BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 25-2020**

**DEL 02 DE ABRIL DE 2020**

**(Acta grabada en soporte digital)**

Minuto: 0:00 Por medio de videoconferencia que consta en los archivos de la Secretaría de la Junta Directiva y al amparo de las consideraciones y disposiciones señaladas en el acuerdo N° 10 de la sesión 21-2020, del 16 de marzo de 2020, se inicia la sesión a las diecisiete horas, con la participación 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.

Participan también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; Marcela Alvarado Castro, funcionaria de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva. El licenciado Mauricio González Zumbado, funcionario de la Auditoría Interna, se incorpora a la sesión a partir del minuto 06:40.

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. Corrección al acuerdo de aprobación del financiamiento para el desarrollo del proyecto Gran Sol II.
2. Solicitud de reasignación de saldos para el proyecto Calle Lajas.
3. Solicitud de financiamiento adicional para la aplicación del IVA e inspección en 85 casos del Territorio Indígena Bribri de Talamanca.
4. Análisis sobre posibles efectos de la emergencia nacional por el COVID 19 y sus implicaciones para el BANHVI.
5. Plan de Funcionamiento durante la emergencia por el COVID-19.
6. Propuesta de disposición coyuntural sobre la sucesión temporal para la Gerencia General.

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

**1° Corrección al acuerdo de aprobación del financiamiento para el desarrollo del proyecto Gran Sol II**

Minuto 01:30 Se conoce una solicitud del Gerente General, para conocer una solicitud de corrección al acuerdo N° 1 de la sesión 22-2020, del pasado 19 de marzo, referido a la aprobación del financiamiento a Coopenae R.L., para el desarrollo del proyecto El Gran Sol II.

Acogida de forma unánime la anterior propuesta, se procede a conocer el oficio GG-ME-0370-2020 del 02 de abril de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0376-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene una solicitud para corregir el punto 8 de dicho acuerdo, estableciendo que el gravamen por hipoteca sea cancelado previo a la firma del fideicomiso o en su defecto en el mismo acto, garantizando que la propiedad ingrese al Fideicomiso de garantía libre se esa condición. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Minuto 09:14 Conocida y suficientemente discutida la propuesta de Administración y no habiendo objeciones al respecto por parte de los señores Directores ni de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomienda la Dirección FOSUVI y, por consiguiente, toma el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

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

**2° Solicitud de reasignación de saldos para el proyecto Calle Lajas**

Minuto 10:30 Se retira temporalmente de la sesión el señor Gerente General, quien se excusa de participar en la discusión y resolución de éste y el siguiente asunto; y se procede a conocer el oficio GG-ME-0350-2020 del 27 de marzo de 2020, mediante el cual, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe DF-OF-0355-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)– actividades adicionales no incluidas en el alcance original del proyecto Conjunto Residencial Calle Lajas, ubicado en el distrito San Antonio del cantón Escazú y provincia de San José, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, por medio del acuerdo número 1 de la sesión 31-2013 del 13 de mayo de 2013. 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 Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, quien presenta el detalle de la referida solicitud de la MUCAP, destacando que una vez valorados técnica y financieramente los documentos que sustentan el requerimiento de la entidad autorizada, se recomienda reasignar saldos del proyecto por la suma de ¢2.162.928,58 de actividades no ejecutadas en el proyecto, con el propósito de costear el pago pendiente por la operación y mantenimiento de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR). Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Minuto 14:00 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y de conformidad con el análisis efectuado, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomienda la Administración y toma el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta.

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

**3° Solicitud de financiamiento adicional para la aplicación del IVA e inspección en 85 casos del Territorio Indígena Bribri de Talamanca**

Minuto 16:55 Se reincorpora a la sesión el señor Gerente General y se procede a conocer el oficio GG-ME-0356-2020 del 27 de marzo de 2020, mediante el cual, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0363-2020 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 financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas en el financiamiento original de 85 operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para familias del territorio indígena Bribrí de Talamanca, ubicado en el cantón de Talamanca, provincia de Limón, según lo aprobado en el acuerdo N° 5 de la sesión 96-2019, del 02 de diciembre de 2019. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances de la citada solicitud, destacando que la propuesta de la entidad autorizada y que avala la Administración, consiste en financiar la suma total de ¢93.224.733,71, que comprende los costos por concepto de la aplicación del Impuesto al Valor Agregado (IVA) y la inspección del proyecto, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Minuto 20:05 Conocida la propuesta de la Administración y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomiendan la Dirección FOSUVI y al Gerencia General. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

