BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 23-2019**

**DEL 21 DE MARZO DE 2019**

**(Acta grabada en soporte digital)**

Minuto: 0:00 Se inicia la sesión a las ­diecisiete horas en la sede del BANHVI, con la asistencia de los siguientes Directores: Dania Chavarría Núñez, Vicepresidenta y quien preside; Guillermo Alvarado Herrera, Jorge Carranza González, Kenneth Pérez Venegas y Eloísa Ulibarri Pernús.

Asisten también los siguientes funcionarios: Carlos Castro Miranda, Gerente General a.i.; Zaida Agüero Salazar, funcionaria de la Auditoría Interna; Rodolfo Mora Villalobos, Asesor Legal; Ericka Masís Calderón, funcionaria de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

Ausentes con justificación: Irene Campos Gómez, Presidenta; Marian Pérez Gutiérrez, Directora; y Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno.

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

#### Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1. Propuesta de cronograma de aplicación del mecanismo de consulta pública, de la directriz de requisitos para la postulación del Bono Familiar de Vivienda dentro del Programa Indígena.
2. Informe sobre la gestión y recuperación de los fideicomisos, al 31 de diciembre de 2018.
3. Evaluación del cumplimiento del cronograma para liquidar las carteras de activos en fideicomiso.
4. Solicitud de autorización para el pago de impuestos de inmuebles en administración fiduciaria.
5. Estado del plan de trabajo para generar el desarrollo del proyecto habitacional Cobasur.

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

**1° Propuesta de cronograma de aplicación del mecanismo de consulta pública, de la directriz de requisitos para la postulación del Bono Familiar de Vivienda dentro del Programa Indígena**

Minuto 00:30 Se conoce el oficio GG-ME-0270-2019 del 20 de marzo de 2019, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 1 de la sesión 21-2019 del 18 de febrero de 2019, la Gerencia General remite el informe UCO-ME-026-2019 de la Unidad de Comunicaciones, que contiene la propuesta de dos opciones de cronogramas de trabajo, para la implementación del mecanismo de consulta pública de la directriz de requisitos para la postulación del Bono Familiar de Vivienda dentro del Programa Indígena. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Minuto 00:45 Para exponer el contenido de dicha propuesta y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión el licenciado Ronald Espinoza Ávila, jefe de la Unidad de Comunicaciones, quien detalla cada una de las dos opciones, destacando que la diferencia entre de ellas consiste básicamente en que la primera (que recomienda la Administración) contempla solamente una actividad presencial, mientras que la segunda incluye la realización de ocho eventos presenciales; siendo que la primera opción tardaría cinco meses en ejecutarse en su totalidad, mientras que la segunda tardaría un total de ocho meses. Sobre el particular, va a tendiendo las consultas que plantean los señores Directores.

Minuto 27:00 Se discuten ambas opciones y finalmente la mayoría de los señores Directores concuerda en la pertinencia de acoger la recomendación de la Administración en la denominada “opción 1”, apartándose de este criterio los Directores Alvarado Herrera y Carranza González, quienes presentan sus argumentos para favorecer la realización de ocho sesiones de trabajo (según se plantea en la “opción 2”), destacando la conveniencia de llevar a cabo un proceso más participativo y facilitar la asistencia de los interesados.

Minuto 56:00 De conformidad con el análisis efectuado, la Junta Directiva, con el voto negativo de los directores Carranza González y Alvarado Herrera, resuelven acoger la recomendación de la Administración, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión el licenciado Espinoza Ávila.

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

**2° Informe sobre la gestión y recuperación de los fideicomisos, al 31 de diciembre de 2018**

Minuto 58:00 Se conoce el oficio GG-IN26-0233-2019 del 12 de setiembre de 2018, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe sobre la gestión y recuperación de Fideicomisos con corte al 31 de diciembre de 2018, elaborado por el Departamento de Fideicomisos y que se adjunta a la nota SGF-ME-0034-2019/DFNV-IN71-0113-2019 de la Subgerencia Financiera y la Dirección FONAVI. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes tres temas, se incorpora a la sesión la licenciada Marcela Pérez Valerín, jefa del Departamento de Fideicomisos, quien presenta los datos correspondientes a la composición de los fideicomisos, así como a la clasificación de la cartera y los niveles de morosidad, presentando luego la información sobre la situación de los bienes adjudicados y la cartera de proyectos de vivienda.

