BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 99-2019**

**DEL 12 DE DICIEMBRE 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, Jorge Carranza González, Marian Pérez Gutiérrez, Kenneth Pérez Venegas y Eloísa Ulibarri Pernús.

Asisten también, a partir del segundo tema, los siguientes funcionarios: Carlos Castro Miranda, Gerente General a.i.; Mauricio González Zumbado, funcionario de la Auditoría Interna; Ericka Masís Calderón, funcionaria de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

Ausente con justificación: Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno.

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

#### Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1. Tema confidencial de la Junta Directiva. (Declaración de firmeza de nombramiento, en principio, del Gerente General)
2. Solicitud de modificación a las disposiciones para el reconocimiento del Impuesto al Valor Agregado (IVA) a las operaciones financiadas con recursos del FOSUVI.
3. Propuesta de ajustes al alcance de las obras constructivas del proyecto de Bono Colectivo del Asentamiento Guararí.
4. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Las Brisas II.
5. Propuesta de Modificación Presupuestaria N°1 al Presupuesto Ordinario 2020.
6. Continuación de análisis al informe de avance sobre el plan de acción SUGEF.

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

**1° Tema confidencial de la Junta Directiva (Declaración de firmeza de nombramiento, en principio, del Gerente General)**

Al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la Junta Directiva sesiona únicamente con sus miembros; suprimiéndose por consiguiente la grabación de la sesión.

La Junta Directiva revisa el texto del acuerdo N° 1 de la sesión 98-2019, del pasado 09 de diciembre, referido al nombramiento, en principio, del Gerente General, y resuelve dar firmeza a dicho acuerdo, con el propósito de que – según se indica en el punto 2 – el área de Recursos Humanos verifique el cumplimiento de los requisitos del señor Hidalgo Cortés y presente a este Órgano Colegiado el criterio correspondiente.

Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

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

**2° Solicitud de modificación a las disposiciones para el reconocimiento del Impuesto al Valor Agregado (IVA) a las operaciones financiadas con recursos del FOSUVI**

Minuto 00:00 Se incorporan a la sesión los funcionarios Castro Miranda, González Zumbado, Masís Calderón y David López Pacheco, y luego de discutir y resolver la eliminación de varios temas convocados para la presente sesión, la Junta Directiva procede a conocer el oficio GG-ME-1291-2019 del 11 de diciembre de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1461-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene una propuesta para modificar los Anexos 2 y 3 de las “**Disposiciones para el reconocimiento del Impuesto al Valor Agregado (IVA), a las operaciones financiadas con recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI)”**, en lo referido al “Detalle de contenido de factura electrónica en operaciones del SFNV (P-IVA-002-2019)”, así como al “Procedimiento de manejo de factura electrónica en operaciones del SFNV (P-IVA-001-2019)”. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer los alcances de la indicada propuesta y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes dos temas, se incorporan a la sesión la ingeniera Mariella Salas Rodríguez, jefe a.i. del Departamento Técnico, así como la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, quien explica que de conformidad con lo analizado en una reciente reunión con el señor Carlos Vargas Durán, Director General de Tributación, en relación con la aplicación del Impuesto al Valor Agregado (IVA) en las operaciones con recursos del FOSUVI, se determinó, en lo que ahora interesa, que se tenía una interpretación errónea del sistema de facturación previsto en la normativa, según procede a explicar en detalle, atendiendo las consultas que al respecto van planteando los señores Directores.

Destaca que con base en la respuesta que brinde el Ministerio de Hacienda a las consultas efectuadas por el Banco a otros temas, se presentará la propuesta de otros ajustes a las disposiciones para aplicar el IVA, pero en el aspecto que ahora se propone no se requiere ningún documento de Hacienda, por cuanto se ha evidenciado que el BANHVI había interpretado erróneamente el sistema de facturación previsto en la normativa, en el tanto el BANHVI está girando recursos en administración y los constructores le están dando un servicio al Banco.

Minuto 24:43 Conocida y suficientemente discutida la propuesta de la Administración, la Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma recomendada y girar instrucciones para que implemente un plan de divulgación y capacitación, dirigido a los diferentes actores del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, sobre las presentes disposiciones y su adecuada aplicación. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta.

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

**3° Propuesta de ajustes al alcance de las obras constructivas del proyecto de Bono Colectivo del Asentamiento Guararí**

Minuto 27:18 Se conoce el oficio GG-ME-1293-2019 del 11 de diciembre de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite los informes DF-OF-1463-2019 y DF-DT-OF-1072-2019 de la Dirección FOSUVI, que contienen los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), para modificar el alcance del proyecto de Bono Colectivo Guararí, ubicado en el distrito San Francisco del cantón y provincia de Heredia, y aprobado por medio del acuerdo N° 2 de la sesión 71-2017, del 02 de octubre de 2017. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo, apoyada por la ingeniera Salas Rodríguez, expone el contenido del citado informe, destacando que se propone modificar el alcance del citado proyecto de Bono Colectivo, debido, fundamentalmente, a que en los 24 parques se redujeron cantidades de malla ciclón o tapias prefabricadas en el perímetro, aceras internas y de enzacatado; y se presentaron aumentos en el precio de algunos de los juegos infantiles y se incorporaron algunos otros elementos, tales como marcos de futbol y juegos de resortes; cambios que fueron requeridos por la Municipalidad de Heredia y avalados por el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, y que según lo indicado por la entidad autorizada, representan una mejora a lo inicialmente presentado en el perfil del proyecto, sin representar un cambio en el monto aprobado para este proyecto en la etapa de factibilidad.

