en el comité, por lo que resta del periodo de la Junta.

Igual podrían cambiarlo en la próxima sesión sí quisieran.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Ah, no es obligación que sea el Presidente?

Sr. Castro Miranda: No, no.

Directora Ulibarri Pernús: Ah es que yo creí que era obligación que fuera el Presidente.

Sr. Castro Miranda: Porque ustedes están tomando acuerdos como Órgano. Entonces, creo que deberían tomarlo en cuenta porque no es, no es un ratito. Ahora, igual pueden intentar cambiarlo.

Director Rojas Jiménez: Igual se puede cambiar cuando ya esté el presidente nombrado.

Directora Barrantes Castegnaro: Sí, Gustavo.

Sr. Flores Oviedo: Sí, tal vez es importante esa observación y para conocimiento de todos. Inclusive riñe con la norma el que el Presidente de la Junta Directiva más bien presida cualquier comité de apoyo. Ya esa experiencia la vivimos, tal vez don Guillermo recuerda cuando yo solicité que se hiciera el cambio con el Ministro Pujol. En esta ocasión, lo que más bien hay que valorar después, don Dagoberto, y así lo vi con la Asesoría Legal en su momento, es que esto está sobre un tema del reglamento propio del comité, ni siquiera con relación al Acuerdo, el 4-16 de SUGEF; pero me parece que más bien, para no alargar el tema de que ya, entonces, don Guillermo, ahora sí, definitivamente donde le dijeron tantas sesiones diga que no, me parece que era importante aclararlo.

Director Alvarado Herrera: No dije que no, que prefiero que haya la participación de otra persona.

Sr. Flores Oviedo: No por eso, que ya me dijeron tanto tiempo diga que no, por eso lo dije así, ¿cierto?

Director Carazo Campos: Yo propongo que sea Guillermo también.

Director Alvarado Herrera: Bueno, démosle, a ver.

Directora Ulibarri Pernús: Yo estoy de acuerdo también con que sea Guillermo.

Directora Barrantes Castegnaro: Votamos entonces. ¿Guillermo acepta?

Director Alvarado Herrera: Aprobado. Perdón, aprobado en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Seguimos con el miembro del Comité de Planeamiento Estratégico. Gustavo.

Sr. Flores Oviedo: Sí, si bien es cierto no le corresponde, por supuesto, a la Auditoría y no es para que se malentienda, pero en un deber de asesoría y basado en la experiencia, no solo gerencial, sino de proyección y del Sistema, y también en el conocimiento acumulado de los últimos tiempos del Banco, a mí me parece, salvo criterio contrario, que es, por supuesto, el que ustedes decidan, que la ingeniera Ulibarri sería un excelente miembro del Comité de Planeamiento Estratégico. Ahí nada más.

Directora Ulibarri Pernús: Bueno, todavía no sé si uno puede aceptar y después lo sustituyen en un momento, rápidamente.

Sr. Flores Oviedo: Pero ahorita ocupamos.

Directora Ulibarri Pernús: Por los temas que está diciendo Guillermo que se están viendo y la importancia de la modernización del Banco, etcétera, que son temas que siempre me han interesado muchísimo, yo estaría aceptando. Es un poquito fuerte, porque serían tres Comités, pero sí, con mucho gusto.

Sr. Flores Oviedo: Bueno, doña Wendy estuvo en reunión con la Contraloría y sabe qué tan importante es meter mano a lo del tema de Planeamiento Estratégico y demás, ¿cierto doña Wendy?

Sra. Molina Varela: Con esa tarea que nos dejaron hoy.

Sr. Flores Oviedo: Es una tarea gigante de la Contra.

Sra. Molina Varela: Y con un plazo.

Directora Barrantes Castegnaro: ¿Votamos entonces?

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Director Alvarado Herrera: Sobre ese asunto.

Directora Presidente Barrantes Castegnaro: Sí, Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Gracias, doña Lina. Quisiera nada más aportar en la justificación que señalaba la Administración, sobre la necesidad de restaurar el Comité de Planeamiento. Y lo señalaba ahora informalmente y era que el Comité tiene que ver el informe final del Plan Estratégico Institucional, que no ha sido todavía presentado al Comité ni presentado a esta Junta; y en una sesión anterior señalé que incluso nosotros, por disposición, tenemos que tener el primer informe semestral, a junio. De ahí la necesidad de que el Comité de Planeamiento esté integrado, y de ahí entonces le reitero a la Administración y especialmente a don Dagoberto, que lo preside, que atienda lo más pronto posible, instaurado el Comité de Planeamiento, agende lo más pronto posible el conocimiento del documento final del Plan Estratégico Institucional veintitrés veinti… ¿qué es, Carlos?.

Sr. Castro Miranda: 26.

Director Alvarado Herrera: 26, okey. El segundo tema es que agende lo más pronto posible conocer el Plan Operativo Institucional, que será lo que apruebe esta Junta Directiva para remitir en este mes de septiembre a la Asamblea Legislativa y es lo que da paso a la redistribución presupuestaria para el cumplimiento de esas metas y esos indicadores.

Así que quisiera que constara en actas y, también, ojalá que pudiéramos, si hubiese tiempo en esa misma sesión, conocer, creo que eran ya los términos de referencia de la nueva contratación, ¿es así, Carlos?

Sr. Castro Miranda: Sí.

Sr. Hidalgo Cortés: De modernización.

Director Alvarado Herrera: De la contratación para ir al proceso de modernización institucional, y quisiera también que conste en actas.

Así que es urgente que de una vez el Comité ha sido reinstaurado, conozca esos tres temas y aprovecho entonces el uso de la palabra para decir que ha quedado claro las necesidades del procedimiento que se está utilizando, bajo las necesidades que la Administración ha planteado y que lo comparte a la Auditoría Interna.

Y también quisiera señalar que está presente la Rectora del Sistema, que comparte dichas necesidades y por eso estamos conociendo estos puntos. Gracias.

Sr. Hidalgo Cortés: Muy bien, pasamos al de Crédito.

[De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma los **acuerdos N° 1 y N° 2** que se anexan a esta acta]

****

3° <u>Designación de suplente en el Comité de Crédito</u>

Directora Barrantes Castegnaro: ¿Pasamos al suplente del Comité de Crédito? Carlos.

Sr. Castro Miranda: Sí. El Comité de Crédito es un comité que no es exactamente de apoyo a la Junta Directiva, sino, más bien, es un comité órgano decisor de la Administración y por esa razón solo tiene miembros funcionarios administrativos, no tiene representantes de la Junta Directiva.

Es un comité que se encarga de resolver las solicitudes de crédito, en forma principal, del Fondo Nacional de Vivienda, del FONAVI, que es el reto que de forma normal damos acá en el Banco y de dar seguimiento a la gestión de la operación de crédito del Banco, a la evolución de los programas que tiene, revisión de nuevos productos, etcétera.

Ese comité está también desintegrado y, de acuerdo con el reglamento, es necesario para poder aprobar y continuar con esa operativa, está desintegrado por la renuncia de un funcionario administrativo.

Lo que ocurre es que, a pesar de ser un comité de apoyo administrativo o del área administrativa, no de la Junta Directiva, sus miembros son designados y el reglamento es designado por la Junta Directiva, en forma de designación de los, de los puestos que forman parte de este Comité.

Entonces, en los comités estarían los titulares de los puestos que la Junta ha designado que convienen a la operativa institucional, como en cualquier otro tema ¿verdad?

Al tener una renuncia y no tener, obviamente, la sustitución en forma inmediata de ese puesto, lo que procede es solicitarle a la Junta Directiva, la Administración, que nombre un suplente, que en este caso sería ad hoc y ad honorem, o sea, no es que le vamos a pagar más ni va a ser otras funciones diferentes a las que ya hace, relacionadas con el puesto que estaría supliendo, sino únicamente estaría supliendo a efectos de las funciones de miembro del Comité y todo lo relacionado con lo que establezca el reglamento de

funcionamiento del Comité, del Reglamento de Crédito y del funcionamiento del Comité de Crédito.

Para eso, entonces, nosotros traemos una propuesta y es que la Junta Directiva designe como suplente, repito, reitero, ad hoc y ad honorem, a la señora Magaly Longan, que es la jefa de la Unidad de Planificación Institucional, como representante de la jefatura de la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas en el Comité de Crédito; suplencia que estaría rigiendo, y únicamente, durante el plazo que no se haya dispuesto designar a un titular en forma permanente o en propiedad en esa Dirección o mientras tanto, eso es a lo que me refiero; por eso se llama suplente temporal.

Directora Presidente Barrantes Castegnaro: ¿Votamos?

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Entonces, aprobamos la sugerencia de la Administración para el suplente del Comité de Crédito. Muchas gracias.

Sr. Castro Miranda: Buenas noches.

Sr. Hidalgo Cortés: Gracias, Carlos.

[De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión el señor Castro Miranda]

****

4° <u>Propuesta de ajuste al financiamiento de proyectos de vivienda, por efecto del incremento del Impuesto al Valor Agregado</u>

Directora Barrantes Castegnaro: Y seguimos con el punto de propuesta de ajuste del financiamiento de proyectos por efecto del incremento del IVA.

Sr. Hidalgo Cortés: Listo, Walter.

[Se incorporan a la sesión la arquitecta Mariella Salas Rodríguez, jefe del Departamento Técnico, así como las ingenieras María Segura Fernández, funcionaria de dicho Departamento, y Gabriela Solano Navarro, asistente de la Dirección FOSUVI]

Sra. Salas Rodríguez: Buenas noches. Con permiso.

Sr. Muñoz Caravaca: Para este punto voy a exponer yo la presentación, pero con apoyo de Mariella por cualquier consulta.

Sr. Muñoz Caravaca: ¿Doña Lina no sé si esperamos?

Directora Barrantes Castegnaro: No, no, si ya estamos listos entonces empecemos.

Sr. Muñoz Caravaca: Estamos, perfecto. Bueno, buenas noches señoras y señores Directores. Hoy lo que venimos a presentar aquí, como primer punto, por parte de FOSUVI, es la propuesta de ajuste al financiamiento de los proyectos por efecto del Impuesto al Valor Agregado.

Como antecedentes, tenemos lo que es, lo que es el transitorio cinco de la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, donde se hizo un incremento escalonado, digamos, que estuvo durante un tiempo al 100% exonerado, hasta el 31 agosto 2021, la tarifa al 4% que se empezó a cobrar fue del primero setiembre de 2021 al 31 agosto 2022; y la que estaba vigente hasta el pasado 31 de agosto, que estuvo desde el 1° de setiembre al 31 de agosto, fue la tarifa del 8%; y a partir del 1° de setiembre del presente año ya estamos con el cobro total del 13% del Impuesto de Valor Agregado, sobre insumos y servicios de construcción.

La propuesta, lo que hay que hacer, es actualizar el monto del financiamiento debido a este rubro y el cálculo del IVA que hizo Mariella y el Departamento Técnico, fue utilizar o estimar, de todos los saldos actuales que hay en proyectos amparados al artículo 59 y de Bono Colectivo, se tomaron sus saldos y sobre estos saldos se hizo el cálculo del 5% adicional de lo que es el incremento para llegar al 13%.

Entonces, con base a esto, estos son los resultados que tenemos por entidad autorizada, porque cada entidad autorizada está llevando, obviamente, cierta cantidad de proyectos artículo 59 y bonos, así como Bono Colectivo.

Entonces, como podemos ver ahí, hay un total de 1.412.036.977,29 colones, solo en artículo 59, el incremento del 5% únicamente ¿verdad?, para lograr llegar a ese 13%; y en bonos colectivos estamos hablando de 167.467.530,36.

Ese es el monto, como ustedes pueden ver ahí, no vale la pena, yo creo, desglosar por entidad, ustedes lo pueden ver, ahí está en la tabla, pero ese es el monto que se estaría ajustando para poder lograr entonces el 13% sobre los saldos ¿verdad?, de los proyectos y bono artículo 59 en este momento.

