BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 01-2020**

**DEL 06 DE ENERO DE 2020**

**(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 los siguientes funcionarios: Carlos Castro Miranda, Gerente General a.i.; David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva. Además participan los licenciados Mauricio González Zumbado, funcionario de la Auditoría Interna; y Marcela Alvarado Castro, funcionaria de la Asesoría Legal, cuya participación consta a partir de los minutos 05:00 y 04:30 respectivamente.

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. Lectura y aprobación de las actas N° 99-2019 del 12/12/2019 y N° 100-2019 del 16/12/2019.
2. Informe de la Contraloría General de la República, sobre la calidad de la información de bonos de vivienda contenida en el sistema automatizado del BANHVI.
3. Propuesta de programas de colocación de crédito y plan anual de captaciones del FONAVI, para el año 2020.
4. Estado del análisis de la solicitud de crédito presentada por el Banco Popular y de Desarrollo Comunal, dentro del Programa Integral de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios.
5. Informe sobre la situación financiera del Banco, con corte a setiembre de 2019.
6. Estados Financieros Intermedios, con corte a setiembre de 2019.
7. Solicitud de información sobre bonos otorgados a familias del asentamiento Triángulo de Solidaridad.
8. Propuesta a raíz de reportaje televisivo sobre el proyecto Cocales de Duacarí.
9. Solicitud de información sobre el proyecto Vistas del Miravalles.
10. Consulta sobre el pago de gastos de formalización a beneficiarios del artículo 59 y sobre la contratación de plazas en la Dirección FOSUVI.
11. Solicitud para atender disposiciones sobre el establecimiento de topes al monto de los bonos al amparo del artículo 59.
12. Propuesta para valorar el pago de los gastos de formalización para casos de bono ordinario.
13. Solicitud para remitir documentos relevantes al nuevo Gerente General designado.
14. Propuesta con respecto al proyecto de vivienda productiva.
15. Informes con respecto a la implementación de ajustes al Sistema de Vivienda, el Impuesto sobre la Renta para las inversiones y la auditoría externa de Tecnologías de Información.
16. Reporte sobre el cumplimiento de informes para la Junta Directiva, del Sistema de Información Gerencial, con corte a noviembre de 2019.
17. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Contraloría General de la República, remitiendo observaciones al borrador del informe sobre la calidad de la información de bonos de vivienda, contenida en el sistema automatizado del BANHVI.
18. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo el informe de avance trimestral, sobre la ejecución del plan de acción, relacionado con las observaciones señaladas en el estudio de gestión de riesgos sobre el FOSUVI y el FONAVI.
19. Oficio de la Contraloría General de la República, comunicando la aprobación parcial del presupuesto inicial para el año 2020.
20. Oficio de las empresas Axe Gold y Agroservicios Múltiples, informando que estarán otorgando créditos puente para financiar viviendas a familias de bajos recursos en la zona de Pococí.
21. Oficio de la Contraloría General de la República, remitiendo informe sobre la administración y venta de bienes realizables inmuebles del Sector Público.
22. Oficio de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, informando sobre los resultados positivos que obtuvo esa mutual, a raíz de las medidas tomadas para contribuir al trámite de bonos en el último trimestre del 2019.

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

**1° Lectura y aprobación de las actas N° 99-2019 del 12/12/2019 y N° 100-2019 del 16/12/2019**

Minuto 02:22 Luego de discutida y aprobada la orden del día, la Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 99-2019, celebrada el 12 de diciembre de 2019.

Minuto 03:25 Se discute y resuelve solicitar a la Administración, que someta al conocimiento de esta Junta Directiva, el plan de divulgación y capacitación, dirigido a los diferentes actores del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, sobre el contenido y el manejo de la factura electrónica en operaciones de bono de vivienda, conforme lo dispuesto en el acuerdo N° 2 de la sesión 99-2019. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

Minuto 07:43 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 07:51 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 100-2019, celebrada el 16 de diciembre de 2019.

Minuto 30:41 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

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

**2° Informe de la Contraloría General de la República, sobre la calidad de la información de bonos de vivienda contenida en el sistema automatizado del BANHVI**

Minuto 30:50 Se conoce el oficio N° 20118 (DFOE-EC-0985) del 18 de diciembre de 2019, mediante el cual, la Licda. Jessica Víquez Alvarado, Gerente del Área de Fiscalización de Servicios Económicos de la Contraloría General de la República, remite a este Banco el informe DFOE-EC-IF-00026-2019, denominado “Informe de auditoría de carácter especial sobre la calidad de la información de bonos de vivienda contenida en el sistema automatizado del BANHVI”.

Para atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión el señor Marco Tulio Méndez Contreras, jefe del Departamento de Tecnología de Información.

El señor Gerente General a.i. expone los antecedentes y los alcances del citado estudio, incluyendo la relación de éste con el proyecto del Rediseño del Sistema de Vivienda, destacando luego las acciones que se están implementando para corregir las inconsistencias identificadas por la Contraloría, en cuanto a los datos de algunos beneficiarios del bono. Además, se refiere a las conclusiones y las disposiciones relacionadas con el proyecto del Sistema de Vivienda, particularmente la dirigida a la Junta Directiva, en cuanto a la ausencia de un plan maestro del proyecto, para subsanar las deficiencias relacionadas con el alcance, riesgos, costos, recursos, tiempos y cambios vinculados.

Minuto 38:18 La Junta Directiva procede a analizar el contenido del citado informe de la Contraloría General de la República, haciéndose énfasis en la importancia de atender las disposiciones en estricto apego a lo indicado por el órgano contralor y sobre lo cual el licenciado Méndez Contreras atiende varias inquietudes y observaciones de los señores Directores, con respecto a las deficiencias señaladas en el informe, así como en torno a las diferencias que existen entre el plan maestro que ordena la Contraloría y la “estrategia de solución” que para este proyecto, a solicitud de esta Junta Directiva, fue presentada en la sesión 47-2019 del 20 de junio de 2019.

Minuto 78:43 De conformidad con el análisis efectuado sobre el tema, la Junta Directiva concuerda en la pertinencia de girar instrucciones a la Administración, para la debida y oportuna implementación de las disposiciones de la Contraloría General de la República. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión el funcionario Méndez Contreras.

