BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 03-2020**

**DEL 13 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, Marian Pérez Gutiérrez, Kenneth Pérez Venegas. Los Directores Jorge Carranza González y Eloísa Ulibarri Pernús, se incorporan a la sesión a partir del minuto 04:25.

Asisten también los siguientes funcionarios: Carlos Castro Miranda, Gerente General a.i.; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva. La Licda. Ericka Masís Calderón, funcionaria de la Asesoría Legal, se incorpora a la sesión a partir del minuto 15:08.

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

#### 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° 101-2019 del 19/12/2019, N° 102-2019 del 23/12/2019 y N° 01-2020 del 06/01/2020.
2. Propuesta de nueva versión de la normativa técnica de Bono Familiar para adultos mayores.
3. Solicitud de reasignación de saldos del proyecto Las Brisas II.
4. Sustitución de un beneficiario del proyecto Centauro.
5. Solicitud de ampliación del plazo del contrato de administración de recursos y sustitución de dos beneficiarios del proyecto El Porvenir.
6. Informe semanal sobre el trámite de casos individuales, al amparo del artículo 59 de la Ley 7052.
7. Presentación de informe quincenal sobre el desarrollo del proyecto Las Brisas II.
8. Reporte ejecutivo de seguimiento sobre el trabajo realizado para la ejecución del plan de acción, dirigido a lograr la recuperación de las viviendas de los proyectos Ivannia y La Flor.
9. Solicitud con respecto a los bonos otorgados a familias que provienen del asentamiento Triángulo de Solidaridad.
10. Consulta sobre el trámite de donación del terreno donde se ubica el asentamiento Gracias a Dios.
11. Solicitud para programar reunión con familias del proyecto Josué.
12. Consulta sobre contratación de personal para atender recomendaciones pendientes de la Dirección FOSUVI.
13. Informe sobre la solicitud de la Federación de Mutuales de Ahorro y Préstamo de Costa Rica, para reformar los artículos 6 y 7 del “Reglamento para el otorgamiento de créditos de naturaleza no habitacional en las mutuales de ahorro y préstamo”.
14. Propuesta de modificación al artículo 6 del Reglamento del Comité de Auditoría.
15. Discusión sobre caso especial de adulta mayor que tiene un hijo con discapacidad.
16. Consulta sobre la situación del proyecto Horquetas.
17. Solicitudes con respectoa la aplicación del procedimiento de Inspección de obras en casos indígenas y sobre la cesión de áreas públicas en los proyectos tramitados como fraccionamientos.
18. Solicitud con respecto al seguimiento de acciones para atender el plan de actividades remitido a la SUGEF.
19. Propuesta con respecto al aprovechamiento de los terrenos libres en los proyectos de vivienda.
20. Agradecimiento al Gerente General a.i.
21. Invitación del Auditor Interno a seminario sobre la evaluación de juntas directivas y otros órganos colegiados.
22. Oficio de la Junta Directiva del INVU, en relación con el desarrollo de las obras del proyecto de Bono Colectivo La Carpio.
23. Copia de oficio remitido por la Gerencia General a las jefaturas del Banco, girando instrucciones para atender recomendaciones de la Auditoría Interna.
24. Oficio del Banco Popular y de Desarrollo Comunal, solicitando un plazo adicional para referirse al caso de la señora Floribeth González Barahona.
25. Copia de oficio remitido por la Gerencia General al Ministerio de Hacienda, solicitando evacuar las consultas formuladas en relación con la aplicación del IVA a las operaciones de bono.
26. Copia de oficio enviado por la Gerencia General al Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos, remitiendo el Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el BANHVI y esa organización.
27. Oficio de familias del proyecto Horquetas, solicitando audiencia para conocer el cronograma de las obras a realizar en el proyecto.
28. Oficio del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, felicitando al BANHVI por la gestión realizada en la aprobación y formalización de bonos durante el año 2019.
29. Escrito de la Contraloría General de la República, solicitando audiencia para motivar la participación al curso “10 poderes para prevenir la corrupción”.
30. Copia de oficio remitido por la Gerencia General a las entidades autorizadas, comunicando el nombramiento del señor Dagoberto Hidalgo como Gerente General del BANHVI.
31. Oficio de Virginia Reyes Vargas, solicitando autorización para cancelar el gravamen de habitación familiar que pesa sobre su vivienda.
32. Oficio de la Junta de Protección Social, solicitando una reunión para revisar las acciones tendientes a modificar las escrituras y efectuar las reparaciones en el proyecto El Naranjal.
33. Copia de oficios remitidos por la Gerencia General a la Contraloría General de la República y a la SUGEF, comunicando el nombramiento del señor Dagoberto Hidalgo como Gerente General del BANHVI.
34. Informe sobre los temas tratados por el Comité de Cumplimiento, durante el segundo semestre de 2019.
35. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Contraloría General de la República, remitiendo los datos de los responsables de dar seguimiento a las disposiciones, del informe sobre la calidad de la información de bonos contenida en el Sistema de Vivienda.
36. Evaluación del desempeño de los puestos de Gerente General, Auditor Interno y Secretario de Junta Directiva, correspondiente al segundo semestre de 2019.

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

**1° Lectura y aprobación de las actas N° 101-2019 del 19/12/2019, N° 102-2019 del 23/12/2019 y N° 01-2020 del 06/01/2020**

Minuto 00:27 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 101-2019, celebrada el 19 de diciembre de 2019.

Minuto 14:31 No habiendo enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 14:39 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 102-2019, celebrada el 23 de diciembre de 2019.

Minuto 14:53 No habiendo enmiendas al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 15:00 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 01-2020, celebrada el 06 de enero de 2020.

Minuto 15:41 Se discute y resuelve otorgar a la Administración, un plazo de hasta el próximo 20 de enero, para someter 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, y en general del IVA, en operaciones de bono de vivienda, conforme lo dispuesto en el acuerdo N° 1 de la sesión 99-2019. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

Minuto 28:14 Se discute y resuelve otorgar a la Administración, un plazo máximo de hasta el próximo 27 de enero, para presentar a la consideración de esta Junta Directiva, los informes solicitados en el acuerdo N° 6, en relación con el proyecto Cocales de Duacarí. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta.

