BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 84-2019**

**DEL 28 DE OCTUBRE 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; Guillermo Alvarado Herrera, Marian Pérez Gutiérrez y Eloísa Ulibarri Pernús. El Director Jorge Carranza González, se incorpora a la sesión a partir del minuto 10:40.

Asisten también los siguientes funcionarios: Carlos Castro Miranda, Gerente General a.i.; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva. Los funcionarios Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; y Marcela Alvarado Castro, funcionaria de la Asesoría Legal, se incorporan a partir del minuto 03:48.

Ausente con justificación: Kenneth Pérez Venegas, 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°81-2019 del 1710/10/2019 y N°82-2019 del 21/10/2019.
2. Propuesta de modificación presupuestaria N° 8 al Presupuesto Ordinario 2019.
3. Solicitud de inclusión de un beneficiario en el proyecto Jardines del Río.
4. Informe bisemanal sobre el desarrollo del proyecto Las Brisas II.
5. Solicitud de aprobación de 21 bonos extraordinarios individuales.
6. Solicitud de aprobación de 4 bonos de emergencia.
7. Solicitud de aprobación de un segundo bono para Ramón Porfirio Vindas Brenes.
8. Informe sobre la gestión FOSUVI al 30 de setiembre de 2019.
9. Presentación del detalle de los compromisos de recursos del FOSUVI, con corte al 30 de setiembre de 2019.
10. Informe de avance en la implementación de acciones para subsanar la situación señalada por Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, respecto al plan piloto del proyecto de Expediente Electrónico.
11. Valoración de las inquietudes planteadas por los representantes de las entidades autorizadas, en relación con la emisión de bonos ordinarios, en la reunión celebrada el 3 de octubre de 2019.
12. Consultas con respecto a la valoración del terreno ofrecido por la Municipalidad de San José y sobre el proyecto La Angostura.
13. Consulta sobre el estado de las gestiones para atender la problemática de los proyectos Ivannia y La Flor.
14. Comentario sobre la situación del asentamiento informal La Zamora, en Purral de Goicoechea.
15. Solicitud con respecto a las recomendaciones del informe de la Auditoría Interna, sobre los pagos por el trámite de bonos, requerido por la Contraloría General de la República.
16. Informe sobre reunión con la SUGEF para analizar el estado de implementación del Reglamento de Información Financiera y la actualización del Plan de Contingencias de Liquidez.
17. Informe sobre estudio de la Contraloría General de la República, con respecto al Sistema de Vivienda que administra la Dirección FOSUVI.
18. Consulta sobre fechas para conocer los resultados de la evaluación del clima organizacional y el informe de la Auditoría Externa de Tecnologías de Información.
19. Oficio de la Federación de Mutual de Ahorro y Préstamo, solicitando audiencia para exponer una propuesta tendiente a mitigar la crisis que están enfrentado las mutuales, debido a su modelo de negocio.
20. Copia de oficio remitido por la Dirección FOSUVI a la Mutual Cartago, en relación con la implementación del plan piloto del proyecto de Expediente Electrónico.
21. Copia de oficio enviado por la Gerencia General al Diputado Pedro Muñoz, remitiendo información solicitada sobre la actual calificación CAMELS del BANHVI.
22. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a las entidades autorizadas, remitiendo el formulario para aplicar la Política Conozca a su Cliente en el manejo de los recursos del FOSUVI.
23. Copia de oficio enviado por el Diputado Pedro Muñoz a la Gerencia General, solicitando información sobre la calificación CAMELS del BANHVI de años anteriores y sobre la razón por la que terminó la gestión del gerente anterior.
24. Escrito de la Licda. Yolanda Villalobos Mena, reiterando solicitud para que se actualice el monto de la tarifa que se les reconoce a los trabajadores sociales, por los estudios que realizan a potenciales beneficiarios del bono.
25. Continuación de análisis de informe confidencial de la Auditoría Interna.

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

**1° Lectura y aprobación de las actas N°81-2019 del 1710/10/2019 y N°82-2019 del 21/10/2019**

Minuto 00:58 Una vez aprobada la orden del día, la Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 81-2019, celebrada el 17 de octubre de 2019.

Minuto 03:25 Hechas las enmiendas pertinentes al acta en discusión, se aprueba por parte de los señores Directores, excepto por la Directora Pérez Gutiérrez, quien justifica que no estuvo presente en dicha sesión.

Minuto 03:54 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 82-2019, celebrada el 21 de octubre de 2019.

Minuto 15:45 Hechas las enmiendas pertinentes al acta en discusión, se aprueba por parte de los señores Directores, excepto por las Directoras Campos Gómez y Ulibarri Pernús, quienes justifican que no estuvieron presentes en dicha sesión.

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

**2° Propuesta de modificación presupuestaria N° 8 al Presupuesto Ordinario 2019**

Minuto 16:04 Se conoce el oficio GG-ME-1124-2019 del 25 de octubre de 2019, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, la Modificación Presupuestaria Nº 8 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-0233-2019– tiene el propósito de realizar un ajuste en varias partidas de los grupos de Servicios, Remuneraciones, Transferencias Corrientes y Transferencias de Capital. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para estos efectos, se incorporan a la sesión los funcionarios Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, y José Pablo Durán Rodríguez, jefe del Departamento Financiero Contable, quien procede a explicar los cambios que se proponen, haciendo énfasis en los recursos humanos y de servicios profesionales para los proyectos informáticos institucionales, así como en la asignación de nuevos recursos del FOSUVI a varias entidades autorizadas, con base en las necesidades de fondos que se tienen previstas para los próximos meses del presente año.

Minuto 23:30 Los funcionarios Durán Rodríguez y Camacho Murillo, proceden a atender las consultas que plantean varios señores Directores, con respecto a los recursos que se proponen para el desarrollo de los proyectos informáticos institucionales, así como en torno a la asignación de fondos del FOSUVI a las entidades autorizadas.

Minuto 34:30 Conocida y suficientemente discutida la propuesta de la Administración, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma recomendada y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión el licenciado Durán Rodríguez.

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

**3° Solicitud de inclusión de un beneficiario en el proyecto Jardines del Río**

Minuto 34:54 Se conoce el oficio GG-ME-1118-2019 del 24 de octubre de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1253-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para incluir un beneficiario en el proyecto habitacional Jardines del Río, ubicado en el distrito y cantón de Quepos, provincia 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 de la entidad autorizada y que avala la Dirección FOSUVI, consiste en incluir a la señora Damaris de los Ángeles Valverde Espinoza, cédula N° 6-0287-0961, como beneficiaria del referido proyecto habitacional, en un inmueble que se encuentra disponible, debido a que por un error de digitación, originalmente se le habían asignado dos lotes a una misma familia beneficiaria.

Minuto 36:35 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 actuar de la forma recomendada y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta.