Minuto 33:40 Conocida y suficientemente discutida la propuesta de la Administración, la Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma recomendada en el informe DF-OF-1463-2019, según se indica en el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta.

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

**4° Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Las Brisas II**

Minuto 34:04 Se conoce el oficio GG-ME-1292-2019 del 11 de diciembre de 2019, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-1462-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado 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, actividades adicionales no contempladas originalmente en el proyecto Las Brisas II, ubicado en el distrito Dulce Nombre del cantón de La Unión, provincia de Cartago, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 28-2016 del 25 de abril de 2016, modificado con el acuerdo N° 10 de la sesión 70-2016 del 03 de octubre de 2016. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe y los aspectos más relevantes de la solicitud de la entidad autorizada, destacando que una vez valorados técnica y financieramente los documentos que sustentan la solicitud de la Fundación Costa Rica – Canadá, se recomienda financiar la suma total de ¢63.409.684,83 que comprende el pago de la dirección técnica durante el período comprendido entre el 20 de agosto de 2018 y el 01 de agosto de 2019, debido a la extensión de plazo del proyecto, calculado con base en lo dictaminado por el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos, mediante el oficio DE-1144-19-10 de fecha 29 de octubre de 2019, y según lo avalado por la entidad autorizada y el Departamento Técnico.

Minuto 40:17 Conocida y suficientemente discutida la indicada solicitud 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. Acto seguido, se retiran de la sesión las funcionarias Camacho Murillo y Salas Rodríguez.

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

**5° Propuesta de Modificación Presupuestaria N° 1 al Presupuesto Ordinario 2020**

Minuto 41:30 Se conoce el oficio GG-ME-1280-2019 del 09 de diciembre de 2019, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, la Modificación Presupuestaria Nº 1 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-0268-2019– tiene el propósito de realizar un ajuste en varias partidas de los grupos de Remuneraciones, Servicios, Materiales y Suministros, Bienes Duraderos y Transferencias. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para estos efectos, se incorpora a la sesión el licenciado José Pablo Durán Rodríguez, jefe del Departamento Financiero Contable, quien procede a exponer el contenido del citado informe, al tiempo que atiende las consultas y observaciones que al respecto plantean los señores Directores.

Minuto 55:50 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° 5** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión el licenciado Durán Rodríguez.

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

**6° Continuación de análisis al informe de avance sobre el plan de acción SUGEF**

Minuto 56:25 Conforme lo resuelto en la sesión 98-2019 del pasado 09 de diciembre, se conoce el oficio GG-ME-1279-2019 del 06 de diciembre de 2019, mediante el cual, la Gerencia General presenta el informe de avance trimestral, con corte al 30 de noviembre de 2019, sobre la ejecución de las acciones del plan de acción para subsanar las debilidades planteadas por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), en el oficio SGF-2419-2018 de fecha 13 de agosto de 2018, referido a los resultados del estudio realizado para evaluar la gestión de riesgos aplicada por el BANHVI sobre la Dirección del FOSUVI y la cartera de crédito del FONAVI. Dicho documento se adjunta a la presente acta.

El señor Gerente General a.i. repasa el contenido del referido informe de avance, destacando el estado de avance y las acciones, con plazos y responsables para su atención definitiva, de las acciones indicadas en el plan de acción, relacionadas con los temas de Gobierno Corporativo, Gestión de Riesgos y recomendaciones de los órganos de supervisión externa e interna (Auditoría Interna, auditorías externas, SUGEF y Contraloría General de la República).

Minuto 58:45 Atiende varias consultas y observaciones de los señores Directores sobre los datos expuestos y particularmente con respecto a los atrasos que se muestran en la atención de las acciones, y sobre lo cual concuerdan los señores Directores, en resumen, en la inconformidad por el reducido cumplimiento, sin las debidas justificaciones, que muestran las acciones dirigidas a atender las recomendaciones de los órganos de fiscalización y control, los acuerdos de la Junta Directiva y las recomendaciones de la Auditoría Interna; razón por la cual se estima necesario tomar decisiones contundentes para procurar una mejor gestión en este tema y generar una adecuada cultura de cumplimiento al nivel institucional.

Minuto 94:10 El licenciado González Zumbado indica que la Auditoría Interna comprobó la veracidad de los resultados presentados por la Administración y, acto seguido, para explicar los atrasos que ha tenido la Dirección FOSUVI en la atención de sus acciones, se incorpora a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, quien hace énfasis en las excesivas cargas de trabajo de la Dirección y la falta de recurso humano, para cumplir oportunamente las recomendaciones de las auditorías y los acuerdos de la Junta Directiva.

