BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 34-2020**

**DEL 11 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 01:10.

Participan también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; Ericka Masís Calderón, funcionaria de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva. El licenciado Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno, se incorpora a la sesión a partir del minuto 14:00.

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

#### Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1. Lectura y aprobación del acta N° 32-2020 del 04/05/2020.
2. Solicitud de aprobación de nueve bonos extraordinarios individuales.
3. Solicitud de aprobación de seis bonos extraordinarios individuales.
4. Solicitud de aprobación de un bono extraordinario por situación de emergencia.
5. Solicitud para sustituir un beneficiario del proyecto La Joya.
6. Solicitud de financiamiento adicional por aumento de precios, en el proyecto Las Brisas II.
7. Solicitud para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Jardines del Río.
8. Consulta sobre la situación del proyecto Mar Azul II.
9. Consultas sobre los proyectos Ivannia, La Flor, Vistas de Miravalles y Astúa Pirie.
10. Consulta sobre el trámite de entrega de viviendas en comodato en los proyectos terminados.
11. Designación de Auditores Externos de los Estados Financieros del Banco y revisión de la aplicación del Reglamento sobre idoneidad Acuerdo SUGEF 22-18, para los años 2020, 2021 y 2022.
12. Solicitud de autorización para la inscripción de emisión estandarizada de títulos valores.
13. Solicitud de aprobación de moratoria en el pago de las cuotas del Fondo de Garantías.
14. Resultados de la autoevaluación del Comité de Crédito, periodo 2019.
15. Comentarios sobre la promoción del programa RAMT, la gestión del Banco en redes sociales y la estrategia para la ejecución del plan de acción remitido a la SUGEF.
16. Solicitud para convocar reunión de la comisión que analizará el tope a los bonos del artículo 59.
17. Informe sobre acciones para la reactivación económica en materia de vivienda.
18. Consultas sobre los términos de referencia para la consultoría que apoyará la elaboración del plan estratégico y con respecto a las reuniones con grupos organizados.
19. Consulta sobre la programación del análisis del plan de trabajo de la Unidad de Cumplimiento Normativo.
20. Autorización de vacaciones al Auditor Interno.
21. Oficio del Comité de Riesgos, remitiendo el informe anual de riesgos, correspondiente al año 2019.
22. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Dirección FONAVI, autorizando la aplicación a la Mutual Cartago, de una prórroga en el pago de cuotas del crédito.
23. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Dirección FONAVI, autorizando la aplicación de una prórroga en el pago de cuotas de los créditos a Grupo Mutual, Fundación Costa Rica – Canadá, Coopeande N° 1 R.L. y Coopealianza R.L.
24. Oficio enviado por la Municipalidad de San Rafael a la Ministra de Vivienda, solicitando que se pronuncie acerca del interés del MIVAH, para intervenir el asentamiento informal Los Caliches.
25. Copia de oficios enviados por la Gerencia General a la Contraloría General de la República, remitiendo certificaciones sobre la ejecución de tres disposiciones, del informe sobre el cumplimiento normativo del proceso presupuestario del BANHVI.

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

**1° Lectura y aprobación del acta N° 32-2020 del 04/05/2020**

Minuto 02:10 Una vez aprobado el orden del día, la Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 32-2020, celebrada el 04 de mayo de 2020.

Minuto 23:20 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

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

**2° Solicitud de aprobación de nueve bonos extraordinarios individuales**

Minuto 24:00 Se retira temporalmente de la sesión el señor Gerente General, quien se excusa de participar en la discusión y resolución de este asunto; y se procede a conocer el oficio GG-ME-0506-2020 del 07 de mayo de 2020, por medio del cual, el asistente de la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0516-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para financiar nueve operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. 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 los siguientes ocho temas, se incorpora a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, quien presenta el detalle de las referidas solicitudes de financiamiento, destacando que las operaciones han sido debidamente analizadas por la Dirección FOSUVI, se ha revisado el cumplimiento de los requisitos por parte de las familias postuladas y de igual forma se ha verificado la razonabilidad de la información técnica y los costos propuestos, determinándose que los casos cumplen a cabalidad con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema y por lo tanto se recomienda aprobar los subsidios bajo las condiciones señaladas por esa Dirección.