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

**3° Propuesta de programas de colocación de crédito y plan anual de captaciones del FONAVI, para el año 2020**

Minuto 80:30 Se conoce el oficio GG-ME-1331-2019 del 18 de diciembre de 2019, por medio del cual, la Gerencia General remite y avala el informe DFNV-ME-0485-2019 de la Dirección FONAVI, que contiene las propuestas del Programa de Colocación de Crédito y el Plan Anual de Captaciones, correspondientes al período 2020, incluyendo el análisis del impacto de la estrategia de colocación de crédito y captación de recursos en los estados financieros y los indicadores de riesgos del modelo CAMELS, conforme la herramienta que para estos efectos aplica la Unidad de Riesgos. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y el siguiente tema, se incorpora a la sesión la licenciada Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI, quien presenta las justificaciones y el contenido de los Programas de Colocación de Crédito y el Plan Anual de Captaciones a ejecutar en el año 2020, así como los principales resultados generados por la estrategia de colocación de crédito y captación de recursos propuesta, atendiendo las consultas y observaciones que al respecto van planteando los señores Directores.

Minuto 111:44 Conocido el informe de la Dirección FONAVI y de conformidad con el análisis que se realiza al respecto, la Junta Directiva resuelve aprobar los referidos programas de colocación de crédito y el Plan Anual de Captaciones, conforme lo recomendado por la Administración, pero adicionando una instrucción para que se investiguen las expectativas de las entidades autorizadas con respecto al Programa de Crédito de Corto Plazo en Colones. Lo anterior, según se consigna en los **acuerdos N° 3** y **N° 3A** que se anexan a esta minuta.

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

**4° Estado del análisis de la solicitud de crédito presentada por el Banco Popular y de Desarrollo Comunal, dentro del Programa Integral de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios**

Minuto 113:15 Se conoce el oficio GG-ME-1335-2019 del 19 de diciembre de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DFNV-ME-0486-2019 de la Dirección FONAVI, referido al estado del análisis de la solicitud de crédito presentada por el Banco popular y de Desarrollo Comunal (Banco Popular), al amparo del Programa de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Hernández Brenes expone el contenido del referido informe, presentando inicialmente los escenarios de tasas de interés que comunicó el Banco Popular, en caso de que no se acepte la alternativa del Pagaré Institucional como garantía permanente; luego de lo cual, se refiere a los beneficios que –según el criterio de esa entidad– se esperan obtener a partir de la referida operación de crédito, así como el criterio de la Asesoría Legal, sobre la posibilidad de ajustar la reglamentación para permitir el Pagaré Institucional como garantía permanente en las operaciones de crédito del FONAVI, con base en lo cual, concluye que la recomendación es continuar realizando conversaciones con el Banco Popular, a fin de encontrar puntos de consenso sobre el tipo y las condiciones de la garantía a otorgar por los recursos gestionados.

Minuto 123:14 Los señores Directores proceden a analizar la información suministrada, manifestando sus dudas con respecto al criterio emitido por la Asesoría Legal y al perjuicio que dicha opinión le genera al Programa de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios, dado que originalmente este Programa se planteó para entidades que mantenían créditos con el BANHVI, en la búsqueda de propiciar un programa de préstamos con tasas de interés menores; y en este sentido se considera razonable que la reglamentación pueda reformarse para darle a todas las entidades del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y no solo al Banco Popular, mayores alternativas de participar en los diversos programas de financiamiento del FONAVI, y a su vez, contribuir de mejor forma al logro de los objetivos del Banco y del Sistema, según lo ha estado promoviendo esta Junta Directiva, gestionando la participación del Banco Popular y de otras entidades que no mantienen créditos con el BANHVI, en el Programa de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios, con el fin de ofrecer soluciones de vivienda a familias de los estratos comprendidos entre el 1,5 y el 3, y ofreciendo una menor tasa de interés.

Minuto 136:37 En esta dirección y de conformidad con las valoraciones realizadas, se concuerda en la pertinencia de actuar conforme lo recomienda la Administración, en cuanto a continuar realizando conversaciones con el Banco Popular, con el propósito de encontrar puntos de consenso sobre el tipo y las condiciones de la garantía a otorgar por los recursos gestionados. No obstante, con el fin de aclarar el tema de las garantías que deben respaldar los créditos otorgados por este Banco, para programas de vivienda dirigidos a cumplir los fines del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, se estima oportuno gestionar una consulta a la Superintendencia General de Entidades Financieras. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Hernández Brenes.

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

**5° Informe sobre la situación financiera del Banco, con corte a setiembre de 2019**

Minuto 139:58 Se conoce el oficio CABANHVI-26-2019 del 16 de diciembre de 2019, por medio del cual, el Comité de Auditoría somete a la consideración de esta Junta Directiva, la información financiera y complementaria del Banco con corte al 30 de setiembre de 2019, la cual se adjunta a las notas GG-ME-1160-2019 y DFC-IN05-0243-2019, de la Gerencia General y el Departamento Financiero – Contable respectivamente. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y el siguiente tema, se incorpora a la sesión el licenciado José Pablo Durán Rodríguez, jefe del Departamento Financiero – Contable, quien se refiere inicialmente a los cambios contables, destacando –según se detalla en el documento presentado– la condición del Estado de Resultados y del Estado de Situación Financiera, tanto totales como del FOSUVI y del Fondo de Garantías.

Por otra parte, explica y atiende las consultas que van planteando los señores Directores, los datos de las estimaciones y provisiones contables, así como la información sobre el comportamiento de la Cuenta General y la ejecución presupuestaria al pasado 30 de setiembre, concluyendo con la información de la calificación global CAMELS, el comportamiento del límite de financiamiento de egresos con recursos de la comisión del Bono y de la asignación del costo real del macroproceso FOSUVI y el costo promedio por Bono Familiar de Vivienda. Esto, integrado a otra información complementaria en materia de inversiones, riesgos, cartera y captaciones.

Minuto 157:18 Conocido y suficientemente discutido el informe del Departamento Financiero – Contable, la Junta Directiva da por conocida la información suministrada.