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

**4° Informe bisemanal sobre el desarrollo del proyecto Las Brisas II**

Minuto 36:56 De conformidad con lo resuelto en la sesión 61-2019 del 08 de agosto de 2019, la Dirección FOSUVI presenta un informe, con corte al pasado 16 de octubre, sobre la situación actual del proyecto Las Bisas II.

Para estos efectos, se incorpora a la sesión la arquitecta Mariella Salas Rodríguez, jefe a.i. del Departamento Técnico, quien expone el contenido del citado informe, destacando las acciones que se han venido realizando en las últimas dos semanas y el estado actual de dichas gestiones, atendiendo las consultas e inquietudes que al respecto van planteando los señores Directores.

Minuto 46:18 La Junta Directiva da por conocida la información suministrada. Acto seguido, se retiran de la sesión la arquitecta Salas Rodríguez.

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

**5° Solicitud de aprobación de 21 bonos extraordinarios individuales**

Minuto 46:22 Se conoce el oficio GG-ME-1119-2019 del 24 de octubre de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1248-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Banco de Costa Rica y Coopealianza R.L., para financiar veintiuna 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.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, presentando 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 50:10 El Director Alvarado Herrera justifica su voto negativo en los casos de las señoras Elvia Geraldyn Mendoza Argüello y Jennifer Vega Ramírez. En el primer caso, porque la casa tiene un costo de ¢19 millones y posee un área de 77,6 m² con tres dormitorios, a pesar de que la familia consta únicamente de tres miembros. Y en el segundo caso, porque la vivienda tiene un costo de ¢21 millones y contempla un lote de 435 m² con una casa de tres dormitorios, a pesar de que la familia consta únicamente de tres miembros.

Minuto 51:15 No habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes y con el voto negativo del Director Alvarado Herrera en los casos antes indicados, la Junta Directiva resuelve autorizar los referidos bonos de vivienda, según lo recomienda la Administración y en los términos que se indican en los **Acuerdos N° 3** y **N° 4** que se anexan a esta minuta.

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

**6° Solicitud de aprobación de 4 bonos de emergencia**

Minuto 51:45 Se conoce el oficio GG-ME-1120-2019 del 24 de octubre de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1246-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá y Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar, mediante el Convenio de Traspaso de Recursos de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, y al amparo de los artículos 50 y 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, cuatro operaciones de Bono individuales por situación de emergencia. Dichos documentos se anexan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, presentando el detalle de las referidas solicitudes de financiamiento y 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 52:42 La licenciada Camacho Murillo atiende una inquietud del Director Alvarado Herrera, con respecto a los costos de las soluciones de vivienda que se estarían otorgando a las familias que encabezan los señores Ramón Ureña Rodríguez y María del Rosario Alfaro Hernández.

Minuto 58:10 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 adicionando una instrucción para que en los casos que corresponda, solicite a la respectiva Municipalidad, tomar las acciones que correspondan, para que en los lotes de las familias que hayan sido declarados inhabitables, no permita la construcción de viviendas. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdos N° 5** que se anexa a esta minuta.

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

**7° Solicitud de aprobación de un segundo bono para Ramón Porfirio Vindas Brenes**

Minuto 58:56 Se conoce el oficio GG-ME-1121-2019 del 24 de octubre de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1250-2019 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 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 Ramón Porfirio Vindas Brenes, cédula número 9-0056-0355, cuya propiedad, localizada en el cantón y provincia de Puntarenas, fue declarada inhabitable por la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias; y además el ingreso familiar mensual es de ¢330.000,00 proveniente de las labores que realiza el señor Vindas Brenes como agricultor. 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 ¢6.656.000,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección.

Minuto 60:03 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° 6** que se anexa a esta minuta.

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

**8° Informe sobre la gestión FOSUVI al 30 de setiembre de 2019**

Minuto 60:17 Se conoce el oficio GG-IN18-1117-2019 del 23 de octubre de 2019, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-IN-1247-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados de la gestión del Fondo de Subsidios para la Vivienda, con corte al 30 de setiembre de 2019. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los datos del citado informe, destacando la información relacionada con los Bonos otorgados por estrato, ingreso per cápita, zona geográfica, propósito, rango de edad y género, así como el comportamiento de la emisión y la formalización de operaciones durante el pasado mes de agosto, concluyendo que, en términos globales, la colocación acumulada de casos formalizados es del 87,9% con respecto a la meta anual.

Minuto 72:25 Los señores Directores discuten el informe de la Dirección FOSUVI y plantean una serie de consultas a la licenciada Camacho Murillo, particularmente sobre los datos de los proyectos de vivienda que se encuentran en trámite y la disponibilidad de recursos para lo que resta del presente año.

Minuto 79:52 La Junta Directiva da por conocido el informe de la Dirección FOSUVI.

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

**9° Presentación del detalle de los compromisos de recursos del FOSUVI, con corte al 30 de setiembre de 2019**

Minuto 80:06 Con fines informativos, se procede a presentar a la Junta Directiva, un detalle de los compromisos de recursos del FOSUVI, con corte al 30 de setiembre de 2019.

La licenciada Camacho Murillo expone la indicada información, presentando varios cuadros que contienen el saldo en bancos, el desglose de los recursos comprometidos por cada cuenta presupuestaria, así como otros montos comprometidos de partidas asociadas a Bono Colectivo, Artículo 59, Bono Ordinario, comisiones e intereses; al tiempo que atiende las consultas que al respecto van planteando los señores Directores.

Hace énfasis en que la diferencia de recursos entre los ingresos y los egresos del FODESAF, obedece a subsidios que se han aprobado con los fondos pendientes de ingresar, y además aclara que se mantiene un remante de recursos en la partida de Bono Colectivo, como previsión para financiar eventuales ajustes (por aumento de costos u obras adicionales) a los proyectos que actualmente se encuentran en desarrollo.

Minuto 85:52 La Junta Directiva da por conocido el informe de la Dirección FOSUVI.

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

**10° Informe de avance en la implementación de acciones para subsanar la situación señalada por Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, respecto al plan piloto del proyecto de Expediente Electrónico**

Minuto 86:00 Se conoce el oficio GG-ME-1123-2019 del 24 de octubre de 2019, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en los acuerdos N° 8 de la sesión 76-2019 del 30/09/2019 y N° 1 de la sesión 78-2019 del 07/10/21019, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1235-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene una serie de observaciones y aclaraciones sobre las inquietudes planteadas por la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), mediante el oficio SGN-658-2019, con respecto al plan piloto del proyecto de Expediente Electrónico, así como un informe del Departamento de Tecnologías de Información, sobre los ajustes relacionados con dicho proyecto institucional. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido de los citados informes, haciendo énfasis en que se han venido corrigiendo los problemas que se han dado con las actas de expedientes digitales, pero eso implicó que en agosto se acumularan expedientes de la MUCAP, fundamentalmente por la limitación de recurso humano en el Departamento de Análisis y Control. Detalla además las situaciones que originaron las inquietudes de la Mutual Cartago y el criterio de la Dirección FOSUVI sobre cada una de ellas, las cuales fueron discutidas la semana anterior con el Subgerente de Negocios de la MUCAP, con quien se establecieron las acciones a seguir para mejorar la eficiencia en el trámite de operaciones digitales de bono, sobre todo previendo que en los próximos meses se estarían incorporando las demás entidades autorizadas al proyecto de Expediente Electrónico.