Minuto 28:45 Conocidos los informes de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve autorizar los referidos bonos de vivienda, en los mismos términos recomendados por la Administración y según consta en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

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

**3° Solicitud de aprobación de seis bonos extraordinarios individuales**

Minuto 29:15 Se reincorpora a la sesión el señor Gerente General y se procede a conocer el oficio GG-ME-0505-2020 del 07 de mayo de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0515-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar seis operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, presentando el detalle de las referidas solicitudes de financiamiento y destacando que las operaciones han sido debidamente analizadas por la Dirección FOSUVI, se ha revisado el cumplimiento de los requisitos por parte de las familias postuladas y de igual forma se ha verificado la razonabilidad de la información técnica y los costos propuestos, determinándose que los casos cumplen a cabalidad con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema y por lo tanto se recomienda aprobar los subsidios bajo las condiciones señaladas por esa Dirección.

Minuto 30:50 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 autorizar los referidos bonos de vivienda, según lo recomienda la Administración y en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta.

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

**4° Solicitud de aprobación de un bono extraordinario por situación de emergencia**

Minuto 31:15 Se conoce el oficio GG-ME-0507-2020 del 07 de mayo de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0517-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar, mediante el Convenio de Traspaso de Recursos de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, y al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, una operación de Bono individual por situación de emergencia. Dichos documentos se anexan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, presentando el detalle de la referida solicitud de financiamiento y destacando que la operación ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI, se ha revisado el cumplimiento de los requisitos por parte de la familia postulada y de igual forma se ha verificado la razonabilidad de la información técnica y los costos propuestos, determinándose que el caso cumple a cabalidad con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema y por lo tanto se recomienda aprobar el subsidio bajo las condiciones señaladas por esa Dirección.

Minuto 33:00 No habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve autorizar el referido bono de vivienda, según lo recomienda la Administración y en los términos que se indica en el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta.

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

**5° Solicitud para sustituir un beneficiario del proyecto La Joya**

Minuto 33:20 Se retira temporalmente de la sesión el señor Gerente General, quien se excusa de participar en la discusión y resolución de este asunto; y se procede a conocer el oficio GG-ME-0503-2020 del 07 de mayo de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0520-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para sustituir un núcleo familiar del proyecto habitacional Condominio Horizontal Residencial La Joya de Sardinal, ubicado en el distrito Sardinal del cantón de Carrillo, provincia de Guanacaste, y aprobado mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 42-2017 del 15 de junio de 2017. 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 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 35:50 Conocida la propuesta 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, en los mismos términos que se indican en el informe DF-OF-0520-2020, según consta en el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta.

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

**6° Solicitud de financiamiento adicional por aumento de precios, en el proyecto Las Brisas II**

Minuto 36:50 Se conoce el oficio GG-ME-0502-2019 del 07 de mayo de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0521-2020 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, la actualización de precios del proyecto Las Brisas II, ubicado en el distrito Dulce Nombre del cantón de La Unión, provincia de Cartago, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 28-2016 del 25 de abril de 2016, modificado con el acuerdo N° 10 de la sesión 70-2016 del 03 de octubre de 2016. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, presentando 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 ¢15,9 millones, que comprende, el reajuste de los costos del proyecto durante el período comprendido entre julio de 2019 y enero de 2020, conforme lo verificado y avalado por el Departamento Técnico.

Minuto 39:00 Complementariamente, se reincorpora a la sesión el señor Gerente General, mientras que la licenciada Camacho Murillo atiende una consulta de la Directora Pérez Gutiérrez, sobre la condición actual del proyecto y del proceso de construcción y de la discusión que al respecto se realiza, la licenciada Camacho Murillo toma nota de un requerimiento de la Directora Presidenta, para que le remita copia toda la información relacionada con los trámites ante el AyA, así como también toma nota el señor Gerente General de una solicitud de la Directora Ulibarri Pernús, para que en la sesión del próximo jueves, se presente un informe actualizado sobre la situación de dicho proyecto.