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

**6° Estados Financieros Intermedios, con corte a setiembre de 2019**

Minuto 157:27 Se conoce el oficio CABANHVI-25-2019 del 16 de diciembre de 2019, por medio del cual, el Comité de Auditoría somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe sobre los Estados Financieros Intermedios a setiembre de 2019, el cual se adjunta a la nota GG-ME-1141-2019 de la Gerencia General. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

El licenciado Durán Rodríguez presenta los aspectos más relevantes de la información financiera que contiene el referido documento con corte a setiembre de 2019, y además hace ver que los Estados Financieros Intermedios se presentan trimestralmente con base en la normativa SUGEF y vienen a ser una comparación con respecto al año anterior para los cuatro Estados Financieros básicos: Balance de Situación, Estado de Resultados, Estado de Movimientos de Flujo de Efectivo y Estado de Movimientos en el Patrimonio, con una serie de notas explicativas que es preparada por el Departamento Financiero Contable y que debe ser refrendada por parte de la Auditoría Interna, suscrita por la Gerencia General, remitida a la SUGEF y publicada en la página Web del Banco como parte de la información hacia los inversionistas y público en general.

Minuto 162:48 La Junta Directiva da por conocido el citado informe del Comité de Auditoría y toma el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión el licenciado Durán Rodríguez.

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

**7° Solicitud de información sobre bonos otorgados a familias del asentamiento Triángulo de Solidaridad**

Minuto 165:02 El señor Gerente General a.i. toma nota de una solicitud de la Directora Pérez Gutiérrez, para que se les suministre, a ella y al Director Alvarado Herrera, información actualizada y verificada, sobre el total de bonos otorgados a familias que provienen del asentamiento Triángulo de Solidaridad. Lo anterior, porque han surgido dudas razonables con respecto a los datos que días atrás les fueron entregados sobre la cantidad de casos tramitados.

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

**8° Propuesta a raíz de reportaje televisivo sobre el proyecto Cocales de Duacarí**

Minuto 170:35 Se conoce y analiza una propuesta del Director Alvarado Herrera, relacionada con el reportaje emitido recientemente por el Canal 7, sobre la situación del proyecto Cocales de Duacarí. Propone el Director Alvarado Herrera, con base en los argumentos que expone, que se solicite a la Administración, un informe sobre lo actuado por Coocique R.L. y el BANHVI, en relación con los siguientes asuntos: a) el proceso de selección y calificación de los beneficiarios; b) los estudios que permitieron determinar la necesidad de desarrollar 139 soluciones de vivienda en esa comunidad; c) los retrasos que se han dado en la liquidación del proyecto y, consecuentemente, en la entrega de la totalidad de las soluciones habitacionales.

Minuto 182:20 A partir de la anterior moción y de conformidad con el análisis realizado al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta.

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

**9° Solicitud de información sobre el proyecto Vistas del Miravalles**

Minuto 183:30 A raíz de una inquietud del Director Carranza González sobre la situación del proyecto Vistas del Miravalles, el señor Gerente General a.i. indica que va a realizar las consultas respectivas, con el fin de presentar, en la próxima sesión, información actualizada sobre la condición de dicho proyecto.

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

**10° Consulta sobre el pago de gastos de formalización a beneficiarios del artículo 59 y sobre la contratación de plazas en la Dirección FOSUVI**

Minuto 184:45 Atendiendo una consulta del Director Carranza González, sobre el pago de los gastos de formalización a las familias que tramitan un bono al amparo del artículo 59, el señor Gerente General a.i. afirma que esos gastos se financian de acuerdo con el ingreso per cápita de las familias postuladas. No obstante, si se conoce de alguna entidad que se niega a incluir esos gastos dentro del bono, se ofrece a intervenir para hacer las aclaraciones correspondientes.

Minuto 186:44 Atendiendo otra consulta del Director Carranza González, sobre la contratación de las tres plazas para que colaboren en la atención de las recomendaciones pendientes del FOSUVI, el señor Gerente General a.i. informa que una de las plazas ya fue contratada y se tiene previsto que, en el transcurso de la presente semana, se concluya el proceso de contratación de las otras dos plazas.

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

**11° Solicitud para atender disposiciones sobre el establecimiento de topes al monto de los bonos al amparo del artículo 59**

Minuto 187:32 Se conoce y avala una propuesta de la Directora Chavarría Núñez, para otorgarle a la Administración, un plazo máximo de dos meses, para atender lo dispuesto en los acuerdos N° 2 de la sesión 68-2016 del 26/09/2016, N° 10 de la sesión 44-2018 del 20/08/2018, N° 7 de la sesión 01-2019 del 07/01/2019, N° 10 de la sesión 65-2019 del 26/08/2019, N° 2 de la sesión 67-2019 del 29/08/2019 y N° 9 de la sesión 68-2019 del 02/09/2019, referidos a la presentación de una propuesta de mecanismo para establecer topes máximos al monto de las soluciones de vivienda, a financiar con recursos del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, particularmente buscando la maximización del uso de los terrenos y promoviendo la inversión más eficiente de los recursos del FOSUVI. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta.

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

**12° Propuesta para valorar el pago de los gastos de formalización para casos de bono ordinario**

Minuto 189:40 Se conoce y avala una moción de la Directora Ulibarri Pernús, tendiente a solicitar a la Administración, que estudie la posibilidad y la conveniencia de incluir en el bono ordinario, el pago de los costos correspondientes a la formalización de los subsidios. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta.

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

**13° Solicitud para remitir documentos relevantes al nuevo Gerente General designado**

Minuto 194:45 Se conoce y avala una moción de la Directora Ulibarri Pernús, en el sentido de girar instrucciones a la Administración, para que le remita al Gerente General designado, para su estudio, los informes que en las últimas semanas han sido enviados por la Contraloría General de la República, así como cualquier otro documento relevante. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta minuta.

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

**14° Propuesta con respecto al proyecto de vivienda productiva**

Minuto 196:52 Se conoce y toma nota de una solicitud de la Directora Ulibarri Pernús, para que en una próxima sesión se discuta la forma de implementar un programa de vivienda productiva, dirigido a que las familias puedan contar con un espacio para generar recursos en las mismas viviendas que se otorgan con recursos del FOSUVI. Y al especto, se toma nota de un ofrecimiento de la Directora Presidenta, para promover una reunión con Banca para el Desarrollo.