Okey, entonces, recomendación es precisamente, en respuesta al transitorio cinco bis de la Ley 9635, Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, se recomienda autorizar el financiamiento, por concepto de IVA, como reserva liquidable ,según las tablas uno y dos

del informe de la Dirección Técnica, el 50 del 2023, para las los proyectos amparados en el artículo 59 por un monto total de 1.412.036.937,29; y para los proyectos de bono colectivo para un monto total de 167.467.530,36, contra la presentación de la respectiva factura en cada desembolso que se tramite, cumpliendo la normativa vigente. Eso sería la recomendación a ustedes, señoras y señores miembros de la Junta.

Directora Barrantes Castegnaro: Sí, Marcos; y después Eloísa.

Director Carazo Campos: Gracias, compañeros. Doña Lina buenas noches. Una consulta: ¿el bono ordinario no incluye el IVA o se paga por default?; ¿no tiene que tener a la aprobación de nosotros el IVA del bono ordinario, como tal? ¿No?

Sra. Salas Rodríguez: Para responderle, don Marcos. Sí, efectivamente hay que hacer un ajuste del bono ordinario. Eso ya nosotros lo estamos trabajando para traerlo lo más pronto posible y eso se ajusta de oficio, de oficio para todas las operaciones que estén en ese momento en trámite.

Director Carazo Campos: ¿Pero el monto sí tenemos que aprobarlo nosotros?

Sra. Salas Rodríguez: Correcto, sí hay que, hay que ajustar ,porque ahorita estamos con el anterior; hay que hacerlo.

Director Carazo Campos: Okey. Quiere decir que, disculpá Mariella, si el monto en artículo 59 es mil cuatrocientos millones, ¿para ordinario lo supera?

Sra. Salas Rodríguez: En ordinario, lo que pasa es que lo que se hace es que se trae el nuevo monto de bono individual ordinario y todas las operaciones que estén en trámite se ajustan de oficio. Entonces lo que se trae a Junta no es como, digamos, aquí que se trae la reserva del presupuesto, sino que el bono ordinario simplemente se dice: bueno, vamos a pasar de 8 millones y medio, no sé, a nueve millones o al monto que sea y de ahí después baja…

Director Carazo Campos: Okey.

Sra. Salas Rodríguez: Para hacer los ajustes.

Director Carazo Campos: Solo para dejar un dato ahí y que creo que hemos venido conversando y que vamos a tener que buscar qué hacer; esos mil cuatrocientos millones en bono ordinario significan 165 casas aproximadamente.

Entonces, creo que eso nos insta a buscar cómo llevar esto al Poder Ejecutivo y hablar con los diputados y llevarles y ojalá que, doña Wendy que está acá, podamos ver el tema de esto del IVA, que es un dinero que está volviendo a las arcas del Gobierno, a dar vuelta y que nosotros estamos perdiendo construir viviendas por devolver el IVA. Y eso ya lo hemos venido hablando y creo que sería importante seguir insistiendo en ese trabajo que tenemos

que hacer, porque son viviendas, son familias que se quedan hoy sin su vivienda digna, sin un techo y que al final, con todos los recortes que nos hacen, este tema del IVA vendría a aportar muchísimo si nosotros no tuviéramos que devolver y que el sector vivienda fuera exonerado de este Impuesto de Valor Agregado.

Yo creo que es una lucha que tenemos que seguir dando, doña Wendy, y ojalá que podamos trabajarlo si usted está ahí o que usted pueda ayudar también esta idea a que el Legislativo también y el Ejecutivo ojalá lo revise y lo analice, porque creo que es importante; estos montos son elevados y es una lástima que tengamos que devolverlos en vez de invertirlos en vivienda. como debería ser. Muchas gracias.

Directora Barrantes Castegnaro: Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, dos o tres cositas. Una. Lo primero es que, viendo los proyectos que están en el listado, que por cierto esos 1.412 solo corresponden a proyectos, no incluyen los bonos ordinarios artículo 59 individuales; o sea, que no solamente los ordinarios no están contemplados, sino que los artículos 59 individual tampoco están contemplados. Ahorita le hago la pregunta respecto a eso.

Pero con respecto a este listado, me parece que hay unos proyectos que, si no me equivoco, ya están terminados, como, por ejemplo, no sé qué falta ahí, pero Shikabá y hay otros proyectos muy avanzados o terminados.

Entonces, mi pregunta es, porque no se ve aquí el porcentaje de avance, quizás si nos pusieran el porcentaje de avance del proyecto, uno sabría dónde está. No sé, por ejemplo, Astúa Pirie, no sé qué le falta, bueno, le falta 554.000 No sé qué es lo que falta de construir, porque se entiende que esto es todos los gastos de servicios que tenemos que hacer después del 1° de setiembre.

Entonces no, no sé si es que el proyecto todavía tiene un monto que no se ha girado y entonces está suponiendo que va a necesitar el IVA, se supone, pero no necesariamente es cierto, u otros proyectos, por ejemplo Bella Vista, que lo acabamos de ver. Bueno, ya yo lo vi terminado el otro día, teóricamente está terminado ese proyecto.

Sr. Hidalgo Cortés: Constructivamente**.**

Directora Ulibarri Pernús: Constructivamente sí, pero no sé si es constructivamente; allí estarían, digamos, los servicios también pagados con respecto a lo que es obra, todo lo que es servicios, el famoso IVA para los servicios, me imagino que para materiales más.

Bueno, entonces esa es mi inquietud con respecto a ese listado, si eso ¿a qué obedece? Me gustaría que fuéramos más claros y me gustaría, por favor, que cuando nos traigan estas cosas, nos traigan alguna información un poquito más como para que nosotros nos

podamos guiar; ejemplo, el avance del proyecto y la cantidad de dinero que falta de girar, que nos guíen un poquito y qué falta porque nos ponen aquí a aprobar 1.400 millones y uno no sabe qué está aprobando y, en realidad, uno está sujeto a lo que le está diciendo la Administración, pero uno no sabe de dónde vienen, cuánto es, etcétera.

Yo sí quisiera esos datos, por favor, para tener más tranquilidad y más seguridad.

Lo segundo, sí, que quería preguntarles era eso del bono individual artículo 59, cuánto es, también, igual que el ordinario, y que si bien es cierto, Mariella, el bono ordinario lo ajustamos, bueno, tendría que estar ajustado ya, o sea, tenemos que haber salido de eso, tenido eso, ajustarlo y saber que a partir de 1° de setiembre los desembolsos que hagamos con relación a proyectos, a todos los casos individuales que hemos aprobado de bono ordinario van a tener ajuste; en este momento nosotros no lo sabemos cuánto es y, obviamente, el individual artículo 59. Esas son mis inquietudes y quisiera tener esa información y saber cuándo nos van a traer esto de los casos individuales, porque ya estaríamos aprobándolos tarde, por decir algo.

Sra. Salas Rodríguez: Sí, correcto.

El de casos individuales, tanto ordinarios como artículo 59, se están haciendo dos ejercicios: el de ajuste por actualización de monto, que no se actualizan desde el año pasado, justamente también en esta época, que fue cuando se hizo el salto del IVA. Entonces, la actualización de costos, que este año tenemos una particularidad con respecto al año anterior: el año anterior habían subido demasiado los costos; este año inclusive hay algunas líneas de materiales y del presupuesto que más bien han ido a la baja, han tendido a la baja.

Entonces ese ejercicio se está haciendo y se está haciendo entonces el ajuste del 8% al 13%. Muy probablemente que, ya los cálculos los tenemos realizados, pero estamos finiquitando unos detalles nada más en las fórmulas, el incremento no es tan exponencial por ese asunto de que los materiales bajaron; entonces ahí nos hace como un colchón, no es como aquí, que efectivamente estamos subiendo el 5% neto.

Al final, en el otro ejercicio no se llega a subir tantísimo y lo van a ver cuándo traigamos los números y expongamos un poco ese, el ejercicio que se hizo.

Aquí, doña Eloísa, se hace contra el monto que está pendiente por girar. Es la misma metodología que usamos el año pasado, cuando se ajustó el ocho y el año antepasado cuando ajustamos el cuatro; estamos utilizando la misma metodología.

Aquí, tal vez si usted quiere, nosotros le podemos hacer llegar esa información, yo lo tengo en un listado de Excel y la comparto también con el resto de los miembros de Junta, no hay

problema, donde está el avance que tiene el proyecto, qué es lo que hace falta por girar y el correspondiente 5% adicional.

Los proyectos que se incluyeron, efectivamente, son porque quedan partidas todavía que van a facturar y van a facturar ese 13%.

Entonces, efectivamente nos va a tocar pagarla y entonces es por eso que se está solicitando el monto, pero sí, no hay problema, yo le yo le comparto ese Excel.

Directora Ulibarri Pernús: Y dígame una cosa. Con respecto a eso que le falta a algún proyecto, no necesariamente lo que falta es de servicios; puede ser que falte muchos materiales, poco de servicios, entonces, pero esa diferencia me imagino no la hacen, sino que vamos con todo el monto.

Sra. Salas Rodríguez: La situación es que cuando la empresa a nosotros nos factura, nos factura el servicio de construcción, indiferentemente si son, indiferentemente de los IVA's que ellos hayan pagado. A nosotros nos facturan el servicio de construcción de ese proyecto y ese es, del monto total, el 13%. Es indiferente; más todo lo que se facture desde el 1° de setiembre en adelante lleva el 13, indiferentemente de los IVA´s que ellos hayan pagado.

Directora Ulibarri Pernús: Que sí son servicios o si son materiales, ¿independientemente de eso?

Sra. Salas Rodríguez: Correcto.

Directora Ulibarri Pernús: Con los casos que estamos haciendo los desembolsos, ese se me acaba de ocurrir, pero es que si estamos haciendo los desembolsos, ya lo está haciendo la entidad, ¿ya esa factura no nos está llegando a nosotros, le está llegando a la entidad directamente?, o sea, ¿nosotros esa parte Administrativa no la hemos quitado?

Y con respecto entonces al bono ordinario, a los ajustes que vienen, que se está trabajando en eso, mi pregunta es cuándo vamos a tener esa información aquí; porque si no, mientras no la tengamos no se estaría ajustando el IVA de esos casos de hasta el 13%, ya no podemos hacer nada todavía, desde el punto de vista Administrativo, me refiero. Para mí debió haber sido presentado ya, pues claro.

Sra. Salas Rodríguez: Sí, porque hay que hacer ajustes de ordinario y también del 59.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, claro.

Sr. Muñoz Caravaca: Doña Eloísa, eso ya prácticamente lo tiene listo el Departamento Técnico, de hecho, desde la semana pasada ya lo estamos revisando.

Entonces no sé sí, pero como todavía no tenemos Junta y es un tema que ni siquiera hemos pensado traerlo acá, pero sí es un tema que ya está listo y si ustedes lo requieren, lo podemos proponer en la siguiente reunión o en la siguiente sesión.

Directora Ulibarri Pernús: De hecho este lo están trayendo para que lo aprobemos como Junta.

Sr. Muñoz Caravaca: Este sí, porque este es un asunto ya de urgencia, porque este artículo 59 tiene que ser aprobado directamente por ustedes.

Directora Ulibarri Pernús: El otro también.

Sr. Muñoz Caravaca: Lo que es bono ordinario lo que se aprueba es el nuevo monto y el ajuste, pero no la totalidad del monto como lo estamos aprobando este.

Directora Ulibarri Pernús: Yo estoy un poco confundida con eso, pero sí me gustaría que Dagoberto nos aclarara. Dagoberto, en los especiales, el artículo 59 individual ¿no es que también lo aprobamos nosotros?

Sr. Hidalgo Cortés: ¿Puedo doña Lina?