Minuto 61:30 No habiendo más observaciones 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.

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

**7° Solicitud para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Jardines del Río**

Minuto 62:00 Se conoce el oficio GG-ME-0504-2020 del 07 de mayo de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0519-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud formulada por el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para prorrogar el plazo de liquidación del proyecto habitacional Jardines del Río, ubicado en el distrito y cantón de Quepos, provincia de Puntarenas, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 1 de la sesión 79-2015 del 14 de diciembre de 2015. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando que, en resumen, la solicitud consiste en ampliar siete meses el plazo para la formalización, entrega y cierre técnico y financiero del citado proyecto, básicamente por el traspaso de áreas públicas a la Municipalidad y la recepción de la planta de tratamiento al AyA.

Minuto 68:40 Conocida la propuesta de la Administración, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomiendan la Dirección FOSUVI y en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta.

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

**8° Consulta sobre la situación del proyecto Mar Azul II**

Minuto 69:33 La licenciada Camacho Murillo atiende una consulta de la Directora Ulibarri Pernús sobre la situación del proyecto Mar Azul II, destacando que se está revisando la información adicional que hasta hace pocos días se recibió de la entidad, y se espera que próximamente se esté sometiendo a la aprobación de esta Junta Directiva.

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

**9° Consultas sobre los proyectos Ivannia, La Flor, Vistas de Miravalles y Astúa Pirie**

Minuto 70:50 La licenciada Camacho Murillo atiende varias consultas de la Directora Pérez Gutiérrez, sobre la situación actual de los proyectos Ivannia, La Flor, Vistas de Miravalles y Astúa Pirie, y toma nota de las solicitudes que respecto al proyecto Vistas de Miravalles le formula la Directora Presidenta.

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

**10° Consulta sobre el trámite de entrega de viviendas en comodato en los proyectos terminados**

Minuto 81:25 El señor Gerente General atiende una consulta de la Directora Ulibarri Pernús sobre la aplicación de la figura del comodato para familias cuyos proyectos ya están concluidos, señalando que ya se han identificado al menos trece proyectos en los que a partir del próximo mes se gestionará la ocupación de las viviendas por parte de las familias. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

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

**11° Designación de Auditores Externos de los Estados Financieros del Banco y revisión de la aplicación del Reglamento sobre idoneidad Acuerdo SUGEF 22-18, para los años 2020, 2021 y 2022**

Minuto 88:10 Se conoce el oficio GG-ME-0489-2020 del 05 de mayo de 2020, mediante el cual, de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Gobierno Corporativo y habiendo sido conocido y avalado por el Comité de Auditoría de este Banco, la Gerencia General remite los resultados del procedimiento efectuado para la contratación de la Auditoría Externa de los Estados Financieros del BANHVI y el informe de cumplimiento del Acuerdo SUGEF 22-18, para los períodos que terminan el 31 de diciembre de los años 2020, 2021 y 2022. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Margoth Campos Barrantes, Directora Administrativa, quien señala, en lo conducente, que el trámite del procedimiento de contratación se ha realizado en apego a los lineamientos establecidos en la Ley de Contratación Administrativa y su Reglamento, y se cuenta con la evaluación de las áreas técnicas y la recomendación por parte de la Dirección Administrativa; razones por las cuales se recomienda la adjudicación de este procedimiento a la empresa Despacho Carvajal & Colegiados Contadores Públicos Autorizados, S.A.

Adicionalmente, presenta los resultados del proceso de licitación efectuado por la Dirección Administrativa y los alcances del trabajo que se estaría contratando para el indicado período.

Minuto 93:20 La Directora Ulibarri Pernús se refiere a lo resuelto por el Comité de Auditoría en torno al tema, destacando que en razón de que se estará repitiendo la empresa auditora, se solicitó formalmente, mediante un acuerdo, que se sustituyan los auditores encargados del trabajo.

Minuto 96:00 Conocida la propuesta de la Administración y que avala el Comité de Auditoría, se concuerda en la pertinencia de actuar de la forma recomendada, según consta en el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Campos Barrantes.