Minuto 94:20 La Junta Directiva da por conocido el informe de la Dirección FOSUVI, solicitándole a la Administración, evaluar la necesidad de reforzar, durante los próximos meses de noviembre y diciembre, el recurso humano del Departamento de Análisis y Control, con el fin de garantizar la resolución oportuna de las solicitudes de bono ordinario.

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

**11° Valoración de las inquietudes planteadas por los representantes de las entidades autorizadas, en relación con la emisión de bonos ordinarios, en la reunión celebrada el 3 de octubre de 2019**

Minuto 94:40 De conformidad con lo dispuesto en el acuerdo N° 11 de la sesión 78-2019 del 07 de octubre de 2019, se procede a exponer el criterio de la Dirección FOSUVI, con respecto a las inquietudes planteadas por los representantes de las entidades autorizadas, en la reunión celebrada el pasado 3 de octubre en el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos. Copia de las diapositivas utilizadas para la presentación del tema, se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone la indicada información, presentando varios cuadros que contienen las observaciones de las entidades autorizadas y la posición de la Dirección FOSUVI, con respecto a los siguientes temas, al tiempo que atiende las consultas y comentarios que al respecto van planteando los señores Directores:

a) El plazo asignado a cada entidad autorizada para presentar expedientes al BANHVI.

b) La aplicación del artículo 66 Bis del Reglamento de Operaciones.

c) El trámite de casos con servidumbres inscritas con menos de 6 metros de ancho, con servidumbres inscritas con más de 6 viviendas y con servidumbres no inscritas.

d) La aplicación del artículo 10 Bis del Reglamento de Operaciones, para familias con información posesoria y otros, que no tengan recursos para cubrir costos de plano catastro y gastos legales.

e) La distancia de los pozos de agua potable con respecto al drenaje de las viviendas.

f) El trámite de casos donde los lotes carecen del servicio de agua potable.

g) Los altos costos que conlleva la normativa técnica a aplicar para el trámite de bonos dirigidos a construir una segunda vivienda en una propiedad que cuenta con otra casa (Bono Patio).

h) La posibilidad de construir más de dos viviendas cuando el área del lote es grande.

i) La exigencia de áreas muy grandes en los planes reguladores.

j) La necesidad de reforzar el recurso humano del Departamento Análisis y Control.

k) La situación de los casos con información posesoria.

l) La revisión del tope del monto que debe adelantar la entidad autorizada en casos de familias de ingresos medios.

m) La inclusión en el programa de familias de ingresos medios, de casos de cancelación de hipotecas constituidas previamente con fines habitacionales.

Minuto 04:00 (Grabación B) Luego de un receso y de conformidad con el análisis efectuado a los primeros dos temas descritos, se concuerda en la pertinencia de girar instrucciones a la Administración, para que analice la ejecución presupuestaria de bonos ordinarios y realice las gestiones que sean pertinentes para contratar, de forma inmediata, el recurso humano que eventualmente se requiera para garantizar la revisión y resolución oportuna de las solicitudes de bono que sean presentadas por las entidades autorizadas. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta.

Minuto 04:30 (Grabación B) La licenciada Camacho Murillo continúa exponiendo los temas referidos a las servidumbres inscritas y no inscritas, y al respecto se le solicita a la Secretaría, remitirles a los señores Directores, las disposiciones de esta Junta Directiva y los dictámenes y circulares que al respecto se hayan emitido. Esto, con el fin de discutir dichos documentos y tomar las decisiones que se estimen pertinentes.

Minuto 12:10 (Grabación B) Se procede a conocer el criterio de la Dirección FOSUVI, con respecto a los temas indicados en los incisos que van del d) al m) citados anteriormente.

Minuto 24:16 (Grabación B) El señor Gerente General a.i. toma nota de una solicitud de la Directora Presidenta, en el sentido de incorporar los temas expuestos, en las agendas de sesiones extraordinarias, con el propósito de irlos retomando y tomar las decisiones que sobre cada uno se estimen pertinentes.

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

**12° Consultas con respecto a la valoración del terreno ofrecido por la Municipalidad de San José y sobre el proyecto La Angostura**

Minuto 26:15 (Grabación B) Atendiendo una consulta de la Directora Ulibarri Pernús, sobre el estado del estudio que se está elaborando con respecto al inmueble que está donando la Municipalidad de San José para erradicar el asentamiento Gracias a Dios, la licenciada Camacho Murillo explica que la próxima semana se estará presentando información respecto de los datos adicionales que se deben solicitar a esa Municipalidad para continuar los estudios correspondientes.

Minuto 29:10 (Grabación B) La Licenciada Camacho Murillo responde una consulta de la Directora Ulibarri Pernús sobre la situación del proyecto Nueva Angostura, señalando que se han presentado problemas para coordinar acciones entre la ASADA de la comunidad y el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, pero para ello se estará solicitando la colaboración de la señora Ministra de Vivienda.

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

**13° Consulta sobre el estado de las gestiones para atender la problemática de los proyectos Ivannia y La Flor**

Minuto 30:38 (Grabación B) La licenciada Camacho Murillo atiende una consulta de la Directora Ulibarri Pernús, sobre el estado de las gestiones para atender la problemática de los proyectos Ivannia y La Flor, y al respecto, luego de un receso, los señores Directores solicitan que se les remita copia del acuerdo N° 6 de la sesión 76-2019, del pasado 30 de setiembre; sumado esto a la conveniencia de valorar la solicitud de una audiencia con la Junta Directiva del Banco de Costa Rica.

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

**14° Comentario sobre la situación del asentamiento informal La Zamora, en Purral de Goicoechea**

Minuto 34:20 (Grabación B) La Directora Pérez Gutiérrez comenta la situación que le han comunicado con respecto al asentamiento informal La Zamora, en Goicoechea, y al respecto la Directora Presidenta se ofrece a intervenir desde el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, para valorar la aparente orden de desalojo y el tema de la construcción, por parte de algunas familias, de viviendas en bloques de concreto. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

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

**15° Solicitud con respecto a las recomendaciones del informe de la Auditoría Interna, sobre los pagos por el trámite de bonos, requerido por la Contraloría General de la República**

Minuto 37:02 (Grabación B) El señor Gerente General a.i. toma nota de una solicitud de la Directora Ulibarri Pernús, en el sentido de presentar en el menor plazo a esta Junta Directiva, el criterio solicitado en el acuerdo N° 5 de la sesión 49-2019, del 27 de junio de 2019, con respecto a las recomendaciones del informe N° DE-ESP-006-2018 de la Auditoría Interna *“Evaluación sobre pagos por trámite de subsidios del Bono Familiar de Vivienda, requerido por la Contraloría General de la República*”. Lo anterior, dado que las recomendaciones de la Auditoría Interna no se han resuelto y se mantienen incumplidas por parte de esta Junta Directiva.

