BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 63-2019**

**DEL 19 DE AGOSTO 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; Dania Chavarría Núñez, Vicepresidenta; Marian Pérez Gutiérrez y Eloísa Ulibarri Pernús. Los Directores Kenneth Pérez Venegas y Jorge Carranza González, se incorporan a la sesión a partir del minuto 11:47 y 26:20, respectivamente.

Asisten también los siguientes funcionarios: Carlos Castro Miranda, Gerente General a.i.; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva. La licenciada Ericka Masís Calderón, funcionaria de la Asesoría Legal, se incorpora a la sesión a partir del minuto 17:06.

Ausente con justificación: Guillermo Alvarado Herrera, Director.

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

#### Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1. Lectura y aprobación de las actas N° 61-2019 del 08/08/2019 y N° 62-2019 del 12/08/2019.
2. Solicitud de aprobación de 5 bonos extraordinarios individuales.
3. Solicitud de aprobación de un bono extraordinario de emergencia.
4. Solicitud de aprobación un segundo bono.
5. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos y cambio de un beneficiario del proyecto María Fernanda.
6. Informe semanal sobre el trámite de casos individuales, al amparo del artículo 59 de la Ley 7052.
7. Observaciones sobre la aplicación del proyecto de Expediente Electrónico en la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo.
8. Informe sobre la situación del proyecto Alcalá.
9. Solicitud de acciones para resolver retrasos en la aplicación del programa de clase media en el Sistema de Vivienda.
10. Propuesta de estrategia y creación de grupo de trabajo, para la atención de las recomendaciones de la Auditoría Interna, asignadas a la Dirección FOSUVI.
11. Consulta sobre la Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil Profesional por el diseño de los proyectos.
12. Propuesta para incluir la política Conozca a su Cliente, en los proyectos de Bono Colectivo.
13. Informe de labores de la Oficialía de Cumplimiento.
14. Propuesta para permitir la incorporación de las jefaturas de Departamento, al régimen de dedicación exclusiva.
15. Consulta sobre el estudio requerido al MIVAH, en relación con el proyecto La Conquista.
16. Autorización de plazo adicional para presentar criterio sobre el estudio realizado por el CIVCO en los proyectos Ivannia y La Flor.
17. Solicitud de información actualizada sobre el proyecto de Expediente Electrónico.
18. Oficio del Comité de Riesgos, en relación con el diagnóstico institucional basado en riesgos.
19. Oficio de la Auditoría Interna, informando sobre la obligación de velar por la atención de las recomendaciones contenidas en los informes de la Auditoría Interna.
20. Oficio de la Contraloría General de la República, comunicando el inicio de un estudio sobre la gestión de bienes realizables administrados por las entidades públicas.
21. Oficio del Alcalde de la Municipalidad de San José, proponiendo la donación de una propiedad de esa Municipalidad, situada en San Sebastián, para que sea desarrollado un proyecto de vivienda.
22. Oficio del Ministerio de Salud, solicitando atender la problemática de una familia del proyecto Manuel Mora, en Barranca de Puntarenas.
23. Reporte sobre el cumplimiento del cronograma de informes para Junta Directiva del Sistema de Información Gerencial.
24. Oficio de la Asociación Centroamericana para la Vivienda (ACENVI), reiterando solicitud de información sobre el monto del superávit del FOSUVI y las posibilidades de su ejecución, dada la situación fiscal del país.

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

**1° Lectura y aprobación de las actas N° 61-2019 del 08/08/2019 y N° 62-2019 del 12/08/2019**

Minuto 01:15 Discutida y aprobada la orden del día, se procede a conocer el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 61-2019, celebrada el 08 de agosto de 2019.

Minuto 02:55 Se analizan los alcances del acuerdo N° 2, referido a la propuesta del INVU con respecto al pago del terreno del proyecto Juan Rafael Mora, y al respecto se resuelve comisionar a la Directora Presidenta, para que gestione una reunión entre las juntas directivas de ambas instituciones, con el propósito de analizar la situación del referido proyecto de vivienda y procurar una alternativa ágil y efectiva para solventar el diferendo sobre el pago del terreno. Mientras se lleva a cabo dicha reunión y se resuelve lo que sea pertinente, se suspende la validez y eficacia del citado acuerdo N° 2. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

Minuto 13:30 Hechas las enmiendas pertinentes al acta en discusión, se aprueba por parte de los señores Directores, excepto por la Directora Chavarría Núñez, quien justifica que no estuvo presente en dicha sesión.

Minuto 13:45 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 62-2019, celebrada el 12 de agosto de 2019.

Minuto 16:05 Se resuelve otorgar a la Administración, un plazo de hasta el próximo 02 de setiembre, para atender lo dispuesto en el inciso b) del acuerdo N° 4, referido a la estrategia para propiciar la más oportuna constitución de los condominios del proyecto Las Brisas II, así como la segregación de las fincas filiales, la formalización de las operaciones y, finalmente, la ocupación de las viviendas por parte de las familias beneficiarias. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta.

Minuto 33:00 Hechas las enmiendas pertinentes al acta en discusión, se aprueba por parte de los señores Directores, excepto por la Directora Chavarría Núñez, quien justifica que no estuvo presente en dicha sesión.

