BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 47-2019**

**DEL 20 DE JUNIO DE 2019**

**(Acta grabada en soporte digital)**

Minuto: 00:00 Se inicia la sesión a las ­quince horas con treinta minutos, en la sede del BANHVI, con la asistencia de los siguientes Directores: Irene Campos Gómez, Presidenta; Dania Chavarría Núñez, Vicepresidenta; Guillermo Alvarado Herrera, Marian Pérez Gutiérrez, Kenneth Pérez Venegas y Eloísa Ulibarri Pernús. El Director Jorge Carranza González, se incorpora a la sesión en el minuto 16:00.

Asisten también los siguientes funcionarios: Carlos Castro Miranda, Gerente General a.i.; Yohusert Sibaja Garbanzo, funcionario de la Auditoría Interna; Marcela Alvarado Castro, funcionaria de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

Ausente con justificación: Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno.

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

#### Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1. Modificación Presupuestaria N°5 al Presupuesto Ordinario 2019.
2. Estrategia de solución para los proyectos del Sistema de Apoyo a la Gestión Financiera, Rediseño del Sistema de Vivienda y Expediente Electrónico-Fase II.
3. Presentación de informe sobre el avance en la ejecución de las actividades de los proyectos del Sistema de Apoyo a la Gestión Financiera, Rediseño del Sistema de Vivienda y Expediente Electrónico-Fase II.
4. Propuesta de cartel del concurso público para la contratación del Gerente General.
5. Solicitud de crédito de largo plazo de Coopeservidores R.L.
6. Solicitud de crédito de largo plazo de Coocique R.L.
7. Informe sobre el estado de análisis de aspectos involucrados en la aplicación del Impuesto al Valor Agregado (IVA), dispuesto en la ley N°9635 *Fortalecimiento de las finanzas públicas*, a los casos financiados con recursos del FOSUVI.
8. Cuestionario de Control Interno para la Junta Directiva, sobre el proceso crediticio.

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

**1° Modificación Presupuestaria N°5 al Presupuesto Ordinario 2019**

Minuto 02:15 Se conoce el oficio GG-ME-0634-2019 del 18 de junio de 2019, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, la Modificación Presupuestaria Nº 5 al Presupuestario Ordinario 2019 del BANHVI, la que –según se indica en el documento remitido por el Departamento Financiero Contable con la nota DFC-ME-0144-2019– tiene el propósito de realizar un ajuste en varias partidas de los grupos de Servicios, Intereses y Comisiones, Bienes Duraderos, Transferencias Corrientes y Transferencias de Capital. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para estos efectos, se incorpora a la sesión el licenciado José Pablo Durán Rodríguez, jefe del Departamento Financiero Contable, quien procede a exponer el contenido del citado informe, al tiempo que atiende las consultas y observaciones que al respecto plantean los señores Directores, particularmente y a raíz de varias dudas sobre la disminución de recursos a Coopeuna R.L., sobre el procedimiento aplica el Banco para redistribuir fondos del FOSUVI a las entidades autorizadas.

Minuto 13:45 Conocida y suficientemente discutida la propuesta de la Administración, la Junta Directiva resuelve aprobar la referida modificación presupuestaria N° 5-2019, según lo recomienda la Administración, pero adicionando una instrucción complementaria, para que se exponga a este Órgano Colegiado, el procedimiento para redistribuir recursos presupuestarios del FOSUVI entre las entidades autorizadas. Lo anterior, en los términos que se indican en los **acuerdos N° 1** y **N° 1A**, que se anexan a esta minuta.

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

**2° Estrategia de solución para los proyectos del Sistema de Apoyo a la Gestión Financiera, Rediseño del Sistema de Vivienda y Expediente Electrónico-Fase II**

Minuto 15:00 Se conoce el oficio GG-ME-0636-2019 del 19 de junio de 2019, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 1 de la sesión 26-2019 del 1° de abril de 2019, la Gerencia General remite el informe DFC-0147-2019 del Departamento Financiero – Contable, que contiene una propuesta de la estrategia de solución de los proyectos Sistema de Apoyo a la Gestión Financiera, Rediseño del Sistema de Vivienda y Expediente Electrónico – Fase II. Dichos documentos se anexan al expediente del acta.

Para exponer los alcances de la referida estrategia de solución, se incorporan a la sesión los funcionarios Marco Tulio Méndez Contreras, jefe del Departamento de Tecnología de Información; Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI; y Rocío Brenes Monge, Administradora de proyectos de T.I.

El licenciado Durán Rodríguez, con el apoyo de la licenciada Brenes Monge, expone el contenido del citado documento, atendiendo las consultas y observaciones que al respecto van planteando los señores Directores, y particularmente sobre disponibilidad de los recursos (tecnológicos, humanos y de logística) para atender oportuna y debidamente los tres proyectos.

Minuto 61:00 De conformidad con el análisis realizado a la información presentada por la Administración, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 2** que se adjunta a esta minuta.

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

**3° Presentación de informe sobre el avance en la ejecución de las actividades de los proyectos del Sistema de Apoyo a la Gestión Financiera, Rediseño del Sistema de Vivienda y Expediente Electrónico-Fase II**

Minuto 62:10 Según lo resuelto en el acuerdo N° 1 de la sesión 26-2019, del pasado 01 de abril, se procede a conocer el informe, con corte al día de hoy, sobre la implementación del cronograma de trabajo para ejecutar las actividades de los proyectos del Sistema de Apoyo a la Gestión Financiera y Capital Humano, Rediseño del Sistema de Vivienda y Expediente Electrónico – fase II.

Tanto la ingeniera Brenes Monge como el licenciado Durán Rodríguez exponen el referido avance en el cronograma de trabajo para los tres citados proyectos, atendiendo las consultas y observaciones que al respecto van planteando los señores Directores.

