BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 53-2019**

**DEL 11 DE JULIO 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: Irene Campos Gómez, Presidenta; Guillermo Alvarado Herrera, Marian Pérez Gutiérrez y Kenneth Pérez Venegas. El Director Jorge Carranza González, se incorpora a la sesión a partir del minuto 08:30.

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

Ausentes con justificación: Dania Chavarría Núñez, Vicepresidenta; Eloísa Ulibarri Pernús, 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. Audiencia a la Fundación Costa Rica – Canadá y a la empresa Molina Arce Construcción, para analizar la situación del proyecto Las Brisas II.
2. Financiamiento para clase media y los bancos estatales.
3. Criterio sobre proyecto de ley “Adición de inciso D) al artículo 171 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y creación del BANHVI, Ley N° 7052 del 13 de noviembre de 1986, Ley para la incorporación de la variable social dentro de los servicios que brinda el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”. Expediente legislativo N° 21.189.
4. Informe confidencial de la Auditoría Interna: “Denuncia sobre otorgamiento del Bono Familiar de Vivienda”.

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

**1° Audiencia a la Fundación Costa Rica – Canadá y a la empresa Molina Arce Construcción, para analizar la situación del proyecto Las Brisas II**

Minuto 00:35 De conformidad con lo dispuesto en el acuerdo N° 12 de la sesión 52-2019 del pasado 08 de julio, se procede a analizar la situación del proyecto Las Brisas II, con el fin de valorar acciones tendientes a procurar el desarrollo apropiado de las obras constructivas y la más pronta entrega de las viviendas a las familias beneficiarias.

Para estos efectos, se incorporan a la sesión las siguientes personas: Juan José Umaña Vargas y Kathiana Aguilar Barquero, Gerente General y Subgerente General, respectivamente, de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá; Daniela Molina Arce y Luis Alfredo Molina Blanco, representantes de la empresa Molina Arce Construcción; y Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI.

La ingeniera Molina Arce hace entrega y expone el contenido del oficio MA-BR-54 del 11 de julio de 2019, por medio del cual, la citada empresa constructora detalla el contexto actual del proyecto Las Brisas II, refiriéndose al contexto del pliego de condiciones del cartel, al contrato suscrito en setiembre de 2017 para el desarrollo de las obras, a la realidad de la ejecución del proyecto y a los factores del actual desequilibrio financiero.

Minuto 35:30 La licenciada Aguilar Barquero explica el detalle del proceso que, al nivel de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, ha tenido el referido proyecto de vivienda, haciendo énfasis en los tiempos que ha tomado cada actividad, las limitaciones que sean presentado para avanzar ágilmente en el desarrollo de las obras y las solicitudes de financiamiento adicional que se han gestionado por parte de la empresa, atendiendo las consultas y observaciones que al respecto plantean varios señores Directores.

Minuto 68:25 La Junta Directiva procede a analizar la información brindada por la empresa Molina Arce Construcción y la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, y de conformidad con las valoraciones efectuadas, finalmente se concuerda (minuto 98:20) en la pertinencia otorgar a la Administración, de conformidad con lo dispuesto en los acuerdos: N° 11 de la sesión 24-2019 del 25/03/2019, N° 2 de la sesión 27-2019 del 04/04/2019, N° 6 de la sesión 38-2019 del 20/05/2019 y N° 3 de la sesión 49-2019 del 27/06/2019, un plazo máximo de hasta el próximo jueves 18 de julio, para que presente a esta Junta Directiva, los resultados del análisis conceptual efectuado al proyecto Las Brisas II, así como la propuesta que haya sido elaborada en conjunto con la entidad autorizada y la empresa constructora, sobre el modelo de ejecución más adecuado ante las nuevas condiciones del condominio, tanto en materia de obras como de costos. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retiran de la sesión los señores Umaña Vargas, Aguilar Barquero, Molina Arce, Molina Blanco y Camacho Murillo.