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

**2° Solicitud de aprobación de 5 bonos extraordinarios individuales**

Minuto 33:00 Se conoce el oficio GG-ME-0863-2019 del 14 de agosto de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0932-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Coopealianza R.L. y el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar cinco operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes nueve temas, se incorpora a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, quien presenta el detalle de las referidas solicitudes de financiamiento, destacando que las operaciones han sido debidamente analizadas por la Dirección FOSUVI, se ha revisado el cumplimiento de los requisitos por parte de las familias postuladas y de igual forma se ha verificado la razonabilidad de la información técnica y los costos propuestos, determinándose que los casos cumplen a cabalidad con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema y por lo tanto se recomienda aprobar los subsidios bajo las condiciones señaladas por esa Dirección.

Minuto 35:10 No habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve autorizar los referidos bonos de vivienda, según lo recomienda la Administración y en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta.

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

**3° Solicitud de aprobación de un bono extraordinario de emergencia**

Minuto 35:15 Se conoce el oficio GG-ME-0861-2019 del 14 de agosto de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0930-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y mediante el Convenio de Traspaso de Recursos de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias– una operación de Bono Familiar de Vivienda, por situación de emergencia, para la familia que encabeza el señor Efigenio María Arias Villalobos, cédula número 1-0699-0626. Dichos documentos de adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando que la operación ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI, se ha revisado el cumplimiento de los requisitos por parte de la familia postulada y de igual forma se ha verificado la razonabilidad de la información técnica y los costos propuestos, determinándose que el caso cumple a cabalidad con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema y por lo tanto se recomienda aprobar el subsidio bajo las condiciones señaladas por esa Dirección.

Minuto 37:20 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta.

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

**4° Solicitud de aprobación un segundo bono**

Minuto 37:30 Se conoce el oficio GG-ME-0862-2019 del 14 de agosto de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0931-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coocique R.L., para tramitar, al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un segundo Bono Familiar de Vivienda para construcción en lote propio, a favor de la familia que encabeza el señor Francisco Acuña Céspedes, cédula número 2-0328-0184277, cuya propiedad, localizada en el distrito Jesús María del cantón de San Mateo, provincia de Alajuela, fue construida con caña de bambú y se encuentra en pésimas condiciones debido al deterioro que ha sufrido por el material constructivo, por lo que debe ser reconstruida; y además el ingreso familiar mensual es de ¢200.000,00 proveniente de las labores que realiza el señor Acuña Céspedes como comerciante. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances de la citada solicitud, destacando que el caso propuesto fue debidamente analizado por la Dirección FOSUVI y se determinó que éste cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema, razón por la cual se recomienda aprobar un subsidio de ¢7.100.000,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección.

Finalmente, conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva acoge la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

Minuto 37:55 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva acoge la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta.

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

**5° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos y cambio de un beneficiario del proyecto María Fernanda**

Minuto 38:15 Se conoce el oficio GG-ME-0860-2019 del 14 de agosto de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0924-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para ampliar el plazo de vencimiento del contrato de administración de recursos, y sustituir un beneficiario del proyecto habitacional María Fernanda, ubicado en el distrito Laurel del cantón de Corredores, provincia de Puntarenas. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, señalando, en resumen, que la solicitud consiste en realizar los siguientes cambios en las condiciones del financiamiento del citado proyecto: a) ampliar en tres meses el plazo del contrato de administración de recursos; y b) sustituir un beneficiario como consecuencia de la renuncia por parte de la familia beneficiada originalmente. Agrega que la propuesta de la entidad autorizada ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y se considera pertinente según la normativa establecida para estos casos, por lo que recomienda autorizar los cambios requeridos por la entidad autorizada, certificando además que el nuevo núcleo familiar califica satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

Minuto 40:20 Conocida la propuesta de la Administración y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve autorizar los referidos cambios, según lo recomienda la Administración y en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta.

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

**6° Informe semanal sobre el trámite de casos individuales, al amparo del artículo 59 de la Ley 7052**

Minuto 40:50 Se procede a conocer el oficio GG-ME-0864-2019 del 14 de agosto de 2019, por medio del cual, atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 10 de la sesión 61-2018 del 22 de octubre de 2018, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0933-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene el detalle de la gestión, durante el período comprendido entre el 09 y el 14 de agosto de 2019, del Departamento de Análisis y Control, con respecto a las solicitudes individuales de financiamiento al amparo del artículo 59 de la Ley 7052. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La Licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, destacando que durante el indicado período han ingresado 8 nuevos casos, se han enviado 8 casos a la aprobación de esta Junta Directiva, se recibieron 13 reingresos, se devolvieron a las entidades autorizadas 6 expedientes con deficiencias; y se aprobaron 10 nuevos subsidios, lo que arroja un saldo de 145 casos pendientes de resolución al pasado 14 de agosto.

Minuto 48:00 La Junta Directiva da por conocido el informe presentado por la Dirección FOSUVI.