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

**4°** **Análisis sobre posibles efectos de la emergencia nacional por el COVID 19 y sus implicaciones para el BANHVI**

Minuto 21:42 Se conoce el oficio GG-ME-0357-2020, del 30 de marzo de 2020, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta al impacto de la emergencia nacional ocasionada por el COVID-19, sobre la economía global, la actividad económica en Costa Rica y sus posibles efectos sobre el Banco Hipotecario de la Vivienda. Dicho documento se adjunta al expediente del acta.

Para atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI, y el señor Gerente General procede a exponer los alcances del citado informe.

Minuto 33:30 Luego de la exposición del tema y por razón de la materia, al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la Junta Directiva procede a analizar de forma privada el informe de la Administración, suspendiéndose por consiguiente la grabación de la sesión.

De conformidad con el análisis efectuado al tema, la Junta Directiva emite el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Hernández Brenes.

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

**5° Plan de Funcionamiento durante la emergencia por el COVID-19**

Minuto 151:00 (Grabación B) Reiniciada la sesión y únicamente con la grabación en audio, debido a la imposibilidad de reiniciar el video, se procede a conocer el oficio GG-ME-0358-2020 del 30 de marzo de 2020, mediante el cual, la Gerencia General somete al conocimiento de esta Junta Directiva, el plan de funcionamiento y lineamientos institucionales de actuación, para la prevención de riesgos frente a la exposición al COVID-19. Dicho documento se adjunta al expediente del acta.

El señor Gerente General expone el contenido del citado informe, haciendo ver que el referido plan se ajusta a lo establecido en la Directriz N° 077-S-MTSS-MIDEPLAN “Sobre el funcionamiento de las Instituciones Estatales durante la declaratoria de emergencia nacional por el COVID-19”, que emite una serie de lineamientos para las instituciones de la Administración Pública Central y Descentralizada relacionadas con la forma de operación durante la emergencia que estamos viviendo.

Minuto 166:30 (Grabación B) La Junta Directiva da por conocido el citado documento de la Administración, solicitándole al Gerente General, darle un estricto seguimiento a este asunto y mantener informada oportunamente a esta Junta Directiva, sobre los avances alcanzados.

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

**6° Propuesta de disposición coyuntural sobre la sucesión temporal para la Gerencia General**

Minuto 166:45 (Grabación B) Se conoce el oficio oficio GG-ME-0366-2020 del 31 de marzo de 2020, mediante el cual, la Gerencia General, valorando la coyuntura actual y el hecho de que no se tienen ocupadas las plazas de subgerentes, somete a la consideración de este Órgano Colegiado, una propuesta de disposición coyuntural para la sucesión temporal del Gerente General, en el caso de ausencias imprevistas.

Minuto 176:00 (Grabación B) Conocida la propuesta de la Gerencia General y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta.

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

Minuto 176:35 (Grabación B) Siendo las veinte horas con treinta minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 25-2020**

**DEL 02 DE ABRIL DE 2020**

## ACUERDO N°1:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 22-2020 del 19 de marzo de 2020, esta Junta Directiva otorgó a Coopenae R.L., al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, los recursos requeridos en administración para la compra del terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de 39 soluciones habitacionales, en el proyecto habitacional Gran Sol II, ubicado en el distrito Macacona del cantón de Esparza, provincia de Puntarenas.