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

**16° Informe sobre reunión con la SUGEF para analizar el estado de implementación del Reglamento de Información Financiera y la actualización del Plan de Contingencias de Liquidez**

Minuto 39:45 (Grabación B) El señor Gerente General a.i. informa sobre la reunión que reciente sostuvo con representantes de la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF) para analizar, entre otras cosas, el avance en la implementación del Reglamento de Información Financiera (RIF) y la actualización del Plan de Contingencias de Liquidez.

En este sentido, explica los alcances del citado Reglamento, así como la situación del cronograma que se está ejecutando para garantizar su oportuna y debida implementación, a partir del próximo 1° de enero. Y en este sentido, toma nota de una solicitud de la Directora Presidenta, para presentar un informe por escrito sobre lo expuesto, tanto al Comité de Auditoría como a este Órgano Colegiado.

Minuto 45:10 Se refiere además el señor Gerente General a.i., a lo discutido con la SUGEF sobre el Plan de Contingencias de Liquidez, destacando que se solicitó incorporar a dicho Plan, explicaciones sobre las condiciones del FOSUVI y las razones por las que este fondo está excluido del Plan de Contingencias de Liquidez.

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

**17° Informe sobre estudio de la Contraloría General de la República, con respecto al Sistema de Vivienda que administra la Dirección FOSUVI**

Minuto 47:09 (Grabación B) El señor Gerente General a.i., informa sobre el estudio que estará realizando la Contraloría General de la República, sobre la calidad de la información del sistema automatizado que soporta la gestión del FOSUVI, según los criterios que se detallan en el oficio N° 16227 (DFOE-EC-0759) del 23 de octubre de 2019, el cual se adjunta al expediente del acta.

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

**18° Consulta sobre fechas para conocer los resultados de la evaluación del clima organizacional y el informe de la Auditoría Externa de Tecnologías de Información**

Minuto 50:10 (Grabación B) A raíz de una consulta del señor Gerente General a.i., sobre las fechas para presentar los resultados de la evaluación del clima organizacional y el informe de la Auditoría Externa de Tecnologías de Información, se concuerda en que dichos informes se conozcan los días 04 y 11 de noviembre respectivamente.

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

**19° Oficio de la Federación de Mutual de Ahorro y Préstamo, solicitando audiencia para exponer una propuesta tendiente a mitigar la crisis que están enfrentado las mutuales, debido a su modelo de negocio**

Minuto 53:10 (Grabación B) Se conoce el oficio DE-050-19 del 16 de octubre de 2019, mediante el cual, la Licda. Lilliam Agüero Valerín, Directora Ejecutiva de la Federación de Mutuales de Ahorro y Préstamo de Costa Rica, solicita audiencia para exponer una propuesta tendiente a mitigar la crisis que están enfrentando las mutuales por su modelo de negocio.

Al respecto, la Junta Directiva emite el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta.

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

**20° Copia de oficio remitido por la Dirección FOSUVI a la Mutual Cartago, en relación con la implementación del plan piloto del proyecto de Expediente Electrónico**

Minuto 53:51 (Grabación B) Se conoce copia del oficio DF-OF-1230-2019, del 21 de octubre de 2019, mediante el cual, la Dirección del FOSUVI remite al Lic. Dagoberto Hidalgo Cortés, Subgerente de Negocios de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, aclaraciones sobre la implementación del plan piloto del proyecto de Expediente Electrónico y solicita reconsiderar la decisión de presentar únicamente 10 expedientes digitales. Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

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

**21° Copia de oficio enviado por la Gerencia General al Diputado Pedro Muñoz, remitiendo información solicitada sobre la actual calificación CAMELS del BANHVI**

Minuto 54:07 (Grabación B) Se conoce copia del oficio GG-OF-1109-2019 del 18 de octubre de 2019, mediante el cual la Gerencia General, remite al Diputado Pedro Muñoz Fonseca, información solicitada sobre la actual calificación CAMELS del Banco Hipotecario de la Vivienda. Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

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

**22° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a las entidades autorizadas, remitiendo el formulario para aplicar la Política Conozca a su Cliente en el manejo de los recursos del FOSUVI**

Minuto 54:14 (Grabación B) Se conoce copia del oficio GG-CI-1110-2019 del 18 de octubre de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite a los Presidentes Ejecutivos y Gerentes Generales de las Entidades Autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el formulario que deben llenar sobre las disposiciones para aplicar la Política Conozca a su Cliente en el manejo de los recursos del FOSUVI. Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

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

**23° Copia de oficio enviado por el Diputado Pedro Muñoz a la Gerencia General, solicitando información sobre la calificación CAMELS del BANHVI de años anteriores y sobre la razón por la que terminó la gestión del gerente anterior**

Minuto 54:22 (Grabación B) Se conoce copia del oficio AL-FPISC-14-340-2019 del 22 de octubre de 2019, mediante el cual, el Diputado Pedro Muñoz, solicita a la Gerencia General, información sobre la calificación CAMELS de años anteriores y sobre la razón por la que terminó la gestión del gerente anterior. Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

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

**24° Escrito de la Licda. Yolanda Villalobos Mena, reiterando solicitud para que se actualice el monto de la tarifa que se les reconoce a los trabajadores sociales, por los estudios que realizan a potenciales beneficiarios del bono**

Minuto 55:00 (Grabación B) Se conoce oficio del 23 de octubre de 2019, mediante el cual, la Licda. Yolanda Villalobos Mena, reitera solicitud para que se actualice el monto de la tarifa que se les reconoce a los trabajadores sociales, por los estudios que realizan a potenciales beneficiarios del bono.

Al respecto, la Junta Directiva emite el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta minuta

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

**25° Continuación de análisis de informe confidencial de la Auditoría Interna**

Minuto 56:54 (Grabación B) 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 y el señor Auditor Interno; y por lo tanto se retiran de la sesión los funcionarios Castro Miranda, Alvarado Castro y López Pacheco, suspendiéndose por consiguiente la grabación de la sesión.

La Junta Directiva continúa analizando con el señor Auditor Interno, el informe confidencial No. DE-ESP-003-2019 y, finalmente, al respecto se emite el **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta minuta.