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

**15° Informes con respecto a la implementación de ajustes al Sistema de Vivienda, el Impuesto sobre la Renta para las inversiones y la auditoría externa de Tecnologías de Información**

Minuto 199:02 El señor Gerente General a.i. informa que se ha logrado ajustar el Sistema de Vivienda para permitir la implementación de “multiactas” para agilizar el trámite de emisión de bonos de vivienda.

Adicionalmente, comunica el señor Gerente General a.i., que se ha presentado un recurso de apelación ante el Ministerio de Hacienda, a raíz de una resolución que indica que el BANHVI no está exento del Impuesto sobre la Renta para las inversiones.

Finalmente, informa que ya la SUGEF conoció y aceptó el informe de la Auditoría Externa de Tecnología de Información, y ha solicitado el plan de acción correspondiente, solicitando que se establezcan prioridades para la atención de las debilidades identificadas, el cual se deberá someter previamente a esta Junta Directiva.

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

**16° Reporte sobre el cumplimiento de informes para la Junta Directiva, del Sistema de Información Gerencial, con corte a noviembre de 2019**

Minuto 203:17 Se conoce el oficio GG-IN11-1307-2019 del 13 de diciembre de 2019, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de este Órgano Colegiado, el reporte de cumplimiento del cronograma de informes para la Junta Directiva del Sistema de Información Gerencial, con corte al mes de noviembre de 2019. Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

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

**17° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Contraloría General de la República, remitiendo observaciones al borrador del informe sobre la calidad de la información de bonos de vivienda, contenida en el sistema automatizado del BANHVI**

Minuto 203:25 Se conoce copia del oficio GG-OF-1311-2019 del 13 de diciembre de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite a la Contraloría General de la República, observaciones con respecto al borrador del informe sobre la calidad de la información de bonos de vivienda, contenida en el sistema automatizado del BANHVI.

Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

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

**18° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo el informe de avance trimestral, sobre la ejecución del plan de acción, relacionado con las observaciones señaladas en el estudio de gestión de riesgos sobre el FOSUVI y el FONAVI**

Minuto 203:40 Se conoce el oficio GG-OF-1306-2019 del 13 de diciembre de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite al licenciado Bernardo Alfaro Araya, Superintendente General de Entidades Financieras, el quinto informe de avance trimestral, con corte a noviembre de 2019, sobre la ejecución de las acciones del plan para subsanar las debilidades comunicadas por esa Superintendencia, en el oficio SGF-2419-2018. Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

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

**19° Oficio de la Contraloría General de la República, comunicando la aprobación parcial del presupuesto inicial para el año 2020**

Minuto 203:44 Se conoce el oficio N° 19892 (DFOE-EC-0972) del 16 de diciembre de 2019, mediante el cual, la licenciada Jessica Víquez Alvarado, Gerente del Área de Fiscalización de Servicios Económicos de la Contraloría General de la República, comunica la aprobación parcial del presupuesto inicial del BANHVI para el año 2020.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta minuta.

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

**20° Oficio de las empresas Axe Gold y Agroservicios Múltiples, informando que estarán otorgando créditos puente para financiar viviendas a familias de bajos recursos en la zona de Pococí**

Minuto 204:38 Se conoce oficio del 19 de noviembre de 2019, mediante el cual, el señor Ruperto Rojas Alvarado, representante de la Sociedad Axe Gold S.A. y la Sociedad Agroservicios Múltiples S.R.L., informa, en resumen, que dichas empresas estarán otorgando créditos puente a familias de bajos recursos en la zona de Pococí, con el fin de financiar la construcción de sus viviendas y que al finalizar el proceso constructivo, se puedan postular a un bono y a un crédito complementario, a través de una entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Con base en el análisis que se realiza al respecto, la Junta Directiva resuelve solicitar el criterio de la Administración con respecto a lo señalado por dichas empresas y la recomendación correspondiente. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 11** que se anexa a esta minuta.

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

**21° Oficio de la Contraloría General de la República, remitiendo informe sobre la administración y venta de bienes realizables inmuebles del Sector Público**

Minuto 209:04 Se conoce el oficio N° 20182 (DFOE-EC-0993) del 18 de diciembre de 2019, mediante el cual, la Licda. Jessica Víquez Alvarado, Gerente del Área de Fiscalización de Servicios Económicos de la Contraloría General de la República, remite a este Banco el informe DFOE-EC-SGP-00002-2019, denominado “Informe sobre la administración y venta de bienes realizables inmuebles del Sector Público”.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 12** que se adjunta a esta minuta.

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

**22° Oficio de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, informando sobre los resultados positivos que obtuvo esa mutual, a raíz de las medidas tomadas para contribuir al trámite de bonos en el último trimestre del 2019**

Minuto 211:51 Se conoce el oficio DVS-1784-2019 del 16 de diciembre de 2019, mediante el cual, el Lic. Carlos Romero Padilla, jefe del Departamento de Vivienda Social de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, informa sobre los resultados positivos que obtuvo esa mutual, a raíz de las medidas tomadas para contribuir al trámite de bonos en el último trimestre del año 2019.

Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 13** que se anexa a esta minuta.

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

Minuto 213:25 Siendo las veinte horas con treinta y cinco minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 01-2020**

**DEL 06 DE ENERO DE 2020**

## ACUERDO N°1:

Instruir a la Administración, para que someta al conocimiento de esta Junta Directiva, el plan de divulgación y capacitación, dirigido a los diferentes actores del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, sobre el contenido y el manejo de la factura electrónica en operaciones de bono de vivienda, según lo dispuesto en el acuerdo N° 2 de la sesión 99-2019 del 12 de diciembre de 2019.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio N° 20118 (DFOE-EC-0985) del 18 de diciembre de 2019, la Licda. Jessica Víquez Alvarado, Gerente del Área de Fiscalización de Servicios Económicos de la Contraloría General de la República, remite a este Banco el informe DFOE-EC-IF-00026-2019, denominado “Informe de auditoría de carácter especial sobre la calidad de la información de bonos de vivienda contenida en el sistema automatizado del BANHVI”.

