BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 33-2020**

**DEL 07 DE MAYO 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, Marian Pérez Gutiérrez, Kenneth Pérez Venegas y Eloísa Ulibarri Pernús. El Director Jorge Carranza González, se incorpora a la sesión a partir del minuto 04:10.

Participan también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; Mauricio González Zumbado, funcionario de la Auditoría Interna: Marcela Alvarado Castro, funcionaria de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

Ausente con justificación: Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno.

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

#### Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1. Metodología aplicada por la entidad autorizada para la selección de los nuevos beneficiarios sustitutos del proyecto Las Brisas II.
2. Solicitud para sustituir cuatro beneficiarios del proyecto Las Brisas II.
3. Propuesta de modificación al trámite del Bono Ordinario - Reserva presupuestaria por IVA.
4. Informe sobre la Gestión del FONAVI al 31 de marzo de 2020.
5. Informe sobre la situación financiera de las entidades autorizadas al 31/03/2020.

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

**1° Metodología aplicada por la entidad autorizada para la selección de los nuevos beneficiarios sustitutos del proyecto Las Brisas II**

Minuto 01:35 Se conoce el oficio GG-ME-0492-2020 del 05 de mayo de 2020, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 9 de la sesión 28-2020 del 20 de abril de 2020, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0505-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene la información suministrada por la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá,

Para exponer el contenido 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 destaca que según lo comunicado por la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, las familias sustitutas se han ido tomando de la lista de familias sustitutas que se presentó originalmente, y una vez agotada esa lista, la sustitución se ha coordinado con el grupo organizado del proyecto y el área social de la entidad, cumpliéndose con los procedimientos correspondientes.

Minuto 18:00 Luego de que la licenciada Camacho Murillo atiende las consultas que al respecto plantean los señores Directores, la Junta Directiva da por conocido el informe de la Administración.

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

**2° Solicitud para sustituir cuatro beneficiarios del proyecto Las Brisas II**

Minuto 18:30 Se conoce el oficio GG-ME-0478-2020 del 20 de abril de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0500-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica - Canadá, para sustituir cuatro núcleos familiares 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 los alcances del referido informe, haciendo énfasis en las razones que obligan a realizar los cambios propuestos, 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 los nuevos núcleos familiares califican para un subsidio al amparo del artículo 59 y, según lo informado por la entidad autorizada, se han seleccionado de conformidad con el procedimiento indicado en el oficio FVR-GO-118-2020; razón por la cual se recomienda su aprobación.

Minuto 19:30 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 actuar de la forma que recomienda la Administración y, por consiguiente, toma el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

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

**3° Propuesta de modificación al trámite del Bono Ordinario - Reserva presupuestaria por IVA**

Minuto 22:08 De conformidad con lo resuelto en la sesión 32-2020 del pasado 04 de mayo, se procede a conocer el oficio GG-ME-0483-2020 del 30 de abril de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0499-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene una propuesta para modificar el trámite del bono ordinario, en los casos que existe mediación de empresas constructoras, a efectos de cambiar el tratamiento del IVA y, así, simplificar el trámite como parte de las acciones para atender la emergencia originada por el virus COVID-19. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo repasa los antecedentes y las justificaciones de la referida propuesta, así como el detalle de los cambios que se plantean a los trámites del bono ordinario, atendiendo luego las consultas e inquietudes que sobre los alcances del documento realizan los señores Directores, particularmente relacionados con la liquidación del bono, la elaboración de los presupuestos, los ajustes anteriores al monto del bono, la forma en que deben presentarse las facturas según el monto del bono, el registro del aporte familiar, así como con respecto a la necesidad de darle un estricto seguimiento a la aplicación de las disposiciones propuestas y de coordinar una adecuada capacitación a los actores del Sistema sobre el tema.