Minuto 39:30 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

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

**2° Propuesta de nueva versión de la normativa técnica de Bono Familiar para adultos mayores**

Minuto 39:46 Se conoce el oficio GG-ME-0011-2020 del 07 de enero de 2020, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 7 de la sesión 38-2019 del 20 de mayo de 2019, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0032-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene una nueva propuesta de normativa técnica de Bono Familiar de Vivienda para adultos mayores. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer los alcances de dicho informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes diez temas, se incorporan a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, y el ingeniero Israel D’Oleo Ochoa, funcionario del Departamento Técnico, quien presenta el contenido y las justificaciones de la referida propuesta de normativa, al tiempo que va atendiendo las consultas y observaciones que al respecto van planteando los señores Directores, particularmente, relacionadas con las disposiciones mínimas propuestas, así como con respecto a los siguientes temas: la conveniencia de exigir la construcción de rampas solo cuando la persona tenga problemas de movilidad; la necesidad de incluir la fuente normativa de cada requerimiento; la conveniencia de aclarar que las dimensiones mínimas que se establecen en el Capítulo V, corresponden únicamente a los casos de discapacidad motora, esto es, cuando se requiere el uso de silla de ruedas; la necesidad de revisar, en la estimación de los presupuestos, que los casos de bono ordinario no incluyen los rubros de administración y de imprevistos; y la conveniencia de valorar integralmente el alcance del programa de adulto mayor.

Minuto 93:35 Conocida y suficientemente discutida la propuesta de Dirección FOSUVI, se concuerda en la pertinencia de girar instrucciones a la Administración para que considere las observaciones planteadas en esta sesión y someta a la consideración de esta Junta Directiva, un documento definitivo que incluya la fuente normativa de cada requerimiento propuesto, y paralelamente se vaya analizando los aspectos que vienen a ser nuevos requisitos, para los efectos de presentar la documentación que requiere el MEIC en el trámite de la consulta pública. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión el ingeniero D’Oleo Ochoa.

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

**3° Solicitud de reasignación de saldos del proyecto Las Brisas II**

Minuto 96:13 Se conoce el oficio GG-ME-0018-2020 del 10 de enero de 2020, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0033-2020 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 reasignar saldos del financiamiento aprobado para el desarrollo del proyecto habitacional 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 ¢3.868.433,79, con el fin de financiar la modificación de cantidades para la construcción de aceras y muros de contención por la reubicación de edificios, tomando para ello recursos de los saldos generados en otros rubros presupuestarios del proyecto, los cuales alcanzan la suma total de ¢4.460.150,57, según lo avalado por la entidad autorizada y el Departamento Técnico, y conforme el detalle que se consigna en dicho informe.

Minuto 100:38 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.

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

**4° Sustitución de un beneficiario del proyecto Centauro**

Minuto 101:16 Se conoce el oficio GG-ME-0019-2020 del 10 de enero de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0034-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para sustituir un beneficiario del proyecto Condominio Centauro, ubicado en el distrito Purral del cantón de Goicoechea, provincia de San José, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, conforme lo dispuesto en el acuerdo número 2 de la sesión 40-2018 del 06 de agosto de 2018. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, haciendo énfasis en las razones que obligan a realizar el cambio propuesto, y además hace ver que, de conformidad con el procedimiento vigente para el trámite de sustituciones, la entidad autorizada y la Dirección FOSUVI, han verificado que el nuevo núcleo familiar califica para un subsidio al amparo del artículo 59 y es de la misma zona; razón por la cual se recomienda su aprobación.

Minuto 102:34 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta.

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

**5° Solicitud de ampliación del plazo del contrato de administración de recursos y sustitución de dos beneficiarios del proyecto El Porvenir**

Minuto 103:08 Se conoce el oficio GG-ME-0021-2020 del 10 de enero de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0035-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud formulada por la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para sustituir dos beneficiarios y prorrogar el plazo de liquidación del proyecto habitacional El Porvenir, ubicado en el distrito Batán del cantón de Matina, provincia de Limón, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, conforme lo dispuesto en el acuerdo número N° 1 de la sesión 35-2013 del 27 de mayo de 2013. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, señalando que, en resumen, la solicitud consiste en realizar los siguientes cambios en las condiciones del financiamiento del citado proyecto: a) sustituir dos núcleos familiares, como consecuencia del incumplimiento de requisitos o el desinterés por parte de las familias beneficiadas originalmente; b) ampliar hasta el 1° de diciembre de 2020, el plazo del contrato de administración de recursos, plazo que la Dirección FOSUVI propone establecer en seis meses, de conformidad con el análisis de las gestiones pendientes.

Minuto 109:55 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta.

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

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

Minuto 110:13 Se conoce el oficio GG-ME-0024-2020 del 13 de enero de 2020, por medio del cual, atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 10 de la sesión 61-2018 del 22 de octubre de 2018, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0042-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene el detalle de la gestión, durante el período comprendido entre el 1° y el 09 de enero de 2020, del Departamento de Análisis y Control, con respecto a las solicitudes individuales de financiamiento al amparo del artículo 59 de la Ley 7052. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La Licenciada Camacho Murillo expone la información correspondiente al citado período y atiende las consultas que al respecto van planteando los señores Directores, destacando que no han ingresado nuevos casos, no se han enviado casos a la aprobación de esta Junta Directiva, no se recibieron reingresos, se devolvieron a las entidades autorizadas 25 expedientes con deficiencias; y se aprobaron 23 nuevos subsidios, lo que arroja un saldo de 158 casos pendientes de resolución al pasado 09 de enero.

Minuto 111:45 La Junta Directiva da por conocido el informe presentado por la Dirección FOSUVI.

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

**7° Presentación de informe quincenal sobre el desarrollo del proyecto Las Brisas II**

Minuto 111:47 De conformidad con lo resuelto en la sesión 61-2019 del 08 de agosto de 2019, la Dirección FOSUVI presenta un informe, con corte al pasado 10 de enero, sobre la situación actual del proyecto Las Bisas II.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, destacando las acciones que se han venido realizando en las últimas semanas y el estado actual de dichas gestiones, atendiendo las consultas e inquietudes que al respecto van planteando los señores Directores, destacando que la planta de tratamiento está finalizada y esta semana se estará iniciando la habitación de los edificios construidos, mediante comodato.

Minuto 119:18 La Junta Directiva da por conocida la información suministrada.