Minuto 112:05 Los señores Directores proceden a discutir la información suministrada por la Administración, y de conformidad con el análisis que se realiza al respecto, así como con base en las preocupaciones externadas, finalmente se concuerda (minuto 147:15) en que lo pertinente es girar instrucciones a la Gerencia General, para que, en la primera semana de enero de 2020, presente una estrategia para garantizar la atención efectiva de las acciones contenidas en dicho plan, con la presencia de los responsables de las áreas que cuentan con una cantidad significativa de acciones sin cumplir, para que brinden las respectivas justificaciones.

Adicionalmente, se resuelve prevenir a la Administración, que si el próximo informe de avance, con corte a febrero de 2020, no evidencia un progreso significativo en la atención de las acciones pendientes de ejecutar, se estarán girando instrucciones a la Auditoría Interna, para que desarrolle las relaciones de hechos que correspondan, a fin de establecer las eventuales responsabilidades.

Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 6** que se anexa esta minuta.

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

Minuto 150:40 Siendo las veintiuna horas con treinta minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 99-2019**

**DEL 12 DE DICIEMBRE DE 2019**

## ACUERDO N°1:

Declarar la firmeza del acuerdo N° 1 de la sesión 98-2019, del 09 de diciembre de 2019.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 80-2019 del 14 de octubre de 2019, esta Junta Directiva aprobó las “**Disposiciones para el reconocimiento del Impuesto al Valor Agregado (IVA), a las operaciones financiadas con recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI)”**.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-1461-2019 del 11 de diciembre de 2019 –el cual es avalado por la Gerencia General, con la nota GG-ME-1291-2019, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI propone modificar los Anexos 2 y 3 de dichas Disposiciones, referidos al “Detalle de contenido de factura electrónica en operaciones del SFNV (P-IVA-002-2019)”, así como al “Procedimiento de manejo de factura electrónica en operaciones del SFNV (P-IVA-001-2019)”, debido a que los anexos originalmente aprobados, se basan en una interpretación errónea del sistema de facturación previsto en la normativa.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración y girar instrucciones para que implemente un plan de divulgación y capacitación, dirigido a los diferentes actores del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, sobre las presentes disposiciones y su adecuada aplicación.

**Por tanto, se acuerda:**

**I.-** Modificar los Anexos 2 y 3 de las “**Disposiciones para el reconocimiento del Impuesto al Valor Agregado (IVA), a las operaciones financiadas con recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI)”**, contenidos en el acuerdo N° 1 de la sesión 80-2019 del 14 de octubre de 2019, para que se lean de la siguiente forma:

**“ANEXO 2**

**DETALLE DE CONTENIDO DE FACTURA ELECTRÓNICA EN OPERACIONES DEL SFNV**

**P-IVA-002-2019 v2**

El alcance de las operaciones de BFV que requieren la emisión de factura electrónica se encuentra contenido en el procedimiento P-IVA-001-2019 v2, y deben cumplir con el *“Reglamento de comprobantes electrónicos para efectos tributarios N° 41820-H”*.

Los componentes de las facturas electrónicas se indican en el artículo 13 del reglamento indicado, y son específicamente:

1. Versión del documento.
2. Identificación del obligado tributario o declarante.
3. Nombre del tipo de documento.
4. Numeración consecutiva.
5. Clave numérica.
6. Fecha de emisión del documento electrónico.
7. Hora de emisión del documento electrónico.
8. Condiciones de la venta o servicio.
9. Medio de pago.
10. Detalle del bien o servicio brindado.
11. Subtotal de la factura.
12. Valor de los servicios prestados, separando los sujetos de los que se encuentren exentos.
13. Valor de los bienes, separando los gravados de los exentos.
14. Precio neto de venta sin IVA.
15. Monto del IVA.
16. Valor total de la factura.

En relación con el punto 10) que trata del “Detalle del bien o servicio brindado”, las empresas constructoras/desarrolladoras deberán indicar en relación con cada factura que emitan, lo siguiente:

1. **Detalle en Facturas de obras de infraestructura**
* *Primer componente:* nombre del proyecto e indicación de la leyenda de “obras de infraestructura”, por ejemplo: “Proyecto Juárez – Obras de infraestructura”.
* *Segundo componente:* indicar la asociación con el número de avance, por ejemplo: “Asociado al avance V”.
* *Tercer componente:* código de exoneración en caso de existir, por ejemplo: “Código de exoneración: XYZ12345”.
* *Cuarto componente:* detalle del bien o servicio brindado mostrando por separado las categorías de gravados y exentos según el punto 13 del artículo 13 del decreto Reglamento N° 41820-H, por ejemplo: “Servicios de Construcción”.
1. **Detalle en Facturas de viviendas/edificios en proyectos**
* *Primer componente:* nombre del proyecto e indicación de la leyenda de “viviendas” o “edificios” según corresponda, por ejemplo: “Proyecto Juárez – Viviendas”.
* *Segundo componente:* indicar la asociación con el número de avance, por ejemplo: “Asociado al avance V”.
* *Tercer componente:* código de exoneración en caso de existir, por ejemplo: “Código de exoneración: XYZ12345”.
* *Cuarto componente:* detalle del bien o servicio brindado mostrando por separado las categorías de gravados y exentos según el punto 13 del artículo 13 del decreto Reglamento N° 41820-H, por ejemplo: “Servicios de Construcción”.
1. **Detalle en facturas de viviendas en casos individuales con empresa constructora/desarrolladora**
* *Primer componente:* nombre del beneficiario e indicación de la leyenda de “construcción de vivienda” o “reparación de vivienda” según corresponda, por ejemplo: “Beneficiario Juan Pérez, cédula 1-1111-1111 – Construcción de Vivienda”.
* *Segundo componente:* indicar la asociación con el número de avance, por ejemplo: “Asociado al avance I”.
* *Tercer componente:* código de exoneración en caso de existir, por ejemplo: “Código de exoneración: XYZ12345”.
* *Cuarto componente:* detalle del bien o servicio brindado mostrando por separado las categorías de gravados y exentos según el punto 13 del artículo 13 del decreto Reglamento N° 41820-H, por ejemplo: “Servicios de Construcción”.
1. **Detalle en facturas de viviendas en casos individuales con administración de recursos por el núcleo beneficiario**

Las operaciones de BFV administradas por las familias beneficiarias no requerirán la emisión de factura electrónica, pues estos no cumplen con los supuestos del hecho generador previstos en el artículo 2 de la Ley 9635, de aquí que no se constituyen en contribuyentes de este impuesto.

**ANEXO 3**

**PROCEDIMIENTO DE MANEJO DE FACTURA ELECTRÓNICA**

**EN OPERACIONES DEL SFNV**

**P-IVA-001-2019 v2**

En este documento se describe el procedimiento que deberán seguir las Entidades Autorizadas y empresas constructoras/desarrolladoras, relacionado con la emisión de facturas electrónicas en los distintos tipos de operaciones que se realizan en el SFNV, considerando casos individuales y proyectos con código de exoneración, y con tarifas regulares de IVA.

En el siguiente cuadro se muestra el resumen de parámetros del IVA y factura electrónica, según el propósito de la operación del BFV.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | ***Ordinario e individuales de artículo 59*** | ***Proyectos de artículo 59*** |
| ***Propósito*** | ***Reconocimiento del IVA*** | ***Factura y destinatario*** | ***Reconocimiento del IVA*** | ***Factura y destinatario*** |
| Compra de Vivienda Existente | Vía mercado | No se debe emitir | Vía mercado | No se debe emitir |
| Adquisición de bienes inmuebles y construcción | *-* | *-* | *-* | *-* |
| *Bien inmueble* | Vía mercado | No se debe emitir | Vía mercado | No se debe emitir |
| *Construcción con empresa* | Vía presupuesto tipo 1 | Sí / beneficiario | Vía presupuesto tipo 1 | Sí / Entidad que desembolsa |
| *Construcción con**administración por familia* | Vía presupuesto tipo 2 | No se debe emitir | *-* | *-* |
| Sólo construcción | *-* | *-* | *-* | *-* |
| *Construcción con empresa* | Vía presupuesto tipo 1 | Sí / beneficiario | Vía presupuesto tipo 1 | Sí / Entidad que desembolsa |
| *Construcción con**administración por familia* | Vía presupuesto tipo 2 | No se debe emitir | *-* | *-* |

Presupuesto Tipo 1: estimación de IVA realizada por la empresa según su estructura

Presupuesto Tipo 2: estimación de BANHVI considerando servicios usuales con IVA

1. **Generalidades para la emisión de factura electrónica**
2. Las operaciones de Bono Familiar de Vivienda, según su naturaleza, pueden estar compuestas por la compra de un bien inmueble y/o por la construcción de una unidad habitacional. El primer componente se encuentra gravado con el impuesto a la transferencia contenido en la Ley 6999 (no le aplica el IVA ni se requiere la emisión de factura electrónica), mientras que el segundo componente (avalado mediante un presupuesto de construcción de vivienda o de reparaciones) se encuentra sujeto a la Ley 9635, específicamente en lo concerniente al IVA y a la emisión de factura electrónica.
3. El monto de las facturas electrónicas deberá corresponder con el monto de avance estimado por el fiscal de inversiones de la Entidad Autorizada, el cual suministrará el documento respectivo a la empresa constructora/desarrolladora.
4. Se requerirá la emisión de factura electrónica a nombre de las familias beneficiarias en los casos individuales y de la entidad que realiza el desembolso de los recursos (BANHVI o Entidad Autorizada) en proyectos art. 59 para los casos de BFV administrados por empresas constructoras/desarrolladoras. Se suministrará copia electrónica a la Entidad Autorizada para la custodia en los expedientes respectivos, dicha entidad verificará la congruencia entre los montos consignados en la factura y en el informe de avance del fiscal de inversiones designado.