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

**7° Observaciones sobre la aplicación del proyecto de Expediente Electrónico en la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo**

Minuto 48:10 Atendiendo una inquietud de la Directora Presidenta, acerca de las situaciones que – según le han informado – se han presentado en la Mutual Cartago a raíz de la ejecución de las pruebas del sistema de Expediente Electrónico, la licenciada Camacho Murillo explica que en efecto se dieron algunos inconvenientes que fueron atendidos de forma inmediata por personal del Departamento de Tecnología de Información del BANHVI, y se espera que no se presenten mayores contratiempos en el futuro. No obstante, toma nota de una solicitud de los señores Directores, para que en la próxima sesión que se presente un reporte de los sistemas informáticos en desarrollo, asiste el funcionario que está coordinando la implementación del proyecto de Expediente Electrónico.

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

**8° Informe sobre la situación del proyecto Alcalá**

Minuto 50:20 De conformidad con lo solicitado en la sesión 60-2019 del pasado 05 de agosto, procede a conocer un informe sobre la situación del trámite del proyecto de vivienda Alcalá, y para estos efectos, se incorporan a la sesión el ingeniero Esteban Serrano Chavarría y la arquitecta Mariela Salas Rodríguez, funcionarios del Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI.

La arquitecta Salas Rodríguez expone y atiende las consultas que al respecto van planteando los señores Directores, sobre el recorrido que ha tenido la solicitud presentada por la entidad autorizada, para el financiamiento del citado proyecto habitacional, así como las gestiones que al respecto se han venido ejecutando para procurar la resolución del tema; concluyendo que en el momento en que la entidad remita al Banco los documentos pendientes y que loe fueron solicitados formalmente, se revisarán de forma inmediata por parte del Departamento Técnico, con el fin de resolver este asunto lo antes posible.

Minuto 69:00 La Junta Directiva da por conocida la información brindada, quedando a la espera de que cuando se cuente con la información requerida por el Departamento Técnico, de inmediato se gestione la resolución que corresponda. Acto seguido, se retiran los funcionarios Serrano Chavarría y Salas Rodríguez.

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

**9° Solicitud de acciones para resolver retrasos en la aplicación del programa de clase media en el Sistema de Vivienda**

Minuto 69:20 Se procede a discutir una inquietud de la Directora Presidenta, sobre los retrasos que, según le han indicado autoridades de la Mutual Cartago – se están dando en la aplicación del programa de financiamiento para familias de ingresos medios, debido a que el Banco no ha logrado hacer los ajustes que para este programa requiere el Sistema de Vivienda.

Minuto 82:40 De la discusión que se realiza en torno a dicho asunto, finalmente se concuerda en la pertinencia de girar instrucciones a la Administración, para que el próximo 22 de agosto, presente a esta Junta Directiva una propuesta de procedimiento alterno y temporal, que permita registrar y emitir operaciones de bono del “Programa de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios”, mientras se concluyen los respectivos ajustes al Sistema de Vivienda. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta.

Minuto 84:00 La licenciada Camacho Murillo, acoge y toma nota de tres requerimientos de la Directora Presidenta, relacionados con los siguientes asuntos: a) remitirle un informe actualizado sobre la situación del proyecto San Pablo, de Turrubares; b) presentar la propuesta que corresponda, para lograr el traspaso formal del proyecto La Carpio al INVU; y c) enviar a un representante de la Dirección FOSUVI, a las reuniones de trabajo que se están realizando para procurar el fortalecimiento del programa de reparaciones, ampliaciones, mejoras y terminación de vivienda (RAMT).

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

**10° Propuesta de estrategia y creación de grupo de trabajo, para la atención de las recomendaciones de la Auditoría Interna, asignadas a la Dirección FOSUVI**

Minuto 91:30 Se conoce el oficio GG-ME-0875-2019 del 16 de agosto de 2019, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en los acuerdos N° 12 de la sesión 60-2019 del 05 de agosto de 2019 y N° 1 de la sesión 61-2019 del 08 de agosto de 2019, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, una propuesta para lograr una pronta atención de las recomendaciones planteadas a la Dirección FOSUVI, por parte de las auditorías interna y externa.

El señor Gerente General a.i. expone los antecedentes y los alcances de la referida propuesta, concluyendo que se recomienda –secundado por la licenciada Camacho Murillo– conformar un equipo de trabajo, bajo la coordinación de la jefatura de la Dirección FOSUVI, integrado de la siguiente forma:

a) Oficial 3: plaza que se obtendría a partir de la modificación del perfil de un Oficial 5, con especialidad en ingeniería eléctrica, que se encuentra vacante en el Departamento Técnico.

b) Asistente Administrativo 3: plaza que se encuentra en proceso de contratación en el Departamento Técnico.

c) Secretaria: traslado temporal de la plaza disponible en la Subgerencia de Operaciones, actualmente desocupada.

Minuto 121:15 Conocida y suficientemente discutida la propuesta de la Administración, y haciendo los ajustes que se han estimado pertinentes, la Junta Directiva resuelve avalar el planteamiento de la Gerencia General y la Dirección FOSUVI, según los términos que se indican en el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta.