Minuto 60:00 Seguidamente, expone y atiende consultas de los señores Directores sobre el comportamiento de las recuperaciones y los gastos incurridos por los fideicomisos, así como un detalle de la gestión de cobro y el proceso de recuperación de cartera y de bienes adjudicados; concluyendo que tal y como se ha venido discutiendo en otras ocasiones, y en materia de rentabilidad de los fideicomisos, se viene presentando un deterioro en los resultados que se refleja en el indicador de Rentabilidad Neta sobre Patrimonio Promedio y que se considera normal, tratándose de una cartera de activos en proceso de liquidación, en la que no se generan nuevas operaciones y que se encuentra conformada por los activos con mayor dificultad de recuperación.

Minuto 79:40 La Junta Directiva da por conocido el informe presentado por la Administración.

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

**3° Evaluación del cumplimiento del cronograma para liquidar las carteras de activos en fideicomiso**

Minuto 80:00 Se conoce el oficio SGF-ME-0035-2019/DFNV-ME-0115-2019, de la Subgerencia Financiera y la Dirección FONAVI, referido al cumplimiento del cronograma presentado en agosto de 2015, para agilizar el proceso de recuperación o liquidación de los activos fideicometidos. Dicho documento se adjunta al expediente del acta.

La licenciada Pérez Valerín expone el contenido de dicho informe, al tiempo que va atendiendo las observaciones que al respecto plantean los señores Directores.

Minuto 102:30 De conformidad con el análisis que se realiza en torno a la información brindada por el Departamento de Fideicomisos y valorando la importancia de entrar a resolver todos los bienes inmuebles que son propiedad del Banco, mediante un plan de acción, se concuerda en la pertinencia de girar instrucciones a la Administración, para que presente un informe consolidado sobre los bienes inmuebles propiedad del BANHVI y su condición actual, incluyendo aquellos que se encuentran administrados en fideicomiso. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta.

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

**4° Solicitud de autorización para el pago de impuestos de inmuebles en administración fiduciaria**

Minuto 107:00 Se conoce el oficio GG-ME-0271-2019 del 20 de marzo de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DFNV-ME-0123-2019 de la Dirección FONAVI, que contiene una propuesta para autorizar el pago de impuestos a inmuebles en administración fiduciaria. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Pérez Valerín expone el contenido del citado informe y las justificaciones de la propuesta presentada, atendiendo las consultas que al respecto van planteando los señores Directores.

Minuto 119:00 El Director Alvarado Herrera propone que para resolver este asunto, es conveniente contar con información detallada sobre los casos a los que se refiere la recomendación de la Administración, indicando la justificación del pago para cada caso y un dictamen de la Asesoría Legal sobre la pertinencia jurídica de la propuesta.

Minuto 121:00 Se acoge de forma unánime la anterior propuesta y, en consecuencia, se toma el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta.

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

**5° Estado del plan de trabajo para generar el desarrollo del proyecto habitacional Cobasur**

Minuto 123:20 Se conoce el oficio GG-ME-0273-2019 del 20 de marzo de 2019, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 15 de la sesión 07-2019 del 28 de enero de 2019 y con base en lo resuelto en la comisión de trabajo establecida en el acuerdo N° 4 de la sesión 02-2019 del 10 de enero de 2019, la Gerencia General remite el informe DFNV-ME-0128-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene información actualizada con respecto al plan de trabajo que se ha establecido para el desarrollo de un proyecto de vivienda en la finca Cobasur, ubicada en el cantón de Osa. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Pérez Valerín expone el contenido del citado informe, atendiendo las consultas que al respecto van planteando los señores Directores y destacando los temas relacionados con la firma del convenio con el INDER, así como con la suscripción del contrato de administración fiduciaria con la MUCAP.

Minuto 128:30 En relación con la situación del convenio con el INDER, se acoge una propuesta del Director Alvarado Herrera, quien manifiesta que ante los graves hechos que se han dado en torno a este asunto desde el año 2017 y los cuales detalla, mociona para que se giren instrucciones a la Administración, para que de inmediato le comunique a la Junta Directiva del INDER, los antecedentes y lo actuado por este Banco con respecto al convenio interinstitucional para el préstamo y uso de la finca Cobasur, haciéndole ver que debido a que ha transcurrido un plazo de aproximadamente tres meses, desde la remisión del borrador de dicho convenio, sin que a la fecha se hayan recibido observaciones al respecto, esta Junta Directiva está otorgando un plazo definitivo de 10 días hábiles para que ese instituto se pronuncie sobre dicho documento y se proceda de inmediato a la firma del convenio, cuyo plazo máximo de vigencia será de nueve meses. Y en caso de que el INDER no cumpla lo requerido y atendiendo la obligación de este Banco de vigilar el uso, conservación y custodia de los activos públicos, será necesario solicitar a ese Instituto proceder de inmediato con la desocupación del inmueble.