**Segundo:** Que en el aparte 4 de dicho informe, la Contraloría General de la República emite una serie de disposiciones a esta Junta Directiva y a la Gerencia General de este Banco, sobre las cuales este órgano colegiado estima pertinente girar instrucciones a la Administración, para su debida y oportuna implementación.

**Por tanto, se acuerda:**

Instruir a la Gerencia General, para que en relación con el informe DFOE-EC-IF-00026-2019, de la Contraloría General de la República, ejecute las siguientes acciones:

**1.-** Elabore y someta a la consideración de esta Junta Directiva, dentro del plazo indicado en la disposición 4.4, el Plan Maestro del Proyecto de Rediseño del Sistema de Vivienda, con el propósito de subsanar las deficiencias relacionadas con el alcance, riesgos, costos, recursos, tiempos y cambios vinculados al citado proyecto.

**2.-** Ejecute, oportuna y debidamente, las disposiciones 4.5 y 4.6, dirigidas a la Gerencia General.

**3.-** Comunique al Área de Seguimiento de Disposiciones de la Contraloría General de la República, los datos de los responsables del expediente de cumplimiento y del rol de contacto oficial; tareas que serán asumidas por el Gerente General y el asistente de la Gerencia General, respectivamente.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**A)** Que mediante el oficio GG-ME-1331-2019 del 18 de diciembre de 2019, la Gerencia General remite a esta Junta Directiva, con su respectivo aval, el informe DFNV-ME-0485-2019 de la Dirección FONAVI, que contiene la propuesta de los Programas de Colocación de Crédito y el Plan Anual de Captaciones a ejecutar por el BANHVI en el año 2020, así como los principales resultados generados por la estrategia de colocación de crédito y captación de recursos propuesta.

**B)** Que con vista de la información suministrada por la Administración y del análisis realizado al respecto, esta Junta Directiva no encuentra objeción en aprobar los referidos programas, en los mismos términos propuestos en el documento adjunto al oficio DFNV-ME-0485-2019 de la Dirección FONAVI.

**Por tanto, se acuerda:**

**PRIMERO:** Aprobar los siguientes:

**PROGRAMAS DE COLOCACIÓN DE CRÉDITO DEL FONAVI**

**PARA EL AÑO 2020**

**I. PROGRAMA DE CRÉDITO DE LARGO PLAZO EN COLONES**

Las condiciones para el **Programa de Crédito de Largo Plazo en Colones**, sea ejecutado mediante crédito convencional o mediante de línea de crédito, son las que se detallan a continuación:

1. **Plan de inversión**: Financiamiento de soluciones individuales de vivienda, bajo las modalidades de compra de vivienda, compra de lote, compra de lote y construcción, construcción de vivienda en lote propio, reparaciones, ampliaciones y mejoras y cancelación de hipotecas originadas en créditos de vivienda. El monto máximo de cada solución habitacional financiada –incluyendo el terreno y la construcción– será equivalente al de las viviendas que están exentas del pago del impuesto previsto en la Ley del Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda y su Reglamento, el cual se ajusta anualmente. En caso de que el crédito sea para compra de lote, el valor del inmueble financiado podrá ser, como máximo, el 40% del monto indicado. En caso de que el crédito sea para compra de lote, el valor del inmueble financiado podrá ser como máximo el 40% del monto indicado.

Al menos el 10% de los recursos colocados en créditos para vivienda, deberá ser dirigido a personas jóvenes entre los dieciocho y treinta y cinco años de edad.

1. **Moneda:** Colones.
2. **Tasa de interés corriente**: Tasa Básica Pasiva (TBP) calculada por el Banco Central de Costa Rica más 2.00 puntos porcentuales en caso de Entidades sujetas al requerimiento de Encaje Mínimo Legal y TBP más 2.25 puntos porcentuales para el resto de las Entidades, ajustable mensualmente.
3. **Tasa de interés moratoria:** Equivalente a la tasa de interés corriente más dos puntos porcentuales. En caso de que ese valor exceda al límite del 30% que establece el artículo 498 del Código de Comercio, se ajustará al nivel máximo factible, sin que llegue a exceder el límite de referencia.
4. **Comisión de formalización**: Uno por ciento (1%) sobre el monto desembolsado.
5. **Comisión por pago anticipado:** Tres por ciento (3%) sobre el monto del pago extraordinario durante los primeros cinco años del plazo del financiamiento. Esta condición no será aplicada en aquellos casos en que la entidad autorizada se comprometa contractualmente a no incorporar el cobro de comisión por pago anticipado en las operaciones de crédito formalizadas con los recursos del BANHVI.
6. **Plazo del financiamiento**: Máximo de 15 años.
7. **Forma de pago**: Cuotas mensuales niveladas por mes vencido.
8. **Monto máximo del crédito**: El monto máximo de los créditos otorgados, se establece en función de la capacidad de pago de las Entidades solicitantes y contemplando el límite de operaciones activas establecido de conformidad con la Ley Nº 7558 y el oficio SUGEF-2046-20080443 de la Superintendencia General de Entidades Financieras.
9. **Tipo de Garantías:** Alternativas incorporadas en el “Reglamento de los Programas de Crédito y Avales del Fondo Nacional para la Vivienda del Banco Hipotecario de la Vivienda” vigente.
10. **Monto global del programa**: ¢25.000 millones.

Adicionalmente, en el caso de financiamiento mediante línea de crédito, se aplicarán las siguientes condiciones:

1. **Tipo de línea de crédito:** Revolutiva, sin compromiso de desembolso y sujeta al límite de operaciones activas vigente.
2. **Plazo de la línea de crédito:** 20 años; el plazo de los subpréstamos que se formalicen al amparo de la línea de crédito será como máximo de 15 años y no podrá superar el plazo máximo de la línea de crédito.

**II. Programa INTEGRAL de FINANCIAMIENTO PARA FAMILIAS DE INGRESOS MEDIOS**

Las condiciones para el Programa Integral de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios, son las que se detallan a continuación:

1. **Plan de inversión**: Financiamiento de soluciones individuales de vivienda, bajo las modalidades de compra de vivienda, compra de lote y construcción y construcción de vivienda en lote propio.