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

**11° Consulta sobre la Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil Profesional por el diseño de los proyectos**

Minuto 123:15 La licenciada Camacho Murillo atiende una consulta del Director Carranza González, con respecto a la aplicación de la póliza de Seguro de Responsabilidad Civil Profesional por el diseño de los proyectos, en el sentido que lo acordado el pasado 1° de agosto sobre el tema, no tiene retroactividad y, por consiguiente, la póliza debe exigirse en aquellos casos anteriores a esa fecha. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

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

**12° Propuesta para incluir la política Conozca a su Cliente, en los proyectos de Bono Colectivo**

Minuto 124:10 Se conoce el oficio CC-ME-007-2019 del 16 de agosto de 2019, mediante el cual, el Comité de Cumplimiento somete a consideración de esta Junta Directiva, una propuesta para ampliar el alcance de las “Disposiciones para aplicar la política Conozca a su Cliente en el manejo de los recursos del FOSUVI”, aprobadas mediante el acuerdo N° 3 de la sesión 21-2019 del 14 de marzo de 2019. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y el siguiente tema, se incorpora a la sesión la licenciada Rita Solano Granados, Oficial de Cumplimiento, quien destaca que la propuesta consiste en incorporar a los proyectos de Bono Colectivo en las referidas disposiciones regulatorias, dado que aunque en la práctica las entidades autorizadas han venido aplicando la política a los adjudicatarios de los proyectos de Bono Colectivo, resulta importante contemplar esta obligación dentro de las disposiciones, dado que su exclusión respondió a una omisión involuntaria.

Minuto 131:00 La licenciada Solano Granados atiende varias consultas de la Directora Presidenta, sobre la forma en que se aplica la política Conozca a su Cliente, tanto en los casos donde participan consorcios de empresas, como cuando participan empresas extranjeras en los concursos para desarrollar proyectos de vivienda o de Bono Colectivo.

Minuto 146:30 La Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomienda la Administración, adicionando una aclaración en cuanto que la política debe aplicarse también a los consorcios. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta minuta.

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

**13° Informe de labores de la Oficialía de Cumplimiento**

Minuto 00:10 (grabación B) Se conoce el oficio GG-IN21-0851-2019 del 14 de agosto de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe sobre las labores relacionadas con la prevención de la legitimación de capitales de conformidad con lo dispuesto en la Ley 8204, correspondiente al período comprendido entre los meses de enero y junio de 2019, y el cual se adjunta al memorando OC-IN04-044-2019 de la Oficialía de Cumplimiento. Dichos documentos se anexan a la presente acta.

La licenciada Solano Granados presenta en detalle las labores ejecutadas por esa Oficialía en torno a la aplicación de las políticas *Conozca a su Cliente* y *Conozca a su Empleado*, destacando sobre éstas, que al cierre del primer semestre de 2019 se han cumplido satisfactoriamente.

Adicionalmente, hace particular referencia a las actividades de control efectuadas durante el período y las recomendaciones que al respecto emitió el Comité de Cumplimiento, así como las actividades de capacitación realizadas y los resultados de las evaluaciones efectuadas al personal.

Minuto 05:20 (grabación B) La Junta Directiva da por conocido el citado informe de la Oficialía de Cumplimiento. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Solano Granados.

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

**14° Propuesta para permitir la incorporación de las jefaturas de Departamento, al régimen de dedicación exclusiva**

Minuto 05:40 Se conoce el oficio GG-ME-0839-2019 del 08 de agosto de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DAD-OF-133-2019 de la Dirección Administrativa, que contiene una propuesta para incluir a los titulares de los departamentos del Banco, al Régimen de Dedicación Exclusiva.

Complementariamente, se tiene a la vista el oficio AI-OF-AS-001-2019 del 19 de agosto de 2019, por medio del cual, la Auditoría Interna se refiere a la propuesta de la Administración antes citada, y recomienda a esta Junta Directiva, con base en las consideraciones que señala en dicha nota, que se solicite a la Gerencia la actualización del “Reglamento para el pago del beneficio de dedicación exclusiva en el Banco Hipotecario de la Vivienda”, de forma que se ajuste a lo dispuesto en la normativa vigente; y posponer el análisis de propuesta presentada por la Administración, hasta tanto se formule la solicitud en apego a las disposiciones de ley y se actualice el reglamento interno.

Por razones de oportunidad y conveniencia, inicialmente se procede a analizar el documento entregado por la Auditoría Interna, relacionando luego lo indicado en dicho oficio, con la propuesta remitida por la Gerencia General.

Minuto 30:20 (grabación B) De conformidad con el análisis que se realiza al respecto y tomando como base lo recomendado por la Auditoría Interna, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta minuta.

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

**15° Consulta sobre el estudio requerido al MIVAH, en relación con el proyecto La Conquista**

Minuto 33:57 Se retira de la sesión la Directora Chavarría Núñez, y acto seguido la Directora Presidenta atiende una consulta de la Directora Pérez Gutiérrez sobre el estado del estudio requerido en el proyecto La Conquista.

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

**16° Autorización de plazo adicional para presentar criterio sobre el estudio realizado por el CIVCO en los proyectos Ivannia y La Flor**

Minuto 39:30 Se conoce y avala una solicitud del señor Gerente General a.i., para presentar el próximo jueves, el informe técnico que se había requerido para hoy, sobre el estudio efectuado por el CIVCO-TEC en los proyectos Ivannia y La Flor.

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

**17° Solicitud de información actualizada sobre el proyecto de Expediente Electrónico**

Minuto 40:20 El señor Gerente General a.i., toma nota de una solicitud de la Directora Ulibarri Pernús, para que al momento de presentar el siguiente informe sobre el desarrollo de los proyectos informáticos, asista el ingeniero del Departamento de T.I. que tiene a cargo el seguimiento al proyecto de Expediente Electrónico.