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

Siendo las veintiuna horas con cuarenta y cinco minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 84-2019**

**DEL 28 DE OCTUBRE DE 2019**

## ACUERDO N°1:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1124-2019 del 25 de octubre de 2019, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, la Modificación Presupuestaria Nº 8 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-0233-2019– tiene el propósito de realizar un ajuste en varias partidas de los grupos de Servicios, Remuneraciones, 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 **¢6.419.446.975,16**, de las siguientes partidas presupuestarias y en los montos que se indican:

**Programa I: Administración Superior:** **1000-1.03.07** Servicios de tecnologías de información, en ¢707.500.000,00.

**Programa II: Administración Operativa:** **2000-6.01.06.02** Transferencias Corrientes Banco Popular y de Desarrollo Comunal, en ¢20.000.000,00; **2000-6.01.06.03** Transferencias Corrientes Banco Nacional de Costa Rica, en ¢600.000,00; **2000-6.01.06.04** Transferencias Corrientes Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, en ¢9.000.000,00; **2000-6.01.06.05** Transferencias Corrientes Banco de Costa Rica, en ¢12.200.000,00; **2000-6.04.01.01** Transferencias Corrientes ASEDEMASA, en ¢6.000.000,00; **2000-6.04.01.02** Transferencias Corrientes ASECCSS, en ¢1.400.000,00; **2000-6.04.01.04** Transferencias Corrientes ASEMINA, en ¢1.300.000,00; **2000-6.04.01.05** Transferencias Corrientes ASEPANDUIT, en ¢2.600.000,00; **2000-6.04.03.01** Transferencias Corrientes Coopenae R.L., en ¢17.000.000,00; **2000-6.04.03.02** Transferencias Corrientes Coocique R.L., en ¢17.000.000,00; **2000-6.04.03.03** Transferencias Corrientes Coopealianza R.L., en ¢1.700.000,00; **2000-6.04.03.06** Transferencias Corrientes Coope-San Marcos R.L., en ¢1.800.000,00; **2000-6.04.03.08** Transferencias Corrientes Coopeande N° 1 R.L., en ¢5.000.000,00; **2000-6.04.03.10** Transferencias Corrientes Coope-San Ramón R.L., en ¢2.600.000,00; **2000-6.04.03.13** Transferencias Corrientes Coopemep R.L., en ¢1.400.000,00; **2000-6.04.03.15** Transferencias Corrientes Coopesparta R.L., en ¢1.600.000,00; **2000-6.04.03.16** Transferencias Corrientes Credecoop R.L., en ¢1.800.000,00; **2000-6.05.01.06** Transferencias Corrientes BAC San José, en ¢7.600.000,00; **2000-7.01.06.02** Transferencias de Capital Banco Popular y de Desarrollo Comunal, en ¢1.000.000.000,00; **2000-7.01.06.03** Transferencias de Capital Banco Nacional de Costa Rica, en ¢30.000.000,00; **2000-7.01.06.04** Transferencias de Capital Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, en ¢450.000.000,00; **2000-7.01.06.05** Transferencias de Capital Banco de Costa Rica, en ¢610.000.000,00; **2000-7.03.01.01** Transferencias de Capital ASEDEMASA, en ¢300.000.000,00; **2000-7.03.01.02** Transferencias de Capital ASECCSS, en ¢70.000.000,00; **2000-7.03.01.04** Transferencias de Capital ASEMINA, en ¢65.000.000,00; **2000-7.03.01.05** Transferencias de Capital ASEPANDUIT, en ¢130.000.000,00; **2000-7.03.03.01** Transferencias de Capital Coopenae R.L., en ¢850.000.000,00; **2000-7.03.03.02** Transferencias de Capital Coocique R.L., en ¢850.000.000,00; **2000-7.03.03.03** Transferencias de Capital Coopealianza R.L., en ¢85.000.000,00; **2000-7.03.03.06** Transferencias de Capital Coope-San Marcos R.L., en ¢90.000.000,00; **2000-7.03.03.08** Transferencias de Capital Coopeande N° 1 R.L., en ¢250.000.000,00; **2000-7.03.03.10** Transferencias de Capital Coope-San Ramón R.L., en ¢130.000.000,00; **2000-7.03.03.13** Transferencias de Capital Coopemep R.L., en ¢70.000.000,00; **2000-7.03.03.15** Transferencias de Capital Coopesparta R.L., en ¢80.000.000,00; **2000-7.03.03.16** Transferencias de Capital Credecoop R.L., en ¢90.000.000,00; y **2000-7.04.01.06** Transferencias de Capital BAC San José, en ¢380.000.000,00.

**Programa III: Administración Financiera:** **3000-1.02.04** Servicio de Telecomunicaciones, en ¢1.950.000,00.

**Programa IV: Administración General:** **4000-1.07.01** Actividades de Capacitación, en ¢1.300.000,00; y **4000-9.02.01** Sumas Libres sin Asignación Presupuestaria, en ¢68.096.975,16.

Así mismo, se propone aumentar los egresos, por el mismo monto total de **¢6.419.446.975,16**, de las siguientes partidas y en las cantidades que se señalan:

**Programa I: Administración Superior: 1000-0.01.03** Servicios Especiales, en ¢7.320.961,80; **1000-0.03.03** Décimo Tercer Mes, en ¢610.080,15; **1000-0.04.01** Contribución Patronal al Seguro de Salud de la CCSS, en ¢677.188,97; **1000-0.04.02** Contribución Patronal al Instituto Mixto de Ayuda Social, en ¢36.604,81; **1000-0.04.03** Contribución Patronal al Instituto Nacional de Aprendizaje, en ¢109.814,43; **1000-0.04.04** Contribución Patronal al Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, en ¢366.048,09; **1000-0.04.05** Contribución Patronal al Banco Popular y de Desarrollo Comunal, en ¢36.604,81; **1000-0.05.01** Contribución Patronal al Seguro de Pensiones de la CCSS, en ¢371.904,86; **1000-0.05.02** Contribución Patronal al Régimen Obligatorio de Pensiones Complementarias, en ¢109.814,43; **1000-0.05.03** Aporte Patronal al Fondo de Capitalización Laboral, en ¢219.628,85; y **1000-0.05.05** Contribución Patronal a Fondos Administrados por Entes Privados, en ¢390.207,26; **1000-1.02.04** Servicio de Telecomunicaciones, en ¢1.950.000,00; **1000-1.03.07** Servicios de tecnologías de información, en ¢707.500.000,00; **1000-1.04.04** Servicios de ciencias económicas y sociales, en ¢20.000.000,00; **1000-1.07.01** Actividades de capacitación, en ¢1.300.000,00; **1000-0.02.01** Tiempo extraordinario, en ¢1.500.000,00; **1000-0.03.03** Decimotercer mes, en ¢125.000,00; **1000-0.04.01** Contribución Patronal al Seguro de Salud de la CCSS, en ¢138.750,00; **1000-0.04.02** Contribución Patronal al Instituto Mixto de Ayuda Social, en ¢7.500,00; **1000-0.04.03** Contribución Patronal al Instituto Nacional de Aprendizaje, en ¢22.500,00; **1000-0.04.04** Contribución Patronal al Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, en ¢75.000,00; **1000-0.04.05** Contribución Patronal al Banco Popular y de Desarrollo Comunal, en ¢7.500.00; **1000-0.05.01** Contribución Patronal al Seguro de Pensiones de la CCSS, en ¢76.200,00; **1000-0.05.02** Contribución Patronal al Régimen Obligatorio de Pensiones Complementarias, en ¢22.500,00; **1000-0.05.03** Aporte Patronal al Fondo de Capitalización Laboral, en ¢45.000,00; y **1000-0.05.05** Contribución Patronal a Fondos Administrados por Entes Privados, en ¢79.950,00.