Directora Barrantes Castegnaro: Sí

Sr. Hidalgo Cortés: Bueno, vamos a ir por partes. Vamos a ver, en el caso del artículo…

Directora Barrantes Castegnaro: O al menos que lo que va a decir Guillermo, ¿tiene algo…?

Director Alvarado Herrera: No, yo iba a referirme con el tema de bono ordinario que señalaba don Marcos, ampliando un poco lo que señalaba FOSUVI.

El bono ordinario es un subsidio y efectivamente la Junta es quien aprueba el monto a subsidiar.

Lo único es que debo de recordar que el monto ya está en su máximo según la Ley. Por tal motivo no podemos ir a incrementarlo, solo que haya variado que creo que todavía no.

Sra. Salas Rodríguez: Sí varió.

Director Alvarado Herrera: Ah, ¿ya varió? Okey. Entonces nada más señalar o hacer la observación, que no es porque el bono ordinario tengamos que compensar el 15%, sino que dentro del subsidio se contempla cuánto cuesta la casa de 42 metros y eso nos lleva, entonces, a tener un subsidio mayor, siempre y cuando lo permita, por supuesto, porque ya habíamos llevado el bono a los 20 salarios mínimos.

Pero, bueno, si hay efectivamente; si aumentaron el salario mínimo, que no lo sabía, se puede ajustar. Gracias.

Directora Presidente Barrantes Castegnaro: Gracias. Perdón Dago.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, gracias. Vean, la pregunta puntual Mariella fue ¿cuándo vamos a tener esto? Y vamos a tenerlo en unos 15 días máximo, para que lo veamos aquí, con este modelo de funcionamiento o con cualquiera de los dos, independientemente, porque hay que verlo. En el caso de los artículos 59 individuales, igual hay que hacer una especie de reserva, como en este caso.

En los ordinarios, lo que se ajusta es el monto del subsidio, de acuerdo a lo que establece el artículo 50 de nuestra Ley, que es la que establece que el subsidio en ningún caso podrá exceder los 30 salarios mínimos mensuales de un obrero no especializado en la industria de la construcción.

Como ya varió el salario mínimo, entonces ya podemos hacer un ajuste al monto del bono ordinario, que eso es lo que aprueba la Junta Directiva.

Estimamos muy primeramente que el aumento va a ser, no sé, cercano a los 500.000 colones, seguramente entre 500 y 600; quiere decir que el bono pasaría de unos ocho cuatro noventa, que estamos actualmente, a más o menos nueve millones cien; eso es lo que tiene que aprobar la Junta Directiva. Dentro de ese presupuesto ya viene incluido el tema del IVA. Entonces, son trámites distintos, ambos de conocimiento de la Junta Directiva; uno para la reserva y otro para aprobar el monto máximo del bono familiar de vivienda. Entonces vamos a programarnos, Mariella, por favor, compañeros, para que en dos semanas podamos ver las cosas aquí, ya sea que funcionemos en este modelo o ya tengamos la Junta designada.

Directora Barrantes Castegnaro: Votamos eso, entonces. Don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Yo le voy a dar aprobación en firme, porque comprendo que aquí hay una responsabilidad contractual primero, y segundo, porque tenemos una responsabilidad fiscal que cumplir.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Directora Presidente Barrantes Castegnaro: Aprobamos darle contenido entonces. Y seguimos con ampliación de plazos y financiamiento adicional.

[De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta acta]

****

5° <u>Solicitud financiamiento adicional y ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Vistas del Miravalles</u>

Sr. Muñoz Caravaca: Correcto doña Lina, del proyecto Vistas del Miravalles. Bueno, como ya sabemos, vamos a hacer un breve resumen nada más para que doña Wendy conozca toda la situación en Vistas de Miravalles.

Directora Barrantes Castegnaro: Sí va a conocer toda la situación, doña Wendy va a tomarse una semana porque es la historia más larga que tiene este Banco.

Sr. Muñoz Caravaca: Muy ejecutivo, es un proyecto que llegó en su momento a un 97%, casi 98%, de ya en lo que era el avance de viviendas, un 90.36 en infraestructura. Sin embargo, este proyecto tuvo traspiés por el asunto de la planta de tratamiento, donde se definió que iba a estar a un nivel, después el AyA dijo no, vamos a otro nivel.

Cuando se bajó, se rompió un manto acuífero aparente, entonces ya entraron otros actores como Senara y Servicio de Aguas, entonces pararon el proyecto más veces que también obligaron que la nueva disposición de aguas residuales ya no iba a ser en el efluente donde estaba cerca de la planta, tenía que ser a dos kilómetros.

Mientras hubo todo eso, también empezó a haber vandalismo sobre las casas, el proyecto quedó sin seguridad durante un tiempo, que eso es una de las cosas que todavía está aquí en tema, se está redactando incluso un informe para sentar responsabilidades, qué fue lo que sucedió; y durante ese tiempo hubo vandalismo, a tal punto que ahorita el proyecto está a la espera de cotizaciones para la reconstrucción de las casas y terminar la planta de tratamiento. Ya se recibió una primera.

Sra. Molina Varela: ¿Ya están ocupadas las casas?

Señores Directores: No, no, no.

Sra. Molina Varela: No, no digo más bien como una ocupación en ese vandalismo ¿no hubo ocupación ilegal? ¿Al menos están vacías?

Sr. Muñoz Caravaca: Hubo un intento de entrar, pero ahorita no, las casas están totalmente vandalizadas, casi que 100%. Ahorita lo que viene a este punto, digamos, ya estamos con cotizaciones para la posibilidad de construcción, para finalizar la planta de tratamiento y la reconstrucción de las casas, que se están analizando.

Pero hoy lo que vamos a ver es más bien es una solicitud de financiamiento adicional para extender el plazo de la seguridad que está actualmente, para que no se termine de vandalizar lo poquito que queda.

Entonces, este plazo de vencimiento, digamos, como antecedente, es un proyecto S-01 y ya más bien el contrato de vigilancia o de seguridad venció en julio, pero precisamente venció poquitos días después de que la, de que la Junta se desintegró, entonces, por eso hemos estado a la espera. Sin embargo, se le dio la autorización a la entidad o la entidad más bien asumió lo que fue el costo de la seguridad hasta que se diera esta aprobación por parte de la Junta.

Entonces, en este momento, si bien es cierto no hay contrato, pero sí hay seguridad costeada provisionalmente por la entidad autorizada.

Okey, entonces, considerando la situación actual, como les decía, por la situación que no podemos permitir de que hay ya activos ahí, que todavía están a la espera de ser reconstruidos, la solicitud de financiamiento adicional corresponde a seis meses de seguridad y vigilancia.

También, lo que es, durante esos seis meses van a ver lo que es provisión para mantenimiento de áreas verdes y así también lo que son las pólizas de infraestructura y pólizas de vivienda, que son de manera semestral. Todo eso teniendo entonces un costo total de 27.539.723,06.

Entonces, la ampliación de plazo administrativo, para poder ejercer estos pagos y continuar con la relación con la entidad, anda desde, del proyecto, de agosto a diciembre de 2023 y el pago de pólizas. Al momento de reactivar el proceso constructivo se suspenderán estos servicios y estarán a cargo de la empresa constructora.

Entonces, la recomendación es que se requiere realizar una adenda al contrato de administración de recursos con los financiamientos y plazos recomendados a continuación.

Entonces, previsión presupuestaria para la vigilancia del proyecto para un periodo de seis meses por 18.984.000 colones, previsión presupuestaria para mantenimiento del proyecto para un periodo de seis meses por 4 millones y medio, previsión presupuestaria para pólizas del proyecto por 4.055.723,06.

Y con base a la información expuesta en el informe técnico, se recomienda acoger la solicitud de la entidad autorizada para la ampliación de plazo por seis meses adicionales, considerados a partir del 13 de setiembre del 2023. Eso sería la recomendación.

Directora Presidente Barrantes Castegnaro: Marcos.

Director Carazo Campos: Gracias, doña Lina. Yo tengo varias preguntas.

Ese tema de las pólizas de vivienda, siendo unas casas que en este momento están sin techos, sin paredes y sin cielorraso, sin nada, y que nadie vive, y que viendo todo el trasfondo de este proyecto, no sé, me queda la duda de nosotros aprobar un tema de esas

pólizas que no sé qué van a cubrir en este momento y que no han cubierto nada, de las casas, no tienen nada.

Lo otro, que viendo ese monto de vigilancia de seis meses significa 3 millones por mes de vigilancia, a mí me gustaría saber ¿cuántos guardias de seguridad van a tener? y si hay cotizaciones y demás, porque, bueno, a mi parecer lo veo un poco elevado, no sé, me parece.

Y en el tema de mantenimiento, me imagino que se refiere a chapia como de las zonas verdes, de las áreas, bueno, ni de zonas verdes porque ya es zona charral, digámoslo así, en sentido nombre, me imagino que a eso es que se refiere a ese mantenimiento, porque ahí no hay nada más que darle mantenimiento a que no se encharrale eso y sea peor el asunto.

Pero con el tema de las pólizas a mí sí me queda una duda ahí tangente, de por qué aprobar un monto de pólizas ahorita si esas viviendas no tienen, está paralizado, el proyecto está paralizado, la entidad no ha entregado lo que tiene que entregar y eso está en muchos análisis, hasta el Ministerio Público.

Entonces, a mí sí me genera esa duda. Lo de la vigilancia, quiero dejar claro que tampoco estoy tan de acuerdo, porque lastimosamente tenemos dos meses de no sesionar, donde ya tuvieron que haber presentado las ofertas que ellos han de presentar para ver toda la logística que la entidad realizaría para que este proyecto estuviera en marcha nuevamente y que al día de hoy todavía no vamos a entrar en ese tema, pero no sabemos pormenores de aprobación de planta de tratamiento y demás.

Pero viendo el cambio, lo que lo que hoy nos compete, sí me gustaría, don Walter, tener claro ese tema de las pólizas y si ustedes, que me imagino que sí, hicieron un análisis de ese tema de los dieciocho millones novecientos en seguridad, que también me gustaría que quede en nuestro acuerdo, que ellos van a tener que justificar por qué estos seis meses de atraso, cuando ellos mismos fueron los que pidieron seis meses y que en seis meses nos tenían respuestas y nos tenían todo listo y ya los seis meses vencieron y ahora nos están pidiendo seis meses más. Entonces, creo que eso ellos van a tener que responder, tanto desarrolladora como entidad, y que, si bien el acuerdo quede que eso va a estar en su momento en tema de justificación por ellos, porque si no van a tener que ellos cancelarlos.

Si ellos no tienen ninguna justificación válida porque hubo un atraso y en seis meses no pudieron tener lo que realmente nosotros esperamos, que era reactivar el proyecto al día de hoy, entonces que sí quede claro que alguien va a tener que hacerse responsable de

esa seguridad que nosotros el día hoy aprobemos para que el proyecto no esté solo y botado.

Muchas gracias.

Sr. Muñoz Caravaca: Sí. Gracias don Marcos. Bueno, con respecto a las pólizas hay que acordarnos y vamos a ver si tal vez Mariella me complementa, sino las pólizas de la casa corresponden a lo que es para mitigar riesgo de incendio, terremotos y otros desastres naturales.

Las casas están bastante afectadas, pero todavía son activos que ya se ha hecho una inversión. Yo creo que es necesario para mitigar ese riesgo de que puede haber un incendio, que pueda haber algún desastre natural ahí que vaya a terminar de dañar más la infraestructura, las estructuras de las casas.

Entonces, yo creo que sí es necesario, como parte de la mitigación de riesgos por parte de Administración, mantener las pólizas, entonces tal vez por ahí es donde con respecto a pólizas le podría contestar.