Minuto 139:00 Consecuente con lo anterior, se toma el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta.

Minuto 143:00 Posteriormente, la licenciada Pérez Valerín y la Directora Ulibarri Pernús exponen el plan de acción que se estará ejecutando para el desarrollo de un proyecto de vivienda en el citado inmueble, elaborado por la comisión de trabajo establecida en el acuerdo N° 4 de la sesión 02-2019 del 10 de enero de 2019.

Minuto 161:30 La Junta Directiva da por conocido y suficientemente discutido el informe presentado por la Administración.

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

Minuto 162:20 Siendo las veinte horas con cuarenta y cinco minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 23-2019**

**DEL 21 DE MARZO DE 2019**

## ACUERDO N°1:

Conocidos los oficios GG-ME-0270-2019 del 20 de marzo de 2019 y UCO-ME-0206-2019 de la Gerencia General y la Unidad de Comunicaciones, de fechas 20 y 19 de marzo de 2019, respectivamente, referidos a la propuesta de opciones de cronogramas para realizar la consulta pública sobre la directriz “*Requisitos para la postulación del Bono Familiar de Vivienda dentro del Programa Indígena*”, se aprueba el cronograma indicado como “opción 1”, avalado por la Administración y que conlleva la realización de todas las actividades dentro de un plazo que vencerá el 30 de agosto de 2019.

La Administración deberá velar porque el evento presencial, sea convocado mediante los canales más adecuados para garantizar que sea ampliamente participativo; y en caso de que previamente se determine conveniente, deberá valorar la realización de más eventos presenciales en otras regiones del país.

## Acuerdo por Mayoría.-

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

## ACUERDO N°2:

Conocido el informe SGF-ME-0035-2019/DFNV-ME-0115-2019, de la Subgerencia Financiera y la Dirección FONAVI, referido al cumplimiento del cronograma de liquidación de fideicomisos, se instruye a la Administración para que presente a esta Junta Directiva, un informe consolidado sobre los bienes inmuebles propiedad del BANHVI y su condición actual, incluyendo aquellos que se encuentran administrados en fideicomiso.

Para rendir el respectivo informe, se otorga a la Administración un plazo de hasta el próximo 25 de abril.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

Conocidos los oficios GG-ME-0271-2019 y DFNV-ME-0123-2019, de la Gerencia General y la Dirección FONAVI, referidos a la propuesta para autorizar el pago de impuestos a inmuebles en administración fiduciaria, se instruye a la Administración para que presente a esta Junta Directiva la siguiente información complementaria, para resolver dicha solicitud:

a) Un detalle de las operaciones y los costos a que se refiere la propuesta de la Administración, señalando para cada caso las circunstancias que justifican el pago de los impuestos.

b) Un dictamen de la Asesoría Legal, sobre la pertinencia jurídica de la propuesta.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

Conocido el informe DFNV-ME-0128-2019 de la Dirección FONAVI, sobre la situación de la finca Cobasur, se instruye a la Gerencia General, para que de inmediato le comunique a la Junta Directiva del Instituto de Desarrollo Rural (INDER), los antecedentes y lo actuado por este Banco con respecto al convenio interinstitucional para el préstamo y uso de la finca Cobasur, haciéndole ver que debido a que ha transcurrido un plazo de aproximadamente tres meses, desde la remisión del borrador de dicho convenio, sin que a la fecha se hayan recibido observaciones al respecto, esta Junta Directiva está otorgando un plazo definitivo de 10 días hábiles para que ese instituto se pronuncie sobre dicho documento y se proceda de inmediato a la firma del convenio, cuyo plazo máximo de vigencia será de nueve meses. En caso de que el INDER no cumpla lo requerido y atendiendo la obligación de este Banco de vigilar el uso, conservación y custodia de los activos públicos, será necesario solicitar a ese Instituto proceder de inmediato con la desocupación del inmueble.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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