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

**18° Oficio del Comité de Riesgos, en relación con el diagnóstico institucional basado en riesgos**

Minuto 42:00 (grabación B) Se conoce el oficio CR-ME-016-2019 del 05 de agosto de 2019, mediante el cual, el Comité de Riesgos informa que se está coordinado que el diagnóstico institucional basado en riesgos, se integre al diagnóstico que se estará realizando el Banco para el próximo plan estratégico. Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

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

**19° Oficio de la Auditoría Interna, informando sobre la obligación de velar por la atención de las recomendaciones contenidas en los informes de la Auditoría Interna**

Minuto 42:15 (grabación B) Se conoce el oficio AI-OF-112-2019 del 12 de agosto de 2019, mediante el cual, la Auditoría Interna le recuerda a esta Junta Directiva, que por lo dispuesto en los artículos 37 y 38 de la Ley General de Control Interno, debe velarse por la atención de las recomendaciones contenidas en los informes de esa Auditoría Interna. Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida dicha nota y le solicita al señor Auditor, que en el menor plazo posible remita a este Órgano Colegiado, la información de estudios y recomendaciones que esta Junta Directiva tenga pendientes de resolver.

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

**20° Oficio de la Contraloría General de la República, comunicando el inicio de un estudio sobre la gestión de bienes realizables administrados por las entidades públicas**

Minuto 45:05 (grabación B) Se conoce copia del oficio N° 11766 (DFOE-EC-0527) del 12 de agosto de 2019, mediante el cual, la Licda. Jessica Víquez Alvarado, Gerente del Área de Fiscalización de Servicios Económicos de la Contraloría General de la República, le comunica al señor Gerente General a.i., el inicio de un estudio sobre la gestión de bienes realizables administrados por las entidades públicas y solicita información del BANHVI al respecto.

Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

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

**21° Oficio del Alcalde de la Municipalidad de San José, proponiendo la donación de una propiedad de esa Municipalidad, situada en San Sebastián, para que sea desarrollado un proyecto de vivienda**

Minuto 45:30 (grabación B) Se conoce el oficio ALCALDIA-01490-2019 del 13 de junio de 2019, mediante el cual, el Ing. Johnny Araya Monge, Alcalde del cantón de San José, solicita a esta Junta Directiva, la aceptación de la donación de una propiedad de esa Municipalidad, situada en San Sebastián, para que sea desarrollado un proyecto habitacional dirigido a la erradicación del precario Gracias a Dios.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 11** que se anexa a esta minuta.

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

**22° Oficio del Ministerio de Salud, solicitando atender la problemática de una familia del proyecto Manuel Mora, en Barranca de Puntarenas**

Minuto 56:40 (grabación B) Se conoce el oficio MS-DRRSPC-DARSB-235-2019 del 13 de agosto de 2019, mediante el cual, el Dr. Cristel Knöhr Rodríguez, solicita atender la problemática de una familia del proyecto Manuel Mora, en Barranca de Puntarenas, cuya vivienda fue declarada inhabitable por su condición ruinosa y peligrosa. Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 12** que se anexa a esta minuta.

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

**23° Reporte sobre el cumplimiento del cronograma de informes para Junta Directiva del Sistema de Información Gerencial**

Minuto 56:55 Se conoce el oficio GG-IN11-0868-2019 del 14 de agosto de 2019, por medio del cual, la Gerencia General se refiere al cumplimiento del cronograma de presentación de informes del Sistema de Información Gerencial, con corte al mes de julio de 2019. Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 13** que se anexa a esta minuta.

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

**24° Oficio de la Asociación Centroamericana para la Vivienda (ACENVI), reiterando solicitud de información sobre el monto del superávit del FOSUVI y las posibilidades de su ejecución, dada la situación fiscal del país**

Minuto 57:12 (grabación B) Se conoce el oficio ACV-13-08-2019 del 13 de agosto de 2019, mediante el cual, la Junta Directiva de la Asociación Centroamericana para la Vivienda (ACENVI) – Capítulo Costa Rica, reitera la solicitud de información sobre el monto del superávit del FOSUVI y las posibilidades de su ejecución, dada la situación fiscal del país; y además pide información sobre el estado del proyecto de expediente digital.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 14** que se anexa a esta minuta

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

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

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 63-2019**

**DEL 19 DE AGOSTO DE 2019**

## ACUERDO N°1:

Comisionar a la Directora Presidenta, para que gestione una reunión entre esta Junta Directiva y la Junta Directiva del INVU, con el propósito de analizar la situación del proyecto Juan Rafael Mora y procurar una alternativa ágil y efectiva, para solventar el diferendo que existe en torno al pago del terreno.