**Programa II: Administración Operativa:** **2000-6.04.03.12** Transferencias Corrientes Coopecaja, en ¢10.000.000,00; **2000-6.05.01.01** Transferencias Corrientes Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, en ¢60.000.000,00; **2000-6.05.01.02** Transferencias Corrientes Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, en ¢40.600.000,00; **2000-7.03.03.12** Transferencias de Capital Coopecaja, en ¢500.000.000,00; **2000-7.04.01.01** Transferencias de Capital Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, en ¢3.000.000.000,00; y **2000-7.04.01.02** Transferencias de Capital Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, en ¢2.030.000.000,00.

**Programa IV: Administración General:** **4000-0.01.01** Suplencias, en ¢15.000.000,00; **4000-0.03.03** Decimotercer mes, en ¢1.354.125,00; **4000-0.03.04** Salario Escolar, en ¢1.249.500,00; **4000-0.04.01** Contribución Patronal al Seguro de Salud de la CCSS, en ¢1.503.078,75; **4000-0.04.02** Contribución Patronal al Instituto Mixto de Ayuda Social, en ¢81.247,50; **4000-0.04.03** Contribución Patronal al Instituto Nacional de Aprendizaje, en ¢243.742,50; **4000-0.04.04** Contribución Patronal al Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, en ¢812.475,00; **4000-0.04.05** Contribución Patronal al Banco Popular y de Desarrollo Comunal, en ¢81.247.50; **4000-0.05.01** Contribución Patronal al Seguro de Pensiones de la CCSS, en ¢825.474,60; **4000-0.05.02** Contribución Patronal al Régimen Obligatorio de Pensiones Complementarias, en ¢243.742,50; **4000-0.05.03** Aporte Patronal al Fondo de Capitalización Laboral, en ¢487.485,00; y **4000-0.05.05** Contribución Patronal a Fondos Administrados por Entes Privados, en ¢866.098,35; **4000-1.04.04** Servicios de ciencias económicas y sociales, en ¢12.000.000,00; y **4000-6.02.99** Otras transferencias a personas, en ¢1.000.000,00.

**Tercero:** Que conocido por esta Junta Directiva el detalle y justificación de dicha Modificación Presupuestaria, según el documento adjunto al citado oficio GG-ME-1124-2019 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 8 al Presupuesto Ordinario 2019 del BANHVI, por un monto total de seis mil cuatrocientos diecinueve millones cuatrocientos cuarenta y seis mil novecientos setenta y cinco colones con 16/100 (**¢6.419.446.975,16**), 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-1124-2019 de la Gerencia General.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 79-2015 del 14 de diciembre de 2015, la Junta Directiva de este Banco otorgó a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para el desarrollo del proyecto habitacional Jardines del Río, ubicado en el distrito y cantón de Quepos, provincia de Puntarenas.

**Segundo:** Que el Grupo Mutual ha solicitado la autorización de este Banco para incluir a la señora Damaris de los Ángeles Valverde Espinoza, cédula N° 6-0287-0961, como beneficiaria del referido proyecto habitacional, en un inmueble que se encuentra disponible, debido a que por un error de digitación, originalmente se le habían asignado dos lotes a una misma familia beneficiaria.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-1253-2019 del 24 de octubre de 2019 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1118-2019, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Grupo Mutual, recomendando autorizar el cambio requerido por la entidad autorizada, y certificando 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-1253-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar la inclusión de la familia que encabeza la señora **Damaris de los Ángeles Valverde Espinoza**, cédula N° 6-0287-0961, como beneficiaria en el proyecto habitacional Jardines del Río.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1119-2019 del 24 de octubre de 2019, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1248-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, en lo que ahora interesa, a las solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Banco de Costa Rica y Coopealianza R.L., para financiar diecinueve 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 Yesenia María Ureña Monge, Kattia Mayela Aguilar Álvarez, Sirian María Esteller Castro, María del Carmen Torres González, Cinthia Jiménez Rodríguez, Lizeth Cristina Montes Solís, Braulio Johel Vargas Solís, Jenny Yolanda Rivera Porras, María elena Valverde Matamoros, Guido Vargas Borbón, Juan Miguel Espinoza Navarro, Greycel Badilla Benavides, Angela Cernas Hernández, Luis Alfredo Montero Barrantes, Bricelda Paniagua Arce, Edwin Castro Aguilar, Freddy Vargas Ureña, Junieth López Cortés, Manuel Antonio Soto Molina.