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

**8° Reporte ejecutivo de seguimiento sobre el trabajo realizado para la ejecución del plan de acción, dirigido a lograr la recuperación de las viviendas de los proyectos Ivannia y La Flor**

Minuto 119:25 De conformidad con dispuesto en el acuerdo N° 19 de la sesión 38-2019 del 20 de mayo de 2019, la Dirección FOSUVI presenta un informe, con corte al pasado 10 de enero, sobre la situación actual de los proyectos Ivannia y La Flor.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, destacando las acciones que se han venido realizando en las últimas semanas por parte de la entidad autorizada y el estado actual de dichas gestiones, atendiendo las consultas e inquietudes que al respecto van planteando los señores Directores.

Minuto 132:14 La Junta Directiva da por conocido el informe presentado por la Dirección FOSUVI.

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

**9° Solicitud con respecto a los bonos otorgados a familias que provienen del asentamiento Triángulo de Solidaridad**

Minuto 132:22 La licenciada Camacho Murillo atiende una consulta de la Directora Pérez Gutiérrez, sobre la fecha en que se le entregará a ella y al Director Alvarado Herrera, la información actualizada y verificada sobre el total de bonos otorgados a familias que provienen del asentamiento Triángulo de Solidaridad. Y al respecto, señala que a más tardar el próximo lunes 20 de enero les estará entregando la información correspondiente.

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

**10° Consulta sobre el trámite de donación del terreno donde se ubica el asentamiento Gracias a Dios**

Minuto 133:50 Atendiendo una consulta de la Directora Ulibarri Pernús sobre el trámite de la donación del terreno para erradicar el asentamiento Gracias a Dios, la licenciada Camacho Murillo explica que se está a la espera de recibir por parte de la Municipalidad de San José, una serie de datos complementarios –los cuales detalla– que se le solicitaron para concluir el estudio técnico y resolver la donación.

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

**11° Solicitud para programar reunión con familias del proyecto Josué**

Minuto 140:45 La licenciada Camacho Murillo toma nota de una solicitud de la Directora Presidenta, para propiciar una reunión con un grupo de familias del asentamiento Josué en Puntarenas, las cuales aparentemente han venido solicitando que se les atienda a través de la Defensoría de los Habitantes.

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

**12° Consulta sobre contratación de personal para atender recomendaciones pendientes de la Dirección FOSUVI**

Minuto 142:22 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, la licenciada Camacho Murillo informa que solo está pendiente de ingresar la tercera de las personas contratadas, la cual se incorporará al Banco a partir del próximo 16 de enero, de forma tal que este mismo mes se cuente con el respectivo plan de trabajo. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

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

**13° Informe sobre la solicitud de la Federación de Mutuales de Ahorro y Préstamo de Costa Rica, para reformar los artículos 6 y 7 del “Reglamento para el otorgamiento de créditos de naturaleza no habitacional en las mutuales de ahorro y préstamo”**

Minuto 140:25 Se conoce el oficio GG-ME-0025-2020 del 13 de enero de 2020, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 1 de la sesión 89-2019 del 14 de noviembre de 2019, la Gerencia General remite el informe DFNV-ME-015-2020 de la Dirección FONAVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Federación de Mutuales de Ahorro y Préstamo, para derogar los artículos 6 y 7 del “Reglamento para el otorgamiento de créditos de naturaleza no habitacional en las mutuales de ahorro y préstamo”. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI, quien se refiere a la justificación de la solicitud y a los resultados del análisis efectuado a los argumentos presentados por la Federación de Mutuales, así como al criterio que al respecto emitió la Asesoría Legal, concluyendo, en resumen, lo siguiente:

a) Aunque en el periodo comprendido entre 2016 y 2018, las mutuales presentan reducciones en los indicadores de rentabilidad, este comportamiento también afectó a los sectores de bancos públicos y privados, así como al sector de cooperativas de ahorro y crédito.

b) El Margen de Intermediación Financiera del sector mutualista, se ha mantenido entorno al promedio de lo registrado en los sectores de entidades financieras del país en los periodos de 2017 a 2019. Y de conformidad con lo anterior, no se considera que el sector de Entidades mutualistas presente una posición desfavorable en materia de rentabilidad dentro del Sistema Financiero Nacional.

c) A pesar de lo anterior, si es evidente que la normativa vigente en materia de operaciones de crédito no habitacional impone algunas restricciones para la diversificación de la cartera de crédito de las mutuales, siendo que ambas entidades alcanzan porcentajes de colocación en esa línea de crédito con una holgura considerable respecto del máximo autorizado del 40%.

d) La valoración sobre las posibilidades de atención de la demanda de crédito asociada al sector de pequeña y mediana empresa señala limitaciones asociadas al monto máximo del financiamiento por deudor y a la restricción para colocar a personas jurídicas, siendo que en esta actividad una parte significativa de los créditos se formalizan a favor de una persona jurídica y los montos por lo general se ubican en valores entre los ¢80.0 millones y los ¢285.0 millones.

e) Con base en lo indicado, a efecto de favorecer la diversificación de la cartera de crédito de las entidades mutualistas y ampliar las posibilidades de atención de la demanda de créditos procedente de las pequeñas y medianas empresas se considera factible la ejecución de los siguientes ajustes a los artículos 6° y 7° del Reglamento de Créditos de Naturaleza no Habitacional:

- ***Artículo 6°- Monto máximo de financiamiento por deudor:*** *El monto máximo de financiamiento por deudor se establece en un 150% del monto límite de exención del pago del impuesta previsto en la “Ley del Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda” N° 8683 del 19 de noviembre de 2008, y su Reglamento, el cual se ajusta anualmente conforme lo dispuesto en el artículo 6 inciso a) de esta Ley.*

- ***Artículo 7°- Sujetos beneficiarios:*** *Personas físicas y jurídicas, siempre que se estas últimas se encuentren debidamente formalizadas como Pequeña o Mediana Empresa según lo establecido en la Ley N°8262: Ley de fortalecimiento de las pequeñas y medianas empresas y sus reformas. Adicionalmente, el inmueble que la persona física (deudora) otorgue en garantía hipotecaria para la presente línea de crédito, podrá pertenecer a una persona jurídica.*

f) A pesar de lo anterior, para la ejecución de estos ajustes deberá considerarse lo señalado por la Asesoría Legal en el dictamen emitido mediante oficio AL-OF-O01-2020 del 6 de enero de 2020, por cuanto a pesar de que no se derogan los artículos 6° y 7° según lo requerido por la Federación de Mutuales de Ahorro y Préstamo, sí se realiza una nueva flexibilización en las condiciones de estas operaciones.