En los casos en los que el plan de inversión es el de construcción en lote propio y el lote fue adquirido mediante un crédito hipotecario que se mantiene vigente con condiciones menos favorables a las del Programa, será factible la cancelación de la hipoteca original bajo las siguientes condiciones:

1. La verificación de que el origen del gravamen existente está relacionado con un objetivo de vivienda.
2. Los recursos utilizados para la cancelación del gravamen corresponden en su totalidad al crédito que está otorgando la Entidad Autorizada, siendo que los recursos del bono familiar de vivienda no pueden ser utilizados para amortizar total o parcialmente ese gravamen.
3. **Población objetivo:** El programa está dirigido a las familias de los segmentos medios, identificados concretamente como los estratos 1.5 al 6 según la definición de la Ley 7052.
4. **Moneda:** Colones
5. **Tasa de interés corriente**: Tasa Básica Pasiva (TBP) calculada por el Banco Central de Costa Rica menos 1.00 punto porcentual, ajustable mensualmente.
6. **Tasa de interés moratoria**: Equivalente a la tasa de interés corriente más dos puntos porcentuales. En caso de que ese valor exceda al límite del 30% que establece el artículo 498 del Código de Comercio, se ajustará al nivel máximo factible, sin que llegue a exceder el límite de referencia.
7. **Comisión de formalización**: Uno por ciento (1%) sobre el monto desembolsado. Aplica únicamente en el caso de que se realicen nuevos desembolsos de recursos, siendo que para las operaciones vigentes esta comisión ya fue aplicada.
8. **Comisión por pago anticipado:** Tres por ciento (3%) sobre el monto del pago extraordinario durante los primeros 5 años del plazo del financiamiento. Esta condición no será aplicada en aquellos casos en que la Entidad Autorizada se comprometa contractualmente, a no incorporar el cobro de comisión por pago anticipado en las operaciones de crédito formalizadas con los recursos del BANHVI.
9. **Plazo del financiamiento**: Máximo de 15 años.
10. **Forma de pago**: Cuotas mensuales niveladas por mes vencido.
11. **Monto máximo del crédito**: El monto máximo de los créditos otorgados se establece en función de la capacidad de pago de las Entidades solicitantes y contemplando el límite de operaciones activas establecido de conformidad con la Ley Nº 7558 y el oficio SUGEF-2046-20080443 de la Superintendencia General de Entidades Financieras.
12. **Tipo de Garantías:** Alternativas incorporadas en el “Reglamento de los Programas de Crédito y Avales del Fondo Nacional para la Vivienda del Banco Hipotecario de la Vivienda” vigente.
13. **Monto global del programa**: ¢28.873 millones.

Adicionalmente, en el caso de financiamiento mediante línea de crédito, se aplicarán las siguientes condiciones:

1. **Tipo de línea de crédito:** Sin compromiso de desembolso y sujeta al límite de operaciones activas vigente.
2. **Plazo de la línea de crédito:** 20 años; el plazo de los subpréstamos que se formalicen al amparo de la línea de crédito será como máximo de 15 años y no podrá superar el plazo máximo de la línea de crédito.

En el caso de que, al vencerse el plazo de los financiamientos otorgados por el BANHVI a las Entidades Autorizadas, se determina que éstas mantienen saldos vigentes en las operaciones de crédito de vivienda que fueron formalizadas al amparo del Programa Integral de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios, se realizará una renovación del financiamiento otorgado por el BANHVI, manteniendo la condición establecida para la tasa de interés. El monto del nuevo financiamiento será el equivalente a una proporción del saldo de principal de las operaciones pendientes de recuperación, de conformidad con la participación establecida para los recursos asociados al financiamiento del BANHVI (máximo del 70%); por su parte, el plazo será el equivalente al plazo promedio restante de las operaciones que mantienen vigentes las Entidades Autorizadas.

La renovación del financiamiento por parte del BANHVI a las Entidades Autorizadas, aplica tanto para los casos de los créditos actualmente vigentes a los que se realice el ajuste de tasa de interés, como para las nuevas operaciones que se formalicen al amparo de este Programa.

**III. Programa de Crédito de Corto Plazo en Colones**

Para el **Programa de Crédito de Corto Plazo en Colones** se establecen las siguientes condiciones:

1. **Plan de inversión**: Formalización de operaciones de crédito para el desarrollo de proyectos de vivienda.
2. **Moneda:** Colones.
3. **Tasa de interés corriente**: Tasa Básica (TB) calculada por el Banco Central de Costa Rica más 4.50 puntos porcentuales en caso de Entidades sujetas al requerimiento de Encaje Mínimo Legal y TB más 4.75 puntos porcentuales para el resto de las Entidades, ajustable mensualmente.
4. **Tasa de interés moratoria:** Equivalente a la tasa de interés corriente más dos puntos porcentuales. En caso de que ese valor exceda al límite del 30% que establece el artículo 498 del Código de Comercio, se ajustará al nivel máximo factible sin que llegue a exceder el límite de referencia.
5. **Comisión de formalización**: Uno por ciento (1%) sobre el monto desembolsado.
6. **Comisión por pago anticipado:** Tres por ciento (3%) sobre el monto del pago extraordinario durante el primer año del plazo del financiamiento. Esta condición no será aplicada en aquellos casos en que la entidad autorizada se comprometa contractualmente, a no incorporar el cobro de comisión por pago anticipado en las operaciones de crédito formalizadas con los recursos del BANHVI.
7. **Plazo del financiamiento**: Máximo de 3 años.
8. **Forma de pago**: Cuotas mensuales niveladas por mes vencido, con la posibilidad de otorgar un periodo de gracia de hasta seis meses en el pago de principal.
9. **Monto máximo del crédito**: El monto máximo de los créditos otorgados, se establece en función de la capacidad de pago de las Entidades solicitantes y contemplando el límite de operaciones activas, establecido de conformidad con la Ley Nº 7558 y el oficio SUGEF-2046-20080443 de la Superintendencia General de Entidades Financieras.
10. **Tipo de Garantías:** Alternativas incorporadas en el “Reglamento de los Programas de Crédito y Avales del Fondo Nacional para la Vivienda del Banco Hipotecario de la Vivienda” vigente.
11. **Monto global del programa**: ¢5.000 millones.