En el caso de proyectos, las facturas que se emitan a nombre del BANHVI, deberán remitirse a la dirección electrónica desembolsos@banhvi.fi.cr, y el administrador designado del BANHVI realizará la validación y aceptación de estas cuando sean remitidos los documentos asociados a la solicitud de desembolso.

1. Las operaciones de BFV administradas por las familias beneficiarias no requerirán la emisión de factura electrónica, pues estos no cumplen con los supuestos del hecho generador previstos en el artículo 2 de la Ley 9635, de aquí que no se constituyen en contribuyentes de este impuesto.
2. Las facturas electrónicas deberán cumplir con la versión vigente del *“Reglamento de comprobantes electrónicos para efectos tributarios N° 41820-H”* o del documento que lo sustituya, así como las pautas complementarias que sean definidas por la Dirección FOSUVI.
3. **Casos formalizados, en proceso constructivo o con código de exoneración anterior al 1 de octubre**

Los casos individuales ordinarios y de artículo 59 que se hayan formalizado antes del 1 de octubre de 2019, así como los casos individuales o de proyectos que dispongan de código de exoneración, según su naturaleza y contra avance de obra, deberán cumplir con lo siguiente:

1. ***Casos individuales ordinarios o de artículo 59 con administración de recursos por parte de los beneficiarios:*** no se requerirá la emisión de facturas electrónicas.

Al disponerse de código de exoneración de estos casos individuales, no se realizarán incrementos en el monto de financiamiento por variación del IVA debido a los servicios.

1. ***Casos individuales ordinarios o de artículo 59 con administración de recursos por parte de empresas constructoras/desarrolladoras:*** se requerirá la emisión de facturas electrónicas a nombre de las familias beneficiarias, y se suministrará copia a las Entidades Autorizadas para la custodia en el expediente respectivo.

Al disponerse de código de exoneración de estos casos individuales, no se realizarán incrementos en el monto de financiamiento por variación del IVA debido a los servicios.

Deberá mostrarse en la descripción de la factura, el código de exoneración específico de la operación individual; el IVA a incluirse en estas facturas corresponderá únicamente con el asociado a los materiales (antes conocido como impuesto de ventas).

1. ***Proyectos de artículo 59:*** se requerirá la emisión de facturas electrónicas a nombre de la entidad que realice el desembolso de los recursos, ya sea la Entidad Autorizada o el BANHVI, según sea el caso. Para las facturas a nombre del BANHVI, se suministrará copia a las Entidades Autorizadas para la custodia en el expediente respectivo. Dichas facturas deberán remitirse a la dirección electrónica desembolsos@banhvi.fi.cr, y el administrador designado del BANHVI realizará la validación y aceptación de estas cuando sean remitidos los documentos asociados a la solicitud de desembolso.

Deberá mostrarse en la descripción de la factura, el código de exoneración específico de la operación individual; el IVA a incluirse en estas facturas corresponderá únicamente con el asociado a los materiales (antes conocido como impuesto de ventas).”

**II.-** Se instruye a la Administración, para que implemente un plan de divulgación y capacitación, dirigido a los diferentes actores del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, sobre las presentes disposiciones y su adecuada aplicación.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante acuerdo N° 2 de la sesión 71-2017, del 02 de octubre de 2017, esta Junta Directiva declaró la no objeción del Banco Hipotecario de la Vivienda, a la adjudicación realizada por el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), bajo la modalidad de Bono Colectivo, para el mejoramiento y construcción de obras de infraestructura en el asentamiento Guararí, ubicado en el distrito San Francisco del cantón y provincia de Heredia.