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

**2° Financiamiento para clase media y los bancos estatales**

Minuto 98:40 La Junta Directiva conoce una propuesta del Director Alvarado Herrera, sustentada en las reuniones que ha tenido con representantes de tres bancos públicos (BCR, BNCR y BPDC), en relación con la pertinencia de gestionar un programa para el otorgamiento de bonos de vivienda con crédito, a fin de que con recursos propios de dichos bancos del Estado, se logre fortalecer el “Programa integral de acceso a la vivienda para las familias de ingresos medios".

Se procede a analizar la anterior propuesta y, finalmente, (minuto 145:20) se resuelve girar instrucciones a la Gerencia General, para que se reúna con los equipos técnicos de las áreas de crédito del Banco de Costa Rica, Banco Nacional y Banco Popular y de Desarrollo Comunal, para discutir la generación e implementación de un programa valorando para ello los siguientes aspectos:

a) La identificación e implementación de procedimientos más ágiles para el trámite y aprobación de los subsidios por parte del BANHVI.

b) La revisión del procedimiento para implementar el programa de Bono Diferido, revisando para ello la normativa de dicho programa, de forma tal que sea más atractivo y accesible para las entidades autorizadas y para los potenciales beneficiarios.

c) La verificación de que el nuevo Sistema de Expediente Electrónico, permita la conectividad entre las diferentes sucursales de estos bancos con su sede central, para evitar el traslado de documentos físicos desde las sucursales hasta las oficinas centrales y, por consiguiente, facilitar y agilizar el trámite de los bonos.

d) El análisis de la vigencia de las constancias y certificaciones que forman parte de los requisitos del Bono Familiar de Vivienda, para procurar que la validez de dichos documentos sea por el mayor plazo posible, dentro de las regulaciones nacionales vigentes y los intereses del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Lo anterior, de conformidad con lo indicado en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta.

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

**3° Criterio sobre proyecto de ley “Adición de inciso D) al artículo 171 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y creación del BANHVI, Ley N° 7052 del 13 de noviembre de 1986, Ley para la incorporación de la variable social dentro de los servicios que brinda el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”. Expediente legislativo N° 21.189**

Minuto 152:20 Se conoce el oficio GG-ME-0721-2019 del 10 de julio de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite criterio y recomendaciones, con respecto al proyecto de ley denominado *“Adición de inciso D) al artículo 171 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y creación del BANHVI, Ley N° 7052 del 13 de noviembre de 1986, Ley para la incorporación de la variable social dentro de los servicios que brinda el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda*”, tramitado en el expediente legislativo N° 21.189 y consultado a este Banco por medio del oficio AL-CPAS-167-2019 de la Comisión Permanente de Asuntos Sociales de la Asamblea Legislativa. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

El señor Gerente General a.i. expone el contenido de dicho informe, destacando que este proyecto de ley fue valorado por la Administración y se determinó el beneficio que conlleva dicha iniciativa, pero sugiere plantear a la referida Comisión Legislativa, tres observaciones relacionadas con los siguientes aspectos:

a) Es claro que esta propuesta incrementará los costos de los proyectos, lo cual eventualmente sería considerable en especial porque la capacitación social (previa, durante y posterior al desarrollo) podría incluir alcances al momento no visualizados; implicando una reducción de la capacidad de financiamiento del FOSUVI para un presupuesto dado.

b) En relación con los costos sociales previos de un proyecto, se presentaría una importante dificultad con su acreditación, especialmente considerando que aún no se encuentra en el BANHVI e inclusive no hay garantía de que ingrese o se apruebe; por lo que se sugiere sean eliminados de la propuesta de reforma.

c) Respecto a los costos sociales posteriores, no se establece si se podrán seguir cargando costos después de la formalización de un proyecto, implicando la necesidad de continuar ajustando los precios de los proyectos luego de su formalización, lo cual resulta improcedente. Dado lo anterior, es necesario que la reforma incorpore límites a ese tipo de costos o se autorice expresamente a la Junta Directiva para que los establezca, de forma tal que estos costos se puedan incluir como una prevista presupuestaria con un periodo de vigencia y sujeta a liquidación.