Minuto 164:00 Concluida la exposición del informe, el Director Alvarado Herrera señala que, del análisis técnico y legal realizado, tiene claro que las consideraciones son más de carácter de conveniencia y oportunidad que de carácter de legalidad. Al ser así, señala que del análisis técnico se desprende que efectivamente luego de 13 años de haberse establecido el tope máximo de operaciones de la línea de bienestar familiar, de un 40% de la cartera permanente de crédito de las Entidades mutualistas, no se ha logrado alcanzar dicho límite, siendo a noviembre del 2019 un 30.3% en el Grupo Mutual Alajuela la Vivienda y 16.7% en Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, concluyéndose que existe una holgura considerable respecto del máximo autorizado del 40%. Igualmente, el informe concluye que efectivamente existen limitaciones asociadas al monto máximo de financiamiento por deudor y a la restricción para colocar a personas jurídicas, siendo que en esta actividad una parte significativa de los créditos se formalizan a favor de personas jurídicas, limitando la diversidad de la cartera crediticia. Por último, el informe señala que ha existido una afectación del Rendimiento a Patrimonio Promedio (ROE) y del Rendimiento a Activo Promedio (ROA), así como en las Utilidades Netas del sector mutualista, al igual que en el resto del sector financiero, debido a las condiciones de la economía nacional en los últimos años.

Con respecto a las observaciones de la Asesoría Legal, el Director Alvarado Herrera señala que de la información presentada, no se comprueba que la evolución de los créditos no habitacionales reflejen que existen inconsistencias en esta materia y un eventual alejamiento de sus fines principales en torno al otorgamiento de créditos habitacionales y a la solución del déficit habitacional, como se afirma, ni que se violentan los principios de racionalidad y de proporcionalidad en la diversificación de operaciones, ya que en 23 años de esta reglamentación solo se ha modificado en 9 ocasiones, lo que puede considerar que no ha sido la regla sino más bien la excepción.

Minuto 188:00 Consultada al respecto, la licenciada Masís Calderón manifiesta que la Asesoría Legal mantiene el criterio emitido en el dictamen AL-001-2020. Acto seguido, la Directora Presidenta hace suyo el anterior razonamiento del Director Alvarado Herrera, haciendo énfasis en que los argumentos del licenciado Mora Villalobos no son de legalidad, sino más bien de oportunidad y conveniencia, en el tanto vienen a ser una opinión personal con la que no se demuestra ninguna inconsistencia jurídica con respecto al planteamiento de la Dirección FONAVI.

Minuto 192:07 Conocido y suficientemente discutido el informe de la Dirección FONAVI, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Hernández Brenes.

Minuto 193:13 El señor Auditor Interno se refiere a la conveniencia de que la Administración vele porque los documentos de la sesión, se remitan con suficiente antelación, con el fin de contar con suficiente tiempo para su análisis.

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

**14° Propuesta de modificación al artículo 6 del Reglamento del Comité de Auditoría**

Minuto 196:00 Se conoce el oficio CABANHVI-29-2019 del 20 de diciembre de 2019, mediante el cual, el Comité de Auditoría somete a la consideración de esta Junta Directiva, una propuesta para reformar el artículo 6 del Reglamento de dicho Comité, según lo acordado por ese órgano en su sesión 11-2019 del pasado 12 de diciembre y con el propósito de incorporar la realización de sesiones ordinarias mensuales. Dicho documento se adjunta al expediente del acta.

Minuto 197:55 Conocida la recomendación del Comité de Auditoría y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve aprobar el ajuste propuesto al Reglamento del Comité de Auditoría, en los términos que se indican en los **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta.

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

**15° Discusión sobre caso especial de adulta mayor que tiene un hijo con discapacidad**

Minuto 198:20 Se conoce y discute una preocupación de la Directora Pérez Gutiérrez, con respecto a la necesidad de buscar solución a un caso que vía correo les remitió la Diputada Yorleny León, referido a la situación de la señora Marcelina Martínez Martínez, una adulta mayor que habita precariamente junto a un río y con un hijo discapacitado.

Minuto 205:15 Luego de analizado el tema, se concuerda en la pertinencia de agradecer al señor Marcos Sequeira la colaboración que está brindando para tramitar una solución habitacional a la familia de la adulta mayor que habita precariamente junto a un río y con un hijo discapacitado en el cantón de Santa Cruz, y solicitar a la Administración que coordine la atención del caso por parte de una entidad autorizada. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta minuta.

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

**16° Consulta sobre la situación del proyecto Horquetas y el estado de la propuesta sobre el proyecto Astúa Pirie**

Minuto 206:00 Atendiendo una consulta de la Directora Pérez Gutiérrez sobre la situación del proyecto Horquetas y el estado de la propuesta de ajuste a las condiciones del proyecto Astúa Pirie, el señor Gerente General a.i. señala que en el caso del proyecto Astúa Pirie se está a la espera de información adicional de la entidad para concluir el informe correspondiente. Y sobre el proyecto Horquetas, se está trabajando en la solicitud de financiamiento para las obras de infraestructura que esta Junta Directiva autorizó a financiar con recursos del FOSUVI.

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

**17° Solicitudes con respectoa la aplicación del procedimiento de Inspección de obras en casos indígenas y sobre la cesión de áreas públicas en los proyectos tramitados como fraccionamientos**

Minuto 208:20 El señor Gerente General a.i. toma nota de un recordatorio de la Directora Chavarría Núñez, en relación con el informe requerido en el acuerdo N° 3 de la sesión 50-2017 del 13 de julio de 2017, referido a la evaluación sobre la aplicación del “*Procedimiento de Inspección de Obras Financiadas con Recursos del FOSUVI en conjuntos de casos individuales tramitados en territorios indígenas Sistema Financiero Nacional para la Vivienda*”.

Por otra parte, la Directora Chavarría Núñez le solicita al Gerente General a.i., que promueva una reunión de trabajo con el INVU, ante la emisión de nueva reglamentación sobre el tema, que para analizar el tema de la cesión de áreas públicas en los proyectos tramitados como fraccionamientos fuera del cuadrante urbano. Lo anterior, para darle seguimiento al acuerdo N° 13 de la sesión 52-2018.