Minuto 81:00 La Junta Directiva da por conocida la información suministrada. Acto seguido, se retiran de la sesión los funcionarios Durán Rodríguez, Camacho Murillo, Brenes Monge y Méndez Contreras.

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

**4° Propuesta de cartel del concurso público para la contratación del Gerente General**

Minuto 81:20 Se conoce el oficio GG-ME-0635-2019 del 18 de junio de 2019, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 6 de la sesión 37-2019 del 16 de mayo de 2019, la Gerencia General remite un borrador de cartel del concurso público dirigido a la contratación del Gerente General del Banco, elaborado por la Dirección Administrativa. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Silvia Mora Moya, Directora Administrativa a .i.

Minuto 84:00 Se discuten las características del nombramiento y de conformidad con el límite indicado en el artículo 42 de la Ley de Salarios de la Administración Pública, según la reforma indicada en la Ley 9635 Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, se resuelve establecer un salario global de ¢5,4 millones, desglosado en salario base y prohibición.

Minuto 94:00 Se analiza luego la propuesta de requisito de estar incorporado al Colegio de Ciencias Económicas de Costa Rica, y al respecto se conoce el criterio emitido por la Asesoría Legal en el oficio AL-OF-046-2019 del 14 de junio de 2019, coincidiéndose finalmente en que este asunto debe valorarse con mayor detenimiento, por cuanto, en principio, el puesto de Gerente General es multidisciplinario y además la Ley del BANHVI no exige que el gerente deba tener grado académico en un área de las Ciencias Económicas. Y en este sentido, se resuelve revisar este asunto a la luz de lo dispuesto por la Procuraduría General de la República.

Minuto112:00 Se analiza luego la propuesta de prohibiciones que se indican en el cartel, coincidiéndose en que de conformidad con lo dictaminado por el Lic. Fabián Volio a esta Junta Directiva, a raíz de una investigación efectuada por disposición de la Procuraduría de la Ética Pública, no existen eventuales conflictos de interés y, por consiguiente, no es aplicable la prohibición, en la etapa de selección del gerente, de aquellos candidatos que no cumplan con lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley 7052.

Minuto117:00 Se incorpora a la sesión el licenciado Rodolfo Mora Villalobos y se procede a analizar el tema de las pruebas psicométricas que se proponen para los candidatos, y al respecto se concuerda en la pertinencia de solicitar a la Administración, que revise los costos aproximados de dichas pruebas y presente una recomendación a esta Junta Directiva, sobre la conveniencia de aplicársela a todos los candidatos.

Minuto 123:00 De conformidad con el análisis efectuado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Mora Moya.

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

**5° Solicitud de crédito de largo plazo de Coopeservidores R.L.**

Minuto 123:30 Se conoce el oficio GG-ME-0637-2019 del 19 de junio de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DFNV-ME-0268-2019 de la Dirección FONAVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de financiamiento presentada por Coopeservidores R.L., por un monto de ¢2.700,0 millones y bajo la modalidad de línea de crédito revolutiva, a un plazo de veinte años y al amparo del *Programa de Crédito de Largo Plazo en Colones del FONAVI*. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, fueron analizados y respaldados por el Comité de Crédito, en su sesión N° 03-2019 del pasado 14 de junio.

Para exponer los alcances del citado informe, se incorporan a la sesión los licenciados Vanessa Morales García y Roberto Acuña Solano, funcionarios de la Dirección FONAVI. El licenciado Acuña Solano presenta el contenido del citado informe, refiriéndose inicialmente a las condiciones de plazo, tasa de interés, forma de pago y garantías del financiamiento requerido, así como a los resultados del análisis efectuado a la capacidad de pago de la entidad y los indicadores de morosidad, comportamiento histórico de pago, garantías aportadas, límite de crédito, situación financiera y aplicación de la política Conozca a su Cliente, concluyendo que la solicitud de crédito se adapta a los parámetros para el otorgamiento de créditos establecidos por el BANHVI, y por lo tanto recomienda su aprobación.

Minuto 143:10 Conocida y suficientemente discutida la propuesta de la Administración, la Junta Directiva estima pertinente autorizar el crédito solicitado. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta.

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

**6° Solicitud de crédito de largo plazo de Coocique R.L.**

Minuto 143:25 Se conoce el oficio GG-ME-0683-2019 del 19 de junio de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DFNV-ME-0269-2019 de la Dirección FONAVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de financiamiento presentada por Coocique R.L., por un monto de ¢3.500,0 millones y bajo la modalidad de línea de crédito revolutiva, a un plazo de veinte años y al amparo del *Programa de Crédito de Largo Plazo en Colones del FONAVI*. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, fueron analizados y respaldados por el Comité de Crédito, en su sesión N° 03-2019 del pasado 14 de junio.

La licenciada Morales García los alcances del citado informe, refiriéndose inicialmente a las condiciones de plazo, tasa de interés, forma de pago y garantías del financiamiento requerido, así como a los resultados del análisis efectuado a la capacidad de pago de la entidad y los indicadores de morosidad, comportamiento histórico de pago, garantías aportadas, límite de crédito, situación financiera y aplicación de la política Conozca a su Cliente, concluyendo que la solicitud de crédito se adapta a los parámetros para el otorgamiento de créditos establecidos por el BANHVI, y por lo tanto recomienda su aprobación.

Minuto 168:00 Conocida y suficientemente discutida la propuesta de la Administración, la Junta Directiva estima pertinente autorizar el crédito solicitado. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retiran de la sesión los funcionarios Morales García y Acuña Solano.