Minuto 95:30 Discutido 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 actuar de la forma que recomienda la Administración, adicionando las instrucciones que se han estimado pertinentes y, por consiguiente, toma el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

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

**4°** **Informe sobre la Gestión del FONAVI al 31 de marzo de 2020**

Minuto 183:40 Luego de un receso de 15 minutos, se conoce el oficio GG-IN25-0473-2020 del 30 de abril de 2020, por medio del cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DFNV-IN22-0200-2020 de la Dirección FONAVI, que contiene los resultados de la gestión del Fondo Nacional para la Vivienda, con corte al 31 de marzo de 2020. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido 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 se refiere a los principales movimientos, en cuanto a la cartera de crédito y en materia de captaciones; luego de lo cual, expone los resultados de la intermediación financiera y la situación de Fondo de Garantías, al cierre del pasado mes de marzo, al tiempo que atiende las consultas y observaciones que al respecto van planteando los señores Directores.

Minuto 216:10 La Junta Directiva da por conocido el informe de la Dirección FONAVI, solicitándole a la Administración, darle un adecuado seguimiento a este tema e informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

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

**5° Informe sobre la situación financiera de las entidades autorizadas al 31/03/2020**

Minuto 216:40 Se conoce el oficio GG-IN02-0479-2020 del 30 de abril de 2020, mediante el cual, de conformidad con lo dispuesto en el cronograma de presentación de informes del Sistema de Información Gerencial, la Gerencia General remite el informe DFNV-IN65-0199-2020 de la Dirección FONAVI, que contiene el informe sobre la situación financiera de las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, con corte al 31 de marzo de 2020. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Hernández Brenes expone los alcances del referido informe, presentando y atendiendo varias consultas de los señores Directores, sobre los aspectos relacionados con las entidades deudoras y no deudoras del Banco, y sobre lo cual menciona las principales cuentas de balance, resultados e indicadores financieros de las entidades autorizadas, concluyendo que, en términos generales, se muestra un comportamiento influido particularmente por las condiciones de la cartera de crédito y según la situación generada por la pandemia del Covid-19, muy similar al mostrado por los sectores correspondientes, pero sin que en este momento y con la información disponible, cause una alarma particular.

Minuto 235:00 La Junta Directiva da por conocida la información suministrada, solicitándole a la Administración, darle un adecuado seguimiento a este tema.

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

Minuto 235:50 Siendo las veinte horas, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 33-2020**

**DEL 07 DE MAYO DE 2020**

## ACUERDO N°1:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante 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, la Junta Directiva de este Banco otorgó a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (Fundación CR-Canadá) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para el desarrollo del de viviendas en el proyecto habitacional Las Brisas II, ubicado en el distrito Dulce Nombre del cantón de La Unión, provincia de Cartago.

**Segundo:** Que por medio del oficio FVR-GO-449-2019 del 12 de diciembre de 2019, la Fundación CR-Canadá ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir cuatro núcleos familiares del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del incumplimiento de requisitos o el desinterés por parte de los beneficiarios originales.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0500-2020 del 30 de abril de 2020 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0478-2020–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste se recomienda aprobar los cambios requeridos, certificando que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda y han sido seleccionados mediante el procedimiento que se indica en el oficio FVR-GO-118-2020, del 29 de abril de 2020.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar las sustituciones indicadas en el citado informe DF-OF-0500-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar la exclusión de los siguientes cuatro beneficiarios del proyecto habitacional Las Brisas II:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre**  | **Cédula** |
| Alejandra Azofeifa Montero | 3-0302-0568 | Elsie María Delgado Angulo | 6-0299-0287 |
| Yesenia Villalobos Aguilar | 3-0361-0005 | Jerson Torres Chinchilla | 1-1045-0049 |

**2)** Autorizar la inclusión de los siguientes cuatro potenciales beneficiarios del proyecto Las Brisas II:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre**  | **Cédula** |
| Valeria Guadalupe Jiménez Montoya | 1-1660-0039 | Juan Francisco Ríos Reyes | 155825996610 |
| Paula del Socorro González | 155803578002 | Boanerges David Toruño Vallejos | 155826946633 |

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio GG-ME-0483-2020 del 30 de abril de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0499-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene una propuesta para modificar el trámite del bono ordinario, en los casos que existe mediación de empresas constructoras, a efectos de cambiar el tratamiento del Impuesto al Valor Agregado (IVA), con el fin de simplificar el trámite, como parte de las acciones para atender la emergencia originada por el virus COVID-19.