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

**18° Solicitud con respecto al seguimiento de acciones para atender el plan de actividades remitido a la SUGEF**

Minuto 211:13 El señor Gerente General a.i. avala y toma nota de una solicitud del Director Carranza González, en el sentido de analizar con el nuevo Gerente General, el tema del seguimiento a las acciones y acuerdos de esta Junta Directiva, con respecto al plan de trabajo para atender las debilidades identificadas por la SUGEF.

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

**19° Propuesta con respecto al aprovechamiento de los terrenos libres en los proyectos de vivienda**

Minuto 212:30 La Directora Presidenta, en su condición de Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, avala y toma nota de una observación del Director Pérez Venegas, respecto a cuanto a la conveniencia de aprovechar los terrenos que quedan libres en los proyectos de vivienda que financie el BANHVI.

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

**20° Agradecimiento al Gerente General a.i.**

Minuto 214:00 Los señores Directores discuten y concuerdan con una moción del Director Alvarado Herrera, en cuanto a la pertinencia de agradecer al señor Carlos Castro Miranda, la labor realizada como Gerente General interino desde el pasado mes de marzo. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta minuta.

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

**21° Invitación del Auditor Interno a seminario sobre la evaluación de juntas directivas y otros órganos colegiados**

Minuto 220:38 El señor Auditor Interno entrega copias a los presidentes de los comités de apoyo, para su consideración, una invitación para participar en un seminario-taller sobre evaluación de órganos colegiados, a efectuarse el próximo 29 de enero.

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

**22° Oficio de la Junta Directiva del INVU, en relación con el desarrollo de las obras del proyecto de Bono Colectivo La Carpio**

Minuto 221:50 Se conoce el oficio CJD-072-2019, del 19 de diciembre de 2019, mediante el cual, el Arq. Tomás Martínez Baldares, Presidente de la Junta Directiva del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, manifiesta la anuencia de ese instituto para gestionar el desarrollo de las obras del proyecto de Bono Colectivo Asentamiento La Carpio y solicita información técnica y financiera del proyecto.

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

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

**23° Copia de oficio remitido por la Gerencia General a las jefaturas del Banco, girando instrucciones para atender recomendaciones de la Auditoría Interna**

Minuto 222:10 Se conoce copia del oficio GG-ME-1345-2019, del 20 de diciembre de 2019, mediante el cual, la Gerencia General gira instrucciones a las jefaturas del Banco, para atender y dar seguimiento a las recomendaciones de la Auditoría Interna.

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

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

**24° Oficio del Banco Popular y de Desarrollo Comunal, solicitando un plazo adicional para referirse al caso de la señora Floribeth González Barahona**

Minuto 222:19 Se conoce el oficio AFVIS-0937-2019 del 31 de diciembre de 2019, mediante el cual, la MBA. Lidiette Mendieta Alguera, jefe del Área de Fondos de Vivienda de Interés Social del Banco Popular y de Desarrollo Comunal, solicita un plazo de 22 días hábiles para referirse al caso de la señora Floribeth González Barahona, según lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 10 de la sesión 98-2019.

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

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

**25° Copia de oficio remitido por la Gerencia General al Ministerio de Hacienda, solicitando evacuar las consultas formuladas en relación con la aplicación del IVA a las operaciones de bono**

Minuto 222:28 Se conoce copia del oficio GG-OF-1342-2019 del 20 de diciembre de 2019, mediante el cual la Gerencia General solicita al señor Carlos Vargas Durán, Director General de Tributación del Ministerio de Hacienda, evacuar consultas formuladas en relación con la aplicación del Impuesto al Valor Agregado (IVA) a las operaciones de bono.

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

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

**26° Copia de oficio enviado por la Gerencia General al Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos, remitiendo el Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el BANHVI y esa organización**

Minuto 222:34 Se conoce copia del oficio GG-OF-0002-2020 del 6 de enero de 2020, mediante el cual la Gerencia General remite para su aprobación al Ingeniero Olman Vargas Zeledón, Director Ejecutivo del Colegio Federado de Ingeniero y de Arquitectos, , el Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el BANHVI y el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos

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

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

**27° Oficio de familias del proyecto Horquetas, solicitando audiencia para conocer el cronograma de las obras a realizar en el proyecto**

Minuto 222:40 Se conoce oficio del 09 de enero de 2020, mediante el cual, los señores Auxiliadora Siles Romero y Esteban A. Moreno Peralta, representantes de las familias del proyecto Horquetas, solicitan audiencia para conocer el cronograma de las obras a realizar en el proyecto, relacionadas con el suministro de agua potable.

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

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

**28° Oficio del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, felicitando al BANHVI por la gestión realizada en la aprobación y formalización de bonos durante el año 2019**

Minuto 224:13 Se conoce el oficio C-012-JD-2020 del 10 de enero de 2020, mediante el cual la Junta Directiva de Grupo Mutual Alajuela- La Vivienda, felicita al BANHVI por la gestión realizada en la aprobación y formalización de Bonos durante el año 2019.

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

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

**29° Escrito de la Contraloría General de la República, solicitando audiencia para motivar la participación al curso “10 poderes para prevenir la corrupción”**

Minuto 224:18 Se conoce escrito del 9 de enero de 2020, mediante el cual, la señora Irene Vargas Morales, funcionaria del Despacho de la Contralora General de la República, solicita que se le otorgue audiencia a la señora Contralora, en una sesión de febrero, para motivar la participación al curso “10 poderes para prevenir la corrupción”.

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

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

**30° Copia de oficio remitido por la Gerencia General a las entidades autorizadas, comunicando el nombramiento del señor Dagoberto Hidalgo como Gerente General del BANHVI**

Minuto 224:44 Se conoce copia del oficio GG-CI-0014-2020 del 9 de enero del 2020, mediante el cual, la Gerencia General comunica a las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el nombramiento del señor Dagoberto Hidalgo Cortés como Gerente General del Banco.

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

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

**31° Oficio de Virginia Reyes Vargas, solicitando autorización para cancelar el gravamen de habitación familiar que pesa sobre su vivienda**

Minuto 224:51 Se conoce el oficio del 10 d enero del 2020, mediante el cual, la señora Virginia Eugenia Reyes Vargas, solicita la autorización de este Banco para cancelar el gravamen de habitación familiar que pesa sobre su vivienda.

Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 15** que se anexa a esta minuta.

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

**32° Oficio de la Junta de Protección Social, solicitando una reunión para revisar las acciones tendientes a modificar las escrituras y efectuar las reparaciones en el proyecto El Naranjal**

Minuto 225:10 Se conoce el oficio JPS-GG-2000-2019 del 20 de diciembre de 2019, mediante el cual la señora Marilin Solano Chinchilla, Gerente General de la Junta de Protección Social, solicita una reunión para revisar las acciones tendientes a modificar las escrituras y efectuar las reparaciones de las viviendas del proyecto El Naranjal.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 16** que se anexa a esta minuta.

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

**33° Copia de oficios remitidos por la Gerencia General a la Contraloría General de la República y a la SUGEF, comunicando el nombramiento del señor Dagoberto Hidalgo como Gerente General del BANHVI**

Minuto 227:20 Se conoce copia de los oficios GG-OF-0016-2020 y GG-OF-0015-2020 del 9 de enero de 2020, mediante el cual, la Gerencia General, comunica a la Máster Marta Acosta Zúñiga, Superintendente General de la Contraloría General de la República, y al Licenciado Bernardo Alfaro Araya, Superintendente General de la Superintendencia General de la Entidades Financiares, el nombramiento del señor Dagoberto Hidalgo como Gerente General del Banco.

Al respecto, la Junta Directiva da por conocidas dichas notas.

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

**34° Informe sobre los temas tratados por el Comité de Cumplimiento, durante el segundo semestre de 2019**

Minuto 227:27 Se conoce el oficio CC-IN01-001-2020 del 10 de enero de 2020, mediante el cual, el Comité de Cumplimiento remite el informe sobre los temas tratados por el Comité de Cumplimiento, en el segundo semestre de 2019.

Sobre el particular, la Junta Directiva da por recibido dicho informe.

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

**35° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Contraloría General de la República, remitiendo los datos de los responsables de dar seguimiento a las disposiciones, del informe sobre la calidad de la información de bonos contenida en el Sistema de Vivienda**

Minuto 227:32 Se conoce copia del oficio GG-OF-0017-2020 del 9 de enero de 2020, mediante el cual la Gerencia General, comunica a la Licenciada Grace Madrigal Castro, Área de Seguimiento de Disposiciones de la Contraloría General de la República, los datos de los responsables de dar seguimiento a las disposiciones, del informe sobre la calidad de la información de bonos contenida en el sistema automatizado del BANHVI.

Al respecto, la Junta Directiva da por recibido dicho informe.

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

**36° Evaluación del desempeño de los puestos de Gerente General, Auditor Interno y Secretario de Junta Directiva, correspondiente al segundo semestre de 2019**

Minuto 227:55 A partir de este momento, por razón de la materia y al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la Junta Directiva sesiona únicamente con sus miembros y por lo tanto se retiran de la sesión los funcionarios Castro Miranda, Flores Oviedo, Masís Calderón y López Pacheco; suspendiéndose por consiguiente la grabación de la sesión.

De conformidad con el procedimiento aprobado mediante el acuerdo número 2 de la sesión 15-2010 del 22 de febrero de 2010, y según los formularios suministrados por medio del oficio JD-013-2020 del 09 de enero de 2020, la Junta Directiva procede a evaluar a los funcionarios que ocupan los puestos de Gerente General a.i., Auditor Interno y Secretario de Junta Directiva, correspondiente al segundo semestre del año 2019.

Luego de analizar cada evaluación, la Junta Directiva emite una calificación colegiada con respecto al desempeño de cada funcionario, resolviéndose trasladar a la Gerencia General para que (según se establece en el citado procedimiento), esta dependencia incorpore los otros factores que componen la calificación de los puestos y cuya información está en su poder (calificación SUGEF, resultados de la autoevaluación de la gestión, cumplimiento del Plan Operativo y evaluación del Gerente General), y que una vez completadas las matrices de calificación, sean remitidas a esta Junta Directiva para su estudio y resolución.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 17** que se anexa a esta minuta.

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

Siendo las veintiuna horas con treinta minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 03-2020**

**DEL 13 DE ENERO DE 2020**

## ACUERDO N°1:

Otorgar a la Administración, un plazo de hasta el próximo 20 de enero, para someter 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, y en general del IVA, en operaciones de bono de vivienda.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

Otorgar a la Administración, un plazo de hasta el próximo 27 de enero, para presentar a la consideración de esta Junta Directiva, los informes solicitados en el acuerdo N° 6 de la sesión 01-2020, en relación con el proyecto Cocales de Duacarí.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

Conocido el oficio GG-ME-0011-2020, del 07 de enero de 2020, referido a la propuesta de normativa técnica de Bono Familiar de Vivienda para adultos mayores, se instruye a la Administración para que considere las observaciones planteadas en esta sesión y someta a la consideración de esta Junta Directiva, un documento definitivo que incluya la fuente normativa de cada requerimiento propuesto.

Complementariamente, la Administración deberá ir analizando los aspectos que en dicha normativa constituyen nuevos requisitos, para los efectos de presentar la documentación que requiere el MEIC en el trámite de la consulta pública.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0018-2020 del 10 de enero de 2020, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0033-2020 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 reasignar saldos del financiamiento aprobado para el proyecto habitacional 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, por un monto total de ¢3.868.433,79, con el fin de financiar la modificación de cantidades para la construcción de aceras y muros de contención por la reubicación de edificios, tomando para ello recursos de los saldos generados en otros rubros presupuestarios del proyecto, los cuales alcanzan la suma total de ¢4.460.150,57.

**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 de las obras y además se ha verificado la razonabilidad de los costos propuestos por la entidad autorizada.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, la reasignación de saldos presupuestarios no aplicados al proyecto Las Brisas II, por un monto de **¢3.868.433,79** (tres millones ochocientos sesenta y ocho mil cuatrocientos treinta y tres colones con 79/100), para sufragar obras adicionales en aceras y muros de contención en dicho proyecto, según el detalle que se consigna en el informe DF-OF-0033-2020 de la Dirección FOSUVI.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo número 2 de la sesión 40-2018 del 06 de agosto de 2018, la Junta Directiva de este Banco otorgó al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para tramitar 62 operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Condominio Centauro, ubicado en el distrito Purral del cantón de Goicoechea.