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

**7° Informe sobre el estado de análisis de aspectos involucrados en la aplicación del Impuesto al Valor Agregado (IVA), dispuesto en la ley N°9635 *Fortalecimiento de las finanzas públicas*, a los casos financiados con recursos del FOSUVI**

Minuto 169:25 Se procede a conocer un informe sobre el estado de análisis de aspectos involucrados en la aplicación del Impuesto al Valor Agregado (IVA), dispuesto en la ley N°9635 *Fortalecimiento de las finanzas públicas*, a los casos financiados con recursos del FOSUVI.

Para exponer los alcances del citado informe, se incorporan a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI; y el ingeniero Israel D’Oleo Ochoa, funcionario del Departamento Técnico, quien luego de presentar los antecedentes legales del tema, expone y analiza con los señores Directores, el planteamiento realizado por la Dirección FOSUVI, a partir de la afectación del Impuesto al Valor Agregado (IVA), sobre los servicios de ingeniería asociados al desarrollo de unidades habitacionales e infraestructura, particularmente en lo que se refiere a las soluciones de vivienda tramitadas en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Minuto 278:00 Se hace un recuento de los pasos a seguir a partir de la propuesta de la Dirección FOSUVI, y finalmente se avala dicha propuesta, coincidiéndose además en la pertinencia de solicitar a la Administración, que las propuestas de resolución que comprende dicho planteamiento, junto con los aspectos operativos y contractuales en materia de financiamiento de proyectos, se presenten a esta Junta Directiva el próximo jueves 27 de junio, a fin de emitir y comunicar las directrices y disposiciones, que le permitan a todos los actores del Sistema, tener claridad y aplicar adecuadamente, en lo que corresponda, lo dispuesto en la Ley 9635 respecto al IVA.

Complementariamente, se resuelve solicitar a la Gerencia General, que convoque para el próximo lunes 24 de junio, a una reunión de la mesa de trabajo instaurada para el análisis de este tema, el con el propósito de revisar lo desarrollado a la fecha y, a su vez, se reciban observaciones que contribuyan a la elaboración de las directrices que al respecto deberán emitirse por parte de este Banco. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retiran de la sesión los funcionarios Camacho Murillo y D’Oleo Ochoa.

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

**8° Cuestionario de Control Interno para la Junta Directiva, sobre el proceso crediticio**

Minuto 302:00 A solicitud de la Auditoría Interna, la Junta Directiva procede a llenar el cuestionario de control interno, sobre el proceso crediticio, y al respecto se emite el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta.

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

Minuto 309:10 Siendo las veintiuna horas, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 47-2019**

**DEL 20 DE JUNIO DE 2019**

## ACUERDO N°1:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0634-2019 del 18 de junio de 2019, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, la Modificación Presupuestaria Nº 5 al Presupuestario Ordinario 2019 del BANHVI, la que –según se indica en el documento remitido por el Departamento Financiero Contable con la nota DFC-ME-0144-2019– tiene el propósito de realizar un ajuste en varias partidas de los grupos de Servicios, Intereses y Comisiones, Bienes Duraderos, Transferencias Corrientes y Transferencias de Capital.

**Segundo:** Que la citada propuesta de modificación presupuestaria plantea, en primera instancia, disminuir egresos por la suma total de **¢3.069.306.190,15**, de las siguientes partidas presupuestarias y en los montos que se indican:

**Programa II: Administración Operativa:** **2000-6.01.06.03** Transferencias Corrientes Banco Nacional, en ¢166.351,20; **2000-6.04.01.01** Transferencias Corrientes ASEDEMASA, en ¢3.020.855,10; **2000-6.04.01.02** Transferencias Corrientes ASECCSS, en ¢716.040,00; **2000-6.04.01.03** Transferencias Corrientes ASECLIBI, en ¢4.900.997,60; **2000-6.04.01.05** Transferencias Corrientes ASEPANDUIT, en ¢788.800,00; **2000-6.04.03.02** Transferencias Corrientes Coocique R.L., en ¢4.702.771,90; **2000-6.04.03.06** Transferencias Corrientes Coopesanmarcos R.L., en ¢374.794,40; **2000-6.04.03.08** Transferencias Corrientes Coopeande N° 1 R.L., en ¢4.568.671,27; **2000-6.04.03.09** Transferencias Corrientes Coopeuna R.L., en ¢3.555.062,82; **2000-6.04.03.10** Transferencias Corrientes Coopesanramón R.L., en ¢1.934.975,23; **2000-6.04.03.13** Transferencias Corrientes Coopemep R.L., en ¢494.081,60; **2000-6.04.03.15** Transferencias Corrientes Coopesparta R.L., en ¢81.431,20; **2000-6.05.01.02** Transferencias Corrientes Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, en ¢6.500.000,00; **2000-6.05.01.06** Transferencias Corrientes BAC San José, en ¢2.607.053,76; **2000-7.01.06.03** Transferencias de Capital Banco Nacional de Costa Rica, en ¢8.317.560,00; **2000-7.03.01.01** Transferencias de Capital ASEDEMASA, en ¢161.042.755,00; **2000-7.03.01.02** Transferencias de Capital ASECCSS, en ¢35.802.000,00; **2000-7.03.01.03** Transferencias de Capital ASECLIBI, en ¢260.049.880,00; **2000-7.03.01.05** Transferencias de Capital ASEPANDUIT, en ¢49.440.000,00; **2000-7.04.03.02** Transferencias de Capital Coocique R.L., en ¢235.138.595,08; **2000-7.04.03.06** Transferencias de Capital Coopesanmarcos R.L., en ¢18.739.720,00; **2000-7.04.03.08** Transferencias de Capital Coopeande R.L., en ¢228.433.563,55; **2000-7.04.03.09** Transferencias de Capital Coopeuna R.L., en ¢187.753.141,00; **2000-7.04.03.10** Transferencias de Capital Coopesanramón R.L., en ¢96.748.761,43; **2000-7.04.03.13** Transferencias de Capital Coopemep R.L., en ¢24.704.080,00; **2000-7.04.03.15** Transferencias de Capital Coopesparta R.L., en ¢4.071.560,00; **2000-7.04.01.02** Transferencias de Capital Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, en ¢325.000.000,00; **2000-7.04.01.06** Transferencias de Capital BAC San José, en ¢130.352.688,01; y **2000-9.01.02** Sumas con Destino Específico sin Asignación Presupuestaria, en ¢1.060.000.000,00.