Y con respecto a lo que es el plazo de seis meses que ha estado la entidad, si bien es cierto la entidad se ha tardado más de lo que ellos se han prometido, también hay un tema ahí de que estamos a la espera también de la aprobación de APC, de lo que era la planta de tratamiento que eso atrasó de una u otra manera. Sin embargo, ellos ya habían presentado una primera propuesta, esa propuesta se revisó aquí y nosotros le solicitamos a la entidad que por favor, o al desarrollador a través de la entidad, que presentara una segunda propuesta para poder ver si podemos balancear y ver si la primera propuesta está acorde o no con el monto, porque sí fue un monto bastante elevado; entonces está en un proceso, no es que no han presentado nada, pero sí durante estos seis meses sí han presentado, lo presentaron un poco tarde, sí, pero ahora estamos a la espera de esa segunda propuesta para ya entrar en análisis de los costos.

Directora Barrantes Castegnaro: José Rodolfo.

Director Rojas Jiménez: Gracias Lina.

Yo, ahora que don Walter explicaba lo de las pólizas, se me viene a la mente que si son para desastres naturales, incendios o terremotos o algo así, el INS o la institución que tenga a cargo estas pólizas, si ven el estado de deterioro que tiene ahorita la infraestructura puede perfectamente decirnos si está deteriorada o que eso no fue provocado por el sismo, eso no fue provocado por el desastre natural.

Entonces, digamos, hay, y eso yo recuerdo que hace mucho que vimos ese tema, incluso se pidió y antes lo comenté, que era el inventario de daños, para poder también justificar

ante una posible aplicación de la póliza, que realmente fue un daño ocasionado por el caso y no por el deterioro, porque siempre sabemos que cuando se aplica una póliza siempre se trata de buscar la forma de no aplicarla. Entonces, si no hay un inventario de daños para poderle decir a la aseguradora sí, estos fueron daños ocasionados por el incendio o por el desastre natural, nos van a decir no, ya eso estaba así y no se va a aplicar la póliza.

Entonces, eso por un lado me preocupa y entonces hasta qué punto sería bueno, entonces, pagarla; o hay que asegurarse con la aseguradora de que realmente o si el valor del aseguramiento baja por el estado en el que están las viviendas, porque no es lo mismo una póliza para una vivienda que está en buen estado a una que está en este momento, que es prácticamente un estado de precario; entonces el valor de la póliza puede que disminuya significativamente eso.

Por otro lado y también el tema del mantenimiento del proyecto, como decía don Marcos, es como para las chapias, supongo, y mantener las zonas verdes bien y que no esté ahí como abandonado. ¿Eso se fiscaliza?, ¿si yo voy en este momento al proyecto lo voy a encontrar bien chapeadito lo voy a encontrar bien?, porque eso también no sé si se ha ido dando ese seguimiento, porque son como 750.000 colones, más o menos por mes, lo que se está aportando para el mantenimiento de estas zonas verdes, eso es bastante dinero como para que, sin que haya una fiscalización, no sé si eso se da, si el banco está manteniendo algún registro fotográfico de que se están haciendo efectivos los mantenimientos, de que eso está dándose, porque eso también creo que sería importante para justificar también estos montos.

Sr. Muñoz Caravaca: Okey. Vamos a ver.

Directora Barrantes Castegnaro: Okey, yo tengo otra preguntita que va en la misma línea. ¿Existe un estudio actuarial que nos diga que hay que seguir adelante con este proyecto?

Sr. Muñoz Caravaca: ¿Un estudio actuarial?

Directora Barrantes Castegnaro: Sí, un estudio actuarial, económico, de que vale la pena, que con la cantidad de dinero que hay que invertirle, vale la pena volvérselo a invertir o meter tractor y botar todo.

Sr. Hidalgo Cortés: Voy a referirme a eso. No es un estudio actuarial, es un análisis técnico. Es mucho más lo que hay invertido y lo que es rescatable que lo que cuesta resolver eso y, además, tenemos que recordar que, en este caso, en su oportunidad se pagó el terreno, se hicieron las obras de infraestructura y se levantaron las viviendas.

Entonces, más que un estudio actuarial es un análisis técnico que dice que es mucho más barato terminarlo que pasarle el tractor. Eso no significa que en materia de determinación

de responsabilidades nosotros tengamos que ir a un proceso para tratar de recuperar lo que se pueda. Entonces, eso sí lo hemos valorado.

Y de una vez, para referirme a parte de las consultas de don José Rodolfo, el detalle de todo lo que falta en infraestructura, línea por línea, y en las viviendas, para determinar cuáles fueron los daños, vienen en el informe casa por casa, 150.

Eso duró más de lo debido porque la entidad y el desarrollador tuvieron que hacer un levantamiento casa por casa, línea por línea del presupuesto, eso viene detallado en el informe.

Como les comentó Walter, consideramos oportuno tener un punto de comparación para que cuando discutamos acá la propuesta que ya valoró la entidad autorizada y que recomendó, nosotros tengamos un punto de comparación adicional, además del análisis de razonabilidad de costos que de por sí tenemos que hacer.

Yo quiero ampliar un poquito lo que señalaba Walter, y es que, en relación a este proyecto, el proceso para determinar si la solución técnica al tema de la planta de tratamiento era la que ya hoy fue aprobada en el APC, de verdad que tardamos, porque, digo, todas las instituciones, cada uno en el ámbito de sus competencias, más de dos años en reuniones prácticamente semanales, para saber si la planta de tratamiento la podemos hacer en el mismo sitio, como la aprobó el AyA, bajo nivel, o podíamos o teníamos que trasladarla a otro lugar. Lamentablemente así fue. Intervino SETENA, Dirección de Aguas, Ministerio de Salud, Acueductos y Alcantarillados, y la verdad es que pasó casi un año para que, entre Acueductos y Alcantarillados y el Ministerio de Salud, se pusieran de acuerdo de quién era el que tenía que dar el visto bueno final. Finalmente lo dieron y se aprobó para que se pueda reconstruir. Eso tardó bastante tiempo y fue hasta este año que se logró resolver, de manera que cuando veamos el informe detallado de uno de los temas que se tendrán que discutir en esta Junta.

Si nos preguntan, desde la Administración y por eso lo trajimos, la inversión en seguridad y en pólizas ahí hay que hacerlo. Yo estoy seguro que podemos conseguir seguridad más barata, pero seguridad formal no. La seguridad formal es 24/7 en una extensión de terreno. María, usted me ayuda, pero la extensión de terreno son varias hectáreas, con 150 casas en una zona que si bien es cierto está muy cerca del centro, requiere seguridad, cuatro oficiales.

Sr. Muñoz Caravaca: Sí, porque son tres turnos de ocho horas y de diez de la noche a diez de la mañana se refuerza con otro más. Entonces son cuatro oficiales por día, en turno de 24 horas.

Sr. Flores Oviedo: ¿No por diez sino por turno?

Sr. Muñoz Caravaca: En turno de 24 horas, cuatro oficiales simultáneamente.

Sr. Hidalgo Cortés: Y en relación a las pólizas, recordemos que las pólizas, bueno, en primera instancia esto se asegura con algo que se llama pólizas colectivas, que manejan las entidades autorizadas, ahí están incluidos. ¿Qué pasa en caso de desastre o caso de incendio? Bueno, el INS hace una valoración y determina cuánto indemniza. Es decir, podría ser que de acuerdo a los daños que sufre el proyecto indemnicen más o menos.

En principio, este el valor por el cual está asegurado y las pólizas hoy se mantienen activas. María, usted me corrige, pero las pólizas están activas. Efectivamente este eso no significa que se que se va a indemnizar por el valor que está asegurado.

Dependerá de si la situación amerita, de una valoración, de análisis, como sucede en cualquier póliza, tanto de un caso de bono familiar como de crédito.

Cualquiera de nosotros en nuestros créditos tenemos una póliza de saldo deudor, que es póliza de vida comúnmente conocida, tenemos una póliza de incendio, popularmente conocida como póliza de incendio, pero cubre varias coberturas. Si el INS lo considera necesario, hace una visita técnica, determina el valor de los daños, si la casa es rescatable se paga un valor, si la casa se declara inhabitable, se paga otro, pero eso depende de una valoración puntual.

Por ahora, la póliza está activa y los costos son los costos que tiene la aseguradora; aquí no recuerdo quién es el asegurador, María, y ¿saben quién es ese?

Sra. Segura Fernández: Oceánica.

Sr. Hidalgo Cortés: Oceánica, bueno, son costos de tabla, Y eso es lo que vale. De manera que...

Director Rojas Jiménez: Dago, ¿y tienen el precio por unidad habitacional?, ¿cuánto es el costo de póliza?

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, tiene que estar asegurado para cada una de las viviendas. No sé si lo tenemos a mano aquí, pero podemos revisarlo. Por ejemplo, la infraestructura tiene un tipo de póliza, las viviendas tienen otro tipo de pólizas. También sería bueno, María, tener ese detalle, sí, para aclarar estas dudas.

Directora Ulibarri Pernús: Una preguntita.

Directora Barrantes Castegnaro: Sí.

Directora Ulibarri Pernús: Para aclararme. Esa póliza que está tomada, ¿se paga como si las viviendas estuvieran perfectamente terminadas con todo?, ¿estamos pagando un monto por cada vivienda más alto de lo que corresponde en la vida real?

Sr. Hidalgo Cortés: Están aseguradas por un monto global, compuesto por una serie de datos individualizados. Pero las pólizas se hacen globales, valor de la infraestructura y valor de las viviendas.

Directora Ulibarri Pernús: Yo sé, pero ese valor de las viviendas puede ser o lo que hay ahí ahora digamos que sea 40% del valor real o por el 100% cuando estaban... Lo lógico es que estén aseguradas por la vivienda como si estuviera completa porque esa es la póliza, porque si no la han tocado, no lo han cambiado, está como si la casa estuviera completamente terminada.

Sr. Hidalgo Cortés: Podemos chequearlo, no tengo aquí el dato de cuál es el valor de cada una de las viviendas, pero podemos revisarlo, María.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, porque si quisiéramos ajustar o se quisiera ajustar, habría que ver si la aseguradora está de acuerdo, y si no es una nueva póliza. Entonces podemos preguntar.

Y otra cosita, si ya está el informe donde se identifica a cada vivienda con la situación que tiene cada una y hay una propuesta de la entidad de solución, yo quisiera que me lo manden por favor, porque eso es un tema que lo venimos hablando hace meses de que no nos ha llegado nada, que no se ha presentado nada, etcétera, etcétera, y sí ya está ahí sería bueno recibirlo y poderlo leer con calma.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí señora. Vamos a convocar, incluso, así lo tenemos previsto, una sesión, una reunión aparte, una reunión de trabajo para analizar lo que cuesta.

Directora Ulibarri Pernús: Y nos ponen en los documentos lo que se resolverá, por favor.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí señora. Con la aclaración de que es un análisis realizado por la entidad que todavía no tiene la aprobación ni la recomendación de la Administración.

Directora Barrantes Castegnaro: Votemos, por favor entonces.

Director Alvarado Herrera: Yo voy a aprobarlo en firme, porque sigo viendo la enorme necesidad del acuerdo que tomó la Junta Directiva de retomar el perímetro del proyecto, en todos los aspectos que se están presentando e incluso, como lo señalaba en la reunión que tuvimos antes de la sesión, visité el proyecto y no comprendo cómo este proyecto no fue intervenido en el momento en que se dieron los hechos que provocaron el desmantelamiento parcial de las casas. Gracias.

Director Carazo Campos: Yo lo apruebo en firme con aras de resguardar la inversión de interés público que hemos hecho y esperando más adelante poder ver detalles de lo que nos toca. Gracias.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Yo lo apruebo en firme, pero con la misma línea de Marco, en aras de resguardar lo que ya está invertido en ese proyecto.

Director Rojas Jiménez: Yo lo apruebo en firme. Pero sí quiero dejar claro que a este proyecto ya se le está dando muchas largas y creo que es momento de que se tomen decisiones con la Entidad y ya ello se le dio seis meses para presentar las obras de mejora, no las han presentado, son seis meses más y esperaría que en este periodo de estos seis meses, al cumplirse, tengamos ya una solución para estas viviendas y no tener que estar dentro de seis meses aprobando seis meses más adicionales.