**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-1248-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de diecinueve 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-1248-2019 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 (¢)** |
| Yesenia María Ureña Monge | 1-1355-0836 | 1-679920 | Pérez Zeledón | CLCV | 4.005.000,00 | 8.771.405,00 | 23.850,30 | 238.503,02 | 12.991.057,72 |
| Kattia Mayela del Carmen Aguilar Álvarez | 1-0771-0802 | 6-223305 | Golfito | CLCV | 3.170.000,00 | 8.184.619,07 | 39.408,51 | 394.085,07 | 11.709.295,63 |
| Lizzet Cristina Montes Solís | 1-1012-0506 | 1-676097 | Pérez Zeledón | CLCV | 4.550.000,00 | 7.200.000,00 | 400.000,00 | 300.000,00 | 11.650.000,00 |
| Braulio Johel Vargas Solís | 1-1204-0526 | 2-54473 | Poás | CLCV | 9.000.000,00 | 7.962.473,27 | 117.360,00 | 391.200,00 | 17.236.313,27 |
| Jenny Yolanda Rivera Porras | 1-1094-0562 | 6-221092 | Corredores | CLCV | 5.300.000,00 | 8.190.000,00 | 43.585,62 | 435.856,23 | 13.882.270,61 |
| María Elena Valverde Matamoros | 2-0578-0791 | 7-163746 | Pococí | CLCV | 4.950.000,00 | 10.102.857,00 | 165.000,00 | 438.993,18 | 15.326.850,18 |
| Angela María Cernas Hernández | 1-0923-0987 | 1-268185 | San José | CVE | No aplica | 10.000.000,00 | 130.000,00 | 331.668,45 | 10.201.668,45 |
| Luis Alfredo Montero Barrantes | 2-0667-0519 | 2-336769 | Sarchí | CLCV | 9.000.000,00 | 8.642.677,88 | 139.860,00 | 466.200,00 | 17.969.017,88 |
| Briceida del Carmen Paniagua Arce | 1-0474-0315 | 7-131055 | Pococí | CLCV | 5.000.000,00 | 10.650.000,00 | 150.000,00 | 433.100,00 | 15.933.100,00 |
| Manuel Antonio Soto Molina | 4-0185-0231 | 2-564151 | San Ramón | CLCV | 7.500.000,00 | 10.213.854,38 | 52.967,50 | 529.675,02 | 18.190.561,90 |
| **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 (¢)** |
| Cinthia Gabriela Jiménez Rodríguez | 1-1280-0604 | 6-220188 | Buenos Aires | CLCV | 4.500.000,00 | 8.189.073,56 | 40.041,88 | 400.418,84 | 13.049.450,52 |
| Guido Vargas Borbón | 3-0121-0441 | 1-659323 | Pérez Zeledón | CLCV | 3.680.000,00 | 9.798.750,00 | 122.866,46 | 409.554,86 | 13.765.438,40 |
| Juan Miguel Espinoza Navarro | 1-1243-0717 | 6-197640 | Buenos Aires | CLCV | 3.750.000,00 | 9.746.272,58 | 42.514,36 | 425.143,56 | 13.878.901,78 |
| Greycel Vanessa Badilla Benavides | 7-0233-0571 | 5-212878 | Nandayure | CVE | No aplica | 17.505.000,00 | 111.458,96 | 371.529,85 | 17.765.070,90 |
| Edvin Otoniel Castro Aguilar | 155809-  101417 | 1-688260 | Pérez Zeledón | CLCV | 6.039.500,00 | 9.749.097,80 | 47.049,02 | 470.490,18 | 16.212.038,96 |
| **Entidad Autorizada: Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica - Canadá** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Sirian María Esteller Castro | 1-1372-0440 | 1-678980 | Pérez Zeledón | CLCV | 4.500.000,00 | 7.901.170,86 | 42.102,62 | 421.026,22 | 12.780.094,46 |
| **Entidad Autorizada: Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Freddy Ivonne Vargas Ureña | 1-0784-0254 | 1-626231 | Pérez Zeledón | CLCV | 5.000.000,00 | 12.022.385,93 | 91.950,25 | 306.500,84 | 17.236.936,52 |
| **Entidad Autorizada: Banco de Costa Rica** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| María del Carmen Torres González | 2-0632-0174 | 2-545074 | Los Chiles | CLCV | 2.232.000,00 | 8.190.000,00 | 13.484,84 | 134.848,35 | 10.543.363,52 |
| Junieth de los Ángeles López Cortez | 155822-  264300 | 2-540283 | Upala | CLCV | 4.000.000,00 | 8.190.000,00 | 13.484,84 | 134.848,35 | 12.311.363,52 |
| (\*) CLCV: Compra de lote y construcción de vivienda | | | | | CVE: Compra de vivienda existente | | | | |

**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 por medio del oficio GG-ME-1119-2019 del 24 de octubre de 2019, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1248-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, en lo que ahora interesa, a la solicitud del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– dos operaciones de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, para las familias que encabezan las señoras Elvia Geraldyn Mendoza Argüello y Jennifer Vega Ramírez.

**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-1248-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de dos 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-1248-2019 de la Dirección FOSUVI y según el siguiente detalle de beneficiarios, entidad autorizada, propósito y montos:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Entidad Autorizada: Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Elvia Geraldyn Mendoza Argüello | 1-1437-0349 | 2-349130 | San Carlos | CVE | No aplica | 19.000.000,00 | 42.697,96 | 142.326,52 | 19.099.628,56 |
| Jennifer Elisa Vega Ramírez | 1-1152-0991 | 7-80732 | Guácimo | CVE | No aplica | 21.000.000,00 | 25.000,00 | 156.300,40 | 21.131.300,40 |
| (\*) CVE: Compra de vivienda existente | | | | | | | | | |

**2)** 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.

**3)** 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.

**4)** 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 por Mayoría y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1120-2019 del 24 de octubre de 2019, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1246-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, a las solicitudes de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá y Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar, mediante el Convenio de Traspaso de Recursos de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias (CNE), y al amparo de los artículos 50 y 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), tres operaciones de Bono individuales de segundo bono y una operación de bono para compra de vivienda, todas por situación de emergencia, para las familias que encabezan los señores Ramón Neftalí Ureña Rodríguez, Greivin Luis Umaña Meza, y Yendry Alejandra Navarro Azofeifa.

**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-1246-2019.

**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 y la posterior liberación de recursos por parte de la Junta Directiva de la CNE, de conformidad con el procedimiento establecido, para compra de vivienda existente, por un monto de **¢16.085.300,90** (dieciséis millones ochenta y cinco mil trescientos colones con 90/100) para la familia que encabeza el señor **Greivin Luis Umaña Meza**, cédula número 1-1019-0035, actuando la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá como entidad autorizada, y según el detalle que se consigna en el informe adjunto al oficio DF-OF-1246-2019 de la Dirección FOSUVI.

**2)** Autorizar, al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda 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 tres operaciones individuales de segundo Bono Familiar de Vivienda y la posterior liberación de recursos por parte de la Junta Directiva de la CNE, de conformidad con el procedimiento establecido, por situación de emergencia, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-1246-2019 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 (¢)** | **Comisión de Bono Familiar de Vivienda (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Ramón Neftalí del Carmen Ureña Rodríguez | 6-0034-0975 | 6-212075 | Montes de Oro | CLCV | 10.000.000,00 | 10.350.000,00 | 1.244.827,06 | 397.117,61 | 21.791.944,67 |
| **Entidad Autorizada: Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Comisión de Bono Familiar de Vivienda (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| María del Rosario Alfaro Hernández | 1-0470-0568 | 1-698746 | Acosta | CLCV | 9.000.000,00 | 12.789.508,88 | 1.345.571,10 | 636.676,20 | 23.771.756,18 |
| Yendry Alejandra Navarro Azofeifa | 1-1253-0208 | 1-699649 | Acosta | CLCV | 8.000.000,00 | 9.504.000,00 | 1.082.201,46 | 532.691,06 | 19.118.892,52 |
| (\*) CLCV: Compra de lote y construcción de vivienda | | | | | | | | | |

**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, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor y la familia beneficiaria.

**5)** 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.

## 6) Se instruye a la Administración, para que en los casos que corresponda, solicite a la respectiva Municipalidad, tomar las acciones que correspondan, para que en los lotes de las familias que hayan sido declarados inhabitables, no permita la construcción de viviendas.