Mientras se lleva a cabo dicha reunión y se resuelve lo que sea pertinente, se suspende la validez y eficacia del acuerdo N° 2 de la sesión 61-2019, celebrada el 08 de agosto de 2019.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°2:

Otorgar a la Administración, un plazo de hasta el próximo 02 de setiembre, para atender lo dispuesto en el inciso b) del acuerdo N°4, sesión 62-2019, en cuanto a presentar a esta Junta Directiva, la estrategia para propiciar la más oportuna constitución de los condominios del proyecto Las Brisas II, así como la segregación de las fincas filiales, la formalización de las operaciones y, finalmente, la ocupación de las viviendas por parte de las familias beneficiarias.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0863-2019 del 14 de agosto de 2019, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0932-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, a las solicitudes del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo y Coopealianza R.L., para financiar cinco operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para las familias que encabezan los señores Roy Aguilar Jiménez, Ericka Serrano Ramírez, Elías Castro Murillo, María Ester Alvarez Carrillo y Braulia Quesada Fallas.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI presenta la valoración socioeconómica de cada solicitud de financiamiento y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para cada subsidio, recomienda autorizar la emisión de los respectivos bonos familiares de vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido estudio.

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en los términos planteados en el informe DF-OF-0932-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de cinco operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-0932-2019 de la Dirección FOSUVI y según el siguiente detalle de beneficiarios, entidad autorizada, propósito y montos:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Entidad Autorizada: Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Erika Vanesa Serrano Ramírez | 5-0309-0581 | 5-221983 | Santa Cruz | CLCV | 4.689.300,00 | 9.574.794,36 | 42.617,92 | 426.179,15 | 14.647.655,60 |
| María Ester Alvarez Carrillo | 7-0120-0370 | 7-165370 | Guácimo | CLCV | 4.500.000,00 | 9.576.000,00 | 150.000,00 | 412.559,05 | 14.338.559,05 |
| **Entidad Autorizada: Coopealianza R.L.** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Roy Emilio Aguilar Ramirez | 3-0434-0304 | 3-257500 | Turrialba | CVE | 6.500.000,00 | 8.190.000,00 | 131.997,71 | 439.992,38 | 14.997.994,67 |
| Elías Gerardo Castro Murillo | 1-1589-0258 | 1-686982 | Pérez Zeledón | CLCV | 4.466.000,00 | 8.186.791,98 | 119.906,56 | 399.688,54 | 12.932.573,96 |
| Braulia Melissa Quesada Fallas | 1-1595-0173 | 1-687941 | Pérez Zeledón | CLCV | 4.000.000,00 | 8.181.733,14 | 117.103,47 | 390.344,89 | 12.454.974,56 |
| (\*) CLCV: Compra de lote y construcción de vivienda | | | | |  | | | | |

**2)** En los casos que incluyan la construcción de vivienda, será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque la vivienda cumpla con las especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental Nº 27.

**3)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque al momento de la formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

**4)** Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa, no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor y la familia beneficiaria.

**5)** La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV) y mediante el Convenio de Traspaso de Recursos de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, un Bono Familiar de Vivienda por situación de emergencia, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor Efigenio María Arias Villalobos, cédula número 1-0699-0626, cuya vivienda, localizada en el distrito San Ignacio del cantón de Acosta, provincia de San José, fue declarada inhabitable por la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias (CNE), debido a los daños ocasionados por la tormenta Nate; y además el ingreso mensual es de ¢455.800,00, proveniente de las labores que realiza el señor Arias Villalobos como mensajero.

**Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-0930-2019 del 14 de agosto de 2019 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0861-2019, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ¢21.254.540,36 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el informe de la Dirección FOSUVI.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV y del “*Convenio de traspaso de recursos de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias y el Banco Hipotecario de la Vivienda”*, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de emergencia, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **¢21.254.540,36** (veintiún millones doscientos cincuenta y cuatro mil quinientos cuarenta colones con 36/100), para la familia que encabeza el señor **Efigenio María Arias Villalobos**, cédula número 1-0699-0626, actuando como entidad autorizada la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.

***2*)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, permitirá financiar el costo (¢8.500.000,00) de un lote de 220,00 m², con folio real #1-696851 y situado en el distrito Rosario del cantón de Desamparados, provincia de San José; así como los montos de ¢10.992.374,25 por el valor de la construcción de una vivienda de 51,00 m², ¢1.203.087,19 por la comisión del Bono Familiar de Vivienda y ¢559.078,92 por concepto de gastos de formalización de la operación.

**3)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque la vivienda cumpla con las especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental Nº 27; así como porque al momento de la formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

**4)** De conformidad con lo establecido en la cláusula Tercera del *"Convenio de traspaso de recursos de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias al Banco Hipotecario de la Vivienda",* se solicita a la Junta Directiva de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, la liberación de los recursos correspondientes.

**5)** Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor y la familia beneficiaria.

**6)** La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

**Considerando:Primero:** Que Coocique R.L., ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un segundo Bono Familiar de Vivienda para construcción en lote propio, a favor de la familia que encabeza el señor Francisco Acuña Céspedes, cédula número 2-0328-0184277, cuya propiedad, localizada en el distrito Jesús María del cantón de San Mateo, provincia de Alajuela, fue construida con caña de bambú y se encuentra en pésimas condiciones debido al deterioro que ha sufrido por el material constructivo, por lo que debe ser reconstruida; y además el ingreso familiar mensual es de ¢200.000,00 proveniente de las labores que realiza el señor Acuña Céspedes como comerciante.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0931-2019 del 14 de agosto de 2019 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0862-2019, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio técnico realizado a la solicitud de la entidad autorizada, el cual contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por el monto de ¢7.100.000,00 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe de esa Dirección.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el informe de la Dirección FOSUVI.