Entonces es mucha la inversión y sí quiero que se haga ese análisis a las pólizas para saber si estamos pagando un poco de más o qué, y que tengamos ese cuidado, nada más de que estamos resguardando lo que ya está construido, pero tampoco podemos estar dando y dando sin ver un esfuerzo por parte de la entidad o por parte de la desarrolladora para ver cómo se soluciona este problema.

Directora Ulibarri Pernús: Yo lo apruebo en firme y junto con la preocupación, igual que Rodolfo, de ver este tema y, bueno, los compañeros en general. Creo que tengo la misma preocupación de ver este tema de inmediato, lo más rápido que se pueda, ojalá en un cortísimo plazo para ver qué es la propuesta, ver las situaciones y estar preparados para que cuando podamos ya funcionar como Junta formalmente, podamos tomar las decisiones que correspondan lo más pronto posible. Gracias.

Directora Barrantes Castegnaro: Gracias. Seguimos entonces con cambios y o sustituciones de beneficiarios en varios proyectos.

[De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta acta y se retiran de la sesión las señoras Salas Rodríguez y Segura Fernández]

****

6° <u>Cambio de beneficiarios en 4 casos y cambio de lote y tipo de vivienda en 2 casos del proyecto Las Trojas</u>

Sr. Muñoz Caravaca: Bueno, cambio de cuatro de beneficiarios en cuatro casos y cambio de lote y tipo de viviendas en dos casos del proyecto Las Trojas.

Este proyecto se ubica en el cantón de Sarchí, la entidad autorizada es COOPENAE y la empresa constructora es Las Arandas S.A.

El proyecto tuvo un financiamiento de ¢3.157.552.000,67. El proyecto fue inclusive ya inaugurado por parte señor Presidente, en abril, mayo, no me acuerdo, fue ya hace ratillo; sin embargo, se requiere hacer estos casos; lo que es la parte de sustituciones y aquí presento de las cuatro sustituciones que se van a hacer, que por ejemplo el primero fue que la señora falleció; el segundo, don Rolando renunció al proyecto ya que cuenta con un lote propio en San Roque de Grecia, iniciará un proceso de bono para construcción del lote; don David Rodríguez no continúa en el proyecto ya que no califica, debido a que supera el estrato 1.5 establecido por el BANHVI para casos de extrema necesidad y no califican para una opción de bono crédito; y María Nidia Varela no califica de acuerdo con sus ingresos para extrema necesidad, ni por liquidez, ni para un bono crédito.

Entonces, se propone a las señoras y señores María de los Ángeles Brenes Mora, Carlos Humberto Vargas Muñoz, Jordán Barrantes Núñez y Hannia Rojas Álvarez, para poder sustituir a estas cuatro familias, según el detalle que viene en la tabla.

Entonces, esta es aparte; la segunda parte es el cambio de lotes asignados en el original del acuerdo con Junta Directiva.

Director Rojas Jiménez: ¿Pero ese no es otro punto?

Sr. Muñoz Caravaca: Perdón.

Director Rojas Jiménez: ¿Ese no es otro punto?

Sr. Muñoz Caravaca: Ese es otro punto, al final viene la recomendación. Son análisis de estos casos.

Director Rojas Jiménez: Entonces estamos viendo varios puntos de agenda de una vez.

Sr. Muñoz Caravaca: No, es el mismo proyecto.

Sra. Solano Navarro: No, en el mismo oficio vienen dos solicitudes.

Sr. Muñoz Caravaca: Es el mismo.

Sí, tal y como venía en el informe, para que ustedes vean, aquí esta parte es, primero, estas cuatro sustituciones y luego en este otro caso, es un caso de la señora Daisy Solano, se le asignó de acuerdo al original, al proyecto, a la casa número C10 por un monto de 40 millones. Sin embargo, el núcleo familiar disminuyó en tres miembros. Tres de sus hijos decidieron realizar sus vidas por aparte, por lo que se solicita el cambio de lote y tipo de casa. Cabe destacar que dicho núcleo familiar ahora lo conforma la señora Solano Salas y dos hijos. Entonces, estaríamos pasando de una casa que se le ha asignado que era tipo numeroso a una casa típica. Pasamos de 40 millones a 28.754.000 colones.

El caso de doña Carol Guillén Rojas, se le asignó de acuerdo al original del proyecto la casa C6, por un monto de 40 millones; sin embargo, el núcleo familiar disminuyó en cuatro

miembros también, entonces estaríamos pasando, igual, de una situación de casa numerosa de la C6 a la F4, que es casa típica, con una disminución también del monto del bono propuesto.

Entonces, tenemos recomendación para esta…, ésta sería la recomendación final, ya para este caso de Trojas, es avalar la sustitución de las cuatro familias antes expuestas y autorizar el cambio lotes y tipos de casas para dos familias beneficiarias del proyecto Las Trojas; el caso de Daisy Solano y el caso de doña Carol Guillén Rojas. Eso sería lo que es sustituciones en el condominio Las Trojas en Sarchí.

Directora Barrantes Castegnaro: Mariana.

Directora Grillo Espinoza: Es solo una consulta. Ese caso de… ¿don Rolando dijo usted?

Sr. Muñoz Caravaca: ¿Cuál sería de los cuatro casos?

Directora Grillo Espinoza: Sí, de los que están sustituyendo, de los primeros.

Sr. Muñoz Caravaca: Ajá.

Directora Grillo Espinoza: Eso, o no, David, perdón, ¿eso por qué pasa? Digamos, porque él en algún momento aplicó para artículo 59 y ahorita tiene un salario superior. ¿Es eso?

Sr. Muñoz Caravaca: Tal vez.

Sra. Solano Navarro: En ese caso es que cuando estaba en el análisis el proyecto, contaba con todo el dinero, pero cuando se le hizo el estudio realmente se dio cuenta que supera el estrato 1.5, entonces él no puede calificar para extrema necesidad, pero el salario no le da lo suficiente para pedir bono crédito, entonces queda como en esa parte.

Directora Grillo Espinoza: Okey, era porque tenía la duda. Gracias.

Directora Barrantes Castegnaro: Votamos, votamos Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Yo voy a acoger la recomendación de la Administración, lo hago en firme por la urgente necesidad de entregar las casas ya construidas. Gracias.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Presidente Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme. ¿Perdón, este es Las Trojas también?

[De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta acta]

****

7° <u>Cambio de beneficiarios en 7 casos, cambio de lote y tipo de vivienda en 4 casos, financiamiento adicional para gastos de formalización en 4 casos y anulación de 1 bono extraordinario en el proyecto Las Trojas</u>

Sr. Muñoz Caravaca: Este es Las Trojas también.

Sra. Solano Navarro: Son dos oficios diferentes. Es que va pasando varios tiempos, entonces paso una solicitud, se analizó y después se hizo otra.

Directora Ulibarri Pernús: Esa era otra solicitud.

Director Rojas Jiménez: Yo pensé que era un proyecto diferente.

Sr. Muñoz Caravaca: Sí, lo íbamos a hacer en un solo…, pero después, como eran dos oficios distintos, de alguna manera...

Directora Barrantes Castegnaro: Sigamos Walter, por favor.

Sr. Muñoz Caravaca: Listo. Perfecto. Entonces el cambio de beneficiarios en siete casos, cambio de lote y tipo de vivienda en cuatro casos, financiamiento adicional para gastos de formalización en cuatro casos y anulación de un bono extraordinario todo también en proyecto Las Trojas.

Digamos, lo que es las familias a excluir corresponden a estas siete familias con estos representantes: Marlene Vargas Lilian, Laura Jiménez Alvarado, Carmen Artavia, Sánchez, Bolívar Alfaro Soto, Marta Vado Traña, Iveth Vega Villarreal y Antonio Brayan Obando Muñoz.

Estas fueron las siete familias que se excluyen y ahí viene el motivo de la exclusión de cada uno y entonces ya después se hizo ya todo un análisis y se incorporan entonces para la sustitución de estas siete familias, estas otras, digamos, con su representante de don José Alberto Quesada Arce, Vivian Isela Salazar Porras, Allison Sánchez González, Blanca Iris Zavala Alvarado, Wilson Chávez Alfaro, Kimberly López Noguera y Elizabeth López Jiménez.

Estos son las familias que resultan entonces favorables para poder sustituir a las siete primeras que están por sustitución.

Como podemos ver ahí, tal vez alguno de los motivos es que la señora Vargas, por ejemplo, la primera, doña Marlene no calificó dado el resultado del trabajo social, los ingresos de la señora Jiménez no califican en extrema necesidad, ni por liquidez para bono; la señora Artavia Sánchez presenta carta de renuncia alegando que vive lejos del proyecto; el señor Alfaro Soto no califica, ya que cuenta con la propiedad y ahí viene el número de propiedad; la señora Vado Traña renuncia al proyecto, según carta presentada, adquirió un lote; la

señora Vega Villarreal renuncia al proyecto alegando una situación familiar; y el señor Obando Muñoz, presenta su renuncia al proyecto alegando motivos personales y económicos. Entonces, eso es el análisis de solicitud que son los cambios de lotes asignados en original de acuerdo con la Junta Directiva.

Esa es la segunda parte, donde a la señora Cecilia Montoya Ureña o María Cecilia Montoya Ureña, se le asignó en el acuerdo original del proyecto la casa de B11 por un monto total de 29.011.171,64; sin embargo, por su condición de salud, solicita que se le asigne una vivienda en el primer piso y así evitar el uso de escaleras, por lo que solicita el cambio de lote y tipo de casa. En el siguiente cuadro se detalla la solicitud. Entonces, la casa de ella es la B11 o está en el lote condominal B11, la finca filial, perdón, es una vivienda típica por un monto de 29 millones y se le propone la casa A1 que está en el primer piso y esta es un tipo de vivienda propuesta para adulto mayor y con discapacidad por el monto del bono propuesto de 33.992.407 adicional, producto del cambio de lote y tipo de casa se requiere el financiamiento adicional por un monto de ¢4.981.236,06 debido a que se tiene un monto de bono de 29.011.171 y pasa a un nuevo monto que es de 33.992.407,70.

Luego, tenemos el caso de doña María Rita Abarca Porras, se le asignó en el acuerdo original del proyecto a la casa F1 por un monto total de 33.843.692,10; sin embargo, esta vivienda se encuentra en un segundo piso y la madre, la señora Abarca Porras, no puede subir las gradas, por lo que se solicita el cambio lote a pasar del lote o condominal o finca filial F1 a uno propuesto que es el E1.

Aquí sí estaríamos pasando sin variación en el monto que es de 33.843.692, solamente que estamos pasando de un segundo piso al primer piso por los efectos de la señora madre de la señora Abarca.

A la señora María Mora Brenes también se le asignó en el acuerdo original del proyecto la casa C8, por un monto 28.881.806,97; sin embargo, la hija de la señora Mora Brenes es una persona con discapacidad, por lo que se solicita el cambio de lote y tipo casa. Igual estaríamos entregando la C8 que es de tipo vivienda típica o un tipo de vivienda típica y la estaríamos pasando al lote propuesto F1, que es de adulto mayor con discapacidad. Adicionalmente, producto del cambio de lote y tipo de casa, se requiere financiamiento adicional por un monto de 5.110.600,73, debido a que se tenía el monto de 28.881.806,97 y pasa al nuevo monto de 33.992.407,70.