**Segundo:** Que mediante el oficio GG-ME-1293-2019 del 11 de diciembre de 2019, la Gerencia General remite los informes DF-OF-1463-2019 y DF-DT-OF-1072-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del INVU, para modificar el alcance del citado proyecto de Bono Colectivo, debido, fundamentalmente, a que en los 24 parques se redujeron cantidades de malla ciclón o tapias prefabricadas en el perímetro, aceras internas y de enzacatado; y se presentaron aumentos en el precio de algunos de los juegos infantiles y se incorporaron algunos otros elementos, tales como marcos de futbol y juegos de resortes; cambios que fueron requeridos por la Municipalidad de Heredia y avalados por el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, y que según lo indicado por la entidad autorizada, representan una mejora a lo inicialmente presentado en el perfil del proyecto, sin representar un cambio en el monto aprobado para este proyecto en la etapa de factibilidad.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, en los informes DF-OF-1463-2019 y DF-DT-OF-1072-2019, en el tanto, según se ha documentado, los ajustes propuestos representan una mejora al perfil del proyecto, sin representar un cambio en el monto aprobado para este proyecto en la etapa de factibilidad.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, el cambio de los alcances del proyecto de Bono Colectivo Guararí, de conformidad con el detalle de obras que se indican en el informe DF-DT-OF-1072-2019 del Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1292-2019 del 11 de diciembre de 2019, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-1462-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado 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, actividades adicionales no contempladas originalmente en el proyecto Las Brisas II, ubicado en el distrito Dulce Nombre del cantón de La Unión, provincia de Cartago, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 28-2016 del 25 de abril de 2016, modificado con el acuerdo N° 10 de la sesión 70-2016 del 03 de octubre de 2016.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de financiar la suma total de ¢63.409.684,83 que comprende el pago de la dirección técnica durante el período comprendido entre el 20 de agosto de 2018 y el 01 de agosto de 2019, debido a la extensión de plazo del proyecto, calculado con base en lo dictaminado por el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos, mediante el oficio DE-1144-19-10 de fecha 29 de octubre de 2019, y según lo avalado por la entidad autorizada y el Departamento Técnico.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en el tanto –según se ha documentado– las actividades a financiar son necesarias para garantizar el adecuado desarrollo del proyecto y además se ha verificado la razonabilidad de los costos propuestos.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el proyecto habitacional Las Brisas II, un financiamiento adicional por un monto de **¢63.409.684,83** (sesenta y tres millones cuatrocientos nueve mil seiscientos ochenta y cuatro colones con 83/100), para sufragar los costos adicionales por el pago de la Dirección Técnica, por extensión de plazo del proyecto, según el detalle que se consigna en el informe DF-OF-1462-2019 de la Dirección FOSUVI.

## 2) Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, por el monto del financiamiento adicional aprobado en el presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1280-2019 del 09 de diciembre de 2019, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, la Modificación Presupuestaria Nº 1 al Presupuestario Ordinario 2020 del BANHVI, el que –según se indica en el documento remitido por el Departamento Financiero Contable con la nota DFC-ME-0268-2019– tiene el propósito de realizar un ajuste en varias partidas de los grupos de Remuneraciones, Servicios, Materiales y Suministros, Bienes Duraderos y Transferencias.

**Segundo:** Que la citada propuesta de modificación presupuestaria plantea, en primera instancia, disminuir egresos por la suma total de **¢1.092.775.729,16**, de las siguientes partidas presupuestarias y en los montos que se indican:

**Programa I: Dirección y Administración Superior:** **1000-0.01.01** Sueldos para Cargos Fijos, en ¢16.500.000,00; **1000-0.03.03** Decimotercer mes, en ¢1.720.833,33; **1000-0.04.01** Contribución Patronal al Seguro de Salud de la CCSS, en ¢1.910.125,00; **1000-0.04.02** Contribución Patronal al Instituto Mixto de Ayuda Social, en ¢103.250,00; **1000-0.04.03** Contribución Patronal al Instituto Nacional de Aprendizaje, en ¢309.750,00; **1000-0.04.04** Contribución Patronal al Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, en ¢1.032.500,00; **1000-0.04.05** Contribución Patronal al Banco Popular y de Desarrollo Comunal, en ¢103.250,00; **1000-0.05.01** Contribución Patronal al Seguro de Pensiones de la CCSS, en ¢1.049.020,00; **1000-0.05.02** Contribución Patronal al Régimen Obligatorio de Pensiones Complementarias, en ¢309.750,00; **1000-0.05.03** Aporte Patronal al Fondo de Capitalización Laboral, en ¢619.500,00; **1000-0.05.05** Contribución Patronal a Fondos Administrados por Entes Privados, en ¢1.100.645,00; y **1000-1.08.08** Mantenimiento y Reparación de Equipo de Cómputo y Sistemas de Información, en ¢17.714.624,00.

**Programa IV: Administración General:** **4000-9.02.01** Sumas Libres Sin Asignación Presupuestaria, en ¢1.046.152.481,83.

Asimismo, se propone aumentar los egresos, por el monto mismo total de **¢1.092.775.729,16**, de las siguientes partidas y en las cantidades que se señalan:

**Programa I: Dirección y Administración Superior:** *Secretaría de Junta Directiva*: **1000-1.04.02** Servicios Jurídicos, en ¢20.566.000,00; y **1000-5.01.03** Equipo de Comunicación, en ¢7.000.000,00; *Gerencia General:* **1000-1.04.02** Servicios Jurídicos, en ¢12.000.000,00; **1000-1.01.99** Otros Alquileres, en ¢2.637.600,00; **1000-5.01.04** Equipo y Mobiliario de Oficina, en ¢10.000.000,00; **1000-5.01.07** Equipo y Mobiliario Educacional, Deportivo y Recreativo, en ¢1.000.000,00; *Unidad de Planificación Institucional:* **1000-1.04.04** Servicios de Ciencias Económicas y Sociales, en ¢330.000.000,00; Oficialía de Cumplimiento: **1000-0.01.01** Sueldos para Cargos Fijos, en ¢15.633.025,98; **1000-0.03.03** Décimo Tercer Mes, en ¢1.302.752,17; **1000-0.04.01** Contribución Patronal al Seguro de Salud de la CCSS, en ¢1.446.054,90; **1000-0.04.02** Contribución Patronal al Instituto Mixto de Ayuda Social, en ¢78.165,13; **1000-0.04.03** Contribución Patronal al Instituto Nacional de Aprendizaje, en ¢234.495,39; **1000-0.04.04** Contribución Patronal al Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, en ¢781.651,30; **1000-0.04.05** Contribución Patronal al Banco Popular y de Desarrollo Comunal, en ¢78.165,13; **1000-0.05.01** Contribución Patronal al Seguro de Pensiones de la CCSS, en ¢794.157,72; **1000-0.05.02** Contribución Patronal al Régimen Obligatorio de Pensiones Complementarias, en ¢234.495,39; **1000-0.05.03** Aporte Patronal al Fondo de Capitalización Laboral, en ¢468.990,78; **1000-0.05.05** Contribución Patronal a Fondos Administrados por Entes Privados, en ¢833.240,28; *Unidad de Riesgos:* **1000-0.01.01** Sueldos para Cargos Fijos, en ¢16.500.000,00; **1000-0.03.01** Retribución por Años Servidos, en ¢3.500.000,00; **1000-0.03.03** Décimo Tercer Mes, en ¢1.720.833,33; **1000-0.03.04** Salario Escolar, en ¢650.000,00; **1000-0.04.01** Contribución Patronal al Seguro de Salud de la CCSS, en ¢1.910.125,00; **1000-0.04.02** Contribución Patronal al Instituto Mixto de Ayuda Social, en ¢103.250,00; **1000-0.04.03** Contribución Patronal al Instituto Nacional de Aprendizaje, en ¢309.750,00; **1000-0.04.04** Contribución Patronal al Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, en ¢1.032.500,00; **1000-0.04.05** Contribución Patronal al Banco Popular y de Desarrollo Comunal, en ¢103.250,00; **1000-0.05.01** Contribución Patronal al Seguro de Pensiones de la CCSS, en ¢1.049.020,00; **1000-0.05.02** Contribución Patronal al Régimen Obligatorio de Pensiones Complementarias, en ¢309.750,00; **1000-0.05.03** Aporte Patronal al Fondo de Capitalización Laboral, en ¢619.500,00; **1000-0.05.05** Contribución Patronal a Fondos Administrados por Entes Privados, en ¢1.100.645,00; *Departamento de Tecnologías de Información:* **1000-0.01.03** Servicios Especiales, en ¢31.266.052,02; **1000-0.03.03** Décimo Tercer Mes, en ¢2.605.504,34; **1000-0.04.01** Contribución Patronal al Seguro de Salud de la CCSS, en ¢2.892.109,81; **1000-0.04.02** Contribución Patronal al Instituto Mixto de Ayuda Social, en ¢156.330,26; **1000-0.04.03** Contribución Patronal al Instituto Nacional de Aprendizaje, en ¢468.990,78; **1000-0.04.04** Contribución Patronal al Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, en ¢1.563.302,60; **1000-0.04.05** Contribución Patronal al Banco Popular y de Desarrollo Comunal, en ¢156.330,26; **1000-0.05.01** Contribución Patronal al Seguro de Pensiones de la CCSS, en ¢1.588.315,44; **1000-0.05.02** Contribución Patronal al Régimen Obligatorio de Pensiones Complementarias, en ¢468.990,78; **1000-0.05.03** Aporte Patronal al Fondo de Capitalización Laboral, en ¢937.981,56; **1000-1.03.07** Servicios de Tecnologías de Información, en ¢15.072.000,00; **1000-1.04.05** Servicios Informáticos, en ¢36.424.000,00; **1000-1.04.99** Otros Servicios de Gestión y Apoyo, en ¢61.410.000,00; **1000-1.08.03** Mantenimiento de Instalaciones y Otras Obras, en ¢741.040,00; **1000-1.08.07** Mantenimiento y Reparación de Equipo y Mobiliario de Oficina, en ¢17.714.624,00; **1000-1.08.08** Mantenimiento y Reparación de Equipo de Cómputo y Sistemas de Información, en ¢25.434.000,00; **1000-2.03.04** Materiales y Productos Eléctricos, Telefónicos y de Cómputo, en ¢1.821.200,00; **1000-5.01.03** Equipo de Comunicación, en 35.168.000,00; **1000-5.01.05** Equipo y Programas de Cómputo, en 67.196.000,00; y **1000-5.99.03** Bienes Intangibles, en 68.539.920,00.