Adicionalmente, en el caso de financiamiento mediante línea de crédito, se aplicarán las siguientes condiciones:

1. **Tipo de línea de crédito:** Revolutiva, sin compromiso de desembolso y sujeta al límite de operaciones activas vigente.
2. **Plazo de la línea de crédito:** 5 años; el plazo de los subpréstamos que se formalicen al amparo de la línea de crédito, será como máximo de 3 años y no podrá superar el plazo máximo de la línea de crédito.

**Iv. Programa de Crédito de Largo Plazo en Dólares**

Las condiciones para el **Programa de Crédito de Largo Plazo en Dólares**, son las que se detallan a continuación:

1. **Plan de inversión**: Formalización de operaciones de crédito bajo las modalidades de compra de vivienda, compra de lote, compra de lote y construcción, construcción de vivienda en lote propio, reparaciones, ampliaciones y mejoras y cancelación de hipotecas originadas en créditos de vivienda. El monto máximo de cada solución habitacional financiada –incluyendo el terreno y la construcción– será equivalente al de las viviendas que están exentas del pago del impuesto previsto en la Ley del Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda y su Reglamento, el cual se ajusta anualmente. En caso de que el crédito sea para compra de lote, el valor del inmueble financiado podrá ser como máximo el 40% del monto indicado.

Al menos el 10% de los recursos colocados en créditos para vivienda, deberá ser dirigido a personas jóvenes entre los dieciocho y treinta y cinco años de edad.

1. **Moneda:** Dólares
2. **Tasa de interés corriente:** Tasa LIBOR a 6 meses más 5.0 puntos porcentuales en caso de Entidades sujetas al requerimiento de Encaje Mínimo Legal, y LIBOR más 5.50 puntos porcentuales para el resto de las Entidades, ajustable mensualmente.
3. **Tasa de interés moratoria:** Equivalente a la tasa de interés corriente más dos puntos porcentuales. En caso de que ese valor exceda al límite del 30% que establece el artículo 498 del Código de Comercio, se ajustará al nivel máximo factible sin que llegue a exceder el límite de referencia.
4. **Comisión de formalización**: Uno por ciento (1%) sobre el monto desembolsado.
5. **Comisión por pago anticipado:** Tres por ciento (3%) sobre el monto del pago extraordinario durante los primeros cinco años del plazo del financiamiento. Esta condición no será aplicada en aquellos casos en que la entidad autorizada se comprometa contractualmente a no incorporar el cobro de comisión por pago anticipado en las operaciones de crédito formalizadas con los recursos del BANHVI.
6. **Plazo del financiamiento**: Máximo de 8 años.
7. **Forma de pago:** Cuotas mensuales niveladas por mes vencido.
8. **Monto máximo del crédito**: El monto máximo de los créditos otorgados, se establece en función de la capacidad de pago de las Entidades solicitantes y contemplando el límite de operaciones activas, establecido de conformidad con la Ley Nº 7558 y el oficio SUGEF-2046-20080443 de la Superintendencia General de Entidades Financieras.
9. **Tipo de Garantías:** Alternativas incorporadas en el “Reglamento de los Programas de Crédito y Avales del Fondo Nacional para la Vivienda del Banco Hipotecario de la Vivienda” vigente.
10. **Monto global del programa**: $10 millones.

Adicionalmente, en el caso de financiamiento mediante línea de crédito, se aplicarán las siguientes condiciones:

1. **Tipo de línea de crédito:** Revolutiva, sin compromiso de desembolso y sujeta al límite de operaciones activas vigente.
2. **Plazo de la línea de crédito:** 10 años; el plazo de los subpréstamos que se formalicen al amparo de la línea de crédito, será como máximo de 8 años y no podrá superar el plazo máximo de la línea de crédito.

**SEGUNDO:** Aprobar el siguiente:

**PLAN ANUAL DE CAPTACIONES PARA EL AÑO 2020**

1. **Propósito de la captación**: Fondeo de recursos con el objeto de atender las solicitudes de crédito asociadas a los programas de crédito vigentes, la cancelación de obligaciones con otras entidades financieras, asociadas al vencimiento de captaciones y los requerimientos de recursos, para mantener en condición de normalidad los indicadores de calce de plazos desglosados por moneda.
2. **Moneda en que se capta**: Moneda nacional y dólares de los EEUU, en caso de que las condiciones de mercado y la valoración de riesgos asociados señalen su conveniencia.
3. **Monto máximo de la captación:** El equivalente a ¢55.000 millones.
4. **Instrumentos de captación:** 
   1. Individuales:
      1. Papel Comercial emitido mediante ventanilla del BANHVI y a través de la ventanilla electrónica de la Bolsa.
      2. Títulos valores de mediano plazo y largo, emitidos por medio de la ventanilla del BANHVI.
   2. Estandarizados:
      1. Programas de papel comercial en colones y dólares.
      2. Programa de emisiones de bonos estandarizados en colones.

En los casos en los que sea necesaria la utilización del mecanismo de bolsa para ejecutar la captación, deberán atenderse los límites establecidos en los “Lineamientos para la Captación de Recursos Financieros Mediante Emisión de Títulos Valores,” respecto del pago de comisiones bursátiles.

1. **Rango de los plazos de la captación:** Desde 180 días hasta 10 años, en función de las condiciones de mercado, así como de la conveniencia que señalen los indicadores de rentabilidad y liquidez del BANHVI.
2. **Fecha en la que se requieren los recursos:** Período de enero a diciembre de 2020.
3. **Tasa de interés:** La tasa de interés de cada emisión de títulos valores, será autorizada por la Subgerencia Financiera o la Dirección FONAVI, atendiendo los límites establecidos en los Lineamientos para la Captación de Recursos Financieros Mediante Emisión de Títulos Valores y según los procedimientos internos vigentes.

En todo caso, el establecimiento de la tasa de interés de la captación, deberá garantizar la existencia de un margen de intermediación positivo una vez incorporados los costos por concepto de encaje mínimo legal y comisiones bursátiles, si corresponde.

1. **Comisiones:** En el caso de que la captación se tramite por medio del mecanismo de bolsa, el pago de las comisiones asociadas se realizará de conformidad con lo autorizado por la Gerencia General o la Subgerencia Financiera, para lo cual deberá respetarse el límite establecido en los Lineamientos para la Captación de Recursos Financieros Mediante Emisión de Títulos Valores.