Luego, tenemos a doña Clotilde Cisneros Dávila; se le asignó en el acuerdo original del proyecto la casa B9 por un monto de 33.692.926,96; sin embargo, indica que dos de sus hijos ya no están en el núcleo, por lo que ahora le conforman su pareja, una hija y un nieto,

por lo que solicita el cambio de lote y tipo de casa; entonces ella tenía la casa tipo numerosa o el tipificado como numerosa y ahora desea el lote propuesto la siete, que es la casa típica por 29.011.161 que dicho cambio más bien genera un crédito a favor del proyecto de 4.681.000 que quedará como saldo cuando se cierre el proyecto se estaría liquidando

Y por último, yo creo que tenemos ya lo que es la anulación del bono de la familia original del acuerdo de Junta Directiva a nombre de Carmen Artavia Sánchez. El motivo es que la señora Sánchez presenta carta de renuncia alegando que vive lejos del lugar. Entonces ya para la recomendación final de estos cinco puntos que acabamos de ver, con base en lo establecido anteriormente, se recomienda el financiamiento adicional por un monto total de 10.387.628,37 para el proyecto Las Trojas; lo anterior por concepto de cubrir el monto adicional de gastos de formalización ligados a los cambios mencionados anteriormente, tal cual se detalla a continuación.

1- Avalar el financiamiento adicional para el caso del señor Wilson Chávez Alfaro, cédula, como se muestra ahí, 205640729 por un monto de 147.895,79, a efectos de cubrir la diferencia del monto del bono correspondiente.

2- Avalar el financiamiento adicional para el caso de la señora Kimberly López Noguera, cédula 206600918 por un monto de 147.895,79, a efectos de cumplir la diferencia del monto del bono correspondiente.

3- Avalar el financiamiento adicional para el caso de la señora María Cecilia Montoya, Ureña, cédula 301750455 por un monto de 4.981.236,06, a efectos de cubrir la diferencia del bono, del monto del bono correspondiente, por el cambio de lote y de tipología de la vivienda a asignar.

El punto 4: Avalar el financiamiento adicional para el caso de la señora María Mora Brenes, cédula 108380292 por un monto de 5.110.600,73, a efectos de cubrir la diferencia del monto del bono correspondiente por el cambio de lote y de tipología de la vivienda a asignar.

Y, por último, aprobar la sustitución de las siete familias indicadas en el cuadro número cuatro supra citado; y como punto B, avalar la anulación del bono número 1010475087 a nombre de la señora Carmen Artavia Sánchez, portadora de la cédula 103931370.

Eso sería el resumen de todas las recomendaciones que acabamos de exponer.

Directora Barrantes Castegnaro: Don Marco.

Director Carazo Campos: Gracias. Tengo un par de dudas en el punto tres y en el punto cuatro. Si esas viviendas ya estaban, porque ese proyecto se supone que ya están ¿verdad?, y que ya fueron construidas y demás, lo que se está haciendo es un cambio de familia, a lo que entiendo, a lo que veo ahí es sustituir a siete familias que ya estaban por

estas nuevas siete; pero ¿por qué hay que pagar esos gastos de 4 millones y resto y de 5 millones por el cambio de lote? No me queda claro cuál es la diferencia, si ellos lo que van a hacer es sustituir una familia que ya se supone que ya todos esos gastos fueron pagados y demás, Entonces, no sé.

Sra. Solano Navarro: ¿Esa primero todavía no está pagado?

Sr. Muñoz Caravaca: No, precisamente es que yo tenía la misma duda cuando se presentaron los casos y tanto Gabriela como Yoi me explicaron, que es que yo lo veo a nivel de habitación y ya la habitación está construida y vamos a hacer un financiamiento adicional, pero es que eso se reporta a nivel de familia, o sea, de bono individual.

Entonces, la persona que tenía 9 millones a la hora de pasarse a la otra casa habitación que es de 33, obviamente se tiene que reportar y se tiene que darle ese financiamiento adicional individual a esa persona para poder ocupar ese aposento de 33 millones, por eso es que se genera ese financiamiento adicional, a mí me costó entenderlo al inicio, pero esa es la razón por la cual se tiene que solicitar el financiamiento adicional para poder cubrir, digamos, ese monto adicional de esa familia que está pasando de una casa 29 o uno de 33.

Director Carazo Campos: ¿Esas siete familias que van a asumir nuevas ya estaban en el proyecto?

Sra. Solano Navarro: Sí, ya estaban en el proyecto aprobadas, las que no se están sustituyendo, si no los casos estos que se están pidiendo financiamiento. Lo que pasa es que por un tema estratégico y las condiciones de la familia variaron, entonces se está cambiando a una casa de mucho mayor monto.

Cuando nosotros cambiamos, nosotros no solamente para analizar lo que es el bono, indicamos no solamente cuánto es la familia, también tenemos que tener los miembros. ¿Cuánto recibe esa persona? Entonces, al cambiar la situación y la vivienda todo va a variar generando estos gastos. Pero si son personas que están dentro de, digámoslo así, o sea no podríamos hacer un cambio así si no aprobáramos antes esa situación.

Director Carazo Campos: Sí, gracias.

Director Rojas Jiménez: ¿Pero esa vivienda no estaba ocupada entonces?

Sra. Solano Navarro: Sí, estaba ocupada, pero, digamos, generalmente eso porque hay una renuncia o porque esa persona está, entonces hay que acomodarla de acuerdo con lo que van haciendo, pero siempre ha sido con la aprobación primero de ustedes. Eso sí, siempre está.

Director Rojas Jiménez: Pero, perdón, entonces el financiamiento adicional es como simbólico, se podría decir, porque ya está construido.

Sra. Solano Navarro: No es simbólico. Vamos a ver, eso es porque tenemos que pagar los gastos de formalización que eso habla acerca de pagarle al abogado todo lo que está haciendo para lo que es pasarle a esa persona la vivienda.

Entonces, si nosotros pasamos de una persona de un primer piso, que tal vez el bono era de 29 millones y nosotros la pasamos a un primer piso con una casa de 33 millones, obviamente va a cambiar el tipo de vivienda y va a cambiar el monto, entonces eso tenemos que poderlo…, porque tenemos que irlo por cada uno. ¿Por qué? Porque en el primer acuerdo de Junta que sale en Trojas dice fulanita tiene 29 millones; si yo después llego y lo dejo en el limbo, van a decir ahora necesito 33, ¿con qué pago lo demás? Y ahí es donde sale esa solicitud.

Sr. Muñoz Caravaca: Es un ajuste adicional al bono y es para un asunto de registro donde estamos diciendo esa persona ya no vive en esta casa de 29 sino que va a vivir en esta casa de 33.

Entonces nosotros lo que estamos presentando aquí la diferencia precisamente, pero es para un asunto de registros, no es que va a aumentar el monto del proyecto en 4 millones, sino que estamos ajustando el bono para que pueda entonces ya tenerlo registrado, que esa casa de esa persona va a costar 33.

Director Alvarado Herrera: Lo único que se aumenta es el costo de formalización.

Sra. Solano Navarro: Exacto.

Sr. Muñoz Caravaca: Correcto. Exactamente. Así es.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Las casas estaban desocupadas, no es que pasaron a buscar una casa y sacaron a la familia?

Sra. Solano Navarro: No, no, jamás. O sea, jamás.

Directora Ulibarri Pernús: Que no existían, nadie se había metido ahí, eso es lo yo estoy entendiendo; ¿son totalmente nuevas?

Sra. Solano Navarro: Exactamente. Sí, no, jamás nosotros no podemos quitar porque recuerden que desde el inicio tenemos a unas personas aprobadas y tenemos que respetar ese acuerdo. De hecho, por eso estamos aquí, para que en el acuerdo quede sentado de que ya está materializado y que se aprueba ahora.

Sr. Muñoz Caravaca: Muy bien.

Directora Barrantes Castegnaro: Bueno, votamos don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Yo voy a acoger la recomendación de la Administración por la urgente necesidad de entregar las casas ya construidas. Gracias.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme

[De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta acta]

****

8° <u>Sustitución de dos beneficiarios del proyecto Vistas de Guadalupe</u>

Directora Presidente Barrantes Castegnaro: Gracias. Entonces seguimos con solicitud de anulación de un bono extraordinario o seguimos en cambio beneficiarios ¿tenemos más?

Sr. Muñoz Caravaca: Este el que hace falta, ¿verdad?

Sr. Flores Oviedo: El punto nueve es el de sustitución de beneficiarios.

Sr. Muñoz Caravaca: Vistas de Guadalupe.

Sr. Flores Oviedo: Sí, correcto.

Sr. Muñoz Caravaca: Bueno, este es el cambio de dos beneficiarios en el proyecto Vistas de Guadalupe. Sería sustituir a Mileidy Villalobos Corrales, a Carlos Orlando Sánchez Gómez; ¿por qué?, porque la señora Villalobos Corrales renuncia al proyecto por motivos personales y el señor Sánchez Gómez renuncia al proyecto por motivos personales también.

Entonces, para ello se propone a Ingrid Vanesa González Munguía y a Kefren Sabas Valladares Mendoza, el núcleo familiar del primero es de cuatro, el del segundo es de tres y si ustedes ven ahí los ingresos, todos con esos ingresos se están cumpliendo para optar a lo que es bono en este proyecto de Vistas de Guadalupe.

La recomendación, entonces, sería avalar la sustitución de estas dos familias incluidas en el acuerdo 1 de la sesión 83-21, del 16 de noviembre de 2021, de la Junta Directiva del BANHVI del proyecto Vista de Guadalupe, dado que no cumplen con los requisitos del Bono Familiar de Vivienda o que no desean participar en el proyecto e incorporar las siguientes familias: a doña Ingrid Vanessa González Munguía, representante de la primera familia, y a Kefren Sabas Valladares Mendoza. Listo.

Directora Presidente Barrantes Castegnaro: Votamos. Don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Voy a acoger la recomendación de la Administración en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

[De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta acta]

****

9° <u>Sustitución de un beneficiario del proyecto Torres de la Montaña</u>

Sr. Muñoz Caravaca: Okey, doña Lina, el siguiente punto es el cambio de beneficiario en un caso del proyecto Torres de la Montaña. Como análisis de solicitud, tenemos que doña Greta Contreras Chavarría se le tramita la sustitución por fallecimiento y por tanto se propone a don Francisco Estela Contreras, para que pueda sustituir a doña Greta.

Entonces, la recomendación es avalar la sustitución de esta familia, incluida en el acuerdo seis de la de la sesión 32 del 2019, del 29 de abril 2019, de la Junta Directiva del BANHVI, del proyecto Condominios Torres de la Montaña, dado que no cumple con los requisitos del bono familiar o en este caso, por fallecimiento de doña Greta; y se propone a don Francisco Estela Contreras en representación del núcleo familiar, para que pueda beneficiarse de este bono y, dos, avalar el financiamiento adicional por un monto de 117.048 colones, a efectos de cubrir la diferencia del monto del bono correspondiente.

Directora Barrantes Castegnaro: Votamos, don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Voy a acoger la recomendación de la Administración por la urgente necesidad de entregar estas viviendas ya construidas. Gracias.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme

[De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta acta]

****

10° <u>Sustitución de un beneficiario del proyecto Almendares II</u>

Sr. Muñoz Caravaca: Doña Lina, el siguiente caso es precisamente un caso en el proyecto Almendares II.

Es un cambio de beneficiario, el cual es doña María Herlinda Espinoza, falleció, entonces se propone para cambiar a doña Herlinda a Carmen Eustaquia del Carmen Palacio. Ella es adulta mayor, está pensionada y califica para la sustitución.

Entonces, la recomendación es avalar la sustitución de la primera familia incluida en el acuerdo tres de la sesión 61-2021, del 19 de agosto del 2021 de la Junta Directiva del BANHVI, del Proyecto Almendares II, dado el fallecimiento de la señora y se propone a Eustaquia del Carmen Palacio, para la debida sustitución.

Además de eso, avalar el financiamiento adicional por un monto de 1.161.474,26, a efecto de cubrir la diferencia en el monto del bono correspondiente.

Directora Barrantes Castegnaro: Don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Voy a acoger la recomendación de la Administración. Lo hago en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

[De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta acta]

****

11° <u>Solicitud de anulación de un bono extraordinario tramitado por el Grupo Mutual</u>

Sr. Muñoz Caravaca: Y doña Lina, yo creo que eso ya este es el último, ¿verdad?