**Programa II: Administración Operativa:** *Departamento de Análisis y Control:* **2000-0.01.03** Servicios Especiales, en ¢3.650.000,00; **2000-0.03.03** Decimotercer mes, en ¢315.828,67; **2000-0.03.04** Salario Escolar, en ¢139.944,00; **2000-0.04.01** Contribución Patronal al Seguro de Salud de la CCSS, en ¢350.569,82; **2000-0.04.02** Contribución Patronal al Instituto Mixto de Ayuda Social, en ¢18.949,72; **2000-0.04.03** Contribución Patronal al Instituto Nacional de Aprendizaje, en ¢56.849,16; **2000-0.04.04** Contribución Patronal al Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, en ¢189.497,20; **2000-0.04.05** Contribución Patronal al Banco Popular y de Desarrollo Comunal, en ¢18.949,72; **2000-0.05.01** Contribución Patronal al Seguro de Pensiones de la CCSS, en ¢192.529,16; **2000-0.05.02** Contribución Patronal al Régimen Obligatorio de Pensiones Complementarias, en ¢56.849,16; **2000-0.05.03** Aporte Patronal al Fondo de Capitalización Laboral, en ¢113.698,32; **2000-0.05.05** Contribución Patronal a Fondos Administrados por Entes Privados, en ¢105.001,00; *Departamento Técnico:* **2000-0.01.03** Servicios Especiales, en ¢15.633.025,98; **2000-0.03.03** Décimo Tercer Mes, en ¢1.302.752,17; **2000-0.04.01** Contribución Patronal al Seguro de Salud de la CCSS, en ¢1.446.054,90; **2000-0.04.02** Contribución Patronal al Instituto Mixto de Ayuda Social, en ¢78.165,13; **2000-0.04.03** Contribución Patronal al Instituto Nacional de Aprendizaje, en ¢234.495,39; **2000-0.04.04** Contribución Patronal al Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, en ¢781.651,30; **2000-0.04.05** Contribución Patronal al Banco Popular y de Desarrollo Comunal, en ¢78.165,13; **2000-0.05.01** Contribución Patronal al Seguro de Pensiones de la CCSS, en ¢794.157,72; **2000-0.05.02** Contribución Patronal al Régimen Obligatorio de Pensiones Complementarias, en ¢234.495,39; y **2000-0.05.03** Aporte Patronal al Fondo de Capitalización Laboral, en ¢468.990,78.

**Programa IV: Administración General:** **4000-1.02.04** Servicio de Telecomunicaciones, en ¢6.393.000,00; **4000-1.04.03** Servicios de Ingeniería y Arquitectura, en ¢50.000.000,00; **4000-1.04.04** Servicios de Ciencias Económicas y Sociales, en ¢100.000.000,00; **4000-1.04.99** Otros Servicios de Gestión y Apoyo, en ¢7.000.000,00; **4000-1.06.01** Seguros, en ¢1.000.000,00; **4000-1.07.01** Actividades de Capacitación, en ¢30.000.000,00; **4000-1.09.02** Impuestos sobre la propiedad de bienes inmuebles, en ¢8.200.000,00; **4000-1.99.02** Intereses Moratorios y Multas, en ¢5.000.000,00; **4000-2.99.99** Otros Útiles, Materiales y Suministros, en ¢4.000.000,00; **4000-5.01.01** Maquinaria y Equipo para la Producción, en ¢40.000.000,00**; 4000-5.01.03** Equipo de Comunicación, en ¢5.000.000,00; **4000-5.01.06** Equipo Sanitario, de Laboratorio e Investigación, en ¢800.000,00; y **4000-6.02.01** Becas a Funcionarios, en ¢3.500.000,00.

**Tercero:** Que conocido por esta Junta Directiva el detalle y justificación de dicha Modificación Presupuestaria, según el documento adjunto al citado oficio GG-ME-1280-2019 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 1 al Presupuesto Ordinario 2020 del BANHVI, por un monto total de mil noventa y dos millones setecientos setenta y cinco mil setecientos veintinueve colones con 16/100 (**¢1.092.775.729,16**), según el detalle y montos indicados en el Considerando Segundo del presente acuerdo, y de conformidad con las justificaciones señaladas en el documento anexo al oficio GG-ME-1280-2019 de la Gerencia General.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

Conocido el informe de avance, con corte al 30 de noviembre de 2019, sobre la ejecución del plan de acción requerido por la SUGEF, adjunto al oficio GG-ME-1279-2019 de la Gerencia General, se acuerda:

**1)** Manifestar a la Gerencia General, la inconformidad de este Órgano Colegiado, por el reducido cumplimiento, sin las debidas justificaciones, que muestran las acciones dirigidas a atender las recomendaciones de los órganos de fiscalización y control, los acuerdos de la Junta Directiva y las recomendaciones de la Auditoría Interna.

**2)** Debido a lo anterior, se instruye a la Gerencia General, para que en la primera semana de enero de 2020, presente a este Órgano Colegiado, una estrategia para garantizar la atención efectiva de las acciones contenidas en dicho plan, con la presencia de los responsables de las áreas que cuentan con una cantidad significativa de acciones sin cumplir, para que brinden las respectivas justificaciones.

**3)** Se previene a la Administración, que si el próximo informe de avance, con corte a febrero de 2020, no evidencia un progreso significativo en la atención de las acciones pendientes de ejecutar, se estarán girando instrucciones a la Auditoría Interna, para que desarrolle las relaciones de hechos que correspondan, a fin de establecer las eventuales responsabilidades.

**4)** Se instruye a la Administración, para que de inmediato remita a la SUGEF el referido informe de avance.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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