En caso de que deba incurrirse en el pago de comisiones, los valores pertinentes deberán estar contemplados en el cálculo del costo total de los recursos captados, a partir del cual deberá garantizarse un margen de intermediación positivo derivado de la utilización de tales recursos en los fines previstos.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N° 3A:

Instruir a la Administración, para que investigue las expectativas que tienen las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, con respecto al *Programa de Crédito de Corto Plazo en Colones*.

Se otorga a la Administración un plazo de hasta el próximo 09 de marzo, para presentar a esta Junta Directiva los resultados de dicho estudio y las eventuales recomendaciones.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°4:

Conocido el oficio GG-ME-1335-2019 de la Gerencia General, con respecto al estado de la solicitud de crédito presentada por el Banco Popular, dentro del Programa de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios, se instruye a la Administración para que, según lo recomendado, continúe realizando conversaciones con el Banco Popular, con el propósito de encontrar puntos de consenso sobre el tipo y las condiciones de la garantía a otorgar por los recursos gestionados.

No obstante lo anterior y con el fin de aclarar el tema de las garantías que deben respaldar los créditos otorgados por este Banco, para programas de vivienda dirigidos a cumplir los fines del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, esta Junta Directiva estará gestionando una consulta a la Superintendencia General de Entidades Financieras.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

Aprobar el informe sobre los Estados Financieros Intermedios del Banco, con corte al mes de setiembre de 2019, remitido a esta Junta Directiva por parte del Comité de Auditoría, mediante el oficio CABANHVI-25-2019, del 16 de diciembre de 2019, y el cual se adjunta a la nota GG-ME-1141-2019 de la Gerencia General.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°6:

Instruir a la Administración, para que con respecto al proyecto Cocales de Duacarí, ubicado en el distrito Duacarí del cantón de Guácimo, elabore y presente a esta Junta Directiva, un informe sobre lo actuado por Coocique R.L. y el BANHVI, en relación con los siguientes asuntos: a) el proceso de selección y calificación de los beneficiarios; b) los estudios que permitieron determinar la necesidad de desarrollar 139 soluciones de vivienda en esa comunidad; c) los retrasos que se han dado en la liquidación del proyecto y, consecuentemente, en la entrega de la totalidad de las soluciones habitacionales. Lo anterior, complementado con una descripción del citado proyecto y copia de los informes que en su oportunidad (diciembre de 2015) se presentaron a la aprobación de la Junta Directiva.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6A:

Instruir a la Administración, para que, si en el futuro llegan a presentarse solicitudes para sustituir beneficiarios del proyecto Cocales de Duacarí, las familias postuladas sean revisadas previamente en el SINIRUBE y, adicionalmente, los informes que se sometan a la aprobación de esta Junta Directiva, contengan un detalle sobre la procedencia de los nuevos beneficiarios.

Complementariamente, la Administración deberá indagar la existencia de otros proyectos de vivienda que presenten situaciones similares a las que se han dado en el proyecto Cocales de Duacarí; particularmente en los que se haya sustituido una porción considerable de sus beneficiarios originales, con el fin de valorar oportunamente, las medidas de control y las acciones remediales que sean pertinentes.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

Otorgar a la Administración, un plazo máximo de hasta el próximo 06 de febrero, para atender lo dispuesto en los acuerdos N° 2 de la sesión 68-2016 del 26/09/2016, N° 10 de la sesión 44-2018 del 20/08/2018, N° 7 de la sesión 01-2019 del 07/01/2019, N° 10 de la sesión 65-2019 del 26/08/2019, N° 2 de la sesión 67-2019 del 29/08/2019 y N° 9 de la sesión 68-2019 del 02/09/2019, referidos a la presentación de una propuesta de mecanismo para establecer topes máximos al monto de las soluciones de vivienda, a financiar con recursos del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, particularmente buscando la maximización del uso de los terrenos y promoviendo la inversión más eficiente de los recursos del FOSUVI.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

Instruir a la Administración, para que estudie la posibilidad y la conveniencia de incluir en el bono ordinario, el pago de los costos correspondientes a la formalización de los subsidios.

Deberán presentarse a esta Junta Directiva, los resultados de dicho estudio y las recomendaciones pertinentes.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°9:

Solicitar a la Administración, que le remita al Gerente General designado, para su estudio, los informes que en las últimas semanas han sido enviados por la Contraloría General de la República, así como cualquier otro documento relevante.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°10:

Instruir a la Administración, para que de inmediato realice los ajustes y las reclasificaciones correspondientes, según lo indicado en el oficio N° 19892 (DFOE-EC-0972) del 16 de diciembre de 2019, mediante el cual, la licenciada Jessica Víquez Alvarado, Gerente del Área de Fiscalización de Servicios Económicos de la Contraloría General de la República, comunica la aprobación parcial del presupuesto inicial del BANHVI para el año 2020.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°11:

Trasladar a la Administración, para que presente a esta Junta Directiva el análisis correspondiente, el oficio del 19 de noviembre de 2019, mediante el cual, el señor Ruperto Rojas Alvarado, representante de la Sociedad Axe Gold S.A. y la Sociedad Agroservicios Múltiples S.R.L., informa, en resumen, que dichas empresas estarán otorgando créditos puente a familias de bajos recursos en la zona de Pococí, con el fin de financiar la construcción de sus viviendas y que al finalizar el proceso constructivo, se puedan postular a un bono y a un crédito complementario, a través de una entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Para rendir el respectivo informe, se otorga a la Administración un plazo de hasta el próximo 27 de enero.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°12:

Instruir a la Gerencia General, para que incluya en la agenda de una próxima sesión de esta Junta Directiva, el análisis del informe DFOE-EC-SGP-00002-2019, denominado “Informe sobre la administración y venta de bienes realizables inmuebles del Sector Público”, remitido por la Contraloría General de la República mediante el oficio N° 20182 (DFOE-EC-0993) del 18 de diciembre de 2019.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°13:

Agradecer y felicitar a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, por los resultados positivos que, como producto del esfuerzo extraordinario realizado durante el cuarto trimestre de 2019 y según lo informado en el oficio DVS-1784-2019 del 16 de diciembre de 2019, alcanzó esa entidad en cuanto al trámite de solicitudes de Bono Ordinario.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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