Directora Presidente Barrantes Castegnaro: Sí.

Sr. Muñoz Caravaca: La anulación de un bono extraordinario tramitado por Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda; precisamente es un bono del proyecto Vistas del Miravalles. Lo solicita doña Jennifer María Araya González, debido a que ella no desea seguir como

posible beneficiario del proyecto, porque se le ha presentado la oportunidad de gestionar la solicitud por medio de un bono familiar de vivienda individual, compra de lote y construcción. Cabe destacar que el trámite de bono individual se encuentra en la etapa de incluir la información al sistema, al BANHVI, al contar con toda la información completa.

Entonces, doña Jennifer ha solicitado que por favor le atendamos este tema de urgencia, para que no se le venza la opción de compra del lote que ella desea; entonces la recomendación es precisamente la anulación de este de este bono.

Directora Barrantes Castegnaro: Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Voy a acoger la recomendación de la Administración. Lo hago en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Presidente Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme

[De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 11** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión la señora Solano Navarro]

****

12° <u>Solicitud de nota al Presidente de la República, solicitando el nombramiento del miembro de la Junta Directiva del BANHVI</u>

Directora Presidente Barrantes Castegnaro: Marco. Nos falta un tema.

Director Carazo Campos: No, a mí me gustaría que en ese punto de la carta que le vamos a mandar al señor Presidente, tal vez don Dagoberto y Legal nos puedan ayudar a hacer un borrador de redacción aplicando el artículo que doña Lina mencionaba ahora; creo que era el 18 y demás. Y doña Wendy quería decir algo sobre el tema. Entonces tal vez un borrador para que nosotros lo veamos y en esa misma carta solicitarle también que nos dé una audiencia lo más antes posible.

Eso sería. Gracias.

Directora Presidente Barrantes Castegnaro: Doña Wendy.

Sra. Molina Varela: Sí, a mí me preocupa un tema y es el de la participación de nosotros tres. Esa carta porque…

Directora Barrantes Castegnaro: Hagamos un receso, para….

Sr. Pacheco López: Con mucho gusto, ya les aviso.

[Receso]

Sr. Pacheco López: Listo, doña Lina, ya está grabando.

Directora Barrantes Castegnaro: Entonces, de acuerdo a la moción que estaba presentando Marco, retomamos y le solicitamos a la Administración que nos prepare un borrador de la carta que estaríamos enviando al Presidente de la República el jueves.

Director Alvarado Herrera: Nada más. Solo eso pido y nos vamos.

Directora Barrantes Castegnaro: Okey. Aprobada la moción de Marco.

Director Alvarado Herrera: No, no, es que no hay que aprobarla; hay que solo solicitarla.

Directora Barrantes Castegnaro: Okey. Hay que solo solicitarla, solicitar la carta y después veremos el contexto.

Director Alvarado Herrera: Así es.

Directora Barrantes Castegnaro: Muchas gracias, buenas noches.

****

Siendo las diecinueve horas con cincuenta y cinco minutos, se levanta la sesión.

****

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

JUNTA DIRECTIVA

ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 40-2023

DEL 04 DE SETIEMBRE DE 2023

ACUERDO N°1:

Considerando:

Primero: Que de conformidad con lo resuelto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 10 de la sesión 41-2022, del 18 de agosto de 2022, el señor Roy Allan Jiménez Céspedes venía representando a este Órgano Colegiado –junto a otros miembros de esta Junta Directiva– en el Comité de Auditoría de este Banco.

Segundo: Que debido a la renuncia del señor Jiménez Céspedes, debe nombrase un nuevo representante de esta Junta Directiva en el citado Comité, tal y como lo hace ver la Gerencia General en el oficio BANHVI-GG-OF-0857-2023, del 1° de setiembre de 2023, advirtiendo la necesidad de garantizar el correcto desempeño de las funciones de dicho comité, en aras de la eficiencia y continuidad de los servicios del Banco.

Por tanto, se acuerda:

Designar al Director Guillermo Alvarado Herrera, a partir de esta fecha, como representante de esta Junta Directiva en el Comité de Auditoría del BANHVI.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°2:

Considerando:

Primero: Que de conformidad con lo resuelto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 10 de la sesión 41-2022, del 18 de agosto de 2022, el señor Roy Allan Jiménez Céspedes venía representando a este Órgano Colegiado en el Comité de Planeamiento Estratégico de este Banco.

Segundo: Que debido a la renuncia del señor Jiménez Céspedes, debe nombrase un nuevo representante de esta Junta Directiva en el citado Comité, tal y como lo hace ver la Gerencia General en el oficio BANHVI-GG-OF-0857-2023, del 1° de setiembre de 2023, advirtiendo la necesidad de garantizar el correcto desempeño de las funciones de dicho comité, en aras de la eficiencia y continuidad de los servicios del Banco.

Por tanto, se acuerda:
Designar a la Directora Eloísa Ulibarri Pernús, a partir de esta fecha, como representante de esta Junta Directiva en el Comité de Planeamiento Estratégico del BANHVI.
Acuerdo Unánime y Firme.-
****

ACUERDO N°3:
Considerando:
Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0858-2023, del 1° de setiembre de 2023, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, una propuesta para designar –al amparo del artículo 26, inciso ch), de la Ley 7052 y los artículos 4 y 103, incisos 1 y 3, de la Ley General de la Administración Pública– a la señora Magaly Longan Moya, titular de la Unidad de Planificación Institucional, para que temporalmente forme parte del Comité de Crédito de este Banco, como suplente del titular de la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas (DSEA), cuya plaza se encuentra vacante.

Segundo: Que según indica la Gerencia General en dicha nota, el nombramiento que se propone es con carácter temporal y tiene el propósito de asegurar la eficiencia y la continuidad de las funciones del citado comité de apoyo, mientras se designa al titular de la DSEA.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en el tanto se trata de una designación temporal que están legalmente sustentada y que garantiza la continuidad de las responsabilidades asignadas al Comité de Crédito.

Por tanto, al amparo del artículo 26, inciso ch), de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y los artículos 4 y 103, incisos 1 y 3, de la Ley General de la Administración Pública, se acuerda:

1) De manera ad hoc y ad honoren, y únicamente en cuanto a la integración del Comité de Crédito de este Banco y de las funciones al efecto previstas en la reglamentación correspondiente, se designa a la señora Magaly Longan Moya, titular de la Unidad de Planificación Institucional, para sustituir al titular de la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas.

2) La señora Longan Moya asumirá esta función a partir de esta fecha y hasta que sea designado el titular de la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°4:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0844-2023, del 30 de agosto de 2023, la Gerencia General remite a esta Junta Directiva y avala el informe BANHVI-DF-OF-0788-2023 de la Dirección FOSUVI y BANHVI-DT-OF-0050-2023 del Departamento Técnico, que contienen una propuesta de ajuste al monto del financiamiento para los proyectos aprobados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV) y del programa de Bono Colectivo, por efecto del incremento del Impuesto al Valor Agregado (IVA).

Segundo: Que en el citado informe BANHVI-DT-OF-0050-2023, el Departamento Técnico concluye y recomienda, en lo conducente, que de conformidad con el análisis efectuado y atendiendo 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 (publicada en el diario oficial La Gaceta el 16 de setiembre de 2020), se recomienda autorizar el financiamiento por concepto del 5% de IVA adicional como reserva liquidable a los proyectos amparados en el artículo 59 de la LSFNV, según la tabla 1 del citado informe DF-DT-OF-0674-2022, por un monto total de **₡1.412.036.977,29** y para los proyectos de Bono Colectivo, según tabla 2 del mismo informe, para un monto total de

₡167.467.530,36, como una reserva liquidable contra la presentación de la respectiva factura en cada desembolso que se tramite, cumpliendo la normativa vigente.

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. Además, se trata de proyectos en marcha cuyo financiamiento debe ser ajustado por incremento del IVA, tanto para atender contratos en ejecución, como para garantizar la continuidad del proceso de desembolsos, cumplir compromisos institucionales y asegurar la ejecución de los proyectos.

Por tanto, se acuerda:
Autorizar el financiamiento por concepto del 5% de IVA adicional como reserva liquidable, a los proyectos amparados en el artículo 59 de la Ley 7052, según la tabla 1 del informe BANHVI-DT-OF-0050-2023, por un monto total de **₡1.412.036.977,29** y para los proyectos de Bono Colectivo, según tabla 2 del citado informe, para un monto total de **₡167.467.530,36**, como una reserva liquidable contra la presentación de la respectiva factura en cada desembolso que se tramite, cumpliendo la normativa vigente.
Acuerdo Unánime y Firme.-
****

ACUERDO N°5:
Considerando:
Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0790-2023, del 08 de agosto de 2023, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DF-OF-0645-2023 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos y financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, obras adicionales no contempladas originalmente en el proyecto Conjunto Residencial Vistas del Miravalles, ubicado en el distrito y cantón de Bagaces, provincia de Guanacaste, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 81-2015 del 21 de diciembre de 2015.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la solicitud de la entidad autorizada, en cuanto a ampliar seis meses el plazo del contrato de administración de recursos, y otorgar un financiamiento adicional por un monto de ¢27.539.723,06 para el pago de pólizas, vigilancia y mantenimiento del proyecto.

Tercero: Que esta Junta Directiva estima oportuno actuar de la forma que recomienda la Administración, en aras de resguardar los recursos públicos ya invertidos y proceder con la reactivación de las obras. En consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado a Grupo Mutual para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos propuestos por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-OF-0645-2023.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar a Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda de Ahorro y Préstamo, un financiamiento adicional e incorporar al contrato del proyecto Vistas de Miravalles, un monto total **₡27.539.723,06** (veintisiete millones quinientos treinta y nueve mil setecientos veintitrés con 06/100), según el siguiente detalle:

a. Previsión presupuestaria para vigilancia del proyecto, para un periodo de seis meses, por ₡18.984.000,00.

b. Previsión presupuestaria para mantenimiento del proyecto, para un periodo de seis meses, por ₡4.500.000,00

c. Previsión presupuestaria para pólizas del proyecto, por ₡4.055.723,06.

Lo anterior, considerando que este gasto es liquidable, esta previsión económica será administrada directamente por la Entidad Autorizada.

2) Con base en la información expuesta en el informe BANHVI-DF-OF-0645-2023, se autoriza, para dicho proyecto, la ampliación de plazo por seis meses adicionales, a partir del 13 de setiembre del 2023.

3) Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, independiente al principal, con el monto y el plazo aprobados en el presente acuerdo.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°6:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 92-2020, del 23 de noviembre de 2020, la Junta Directiva de este Banco otorgó a COOPENAE R.L. –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para el desarrollo del proyecto habitacional Las Trojas, ubicado en el distrito Sarchí Norte del cantón de Sarchí, provincia de Alajuela.

Segundo: Que COOPENAE R.L. ha solicitado la autorización de este Banco para realizar los siguientes cambios en las condiciones del financiamiento del citado proyecto de vivienda: a) sustituir cuatro núcleos familiares, como consecuencia de la renuncia o el incumplimiento de requisitos por parte de los beneficiarios originales; y b) cambiar el lote y modificar el tipo de vivienda para dos familias, debido a los cambios que se han dado en la conformación de los núcleos familiares.