**Programa III: Administración Financiera:** **3000-3.01.01** Intereses sobre títulos valores de corto plazo, en ¢150.000.000,00.

**Programa IV: Administración General:** **4000-9.02.01** Sumas Libres sin Asignación Presupuestaria, en ¢59.300.000,00.

Así mismo, se propone aumentar los egresos, por el mismo monto total de **¢3.069.306.190,15**, de las siguientes partidas y en las cantidades que se señalan:

**Programa I: Administración Superior: 1000-5.01.05** Equipo y Programas de Cómputo, en ¢13.000.000,00.

**Programa II: Administración Operativa: 2000-6.01.06.02** Transferencias Corrientes Banco Popular y de Desarrollo Comunal, en ¢479.651,25; **2000-6.04.01.03** Transferencias Corrientes Asemina, en ¢7.893.338,00; **2000-6.03.03.01** Transferencias Corrientes Coopenae R.L., en ¢1.605.658,00; **2000-6.03.03.03** Transferencias Corrientes Coopealianza R.L., en ¢34.459.009,34; **2000-6.03.03.04** Transferencias Corrientes Coopeservidores R.L., en ¢5.591.632,23; **2000-6.03.03.12** Transferencias Corrientes Coopecaja R.L., en ¢1.972.700,00; **2000-6.03.03.16** Transferencias Corrientes Credecoop R.L., en ¢135.461,60; **2000-6.05.01.01** Transferencias Corrientes Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, en ¢2.274.435,66; **2000-7.01.06.02** Transferencias de Capital Banco Popular y de Desarrollo Comunal, en ¢63.982.562,48; **2000-7.03.01.04** Transferencias de Capital Asemina, en ¢394.666.900,00; **2000-7.03.03.01** Transferencias de Capital Coopenae R.L., en ¢80.282.899,83; **2000-7.03.03.03** Transferencias de Capital Coopealianza R.L., en ¢1.722.950.467,26; **2000-7.03.03.04** Transferencias de Capital Coopeservidores R.L., en ¢279.581.611,50; **2000-7.03.03.12** Transferencias de Capital Coopecaja R.L., en ¢98.635.000,00; y **2000-7.03.03.16** Transferencias de Capital Credecoop R.L., en ¢11.773.080,00.

**Programa III: Administración Financiera: 3000-3.01.02** Intereses sobre títulos valores internos de largo plazo, en ¢150.000.000,00.

**Programa IV: Administración General: 4000-1.07.01** Actividades de Capacitación, en ¢46.300.000,00; y **4000-9.02.01** Sumas Libres sin Asignación Presupuestaria, en ¢40.000.000,00.

**Tercero:** Que conocido por esta Junta Directiva el detalle y justificación de dicha Modificación Presupuestaria, según el documento adjunto al citado oficio GG-ME-0634-2019 de la Gerencia General, y no encontrándose ninguna objeción al respecto, lo procedente es aprobar la recomendación de la Administración, conforme lo establecido en el inciso g), artículo 26º de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**Por tanto, se acuerda:**

Aprobar la Modificación Presupuestaria Nº 5 al Presupuesto Ordinario 2019 del BANHVI, por un monto total de tres mil sesenta y nueve millones trescientos seis mil ciento noventa colones con 15/100 (**¢3.069.306.190,15**), según el detalle que se consigna en el Considerando Segundo del presente acuerdo, y de conformidad con las justificaciones señaladas en el documento anexo al oficio GG-ME-0634-2019 de la Gerencia General.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°1A:

Instruir a la Administración, para que exponga a esta Junta Directiva, el procedimiento vigente para redistribuir los recursos presupuestarios del FOSUVI, entre las diferentes entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°2:

Conocido el oficio GG-ME-0636-2019 de la Gerencia General, de fecha 19 de junio de 2019, se acuerda:

a) Aprobar la estrategia de solución de los proyectos Sistema de Apoyo a la Gestión Financiera y Capital Humano, Rediseño del Sistema de Vivienda y Expediente Electrónico – Fase II, de conformidad con el documento que se adjunta al oficio GG-ME-0636-2019 de la Gerencia General.

b) Instruir a la Gerencia General, para velar por la adecuada y oportuna disponibilidad de los recursos tecnológicos, humanos y de logística, que se requieren para garantizar el desarrollo puntual y la implementación efectiva los tres proyectos.

c) Se instruye al Comité de Tecnología de Información, para darle un estricto seguimiento a dicha estrategia de solución e informar oportunamente a esta Junta Directiva, sobre cualquier situación que al respecto estime pertinente.

d) La Gerencia General deberá analizar la conveniencia de designar un administrador o administradora, que se dedique tiempo completo a liderar la implementación de los tres proyectos.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°3:

Conocido el oficio GG-ME-0635-2019 de la Gerencia General, referido al cartel del concurso público dirigido a la contratación del Gerente General del Banco, se acuerda:

a) Con respecto a las características del nombramiento y de conformidad con el límite indicado en el artículo 42 de la Ley de Salarios de la Administración Pública, según la reforma indicada en la Ley 9635 Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, se resuelve establecer un salario global de ¢5.400.000,00, que incluye el salario base y la prohibición.