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

**12° Solicitud de autorización para la inscripción de emisión estandarizada de títulos valores**

Minuto 97:10 Se conoce el oficio GG-ME-0508-2020 del 08 de mayo de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DFNV-ME-0206-2020 de la Dirección FONAVI, que contiene una propuesta para gestionar la emisión de un nuevo Programa de Emisiones Estandarizadas, para la captación de recursos de largo plazo, por un monto global de ¢50.000 millones. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes dos temas, se incorpora a la sesión la licenciada Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI, quien presenta los aspectos más relevantes de la citada propuesta, destacando que debido al poco saldo del Programa C y ante la necesidad de mantener vigente y con un saldo significativo un programa de emisión de valores de largo plazo con condiciones similares a las de los títulos valores de referencia, conviene gestionar ante la SUGEVAL la autorización de oferta pública de un nuevo Programa de Emisiones Estandarizadas.

Señala que de conformidad con lo anterior, se ha considerado conveniente iniciar el proceso de inscripción ante la SUGEVAL de un nuevo Programa de Emisiones Estandarizadas para el BANHVI, para lo cual es necesario contar con un acuerdo de esta Junta Directiva en el que se apruebe la inscripción del Programa y se autorice a la Gerencia General para suscribir los acuerdos, contratos y demás documentación requerida por la SUGEVAL para el proceso de autorización de Oferta Pública de Valores, así como para definir las características de las series de las emisiones asociadas al referido Programa.

Concluye que en razón de que el Reglamento sobre Oferta Pública de Valores establece un plazo para la colocación de valores asociados a los Programas Emisiones Estandarizadas de hasta 4 años, prorrogable un año adicional, se estima conveniente gestionar el nuevo Programa de Emisiones Estandarizadas por una suma de ¢50.000 millones.

Minuto 106:00 Conocida la propuesta de la Dirección FONAVI 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° 8** que se anexa a esta minuta.

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

**13° Solicitud de aprobación de moratoria en el pago de las cuotas del Fondo de Garantías**

Minuto 108: Se conoce el oficio GG-ME-0501-2020 del 07 de mayo de 2020, mediante el cual, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DFNV-ME-0204-2020 de la Dirección FONAVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud planteada por la Federación de Mutuales de Ahorro y Préstamo, por medio del oficio DE 014-2020, para que, en lo que ahora interesa, se autorice la suspensión por un período de dos meses, del pago de las primas mensuales de las mutuales de ahorro y préstamo al Fondo de Garantías. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Hernández Brenes expone el contenido de la citada propuesta, detallando la justificación de la indicada solicitud, así como los aspectos analizados por esa Dirección y el criterio que al respecto emitió la Unidad de Riesgos, a partir de lo cual recomienda el otorgamiento de una prórroga de 2 meses a las entidades mutualistas en el pago de las primas correspondientes al Fondo de Garantías; los montos no atendidos durante ese periodo deberán ser cancelados mediante tractos iguales durante doce meses a partir de enero de 2021, sin que se aplique durante ese periodo el cobro de intereses sobre las sumas pendientes de pago.

Minuto 119:00 Los señores Directores proceden a analizar el documento de la Administración, y sobre el que se manifiesta favorablemente el señor Auditor Interno. Adicionalmente, el Director Alvarado Herrera hace ver que en razón de que es sensato suponer que la crisis tardará mucho más de los dos meses solicitados, así como el proceso de recuperación de la economía y la necesidad de brindar auxilio a los clientes por parte de las entidades financieras, incluidas las mutuales, propone solicitar a la Administración, que analice escenarios ante el eventual requerimiento de un apoyo adicional, a fin de suavizar el aporte para mejorar su liquidez y resultados financieros, mediante acciones que sean viables tanto para las mutuales como para el Fondo de Garantías.

Minuto 134:30 Conocida la propuesta de la Dirección FONAVI 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° 9** que se anexa a esta minuta, adicionando las instrucciones que se han estimado pertinentes.