**Segundo:** Que por medio del oficio C-143-SCB-2019, del 06 de diciembre de 2019, el Grupo Mutual ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir un núcleo familiar del citado proyecto de vivienda, como consecuencia de la renuncia por parte del beneficiario original.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0034-2020 del 09 de enero de 2020 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0019-2020, del 10 de enero del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste recomienda aprobar el cambio requerido, certificando que el nuevo núcleo familiar califica satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar la sustitución indicada en el referido informe de la Dirección FOSUVI.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar la exclusión de la señora Nathalie Johanna Chacón Rodríguez, cédula N° 1-1277-0303, como beneficiaria del proyecto habitacional Condominio Centauro, e incluir como beneficiaria de dicho proyecto a la familia que encabeza la señora Griselda María Arauz, con cédula N° 155815778128.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°6:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 35-2013 del 27 de mayo de 2013, la Junta Directiva de este Banco otorgó a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para el desarrollo del proyecto habitacional El Porvenir, ubicado en el distrito Batán del cantón de Matina, provincia de Limón.

**Segundo:** Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá ha solicitado la aprobación de este Banco para realizar los siguientes cambios en las condiciones del financiamiento del citado proyecto: a) sustituir dos núcleos familiares, como consecuencia del desinterés o el incumplimiento de requisitos por parte de las familias beneficiadas originalmente; y b) ampliar hasta el 1° de diciembre de 2020, el plazo del contrato de administración de recursos.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0035-2020 del 09 de enero de 2020 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0021-2020, del 10 de enero del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, concluyendo que con base en la información presentada y la normativa establecida para estos casos, se recomienda ampliar en seis meses el plazo del contrato de administración de recursos y autorizar las sustituciones requeridas por la entidad autorizada, certificando además que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva estima pertinente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0035-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar la exclusión de los siguientes dos beneficiarios del proyecto El Porvenir:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre**  | **Cédula** |
| Nancy Yahaira Spence Rodríguez | 7-0173-0014 | Enrique Araya Carmona | 9-0087-0062 |

**2)** Autorizar la inclusión de los siguientes dos beneficiarios del proyecto El Porvenir:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre**  | **Cédula** |
| Karla Vanessa Céspedes Umaña | 7-0122-0936 | Emily Mattey Sandoval | 1-1630-0425 |

**3)** Aprobar, para el proyecto habitacional El Porvenir, una prórroga de seis meses, a partir de la firma de un nuevo contrato de administración de recursos entre la entidad autorizada y el BANHVI, para concluir el proceso de traspaso y recepción de la planta de tratamiento de aguas residuales al Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados.

**4)** Deberá realizarse un nuevo contrato de administración de recursos, con el plazo autorizado en el presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°7:

**CONSIDERANDO:**

**Primero:** Que en la sesión No. 77-2006 del 22 de noviembre de 2006, la Junta Directiva de este Banco aprobó el “Reglamento para el otorgamiento de la Línea de Bienestar Familiar y créditos en moneda extranjera y otras unidades de cuenta y créditos fiduciarios y prendarios en las Mutuales de Ahorro y Préstamo”, dentro del cual se establecía un tope máximo de operaciones de la línea de bienestar familiar de un 40% de su cartera permanente de créditos, que cada mutual podría tener en créditos no habitacionales. En dicha sesión se conoció el dictamen emitido por la Asesoría Legal AL-0281-2006 del 20 de noviembre del 2006, donde se concluye que dicho proyecto de reglamento cuenta con suficiente respaldo legal.

**Segundo:** Que el artículo 75 inciso f) de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda establece una potestad discrecional del BANHVI, para autorizar a las asociaciones mutualistas de ahorro y préstamo a realizar otras actividades diferentes a las contempladas en forma expresa en dicha legislación.

**Tercero:** Que la Federación de Mutuales de Ahorro y Préstamo ha planteado a este Banco la posibilidad de revisar y actualizar la normativa vigente en la materia con el propósito de actualizarla y adaptarla a la realidad actual, mediante la derogación de los artículos 6 y 7 del “Reglamento de Créditos de Naturaleza no Habitacional en las Mutuales de Ahorro y Préstamo”. Se señala que los artículos citados han limitado la posibilidad de las entidades mutualistas de diversificar su cartera de crédito, situación que se ha vuelto muy relevante en las condiciones actuales de la economía del país.

**Cuarto:** Que de acuerdo con el artículo 26 inciso d) de la Ley del del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y el artículo 103.1 de la Ley General de la Administración Pública, corresponde al BAHNVI la emisión de los reglamentos autónomos que regirán el funcionamiento del Sistema, y según el artículo 132.4 de la Ley General de la Administración Pública permite adaptar el contenido del acto administrativo a su respectivo fin, mediante la inserción discrecional de condiciones, términos y modos, siempre que sean legalmente compatibles con la parte reglada del mismo.

**Quinto:** Que por medio del oficio GG-ME-0025-2020 del 13 de enero de 2020, la Gerencia General somete a consideración de esta Junta Directiva el Memorando DFNV-ME-015-2020, suscrito por la MSc Tricia Hernández Brenes, Jefe de la Dirección FONAVI, donde se determina que el monto máximo de financiamiento por deudor que establece el Reglamento analizado y la restricción de otorgar créditos a una persona jurídica efectivamente puede representar una limitación para la atención de las pequeñas y medianas empresas por parte de las entidades mutualistas, limitando la diversificación de la cartera crediticia hacia esa actividad económica.

**Sexto:** Que con base en lo indicado en el Memorando DFNV-ME-015-2020, se recomienda a la Junta Directiva, a efecto de favorecer la diversificación de la cartera de crédito de las entidades mutualistas y ampliar las posibilidades de atención de la demanda de crédito en las pequeñas y medianas empresas, se considere ajustar el artículo 6 para establecer un monto máximo de financiamiento por deudor en un 150%, y en el artículo 7 incluir en los sujetos beneficiarios a personas jurídicas.

**Sétimo:** Que es necesario actualizar los citados documentos para permitir su mejor aplicación y adaptarlos a las necesidades actuales del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, de las mutuales de ahorro y préstamo y del interés público.