Tercero: Que mediante el oficio BANHVI-DF-OF-0531-2023, del 05 de julio de 2023 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0719-2023, del 12 de julio del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y recomienda autorizar los cambios requeridos por dicha cooperativa, certificando, además, que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

Cuarto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar los citados ajustes que propone la Dirección FOSUVI a las condiciones del financiamiento del proyecto Las Trojas, en los mismos términos que se indican en el informe BANHVI-DF-OF-0531-2023.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar el cambio de lote y los consiguientes ajustes al monto del Bono de dos familias beneficiarias del proyecto Las Trojas, de conformidad con lo indicado por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-OF-0531-2023 y según el siguiente detalle:

Nombre del beneficiario	Lote original	Tipo de vivienda original	Monto del bono original (¢)	Nuevo lote asignado	Nuevo tipo de vivienda	Nuevo monto del bono (¢)
Solano Salas Geisy	C-10	Numerosa	40.153.453,90	E-4	Típica	28.754.185,33
Guillén Rojas Karol	C-6	Numerosa	40.153.453,90	F-4	Típica	29.014.309,08

2) Autorizar la exclusión de los siguientes cuatro beneficiarios del proyecto Las Trojas:

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
López Barahona Angélica	6-0347-0034	Rodríguez Meza David	2-0629-0225
Pérez Acosta Rolando	2-0500-0129	Varela Esquivel María Nidia	5-0143-0602

3) Autorizar la inclusión de los siguientes cuatro beneficiarios del proyecto Las Trojas:

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Mora Brenes María de los Ángeles	1-0838-0292	Barrantes Núñez Jordan	2-0754-0739
Vargas Muñoz Carlos Humberto	2-0638-0607	Rojas Álvarez Hannia	1-0353-0447

4) Aprobar los montos de bono asociados a cada uno de los nuevos beneficiarios, de conformidad con el detalle que indica la Dirección FOSUVI en el documento adjunto al informe BANHVI-DF-OF-0531-2023.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°7:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 92-2020, del 23 de noviembre de 2020, la Junta Directiva de este Banco otorgó a COOPENAE R.L. –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para el desarrollo del proyecto habitacional Las Trojas, ubicado en el distrito Sarchí Norte del cantón de Sarchí, provincia de Alajuela.

Segundo: Que COOPENAE R.L. ha solicitado la autorización de este Banco para realizar los siguientes cambios en las condiciones del financiamiento del citado proyecto de vivienda: a) sustituir siete núcleos familiares, como consecuencia de la renuncia o el

incumplimiento de requisitos por parte de los beneficiarios originales; b) cambiar el lote y modificar el tipo de vivienda para cuatro familias, debido a los cambios que se han dado en la conformación de los núcleos familiares; y c) anular el bono de vivienda N° 1010475087, asignado a uno de los beneficiarios del proyecto, según el acuerdo N°15 de la Sesión 34-2023 del 05 de junio de 2023.

Tercero: Que mediante el oficio BANHVI-DF-OF-0712-2023, del 28 de agosto de 2023 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0845-2023, del 30 de agosto del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y recomienda autorizar los cambios requeridos por dicha cooperativa, certificando, además, que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

Cuarto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar los citados ajustes que propone la Dirección FOSUVI a las condiciones del financiamiento del proyecto Las Trojas, en los mismos términos que se indican en el informe BANHVI-DF-OF-0712-2023.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar el cambio de lote y los consiguientes ajustes al monto del Bono de cuatro familias beneficiarias del proyecto Las Trojas, de conformidad con lo indicado por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-OF-0712-2023 y según el siguiente detalle:

Nombre del beneficiario	Lote original	Tipo de vivienda original	Monto del bono original (¢)	Nuevo lote asignado	Nuevo tipo de vivienda	Nuevo monto del bono (¢)
Montoya Ureña María Cecilia	D-11	Típica	29.011.171,64	A-1	Adulto Mayor/Discapacidad	33.992.407,70
Abarca Porras María Rita	F-1	Adulto Mayor/Discapacidad	33.843.692,10	E-1	Adulto Mayor/Discapacidad	33.843.692,10
Mora Brenes María	C-8	Típica	28.881.806,97	F-1	Adulto Mayor/Discapacidad	33.992.407,70
Cisneros Dávila Clotilde	B-9	Numerosa	33.692.926,26	A-7	Típica	29.011.171,64

2) Autorizar la exclusión de los siguientes siete beneficiarios del proyecto Las Trojas:

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula

Vargas Lilliam Marlene	155824811931	Bado Traña Martha	2-0559-0758
Jiménez Alvarado Laura	2-0655-0730	Vega Villarreal Ivette	2-0626-0151
Artavia Sánchez Carmen	1-0393-1370	Obando Muñoz Anthony Bryan	2-0677-0672
Alfaro Soto Bolívar	2-0248-0466		

3) Autorizar la inclusión de los siguientes siete beneficiarios del proyecto Las Trojas:

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Quesada Arce José Alberto	2-0621-0293	Chaves Alfaro Wilson	2-0564-0729
Salazar Porras Viviana Isela	2-0541-0980	López Noguera Kimberly	2-0660-0918
Sánchez González Alison	2-0847-0694	López Jiménez Elizabeth	2-0723-0833
Zavala Alvarado Blanca Iris	155820485533		

4) Con base a lo establecido anteriormente, se autoriza para dicho proyecto de vivienda, un financiamiento adicional por un monto total de **₡10.387.628,37 (diez millones trecientos ochenta y siete mil seiscientos veinte y con colones con 37/100)**, para cubrir el monto adicional de gastos de formalización ligados a los cambios antes indicados, tal cual se detalla a continuación:

a) Para el caso del señor Wilson Chaves Alfaro, cédula 2-0564-0729, un monto de ₡147.895,79, a efectos de cubrir la diferencia del monto de bono correspondiente.

b) Para el caso de la señora Kimberly López Noguera, cédula 2-0660-0918, un monto de ₡147.895,79, a efectos de cubrir la diferencia del monto de bono correspondiente.

c) Para el caso de la señora Maria Cecilia Montoya Ureña, cédula 3-0175-0455, un monto de ₡4.981.236,06, a efectos de cubrir la diferencia del monto de bono correspondiente por el cambio de lote y de tipología de la vivienda a asignar.

d) Para el caso de la señora Maria Mora Brenes, cédula 1-0838-0292, un monto de ₡5.110.600,73, a efectos de cubrir la diferencia del monto de bono correspondiente por el cambio de lote y de tipología de la vivienda a asignar.

5) Autorizar la anulación del bono número 1010475087, a nombre de la señora Carmen Artavia Sánchez, portadora de la cédula N° 1-0393-1370.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°8:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 83-2021, del 16 de noviembre de 2011, la Junta Directiva de este Banco otorgó al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), el financiamiento requerido –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– para el desarrollo del proyecto habitacional Vistas de Guadalupe, ubicado en el distrito Purral del cantón de Goicoechea, provincia de San José.

Segundo: Que Grupo Mutual ha solicitado la autorización de este Banco, para sustituir dos núcleos familiares del citado proyecto de vivienda, debido a la renuncia de los beneficiarios originales para continuar en el proyecto.

Tercero: Que mediante el oficio BANHVI-DF-OF-0546-2023, del 11 de julio de 2023 –el cual es avalado por la Gerencia General, con la nota BANHVI-GG-OF-0716-2023, del 12 de julio del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada, y en éste recomienda aprobar los cambios requeridos, certificando que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

Cuarto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que propone la Dirección FOSUVI en el citado informe BANHVI-DF-OF-0546-2023.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar la exclusión de los siguientes dos beneficiarios del proyecto Vistas de Guadalupe:

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Mileidy Villalobos Corrales	1-0870-0384	Carlos Orlando Sánchez Gómez	155815269412

2) Autorizar la inclusión de los siguientes dos beneficiarios del proyecto Vistas de Guadalupe:

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Ingrid Vanessa González Mungia	1-1648-0072	Kefrenn Sabas Balladares Mendoza	8-0149-0282

3) Aprobar los montos de bono asociados a cada uno de los nuevos beneficiarios, de conformidad con el detalle que indica la Dirección FOSUVI en el documento adjunto al informe BANHVI-DF-OF-0546-2023.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°9:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo N° 6 de la sesión 32-2019, del 29 de abril de 2019, esta Junta Directiva otorgó a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para la compra de terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de 160 soluciones habitacionales, en el condominio residencial vertical Torres de la Montaña, ubicado en el distrito Los Guido del cantón de Desamparados, provincia de San José.

Segundo: Que la MUCAP ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir un núcleo familiar de dicho proyecto, como consecuencia del fallecimiento de la beneficiaria original.

Tercero: Que mediante el oficio BANHVI-DF-OF-0540-2023, del 07 de julio de 2023 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0718-2023, del 12 de julio del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la MUCAP, concluyendo que con base en la información presentada y la normativa establecida para estos casos, recomienda aprobar los cambios requeridos, certificando que el nuevo núcleo familiar califica satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

Cuarto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar la sustitución indicada por la Dirección FOSUVI en el citado informe BANHVI-DF-OF-0540-2023.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar la exclusión de la señora Grettel Contreras Chavarría, cédula N° 6-0340-0658, como beneficiaria del proyecto habitacional condominio Torres de la Montaña, e incluir como beneficiaria de dicho proyecto, a la familia que encabeza el señor Francisco Steller Contreras, cédula N° 1-1353-0482.

2) Avalar el financiamiento adicional por un monto de ₡117.048,22, a efectos de cubrir la diferencia del monto de bono correspondiente.

3) Aprobar el monto de bono asociado al nuevo beneficiario, de conformidad con el detalle que indica la Dirección FOSUVI en el documento adjunto al informe BANHVI-DF-OF-0540-2023.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°10:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo N° 3 de la sesión 61-2021, del 19 de agosto de 2021, esta Junta Directiva otorgó a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), 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 las obras de infraestructura y la construcción de 54 soluciones habitacionales, en el condominio vertical residencial Almendares II, ubicado en el distrito Hatillo del cantón y provincia de San José.

Segundo: Que por medio del oficio DVS-344-2023, del 23 de junio de 2023, la MUCAP ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir un núcleo familiar del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del fallecimiento de la beneficiaria original.

Tercero: Que mediante el oficio BANHVI-DF-OF-0532-2023, del 05 de julio de 2023 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0727-2023, del 17 de julio del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste se recomienda aprobar los cambios requeridos, certificando que el nuevo núcleo familiar califica satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

Cuarto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar la sustitución indicada por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-OF-0532-2023.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar la exclusión de la señora María Erlinda Espinoza, cédula N° 155809540419, como beneficiario del proyecto habitacional Condominio Almendares II, e incluir como beneficiaria de dicho proyecto, a la familia que encabeza la señora Eustaquia del Carmen Palacio, cédula N° 155813086720.

2) Avalar el financiamiento adicional por un monto de ₡1.161.474,26, a efectos de cubrir la diferencia del monto de bono correspondiente.

3) Aprobar el monto de bono asociado al nuevo beneficiario, de conformidad con el detalle que indica la Dirección FOSUVI en el documento adjunto al informe BANHVI-DF-OF-0532-2023.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****

ACUERDO N°11:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0738-2023, del 21 de julio de 2023, la Gerencia General remite a esta Junta Directiva el informe BANHVI-DF-OF-0579-2023 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, aprobada con el acuerdo N° 2 de la sesión 81-2015, del 21 de diciembre de 2015, a favor de la señora Jennifer María Araya González, cédula de identidad N° 5-0373-0314.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI recomienda acoger la solicitud de Grupo Mutual, señalando, en resumen, lo siguiente:

a) La señora María Araya González no desea seguir como posible beneficiaria del proyecto Vistas del Miravalles, debido a que se le ha presentado la oportunidad de gestionar la

solicitud por medio de un bono familiar de vivienda individual, bajo la modalidad de compra de lote y construcción.

b) El trámite de bono individual se encuentra en la etapa de incluir la información al sistema BANHVI, al contar con toda la información completa.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar la anulación del respectivo bono de vivienda, en los mismos términos planteados en el informe BANHVI-DF-OF-0579-2023.

Por tanto, se acuerda:

Anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, número 105700093, aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 81-2015, del 21 de diciembre de 2015, a favor de la señora Jennifer María Araya González, cédula de identidad N° 5-0373-0314.

Acuerdo Unánime y Firme.-

****