b) Sobre el requisito de estar incorporado al Colegio de Ciencias Económicas de Costa Rica, esta Junta Directiva revisará el criterio de la Procuraduría General de la República, al cual se refiere la Asesoría Legal en el oficio AL-OF-046-2019, así como cualquier otra disposición o norma que permita aclarar y resolver este asunto.

c) Se instruye a la Administración, para que revise los costos de las pruebas psicométricas que se proponen para todos los candidatos, y presente una recomendación a esta Junta Directiva, sobre la conveniencia de aplicársela a todos los candidatos.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que Coopeservidores R.L. ha presentado a este Banco, solicitud formal de financiamiento de largo plazo por un monto de ¢2.700,0 millones, en la modalidad de línea de crédito revolutiva y al amparo del *Programa de Crédito de Largo Plazo en Colones del FONAVI.*

**Segundo:** Que por medio del oficio DFNV-ME-0268-2019 del 19 de junio de 2019 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0637-2019, de esa misma fecha–, la Dirección del Fondo Nacional para la Vivienda (FONAVI) presenta los resultados del análisis técnico efectuado a dicha solicitud de financiamiento, concluyendo que ésta se adapta a los parámetros para el otorgamiento de créditos establecidos por el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), y por lo tanto recomienda su aprobación, tal y como también lo resolvió el Comité de Crédito en su sesión N° 03-2019 del 14 de junio de 2019, bajo las condiciones que se indican en el informe técnico de esa dependencia.

**Tercero:** Que analizados los documentos suministrados por la Gerencia General, esta Junta Directiva no encuentra objeción en avalar en todos sus extremos la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede, como en efecto se hace en este acto, es autorizar la línea de crédito revolutiva solicitada por Coopeservidores R.L., en los mismos términos señalados en el informe DFNV-ME-0268-2019 de la Dirección FONAVI.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Otorgar la línea de crédito revolutiva en colones solicitada por Coopeservidores R.L., bajo las siguientes condiciones:

1. **Tipo de financiamiento:** Línea de crédito revolutiva, al amparo del Programa de Crédito de Largo Plazo en Colones, sin compromiso de desembolso y sujeta al límite de crédito vigente en cada período.
2. **Monto del financiamiento:** Dos mil setecientos millones de colones, desembolsados en un solo tracto durante el período 2019.
3. **Plan de inversión:** Financiamiento de soluciones individuales de vivienda, bajo las modalidades de compra de vivienda, compra de lote, compra de lote y construcción, construcción de vivienda en lote propio, reparaciones, ampliaciones y mejoras, y cancelación de hipotecas originadas en crédito de vivienda. El monto máximo de cada solución habitacional financiada –incluyendo el terreno y la construcción– será equivalente al de las viviendas que están exentas del pago del impuesto previsto en la Ley del Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda y su Reglamento, el cual se ajusta anualmente.

Al menos el 10% de los recursos colocados en créditos para vivienda, deberán ser dirigidos a personas jóvenes entre los dieciocho y treinta y cinco años de edad, lo que se verificará mediante la presentación de una certificación emitida por la Gerencia General de la entidad autorizada, debidamente refrendada por su Auditoría Interna.

1. **Plazo de la línea de crédito**: Veinte años.
2. **Plazo de los subpréstamos**: Quince años.
3. **Tasa de interés para subpréstamos desembolsados en 2019**: Tasa básica calculada por el Banco Central de Costa Rica, más 3.25 puntos porcentuales, ajustable mensualmente. La tasa de interés de los desembolsos efectuados en períodos futuros, estarán determinadas por las condiciones del Programa de Crédito de Largo Plazo en Colones del FONAVI del año correspondiente.
4. **Tasa de interés moratorio:** Equivalente a la tasa de interés corriente más dos puntos porcentuales. En caso de que ese valor exceda al límite del 30% que establece el artículo 498 del Código de Comercio, se ajustará al nivel máximo factible sin que llegue a exceder el límite de referencia.
5. **Comisión de formalización:** Uno por ciento (1%) sobre cada monto desembolsado.
6. **Comisión de pago anticipado:** Tres por ciento (3%) sobre el monto del pago extraordinario, durante los primeros cinco años del plazo del financiamiento.
7. **Forma de pago de cada subpréstamo:** Ciento ochenta cuotas mensuales niveladas por mes vencido.
8. **Garantía de cada subpréstamo:**

i.- Garantía Temporal: Por un período máximo de seis meses, cada subpréstamo será respaldado con garantía fiduciaria; esto es, un Pagaré Institucional por una suma equivalente al 115% del monto desembolsado.

ii.- Garantía Definitiva: Operaciones de crédito hipotecario de primer grado, no constituidas con Bono Familiar de Vivienda, clasificadas en categorías de riesgo A1 y B1, según Acuerdo SUGEF 1-05, cedidas en garantía a favor del BANHVI mediante la respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad, por un monto equivalente al 110% del saldo garantizado.