**Por tanto, se acuerda:1)** Autorizar, al amparo del artículo 50 de la LSFNV, la emisión de un segundo Bono Familiar de Vivienda para construcción en lote propio, por un monto de **¢7.100.000,00** (siete millones cien mil colones) a favor de la familia que encabeza el señor **Francisco Acuña Céspedes,** cédula número 2-0328-0277, Coocique R.L., como entidad autorizada.

**2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢268.886,00, permitirá construir una vivienda con un área de 42,00 m² con dos dormitorios (cuyo costo es de ¢7.100.000,00), en el lote con folio real # 2-484259, ubicado en el distrito Labrador del cantón de San Mateo, provincia de Alajuela; y cubrir los gastos de formalización por la suma de ¢268.886,00.

**3)** Será responsabilidad de la entidad autorizada velar porque al momento de la formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

**4)** Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral, no subsidiados por el BANHVI, serán asumidos por la familia beneficiaria.

**5)** La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 01-2015 del 28 de enero de 2015, esta Junta Directiva otorgó al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), el financiamiento solicitado –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)–, para el desarrollo del proyecto habitacional María Fernanda, ubicado en el distrito Laurel del cantón de Corredores, provincia de Puntarenas.

**Segundo:** Que el Grupo Mutual ha solicitado la autorización de este Banco para realizar los siguientes cambios en las condiciones del financiamiento del citado proyecto: a) ampliar en tres meses el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto; y b) sustituir un beneficiario como consecuencia de la renuncia por parte de la familia beneficiada originalmente.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0924-2019 del 14 de agosto de 2019 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0860-2019, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual, concluyendo que con base en la información presentada y la normativa establecida para estos casos, recomienda autorizar los cambios requeridos por la entidad autorizada, certificando además que el nuevo núcleo familiar califica 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, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0924-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para el proyecto habitacional María Fernanda, la exclusión del núcleo familiar que encabeza la señora Leidy Leonidas Elisondro González, cédula N° 6-0384-0957; incluyendo en su lugar, la familia que encabeza la señora Kattia Vanessa Mesén Caballero, cédula N° 6-0320-0359.

**2)** Adicionalmente, se autoriza para dicho proyecto, una prórroga de tres meses al contrato de administración de recursos, para la formalización y entrega de la última vivienda, así como para la presentación del cierre técnico y financiero del proyecto. Dicho plazo rige a partir del día en que se firme la adenda al contrato.

**3)** Deberá elaborarse una adenda al contrato de administración de recursos, estableciendo el nuevo plazo aprobado en el presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°7:

Instruir a la Administración, para que el próximo 22 de agosto, presente a esta Junta Directiva una propuesta de procedimiento alterno y temporal, que permita registrar y emitir operaciones de bono del “Programa de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios”, mientras se concluyen los respectivos ajustes al Sistema de Vivienda.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0875-2019 del 16 de agosto de 2019, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, una propuesta para lograr una pronta atención de las recomendaciones planteadas a la Dirección FOSUVI, por parte de las auditorías interna y externa.

**Segundo:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, estableciendo las disposiciones complementarias que se han considerado oportunas.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar la conformación de un equipo de trabajo, bajo la coordinación de la jefatura de la Dirección FOSUVI, integrado de la siguiente forma:

a) Oficial 3: plaza que se obtendrá a partir de la modificación que se aprueba en este acto, del perfil de un Oficial 5 con especialidad en ingeniería eléctrica, que se encuentra vacante en el Departamento Técnico.

b) Asistente Administrativo 3: plaza que se encuentra en proceso de contratación en el Departamento Técnico.

c) Secretaria: traslado temporal de la plaza disponible en la Subgerencia de Operaciones, actualmente desocupada, por un plazo que vencerá cuando ingrese al Banco la persona que llegue a ocupe el puesto de Subgerente de Operaciones.

**2)** Para el logro de sus funciones, el referido equipo de trabajo deberá elaborar un plan de trabajo a partir del análisis de la situación actual, definiendo, complementariamente, las metas, actividades y plazos estimados de ejecución, incluyendo la valoración sobre la necesidad de contratar recurso humano externo, que coadyuve en la implementación de las acciones para subsanar las deficiencias identificadas y atender las recomendaciones de las auditorías interna y externa.

**3)** El plan de trabajo general de la comisión y sobre el cual ha realizado avances la Dirección FOSUVI, deberá someterse al conocimiento de esta Junta Directiva el próximo 09 de setiembre; y se otorga un plazo de hasta el próximo 30 de setiembre, para que se presente a este Órgano Colegiado, el cronograma detallado de metas, actividades y plazos estimados de ejecución.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°9:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio CC-ME-007-2019 del 16 de agosto de 2019, el Comité de Cumplimiento somete a consideración de esta Junta Directiva, una propuesta para ampliar el alcance de las “Disposiciones para aplicar la política Conozca a su Cliente en el manejo de los recursos del FOSUVI”, aprobadas mediante el acuerdo N° 3 de la sesión 21-2019 del 14 de marzo de 2019.

**Segundo:** Que dicha propuesta del Comité de Cumplimiento, pretende ampliar los alcances de esa disposiciones, como corresponde, a los proyectos tramitados al amparo del programa de Bono Colectivo, pues aunque en la práctica las entidades autorizadas han venido aplicando dicha política a los adjudicatarios de los proyectos de Bono Colectivo, resulta importante contemplar esta obligación dentro de las referidas disposiciones, máxime que su exclusión respondió a una omisión involuntaria.