Minuto 159:20 Conocido el informe de la Administración y valorando el protagonismo que ha tenido la Directora Chavarría Núñez en la gestión de este proyecto de ley, la Junta Directiva resuelve retomar la discusión y resolución de este asunto en la próxima sesión, para lo cual, la Gerencia General deberá solicitar la respectiva ampliación de plazo a la Asamblea Legislativa.

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

**4° Informe confidencial de la Auditoría Interna: “Denuncia sobre otorgamiento del Bono Familiar de Vivienda”**

Minuto 162:00 A partir de este momento, al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y según lo establecido en el artículo 8 de la Ley Contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito, N° 8422, la Junta Directiva sesiona únicamente con sus miembros presentes, la licenciada Agüero Salazar y el señor Yohusert Sibaja Garbanzo, funcionario de la Auditoría Interna; y por lo tanto se retiran de la sesión los funcionarios Castro Miranda, Masís Calderón y López Pacheco, suspendiéndose por consiguiente la grabación de la sesión.

De conformidad con lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 8 de la sesión 27-2019 del 04 de abril de 2019, se expone a los señores Directores, una ampliación al informe N° DE-ESP-005-2018 “*Denuncia sobre otorgamiento del Bono Familiar de Vivienda”*.

Una vez conocido y suficientemente discutido el informe de la Auditoría Interna, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta.

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

Siendo las veinte horas con cuarenta minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 53-2019**

**DEL 11 DE JULIO DE 2019**

## ACUERDO N°1:

De conformidad con lo dispuesto en los acuerdos: N° 11 de la sesión 24-2019 del 25 de marzo de 2019, N° 2 de la sesión 27-2019 del 04 de abril de 2019, N° 6 de la sesión 38-2019 del 20 de mayo de 2019 y N° 3 de la sesión 49-2019 del 27 de junio de 2019, se otorga a la Administración, un plazo máximo de hasta el próximo jueves 18 de julio, para que presente a esta Junta Directiva, los resultados del análisis conceptual efectuado al proyecto Las Brisas II, así como la propuesta que haya sido elaborada en conjunto con la entidad autorizada y la empresa constructora, sobre el modelo de ejecución más adecuado ante las nuevas condiciones del condominio, tanto en materia de obras como de costos.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

Instruir a la Gerencia General, para que se reúna con los equipos técnicos de las áreas de crédito del Banco de Costa Rica, Banco Nacional y Banco Popular y de Desarrollo Comunal, para discutir la generación e implementación de un programa para el otorgamiento de bonos de vivienda con crédito, a fin de que con recursos propios de dichos bancos del Estado, se logre fortalecer el “Programa integral de acceso a la vivienda para las familias de ingresos medios", valorando para ello los siguientes aspectos:

a) La identificación e implementación de procedimientos más ágiles para el trámite y aprobación de los subsidios por parte del BANHVI.

b) La revisión del procedimiento para implementar el programa de Bono Diferido, revisando para ello la normativa de dicho programa, de forma tal que sea más atractivo y accesible para las entidades autorizadas y para los potenciales beneficiarios.

c) La verificación de que el nuevo Sistema de Expediente Electrónico, permita la conectividad entre las diferentes sucursales de estos bancos con su sede central, para evitar el traslado de documentos físicos desde las sucursales hasta las oficinas centrales y, por consiguiente, facilitar y agilizar el trámite de los bonos.

d) El análisis de la vigencia de las constancias y certificaciones que forman parte de los requisitos del Bono Familiar de Vivienda, para procurar que la validez de dichos documentos sea por el mayor plazo posible, dentro de las regulaciones nacionales vigentes y los intereses del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

Remitir al respectivo denunciante, para su información, el informe de la Auditoría Interna N° DE-ESP-005-2018, denominado “*Denuncia sobre otorgamiento del Bono Familiar de Vivienda”*.

## Acuerdo Unánime.-

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