**7)** La entidad autorizada deberá formalizar las operaciones de 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 la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, 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 Ramón Porfirio Vindas Brenes, cédula número 9-0056-0355, cuya propiedad, localizada en el cantón y provincia de Puntarenas, fue declarada inhabitable por la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias; y además el ingreso familiar mensual es de ¢330.000,00 proveniente de las labores que realiza el señor Vindas Brenes como agricultor.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-1250-2019 del 24 de octubre de 2019 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1121-2019, 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 ¢6.656.000,00 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 **¢6.656.000,00** (seis millones seiscientos cincuenta y seis mil colones) a favor de la familia que encabeza el señor **Ramón Porfirio Vindas Brenes**, cédula número 9-0056-0355, actuando como entidad autorizada la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.

**2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢4.621.375,38, permitirá construir una vivienda con un área de 50,00 m² con dos dormitorios (cuyo costo es de ¢11.000.000,00), en el lote con folio real # 6-104107, ubicado en el distrito Paquera del cantón y provincia de Puntarenas; y cubrir los gastos de formalización por la suma de ¢277.375,38.

**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°7:

Girar instrucciones a la Administración, para que analice la ejecución presupuestaria de bonos ordinarios y realice las gestiones que sean pertinentes, para contratar, de forma inmediata, el recurso humano que eventualmente requiera el Departamento de Análisis y Control, para garantizar la revisión y resolución oportuna de las solicitudes de bono que, en lo que resta del año 2019, sean presentadas por las entidades autorizadas.

## Acuerdo Unánime y Firme

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

## ACUERDO N°8:

Otorgar para el próximo jueves 14 de noviembre, a las 5:00 p.m., la audiencia solicitada en el oficio DE-050-19 del 16 de octubre de 2019, mediante el cual, la Licda. Lilliam Agüero Valerín, Directora Ejecutiva de la Federación de Mutuales de Ahorro y Préstamo de Costa Rica, solicita exponer una propuesta tendiente a mitigar la crisis que están enfrentando las mutuales por su modelo de negocio.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°9:

Trasladar a la Administración, para su inmediata valoración y la presentación del criterio correspondiente, el oficio del 23 de octubre de 2019, mediante el cual, la Licda. Yolanda Villalobos Mena, reitera solicitud para que se actualice el monto de la tarifa que se les reconoce a los trabajadores sociales, por los estudios que realizan a potenciales beneficiarios del bono.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°10:

**Considerando:**

**Primero:** Que el informe confidencial de la Auditoría Interna, No. DE-ESP-003-2019, establece una serie de recomendaciones para esta Junta Directiva con relación al tema de estudio.

**Segundo:** Que una vez analizadas las recomendaciones de la Auditoría y el estudio legal que se anexa, se concluye que podría solicitarse información específica, con respecto a la estructura de costos, a las empresas desarrolladoras-constructoras de interés del informe.

**Tercero:** Que, dada la naturaleza del estudio y su confidencialidad, esta Junta Directiva considera que no es recomendable hacer indagaciones específicas por parte del Banco Hipotecario de la Vivienda o las Entidades Autorizadas, sobre la estructura de costos; además que, con ello, se estaría alertando de la investigación.

**Cuarto:** Que el programa de Bono Ordinario establece un subsidio que se otorga a las familias para que logren la construcción de su vivienda, donde la familia toma la decisión de realizarlo por medio de la autoconstrucción o contrata a una empresa constructora, para lo cual establece una relación que se realiza en el ámbito privado. Por tal motivo, no se reconocen costos indirectos a la empresa, como son los rubros de utilidad o administración.

**Quinto:** Que una vez revisadas las recomendaciones de la Auditoría Interna en su informe No. DE-ESP-003-2019, **se acuerda**:

**1.** Rechazar las recomendaciones 5.1, 5.2 y 5,3 del informe DE-ESP-003-2019 de la Auditoría Interna y comisionar a la Presidenta de esta Junta Directiva, para que traslade dicho informe a la Fiscalía del Ministerio Público, a fin de que una vez se analicen los hechos descritos y se valore su contenido, ese órgano pueda considerar con mayor propiedad (por el marco normativo que le rige), el alcanzar los objetivos recomendados por la auditoría institucional.

Se aclara que la valoración realizada por la Auditoría Interna sobre los **costos indirectos** no procede, ya que en el programa de Bono Ordinario no aplica el reconocimiento de utilidad ni administración, al considerarse un subsidio a las familias, donde las ganancias de las empresas deben de contemplarse en la estructura de costos por economías de escala y los descuentos, que se dan por parte de las empresas distribuidoras de materiales.

Igualmente, se aclara que el **cliente** de las Entidades Autorizadas son las familias, con las cuales las entidades autorizadas firman las relaciones contractuales, y por tal motivo no se mantienen relaciones contractuales con las empresas constructoras; las relaciones entre las familias y las empresas constructoras de las viviendas, se realizan dentro del ámbito privado.

**2.** Se acoge la recomendación 5.4, en cuanto a la necesidad de realizar un estudio detallado de los **costos directos** de una vivienda de bono ordinario. Se otorga a la Gerencia General un plazo de un mes para su presentación a esta Junta Directiva.

**3.** Se acoge la recomendación 5.5, en cuanto a estudiar la regulación de la figura de empresa constructora para la ejecución de bonos ordinarios; no obstante, se aclara que los **costos indirectos** no aplican en el caso del programa de bono ordinario, más solo se reconocen los regulados por el CFIA y el 3% de imprevistos. Se otorga a la Gerencia General un plazo de dos meses para su presentación a esta Junta Directiva.

**4.** Se acogen las recomendaciones 5.6, 5.7, 5.8, y se otorga a la Gerencia General un plazo dos meses para su cumplimiento.

**5.** Para los efectos de atender las disposiciones indicadas en los puntos 2, 3 y 4 anteriores, la Auditoría Interna deberá remitir a la Gerencia General, el contenido de las recomendaciones que se citan en dichos apartados.

**6.** Adicionalmente, se giran instrucciones a las Entidades Autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para que contemplen en sus procedimientos internos, las siguientes acciones:

- Las empresas constructoras que realicen acabados no contemplados dentro del plan de inversión original, deberán de señalarle a la Entidad Autorizada el origen de los recursos o los mecanismos que les permite ofrecerlos.

- Para lograrlo, dentro del proceso de fiscalización, se deberá anotar detalladamente en la bitácora, los acabados que no estén incluidos dentro del plan de inversión, y el fiscalizador comunicará a la Entidad Autorizada la existencia de dichas anotaciones, a fin de que las empresas señalen el origen de los recursos o los mecanismos que les permite ofrecerlos, y estas explicaciones queden expresadas en el informe final de fiscalización. Esta Junta Directiva, además, llama la atención de la necesidad de cumplir con la normativa del informe final de fiscalización.

- Las Entidades Autorizadas, deberán velar porque dentro de los planes anuales de su auditoría interna, se incluya la verificación del cumplimiento de este procedimiento.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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