**Tercero:** Que conocida la propuesta de la Administración y no encontrando objeciones al respecto, lo pertinente es aprobar las referidas disposiciones, al amparo de lo establecido en los artículos 57 y 65 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Modificar y adicionar las “Disposiciones para aplicar la política Conozca a su Cliente en el manejo de los recursos del FOSUVI”, aprobadas mediante el acuerdo N° 3 de la sesión 21-2019 del 14 de marzo de 2019, en los siguientes alcances:

a) Reformar el inciso a. del punto 1), así como el apartado 3), para que se lean de la siguiente forma:

“…a. Todos aquellos proyectos financiados con recursos del Fondo de Subsidio para la Vivienda (FOSUVI), tanto los tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052 independientemente de la modalidad, como los del programa de Bono Colectivo. En los concursos públicos, la aplicación de la política Conozca a su Cliente deberá estipularse dentro del cartel de licitación y analizarse previo a la calificación de las ofertas.

La política conozca a su cliente debe aplicarse a todas las personas, físicas o jurídicas (constructores, desarrolladores y vendedores de los inmuebles) y consorcios, que reciban recursos del FOSUVI, directamente de la Entidad Autorizada o del BANHVI, o bien a todos los oferentes que participen en el proceso de contratación.”

(…)

3) En el caso de los proyectos financiados con recursos del Fondo de Subsidio para la Vivienda (FOSUVI), tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052 y del Programa de Bono Colectivo, las entidades autorizadas deberán comunicar a este Banco, en el formato que para estos efectos se defina, que el cliente cumplió con la información requerida en la política Conozca a su Cliente, de conformidad con la normativa citada y los lineamientos internos de la Entidad y que se ha analizado la documentación aportada. Sobre este análisis debe quedar evidencia en el expediente de cada cliente.”

b) Modificar el apartado “Control relacionado con el cumplimiento de las disposiciones”, inciso A, para que, en lo conducente, se lea de la siguiente forma:

“**A.- Proyectos**

En el caso de los proyectos, tanto los tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052 como del Programa de Bono Colectivo, se mantienen los mismos controles establecidos a la fecha, a saber:…”

**2)** Las indicadas reformas, rigen a partir de la fecha de su publicación en el diario oficial La Gaceta.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°10:

Conocidos los oficios GG-ME-0839-2019 de la Gerencia General y AI-OF-AS-001-2019 de la Auditoría Interna, referidos a la propuesta para incluir a los jefes de departamento del Banco al Régimen de Dedicación Exclusiva, se acuerda:

a) Instruir a la Gerencia General, para que presente a esta Junta Directiva, una propuesta para actualización el “Reglamento para el pago del beneficio de dedicación exclusiva en el Banco Hipotecario de la Vivienda”, de forma que se ajuste a lo dispuesto en la normativa vigente.

b) Solicitar a la Gerencia General, que reformule su propuesta en apego a las disposiciones de ley, detallando lineamientos claros sobre el análisis que se exigiría a los jefes de Departamento y a sus superiores directos, para gestionar las eventuales solicitudes para el pago de dedicación exclusiva. Para atender esta disposición se le otorga a la Administración un plazo hasta el 25 de noviembre de 2019.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°11:

Trasladar a la Administración, para su valoración y la presentación a esta Junta Directiva del informe y recomendación correspondientes, el oficio ALCALDIA-01490-2019 del 13 de junio de 2019, mediante el cual, el Ing. Johnny Araya Monge, Alcalde del cantón de San José, solicita a esta Junta Directiva, la aceptación de la donación de una propiedad de esa Municipalidad, situada en San Sebastián, para que sea desarrollado un proyecto habitacional dirigido a la erradicación del precario Gracias a Dios. Para atender esta disposición se le otorga a la Administración un plazo hasta el 25 de octubre de 2019.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°12:

Trasladar a la Administración, para su inmediata valoración y la ejecución de las acciones pertinentes, el oficio MS-DRRSPC-DARSB-235-2019 del 13 de agosto de 2019, mediante el cual, el Dr. Cristel Knöhr Rodríguez, solicita atender la problemática de una familia del proyecto Manuel Mora, en Barranca de Puntarenas, cuya vivienda fue declarada inhabitable por su condición ruinosa y peligrosa.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°13:

Conocido el oficio GG-IN11-0868-2019 de la Gerencia General, sobre el cumplimiento del cronograma de presentación de informes del Sistema de Información Gerencial, se instruye a la Gerencia General, para que tome las medidas que sean pertinentes, a fin de garantizar que todos los informes del SIG se presenten de forma oportuna.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°14:

Trasladar a la Administración, para que en un plazo máximo de 5 días hábiles remita la información solicitada, el oficio ACV-13-08-2019 del 13 de agosto de 2019, mediante el cual, la Junta Directiva de la Asociación Centroamericana para la Vivienda (ACENVI) – Capítulo Costa Rica, reitera la solicitud de información sobre el monto del superávit del FOSUVI y las posibilidades de su ejecución, dada la situación fiscal del país; y además pide información sobre el estado del proyecto de expediente digital.

## Acuerdo Unánime.-

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