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

**14° Resultados de la autoevaluación del Comité de Crédito, periodo 2019**

Minuto 152:40 Luego de un receso, se conoce el oficio GG-ME-0371-2020 del 02 de abril de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe CC-ME-002-2020, que contiene los resultados de la autoevaluación de la efectividad de la gestión del Comité de Crédito del Banco, durante el año 2019. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Hernández Brenes expone el contenido del citado documento, destacando que la evaluación se realizó de conformidad con el Reglamento de los Programas de Crédito y Avales del FONAVI, y el resultado fue de 93,9 para el período 2019, y según el detalle de factores que presenta.

Minuto 158:10 Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocido dicho informe.

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

**15° Comentarios sobre la promoción del programa RAMT, la gestión del Banco en redes sociales y la estrategia para la ejecución del plan de acción remitido a la SUGEF**

Minuto 159:10 El Director Pérez Venegas informe que se ha integrado a una comisión intersectorial que se ha conformado para impulsar el trámite de bonos del programa RAMT y, adicionalmente, le propone al Gerente General que se implemente un programa informático que permita atender todas las consultas que las personas plantean en las redes sociales del Banco.

Minuto 162:50 El Director Carranza González le recuerda al Gerente General la solicitud de conocer la estrategia que se va a implementar para ejecutar el plan de acción remitido a la SUGEF.

Minuto 163:45 El señor Gerente General comenta y toma nota de las anteriores observaciones y los requerimientos.

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

**16° Solicitud para convocar reunión de la comisión que analizará el tope a los bonos del artículo 59**

Minuto 165:20 El señor Gerente General toma nota de una solicitud de la Directora Pérez Gutiérrez, para convocar a la primera sesión de trabajo de la comisión conformada para valorar y proponer sobre los montos del bono para los casos del artículo 59.

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

**17° Informe sobre acciones para la reactivación económica en materia de vivienda**

Minuto 166:30 La Directora Presidenta informa sobre las acciones tomadas por el Gobierno de la República para la reactivación económica en materia de vivienda, particularmente, dirigidas a incentivar el programa de reparaciones, ampliaciones, mejoras y terminación de viviendas (RAMT).

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

**18° Consultas sobre los términos de referencia para la consultoría que apoyará la elaboración del plan estratégico y con respecto a las reuniones con grupos organizados**

Minuto 172:25 El señor Gerente General atiende consultas de la Directora Ulibarri Pernús, sobre el estado de los términos de referencia para la consultoría que apoyará la elaboración del plan estratégico, así como con respecto a las reuniones con grupos organizados.

Sobre el primer tema, señala que en la próxima sesión se presentará la propuesta definitiva; y con respecto al segundo asunto, expone un detalle de las gestiones y reuniones efectuadas hasta la fecha, así como las acciones que se estarán realizando en adelante.

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

**19° Consulta sobre la programación del análisis del plan de trabajo de la Unidad de Cumplimiento Normativo**

Minuto 181:45 A raíz de una inquietud de la Directora Ulibarri Pernús, sobre la conveniencia de programar el análisis del plan de trabajo de la Unidad de Cumplimiento Normativo, la Directora Presidenta se ofrece a coordinar la fecha y la hora de una sesión de trabajo, lo antes posible.

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

**20° Autorización de vacaciones al Auditor Interno**

Minuto 185:00 La Junta Directiva conoce y acoge una solicitud del señor Auditor Interno, para disfrutar de vacaciones el próximo 15 de mayo. Lo anterior, conforme se indica en el **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta minuta.

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

**21° Oficio del Comité de Riesgos, remitiendo el informe anual de riesgos, correspondiente al año 2019**

Minuto 186:04 Se conoce el oficio CR-ME-007-2020 del 27 de abril del 2020, mediante el cual el Comité de Riesgos, remite el informe anual de riesgos, periodo 2019.

Sobre el particular, la Junta Directiva resuelve incluir el análisis de dicho informe, en la agenda de una próxima sesión.

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

**22° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Dirección FONAVI, autorizando la aplicación a la Mutual Cartago, de una prórroga en el pago de cuotas del crédito**

Minuto 187:40 Se conoce copia del oficio GG-ME-0472-2020 del 30 de abril de 2020, mediante el cual la Gerencia General, autoriza a la Dirección FONAVI, aplicar a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, una prórroga por dos meses en el pago de cuotas del crédito.