**2)** Como requisito indispensable para el giro de los recursos, la entidad autorizada deberá suscribir el respectivo contrato de apertura de línea de crédito, la adenda asociada a cada subpréstamo y otorgar la garantía correspondiente, de conformidad con lo establecido en la normativa vigente. En relación con el primer aspecto, con el objeto de propiciar un mayor resguardo de los intereses del BANHVI, se incorporarán al documento las siguientes cláusulas de vencimiento anticipado y remisión de información al BANHVI:

**«***VENCIMIENTO ANTICIPADO:* El BANHVI podrá tener por vencida y exigible anticipadamente la totalidad de la deuda, sin que sean necesarios requerimientos u otros requisitos previos, lo cual la Entidad Autorizada acepta de manera expresa e irrevocable, en los siguientes casos:

1. El incumplimiento en el pago de una cuota periódica de amortización o de los intereses.
2. El incumplimiento del plan de inversión aprobado por el BANHVI.
3. Ante cambios desfavorables en la situación financiera de la Entidad Autorizada, que a criterio del BANHVI pongan en riesgo la recuperación de la línea de crédito formalizada en el presente Contrato de Apertura de Línea de Crédito Revolutiva en Colones.
4. En el caso que la categoría de riesgo de la Entidad Autorizada, según Acuerdo SUGEF 1-05, deba ser ajustada de su nivel actual A1 o B1, en aplicación de los criterios de la normativa referida.
5. El incumplimiento en el envío de información financiera o cualquier otra requerida por el BANHVI, para valorar la capacidad de pago de la Entidad Autorizada y mantener debidamente actualizado su expediente de crédito, de conformidad con la normativa vigente.
6. Si se verifica el suministro de información deliberadamente inexacta al BANHVI para efectos de la aprobación del financiamiento formalizado en el presente Contrato de Apertura de Línea de Crédito Revolutiva en Colones, o asociada al seguimiento posterior de esta operación crediticia.
7. En caso de que la garantía otorgada en respaldo del financiamiento formalizado en el presente Contrato de Apertura de Línea de Crédito Revolutiva en Colones sufriere alguna desmejora, desvío o deprecio, cualquiera que sea la causa, de tal manera que no se cumpla con las condiciones de calidad y cobertura señaladas en este Contrato de Apertura de Línea de Crédito Revolutiva en Colones, a no ser que la Entidad Autorizada la sustituya o complemente en forma oportuna.
8. Ante situaciones de ventas o fusiones de parte o la totalidad de los activos de la Entidad Autorizada, que a criterio del BANHVI pongan en riesgo la recuperación de la línea de crédito formalizada en el presente Contrato de Apertura de Línea de Crédito Revolutiva en Colones.
9. Si sobrevienen acciones judiciales en contra de la Entidad Autorizada, que a criterio del BANHVI pongan en riesgo la recuperación de la línea de crédito formalizada en el presente Contrato de Apertura de Línea de Crédito Revolutiva en Colones.
10. Si la Entidad Autorizada solicita o aprueba el nombramiento de un administrador judicial, interventor, curador o liquidador de sus activos; si hace una cesión general o parcial de sus activos en beneficio de acreedores; si incurre en suspensión de pagos o es declarada en quiebra o insolvencia; si propone un convenio judicial y/o extrajudicial a sus acreedores; si presenta una petición voluntaria de quiebra o convenio preventivo de acreedores, aun cuando éste no fuera acogido por la Autoridad Judicial correspondiente.
11. El incumplimiento general de cualquier disposición del Reglamento de los Programas de Crédito y Avales del Fondo Nacional para la Vivienda del Banco Hipotecario de la Vivienda o de las cláusulas y términos especificados en el presente Contrato de Apertura de Línea de Crédito Revolutiva en Colones, o bien ante la violación de lo que establece el artículo 777 del Código Civil en lo aplicable a una persona jurídica.

*GRUPOS DE INTERES ECONÓMICO:* La Entidad Autorizada se obliga a proporcionar al BANHVI la información necesaria, en caso de que conforme o sea parte de grupos de interés económico, para lo cual la Entidad Autorizada deberá mantener disponible para el BANHVI, la información que demuestre la propiedad accionaría, así como las eventuales modificaciones que en dicha agrupación se produzcan, comprometiéndose a presentar en forma anual una declaración acerca de la conformación de Grupos de Interés Económico. Asimismo, la Entidad Autorizada faculta al BANHVI para que investigue del modo que estime conveniente sobre las circunstancias precitadas.

*OBLIGACIÓN DE PRESENTAR INFORMACION FINANCIERA:* El BANHVI queda autorizado para solicitar a la Entidad Autorizada y ésta se compromete a suministrar, información financiera u otra información o documentación que considere pertinente para analizar la capacidad financiera de la Entidad Autorizada para hacerle frente a sus obligaciones.

*OBLIGACION DE PRESENTAR DOCUMENTACION DEL EXPEDENTE:* El BANHVI queda facultado para solicitar a la Entidad Autorizada y ésta se compromete a suministrar, información del órgano directivo, información financiera, documentación asociada a la Política Conozca a su Cliente e información relacionada con garantías, con el fin de mantener debidamente actualizado el expediente de crédito según la normativa vigente.

*DOMICILIO CONTRACTUAL:* Para efectos de lo dispuesto en el artículo cuatro de la Ley de Notificaciones número siete mil seiscientos treinta y seis, de mil novecientos noventa y seis, la Entidad Autorizada declara que su dirección para recibir notificaciones personalmente o por medio de cédula es la siguiente: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Asimismo, se obliga a notificar al BANHVI de cualquier cambio de domicilio. En caso de que el indicado cambiare, o fuera impreciso o inexistente, sin que ello conste en el documento obligacional, podrá ser notificado por medio de un edicto que se publicará en el Boletín Judicial o en un diario de circulación nacional.»

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que Coocique R.L. ha presentado a este Banco, solicitud formal de financiamiento de largo plazo por un monto de ¢3.500,0 millones, en la modalidad de línea de crédito revolutiva y al amparo del *Programa de Crédito de Largo Plazo en Colones del FONAVI.*

**Segundo:** Que por medio del oficio DFNV-ME-0269-2019 del 19 de junio de 2019 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0638-2019, de esa misma fecha–, la Dirección del Fondo Nacional para la Vivienda (FONAVI) presenta los resultados del análisis técnico efectuado a dicha solicitud de financiamiento, concluyendo que ésta se adapta a los parámetros para el otorgamiento de créditos establecidos por el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), y por lo tanto recomienda su aprobación, tal y como también lo resolvió el Comité de Crédito en su sesión N° 03-2019 del 14 de junio de 2019, bajo las condiciones que se indican en el informe técnico de esa dependencia.