**Segundo:** Que mediante oficio DF-OF-0376-2020 del 02 de abril de 2020 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0370-2020, de esa misma fecha– el asistente de la Gerencia General, en representación de la Dirección FOSUVI, solicita corregir el punto 8 de dicho acuerdo, para establecer que el gravamen por hipoteca sea cancelado previo a la firma del fideicomiso o en su defecto en el mismo acto, garantizando que la propiedad ingrese al Fideicomiso de garantía libre se esa condición.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda la Administración y, por consiguiente, lo pertinente es modificar el acuerdo N° 1 de la sesión 22-2020, según lo propuesto en el informe DF-OF-0376-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**I.-** Modificar el apartado N° 8 del acuerdo N° 1, de la sesión 22-2020, celebrada por esta Junta Directiva el 19 de marzo de 2020, para que se lea de la siguiente forma:

“*8. Sera responsabilidad de la entidad autorizada, velar que el gravamen por hipoteca sea cancelado previo a la firma del fideicomiso o, en su defecto, en el mismo acto, garantizando que la propiedad ingrese al Fideicomiso de garantía libre de esa condición.”*

**II.-** Se mantienen sin variación, las demás condiciones del citado acuerdo N° 1 de la sesión 22-2020.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0350-2020 del 27 de marzo de 2020, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe DF-OF-0355-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)– actividades adicionales no incluidas en el alcance original del proyecto Conjunto Residencial Calle Lajas, ubicado en el distrito San Antonio del cantón Escazú y provincia de San José, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, por medio del acuerdo número 1 de la sesión 31-2013 del 13 de mayo de 2013.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de reasignar saldos de actividades no ejecutadas en el proyecto, por la suma de ¢2.162.928,58, con el propósito de costear el pago pendiente por la operación y mantenimiento de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR). Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado a la MUCAP para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos propuestos por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0355-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para el proyecto habitacional Calle Lajas, la reasignación de saldos presupuestarios por la suma de ¢2.162.928,58 (dos millones ciento sesenta y dos mil novecientos veintiocho colones con 58/100), para financiar el pago pendiente por la operación y mantenimiento de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), según el detalle que se consigna en el informe DF-OF-0355-2020 de la Dirección FOSUVI.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0356-2020 del 27 de marzo de 2020, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0363-2020 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 financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, gastos adicionales no contemplados en el financiamiento original de 85 operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para familias del territorio indígena Bribrí de Talamanca, ubicado en el cantón de Talamanca, provincia de Limón, según lo aprobado en el acuerdo N° 5 de la sesión 96-2019, del 02 de diciembre de 2019.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente recomienda financiar la suma total de ¢93.224.733,71, que comprende los costos por concepto de la aplicación del Impuesto al Valor Agregado (IVA) y la inspección del proyecto, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá para los referidos casos de bono, en los mismos términos que propone la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0363-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**A)** Autorizar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, un financiamiento adicional por un monto total de **¢**93.224.733,71 (noventa y tres millones doscientos veinticuatro mil setecientos treinta y tres colones con 71/100), por concepto de la aplicación del Impuesto al Valor Agregado (IVA) y la inspección del proyecto, para las 85 operaciones individuales de bono aprobadas mediante el acuerdo N° 5 de la sesión 96-2019, del 02 de diciembre de 2019, dirigidas a familias del territorio indígena Bribrí de Talamanca, según el detalle que se consigna en el informe DF-OF-0363-2020 de la Dirección FOSUVI.

**B)** El monto del IVA será liquidable contra la presentación de las facturas correspondientes, según lo establecido por esta Junta Directiva en los acuerdos N° 1 de la sesión 80-2019, del 14 de octubre de 2019, y N° 2 de la sesión 99-2019 del 12 de diciembre de 2019.

**C)** Previo al giro de los recursos, la entidad autorizada deberá remitir a la Dirección FOSUVI, la actualización de los presupuestos con las modificaciones realizadas. Dichos presupuestos deberán incluirse en los expedientes individuales de los beneficiarios.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

Conocido el informe de la Administración, adjunto al oficio GG-ME-0357-2020, del 30 de marzo de 2020, con respecto al impacto de la emergencia nacional ocasionada por el COVID-19, sobre la economía global, la actividad económica en Costa Rica y sus posibles efectos sobre el Banco Hipotecario de la Vivienda, se emiten las siguientes disposiciones:

**1-** Se instruye a la Administración, para que ejecute las siguientes acciones:

a) De conformidad con lo analizado en la presente sesión, haga la estimación de los impactos en las áreas discutidas y en las que el BANHVI podría ver reducidos sus ingresos en los próximos meses, y defina el escenario más cercano a la realidad, según la información disponible.