**POR TANTO**, con base en las razones indicadas y la legislación citada, se acuerda:

**1)** Reformar los artículos 6 y 7 del “Reglamento para el otorgamiento de créditos de naturaleza no habitacional en las mutuales de ahorro y préstamo”, para que se lean de la siguiente forma:

**“Artículo 6: Monto máximo de financiamiento por deudor:** El monto máximo de financiamiento por deudor se establece en un 150% del monto límite de exención del pago del impuesto previsto en la “Ley del Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda”, No. 8683 del 19 de noviembre de 2008, y su Reglamento, el cual se ajusta anualmente conforme lo dispuesto en el artículo 6 inciso a) de esta Ley.

**Artículo 7: Sujetos beneficiarios:** Personas físicas y jurídicas, siempre que estas últimas se encuentren debidamente formalizadas como Pequeñas o Medianas Empresas según lo establecido en la Ley No. 8262: Ley de fortalecimiento de las pequeñas y medianas empresas y sus reformas. Adicionalmente, el inmueble que la persona física (deudora) otorgue en garantía hipotecaria para la presente línea de crédito, podrá pertenecer a una persona jurídica.”

**2)** Rige a partir de la fecha de publicación en el Diario Oficial La Gaceta.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°8:

Acogiendo lo propuesto por el Comité de Auditoría en el oficio CABANHVI-29-2019 del 20 de diciembre de 2019, se modifica el artículo 6 del *Reglamento del Comité de Auditoría del Banco Hipotecario de la Vivienda*, para que se lea de la siguiente forma:

**“Artículo 6.- Sesiones:** Las sesiones del Comité son de dos clases: ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias son las que se desarrollan periódicamente dentro del cronograma establecido por el mismo comité, mensualmente y en una fecha y hora prefijadas por sus miembros.

Podrán participar en las sesiones del Comité de Auditoría sin derecho a voto, el Gerente General, Subgerentes, el Auditor Interno, y los funcionarios que el Comité de Auditoría considere necesarios. También podrá participar el auditor externo cuando así lo requiera el Comité.”

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°9:

Agradecer al señor Marcos Sequeira Lépiz, la colaboración que está brindando para tramitar una solución habitacional, a la familia de la señora Marcelina Martínez Martínez, adulta mayor que habita junto a un río y con un hijo discapacitado en el cantón de Santa Cruz, y se instruye a la Administración para que coordine la atención del caso por parte de una entidad autorizada.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°10:

Agradecer al señor Carlos Castro Miranda, la labor realizada como Gerente General interino del Banco Hipotecario para la Vivienda, desde el 07 de marzo de 2019. Se reconoce al señor Castro Miranda, haber aceptado dicha responsabilidad en una etapa muy compleja para la institución, no solo ante la separación de los funcionarios que venían ocupando los puestos gerenciales, sino también ante las debilidades de gestión; retos que enfrentó con determinación y dedicación, comprometido con la institución y evidenciando, al final de su labor, mejoras sustantivas en la gestión institucional y en los resultados de los indicadores de producción del Banco.

Comuníquese al personal del Banco.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°11:

Trasladar a la Administración, para que a más tardar el próximo 27 de enero remita la información solicitada, el oficio CJD-072-2019 del 19 de diciembre de 2019, mediante el cual, el Arq. Tomás Martínez Baldares, Presidente de la Junta Directiva del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, comunica la anuencia de ese instituto para gestionar el desarrollo de las obras del proyecto de Bono Colectivo Asentamiento La Carpio y solicita información técnica y financiera del proyecto.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°12:

Autorizar el plazo requerido y trasladar a la Administración, para el seguimiento correspondiente, el oficio AFVIS-0937-2019 del 31 de diciembre de 2019, mediante el cual, la MBA. Lidiette Mendieta Alguera, jefe de Área de Fondos de Vivienda de Interés Social del Banco Popular y de Desarrollo Comunal, solicita un plazo de 22 días hábiles para referirse al caso de la señora Floribeth González Barahona.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°13:

Dar por conocido el oficio del 09 de enero de 2020, mediante el cual, los señores Auxiliadora Siles Romero y Esteban A. Moreno Peralta, representantes de las familias del proyecto Horquetas, solicitan audiencia para conocer el cronograma de las obras a realizar en el proyecto, relacionadas con el suministro de agua potable.

Para resolver la indicada solicitud de audiencia, se solicita a la Administración que, a más tardar el próximo 27 de enero, remita a esta Junta Directiva, el cronograma de trabajo sobre las acciones tomadas para atender lo dispuesto en el acuerdo N° 1 de la sesión 91-2019, del 21 de noviembre de 2019.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°14:

Comisionar a la Directora Presidenta, para coordinar lo solicitado en el oficio del 9 de enero de 2020, mediante el cual, la señora Irene Vargas Morales, funcionaria del Despacho de la Contralora General de la República, solicita que se le otorgue audiencia a la señora Contralora, en una sesión de febrero, para motivar la participación al curso “10 poderes para prevenir la corrupción”.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°15:

Trasladar a la Administración, para el trámite correspondiente, el oficio del 10 de enero de 2020, mediante el cual, la señora Virginia Eugenia Reyes Vargas, solicita la autorización de este Banco para cancelar el gravamen de habitación familiar que pesa sobre su vivienda

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°16:

Trasladar a la Gerencia General, para que de inmediato atienda lo solicitado, el oficio JPS-GG-2000-2019 del 20 de diciembre de 2019, mediante el cual, la señora Marilin Solano Chinchilla, Gerente General de la Junta de Protección Social, solicita una reunión para revisar las acciones tendientes a modificar las escrituras y efectuar las reparaciones de las viviendas del proyecto El Naranjal.

Complementariamente, se solicita a la Administración que remita a esta Junta Directiva, el informe técnico que sobre el citado proyecto se menciona en dicha nota, elaborado por el Centro de Investigación en Vivienda y Construcción.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°17:

Trasladar a la Gerencia General, según lo establecido en el procedimiento establecido en el acuerdo número 2 de la sesión 15-2010 del 22 de febrero de 2010, la calificación que ha emitido este Órgano Colegiado con respecto al desempeño de los funcionarios que, durante el segundo semestre del año 2019, han ocupado los puestos de Gerente General a.i., Auditor Interno y Secretario de Junta Directiva.

Se instruye a la Gerencia General, para que incorpore a estas evaluaciones los otros factores que componen la calificación de los citados puestos, y presente a esta Junta Directiva las respectivas matrices de calificación, para su estudio y resolución.

## Acuerdo Unánime.-

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