**Tercero:** Que analizados los documentos suministrados por la Gerencia General, esta Junta Directiva no encuentra objeción en avalar en todos sus extremos la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede, como en efecto se hace en este acto, es autorizar la línea de crédito revolutiva solicitada por Coocique R.L., en los mismos términos señalados en el informe DFNV-ME-0269-2019 de la Dirección FONAVI.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Otorgar la línea de crédito revolutiva en colones solicitada por Coocique R.L., bajo las siguientes condiciones:

1. **Tipo de financiamiento:** Línea de crédito revolutiva, al amparo del Programa de Crédito de Largo Plazo en Colones, sin compromiso de desembolso y sujeta al límite de crédito vigente en cada período.
2. **Monto del financiamiento:** Tres mil quinientos millones de colones, desembolsados en dos tractos durante el período 2019.
3. **Plan de inversión:** Financiamiento de soluciones individuales de vivienda, bajo las modalidades de compra de vivienda, compra de lote, compra de lote y construcción, construcción de vivienda en lote propio, reparaciones, ampliaciones y mejoras, y cancelación de hipotecas originadas en crédito de vivienda. El monto máximo de cada solución habitacional financiada –incluyendo el terreno y la construcción– será equivalente al de las viviendas que están exentas del pago del impuesto previsto en la Ley del Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda y su Reglamento, el cual se ajusta anualmente.

Al menos el 10% de los recursos colocados en créditos para vivienda, deberán ser dirigidos a personas jóvenes entre los dieciocho y treinta y cinco años de edad, lo que se verificará mediante la presentación de una certificación emitida por la Gerencia General de la entidad autorizada, debidamente refrendada por su Auditoría Interna.

1. **Plazo de la línea de crédito**: Veinte años.
2. **Plazo de los subpréstamos**: Quince años.
3. **Tasa de interés para subpréstamos desembolsados en 2019**: Tasa básica calculada por el Banco Central de Costa Rica, más 3.25 puntos porcentuales, ajustable mensualmente. La tasa de interés de los desembolsos efectuados en períodos futuros, estarán determinadas por las condiciones del Programa de Crédito de Largo Plazo en Colones del FONAVI del año correspondiente.
4. **Tasa de interés moratorio:** Equivalente a la tasa de interés corriente más dos puntos porcentuales. En caso de que ese valor exceda al límite del 30% que establece el artículo 498 del Código de Comercio, se ajustará al nivel máximo factible sin que llegue a exceder el límite de referencia.
5. **Comisión de formalización:** Uno por ciento (1%) sobre cada monto desembolsado.
6. **Comisión de pago anticipado:** Tres por ciento (3%) sobre el monto del pago extraordinario, durante los primeros cinco años del plazo del financiamiento.
7. **Forma de pago de cada subpréstamo:** Ciento ochenta cuotas mensuales niveladas por mes vencido.
8. **Garantía de cada subpréstamo:**

i.- Garantía Temporal: Por un período máximo de seis meses, cada subpréstamo será respaldado con garantía fiduciaria; esto es, un Pagaré Institucional por una suma equivalente al 115% del monto desembolsado.

ii.- Garantía Definitiva: Al menos el 80% de operaciones de crédito hipotecario, no constituidas con Bono Familiar de Vivienda, clasificadas en categorías de riesgo A1 y B1, según Acuerdo SUGEF 1-05, por un monto equivalente al 110% del saldo garantizado con tales activos. Como máximo el 20% mediante operaciones de crédito hipotecario, constituidas con Bono Familiar de Vivienda, clasificadas en categorías de riesgo A1 y B1, según Acuerdo SUGEF 1-05, por un monto equivalente al 120% del saldo garantizado con tales operaciones. Las operaciones de crédito hipotecario serán cedidas a favor de un Fideicomiso de Garantías, constituido para tales efectos con el Banco Improsa.

**2)** Como requisito indispensable para el giro de los recursos, la entidad autorizada deberá suscribir el respectivo contrato de apertura de línea de crédito, la adenda asociada a cada subpréstamo y otorgar la garantía correspondiente, de conformidad con lo establecido en la normativa vigente. En relación con el primer aspecto, con el objeto de propiciar un mayor resguardo de los intereses del BANHVI, se incorporarán al documento las siguientes cláusulas de vencimiento anticipado y remisión de información al BANHVI:

**«***VENCIMIENTO ANTICIPADO:* El BANHVI podrá tener por vencida y exigible anticipadamente la totalidad de la deuda, sin que sean necesarios requerimientos u otros requisitos previos, lo cual la Entidad Autorizada acepta de manera expresa e irrevocable, en los siguientes casos:

1. El incumplimiento en el pago de una cuota periódica de amortización o de los intereses.
2. El incumplimiento del plan de inversión aprobado por el BANHVI.
3. Ante cambios desfavorables en la situación financiera de la Entidad Autorizada, que a criterio del BANHVI pongan en riesgo la recuperación de la línea de crédito formalizada en el presente Contrato de Apertura de Línea de Crédito Revolutiva en Colones.
4. En el caso que la categoría de riesgo de la Entidad Autorizada, según Acuerdo SUGEF 1-05, deba ser ajustada de su nivel actual A1 o B1, en aplicación de los criterios de la normativa referida.
5. El incumplimiento en el envío de información financiera o cualquier otra requerida por el BANHVI, para valorar la capacidad de pago de la Entidad Autorizada y mantener debidamente actualizado su expediente de crédito, de conformidad con la normativa vigente.
6. Si se verifica el suministro de información deliberadamente inexacta al BANHVI para efectos de la aprobación del financiamiento formalizado en el presente Contrato de Apertura de Línea de Crédito Revolutiva en Colones, o asociada al seguimiento posterior de esta operación crediticia.
7. En caso de que la garantía otorgada en respaldo del financiamiento formalizado en el presente Contrato de Apertura de Línea de Crédito Revolutiva en Colones sufriere alguna desmejora, desvío o deprecio, cualquiera que sea la causa, de tal manera que no se cumpla con las condiciones de calidad y cobertura señaladas en este Contrato de Apertura de Línea de Crédito Revolutiva en Colones, a no ser que la Entidad Autorizada la sustituya o complemente en forma oportuna.
8. Ante situaciones de ventas o fusiones de parte o la totalidad de los activos de la Entidad Autorizada, que a criterio del BANHVI pongan en riesgo la recuperación de la línea de crédito formalizada en el presente Contrato de Apertura de Línea de Crédito Revolutiva en Colones.
9. Si sobrevienen acciones judiciales en contra de la Entidad Autorizada, que a criterio del BANHVI pongan en riesgo la recuperación de la línea de crédito formalizada en el presente Contrato de Apertura de Línea de Crédito Revolutiva en Colones.
10. Si la Entidad Autorizada solicita o aprueba el nombramiento de un administrador judicial, interventor, curador o liquidador de sus activos; si hace una cesión general o parcial de sus activos en beneficio de acreedores; si incurre en suspensión de pagos o es declarada en quiebra o insolvencia; si propone un convenio judicial y/o extrajudicial a sus acreedores; si presenta una petición voluntaria de quiebra o convenio preventivo de acreedores, aun cuando éste no fuera acogido por la Autoridad Judicial correspondiente.
11. El incumplimiento general de cualquier disposición del Reglamento de los Programas de Crédito y Avales del Fondo Nacional para la Vivienda del Banco Hipotecario de la Vivienda o de las cláusulas y términos especificados en el presente Contrato de Apertura de Línea de Crédito Revolutiva en Colones, o bien ante la violación de lo que establece el artículo 777 del Código Civil en lo aplicable a una persona jurídica.

*GRUPOS DE INTERES ECONÓMICO:* La Entidad Autorizada se obliga a proporcionar al BANHVI la información necesaria, en caso de que conforme o sea parte de grupos de interés económico, para lo cual la Entidad Autorizada deberá mantener disponible para el BANHVI, la información que demuestre la propiedad accionaría, así como las eventuales modificaciones que en dicha agrupación se produzcan, comprometiéndose a presentar en forma anual una declaración acerca de la conformación de Grupos de Interés Económico. Asimismo, la Entidad Autorizada faculta al BANHVI para que investigue del modo que estime conveniente sobre las circunstancias precitadas.

*OBLIGACIÓN DE PRESENTAR INFORMACION FINANCIERA:* El BANHVI queda autorizado para solicitar a la Entidad Autorizada y ésta se compromete a suministrar, información financiera u otra información o documentación que considere pertinente para analizar la capacidad financiera de la Entidad Autorizada para hacerle frente a sus obligaciones.

*OBLIGACION DE PRESENTAR DOCUMENTACION DEL EXPEDENTE:* El BANHVI queda facultado para solicitar a la Entidad Autorizada y ésta se compromete a suministrar, información del órgano directivo, información financiera, documentación asociada a la Política Conozca a su Cliente e información relacionada con garantías, con el fin de mantener debidamente actualizado el expediente de crédito según la normativa vigente.

*DOMICILIO CONTRACTUAL:* Para efectos de lo dispuesto en el artículo cuatro de la Ley de Notificaciones número siete mil seiscientos treinta y seis, de mil novecientos noventa y seis, la Entidad Autorizada declara que su dirección para recibir notificaciones personalmente o por medio de cédula es la siguiente: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Asimismo, se obliga a notificar al BANHVI de cualquier cambio de domicilio. En caso de que el indicado cambiare, o fuera impreciso o inexistente, sin que ello conste en el documento obligacional, podrá ser notificado por medio de un edicto que se publicará en el Boletín Judicial o en un diario de circulación nacional.»

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

1) Avalar el planteamiento realizado por la Dirección FOSUVI, a partir de la afectación del Impuesto al Valor Agregado (IVA), sobre los servicios de ingeniería asociados al desarrollo de unidades habitacionales e infraestructura, particularmente en lo que se refiere a las soluciones de vivienda tramitadas en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

2) Se instruye a la Administración, para que las propuestas de resolución que comprende dicho planteamiento, junto con los aspectos operativos y contractuales en materia de financiamiento de proyectos, se presenten a esta Junta Directiva el próximo jueves 27 de junio, a fin de emitir y comunicar las directrices y disposiciones, que le permitan a todos los actores del Sistema, tener claridad y aplicar adecuadamente, en lo que corresponda, lo dispuesto en la Ley 9635 respecto al IVA.

3) Complementariamente, se solicita a la Gerencia General, que convoque para el próximo lunes 24 de junio, a una reunión de la mesa de trabajo instaurada para el análisis de este tema, el con el propósito de revisar lo desarrollado a la fecha y, a su vez, se reciban observaciones que contribuyan a la elaboración de las directrices que al respecto deberán emitirse por parte de este Banco.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

Instruir a la Secretaría de esta Junta Directiva, para que remita a la Auditoría Interna, el cuestionario de control interno completado por este Órgano Colegiado, sobre el proceso crediticio del Banco.

## Acuerdo Unánime.-

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