b) Una vez estimados los impactos y definido el escenario, deberá proponer a esta Junta Directiva, durante el presente mes de abril, el nuevo presupuesto operativo que debería aplicar el BANHVI durante el año 2020.

c) Realice el análisis de un nuevo diagnóstico, mediante el FODA o VEDA y proponga a esta Junta Directiva, también durante el presente mes de abril, los cambios que estime necesarios al Plan Estratégico Institucional y al Plan Operativo Institucional 2020, principalmente los indicadores de gestión.

d) Dentro del análisis requerido en los incisos anteriores, deberá considerarse la matriz denominada “estrategia de acción por crisis de COVID-19”, presentada por la Directora Chavarría Núñez. Esta matriz será consolidada por los miembros de la Junta Directiva y la Administración en los próximos días, con el propósito de disponer sus respectivas acciones en la sesión del próximo 13 de abril.

**2-** Se instruye la Administración, para que, con el concurso de la Presidenta de esta Junta Directiva, inicie conversaciones con el Banco Interamericano de Desarrollo y el Banco Centroamericano de Integración Económica, en la búsqueda de recursos que permitan mantener el nivel de inversión del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en el desarrollo de proyectos de vivienda dirigidos a familias en pobreza, a fin de mantener los niveles de empleo directos e indirectos.

**3-** Se faculta a la Gerencia General, para que de conformidad con las sensibilizaciones que se detallan en el informe GG-ME-0357-2020, así como en consonancia con las políticas monetarias emitidas por el Banco Central de Costa Rica, resuelva las solicitudes de posposiciones al pago de las cuotas mensuales de la cartera de crédito, por un periodo de hasta cuatro meses, para aquellas entidades deudoras que así lo soliciten y que se encuentran implementando medidas proporcionales, tendientes a otorgar facilidades de pago a sus clientes, en el entendido que los intereses no cobrados durante ese lapso, sean devengados y recuperados paulatinamente, una vez que se supere el período de posposición de pagos.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 3 de la sesión 55-2017, del 03 de agosto de 2017, y de conformidad con lo establecido en el apartado 15.6 del Acuerdo SUGEF 16-16 *Reglamento sobre Gobierno Corporativo*, esta Junta Directiva aprobó el “Plan para la sucesión en situaciones de ausencia temporal imprevista de los funcionarios de la Alta Gerencia”.

**Segundo:** Que en dicho plan se establece, en lo que ahora interesa, que en caso de ausencia imprevista del Gerente General, sus funciones y responsabilidades serán asumidas por el Subgerente Financiero y, en caso de ausencia de este último, por el Subgerente de Operaciones.

**Tercero:** Que por medio del oficio GG-ME-0366-2020 del 31 de marzo de 2020 y valorando la coyuntura actual y el hecho de que no se tienen ocupadas las plazas de subgerentes, la Gerencia General somete a la consideración de este Órgano Colegiado, una propuesta de disposición coyuntural para la sucesión temporal del Gerente General, en el caso de ausencias imprevistas.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva estima pertinente y oportuno actuar de la forma que recomienda la Gerencia General, en el citado oficio GG-ME-0633-2020.

**Por tanto**, se acuerda aprobar yemitir la siguiente:

Disposición para la sucesión del Gerente General en situaciones

de ausencia temporal imprevista

En caso de ausencia temporal imprevista del Gerente General, sus funciones serán asumidas en forma inmediata y durante el plazo que tarde en ocurrir la más próxima sesión de Junta Directiva, por el Asistente de la Gerencia General.

En la sesión de Junta Directiva siguiente a la eventualidad, el sucesor deberá informar de la ausencia del titular de la Gerencia General, indicando las razones y el plazo estimado de la ausencia, a efectos de que se designe al funcionario que reemplazará al Gerente General durante el resto de su ausencia temporal.

Esta disposición aplicará mientras no se tenga nombrado alguno de los subgerentes del Banco y, de manera temporal, sustituirá lo establecido en el acuerdo N° 3 de la sesión 55-2017 y deberá ser incorporada en el cuadro de sucesión de ejecutivos clave del Banco.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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