**Segundo:** Que para justificar su propuesta, la Dirección FOSUVI señala, en resumen, que debido a los acontecimientos ocasionados por la pandemia del COVID-19, se ha gestionado la simplificación de trámites para los bonos ordinarios, en concordancia con los diferentes actores del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y como producto se plantea modificar la reserva presupuestaria por concepto del IVA, a efectos de que ésta pase a ser parte integral del presupuesto de obras, en los casos de bono ordinario donde media una empresa constructora.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, con el fin de simplificar el trámite de los bonos ordinarios en los que medie una empresa constructora, girando además las instrucciones complementarias que al respecto se han estimado oportunas y convenientes.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Modificar el acuerdo N° 1 de la sesión 80-2019, del 14 de octubre de 2019, única y exclusivamente en lo relacionado con el trámite de Bonos Ordinarios en todas sus modalidades y programas (incluyendo bonos especiales como adulto mayor, RAMT, discapacidad, entre otros), donde media la participación de una empresa constructora, para modificar la partida de IVA como una reserva y conservar ese mismo monto como parte integral del monto máximo de bono ordinario, quedando los montos de Bono Ordinario de la siguiente manera:

**Monto de bono ordinario con administración**

**de recursos por parte de una empresa constructora**

|  |  |
| --- | --- |
| Estrato salarial | Total subsidio de Bono Ordinario |
| 0.0 | ¢7 410 000,00 |
| 0.5 | ¢7 410 000,00 |
| 1.0 | ¢7 410 000,00 |
| 1.5 | ¢7 359 000,00 |
| 2.0 | ¢7 306 000,00 |
| 2.5 | ¢6 971 000,00 |
| 3.0 | ¢6 637 000,00 |
| 3.5 | ¢6 302 000,00 |
| 4.0 | ¢5 968 000,00 |
| 4.5 | ¢5 634 000,00 |
| 5.0 | ¢5 299 000,00 |
| 5.5 | ¢4 965 000,00 |
| 6.0 | ¢4 631 000,00 |

**2)** Conforme lo anterior, la reserva del IVA y el monto de bono pasa a ser un único monto total disponible, que incluirá el IVA correspondiente en cada caso. El monto de bono total será liquidado contra la presentación de facturas según lo dispuesto en el acuerdo N°2 de la sesión 99-2019, del 12 de diciembre del 2019.

**3)** Todas las demás consideraciones del acuerdo N°1 de la sesión 80-2019, del 14 de octubre de 2019, permanecen invariables.

**4)** Aprobar los nuevos formatos de presupuestos de obras de infraestructura y viviendas, elaborados por el Departamento Técnico, según oficio DF-DT-0306-2020, los cuales consideran el monto de IVA incluido dentro de las actividades constructivas.  Dichos documentos forman parte integral del presente acuerdo y se denominan: “Formato de presupuesto de urbanización P-001-19” y “Formato de presupuesto de viviendas P-002-19 y P-003-19” (Anexo N°2).

**5)** Con respecto a dichos formatos de presupuestos, la Administración deberá realizar las siguientes acciones: a) modificar los nombres de ambos instrumentos, para que queden claramente identificados como formatos de presupuestos para el trámite de bonos ordinarios; y b) hacer los ajustes que correspondan, para que en los presupuestos quede formalmente incorporado el monto del aporte de las familias para las obras constructivas.

**6)** Instruir al Departamento de Tecnología de Información y al Departamento de Análisis y Control, ambos del BANHVI, para que oportunamente lleven a cabo las acciones necesarias para modificar, en el Sistema de Vivienda, los formatos y montos indicados en la presente resolución.

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

**8)** La Administración deberá efectuar una evaluación mensual sobre la aplicación de las presentes disposiciones, con el propósito de identificar oportunidades de mejora que permitan agilizar y optimizar el trámite de los bonos ordinarios y su respectiva liquidación.

**9)** Complementariamente, la Administración deberá informar cada dos semanas a esta Junta Directiva, sobre la ejecución de los bonos ordinarios que sean emitidos y formalizados al amparo de las presentes disposiciones.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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