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

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

**23° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Dirección FONAVI, autorizando la aplicación de una prórroga en el pago de cuotas de los créditos a Grupo Mutual, Fundación Costa Rica – Canadá, Coopeande N° 1 R.L. y Coopealianza R.L.**

Minuto 187:50 Se conoce copia del oficio GG-ME-0481-2020 del 30 de abril de 2020, mediante el cual la Gerencia General, autoriza a la Dirección FONAVI, aplicar a Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda, Fundación Costa Rica – Canadá, Coopeande R.L., y Coopealianza R.L., una prórroga en el pago de las cuotas de los créditos.

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

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

**24° Oficio enviado por la Municipalidad de San Rafael a la Ministra de Vivienda, solicitando que se pronuncie acerca del interés del MIVAH, para intervenir el asentamiento informal Los Caliches**

Minuto 188:05 Se conoce copia del oficio AMSRH-0487-2020 del 4 de mayo del 2020, mediante el cual, el Licenciado Verny Valerio Hernández, Alcalde de la Municipalidad de San Rafael de Heredia, solicita a la señora Irene Campos Gómez, Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, que se pronuncie acerca del interés del MIVAH, para darle solución habitacional a las familias que habitan en el asentamiento informal Los Caliches.

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

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

**25° Copia de oficios enviados por la Gerencia General a la Contraloría General de la República, remitiendo certificaciones sobre la ejecución de tres disposiciones, del informe sobre el cumplimiento normativo del proceso presupuestario del BANHVI**

Minuto 188:20 Se conocen copia de los oficios GG-CE-0498-2020, GG-CE-0499-2020 y GG-CE-0500-2020 todos de fecha 7 de mayo de 2020, mediante el cual la Gerencia General remite al Licenciado Juan Carlos Rivera Fallas, Fiscalizador Área de Seguimiento de Disposiciones de la Contraloría General de la República, certificaciones sobre la ejecución de tres disposiciones, del informe sobre el cumplimiento normativo del proceso presupuestario del BANHVI.

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

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

Minuto 188:35 Siendo las veinte horas con quince minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 34-2020**

**DEL 11 DE MAYO DE 2020**

## ACUERDO N°1:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0506-2020, del 07 de mayo de 2020, el asistente de la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0516-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para financiar nueve operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para las familias que encabezan los señores Ramón Isabel Brenes Rosales, Manuel Antonio Abarca Chichilla, Yazmín Andrea Barrantes Gómez, Víctor Manuel Soto Lizano, Fernando Delgado Abarca, Kembly Gisseth Rámirez, Vicente Sánchez Solís, Kathia Vanessa Delgado Abarca y Jimmy Ramírez Fernández.

**Segundo:** Que en dichos informes, la Dirección FOSUVI presenta la valoración socioeconómica de cada solicitud de financiamiento y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para cada subsidio, recomienda autorizar la emisión de los respectivos bonos familiares de vivienda, bajo las condiciones establecidas en los referidos estudios.

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en los términos planteados en el informe DF-OF-0516-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de nueve operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, actuando Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-0516-2020 de la Dirección FOSUVI y según el siguiente detalle de beneficiarios, propósito y montos:

|  |
| --- |
| **Entidad Autorizada: Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo**  |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito****(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Ramón Isabel de Jesús Brenes Rosales | 6-0046-0267 | 3-234893 | Jiménez | CLCV | 7.200.000,00 | 9.360.000,29 | 132.411,87 | 441.372,90 | 16.868.961,32 |
| Manuel Antonio Abarca Chinchilla | 6-0228-0320 | 6-233299 | Corredores | CLCV | 6.000.000,00 | 9.723.011,48 | 38.246,25 | 382.462,50 | 16.067.227,73 |
| Yazmín Andrea Barrantes Gómez | 1-1399-0198 | 3-240127 | Turrialba | CLCV | 6.300.000,00 | 8.000.000,00 | 193.772,41 | 387.544,82 | 14.493.772,41 |
| Víctor Manuel Soto Lizano | 9-0049-0021 | 1-685028 | Pérez Zeledón | CLCV | 4.500.000,00 | 9.744.000,00 | 40.934,99 | 409.349,90 | 14.612.414,91 |
| Fernando Delgado Abarca | 6-0438-0804 | 6-233301 | Corredores | CLCV | 5.700.000,00 | 9.744.000,00 | 112.704,75 | 375.682,50 | 15.706.977,75 |
| Kembly Gisseth Ramírez Morales | 6-0447-0365 | 6-233210 | Corredores | CLCV | 5.700.000,00 | 9.744.000,00 | 112.704,75 | 375.682,50 | 15.706.977,75 |
| Vicente Sánchez Solís | 1-0252-0153 | 6-158332 | Buenos Aires | CLCV | 4.500.000,00 | 11.115.000,00 | 112.848,75 | 376.162,50 | 15.878.313,75 |
| Kathia Vannesa Delgado Abarca | 6-0396-0691 | 6-233300 | Corredores | CLCV | 6.000.000,00 | 9.723.011,48 | 38.246,25 | 382.462,50 | 16.067.227,73 |
| Jimmy Ramírez Fernández | 6-0258-0687 | 6-230967 | Coto Brus | CLCV | 6.000.000,00 | 11.832.000,00 | 38.246,25 | 382.462,50 | 18.176.216,25 |
| (\*) CLCV: Compra de lote y construcción de vivienda |  |

**2)** En los casos que incluyan la construcción de vivienda, será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque la vivienda cumpla con las especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental Nº 27.

**3)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque al momento de la formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

**4)** Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa, no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor y la familia beneficiaria.

**5)** La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0505-2020 del 07 de mayo de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0515-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar seis operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para las familias que encabezan los señores Yohana Cecilia Rojas Vásquez, Magaly Carolina Sánchez Rodríguez, Paola Picado Almanza, Geovanya Lizeth Velázquez Rodríguez, Evelyn Briceño Orozco y Hellen María Arce Pérez.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI presenta la valoración socioeconómica de cada solicitud de financiamiento y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para cada subsidio, recomienda autorizar la emisión de los respectivos bonos familiares de vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido estudio.

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en los términos planteados en el informe DF-OF-0515-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de seis operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-0515-2020 de la Dirección FOSUVI y según el siguiente detalle de beneficiarios, entidad autorizada, propósito y montos:

|  |
| --- |
| **Entidad Autorizada: Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo** |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito****(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Yohana Cecilia Rojas Vásquez | 2-0696-0012 | 2-579307 | Poás | CLCV | 10.000.000,00 | 7.891.563,60 | 136.830,00 | 456.100,00 | 18.210.833,60 |
| Magaly Carolina Sánchez Rodríguez | 6-0326-0434 | 6-227717 | Osa | CLCV | 5.100.000,00 | 9.500.000,00 | 52.341,15 | 523.411,50 | 15.071.070,35 |
| Paola Picado Almanza | 7-0231-0851 | 7-100233 | Guácimo | CLCV | 5.500.000,00 | 13.100.000,00 | 144.000,00 | 533.598,30 | 18.989.598,30 |
| Geovanya Lizeth Velázquez Rodríguez | 155822-606703 | 1-22386 | Goicoe-chea | CVE | No aplica | 18.500.000,00 | 619.618,85 | 431.860,10 | 18.312.241,25 |
| Evelyn Briceño Orozco | 6-0402-0842 | 6-221883 | Corredores | CLCV | 5.930.000,00 | 7.980.000,00 | 50.121,37 | 501.213,71 | 14.361.092,34 |
| Hellen María Arce Pérez | 2-0729-0077 | 2-503627 | San Carlos | CLCV | 4.935.000,00 | 9.033.000,00 | 35.074,00 | 350.740,00 | 14.283.666,00 |
| (\*) CLCV: Compra de lote y construcción de vivienda | CVE: Compra de Vivienda Existente |

**2)** En los casos que incluyan la construcción de vivienda, será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque la vivienda cumpla con las especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental Nº 27.

**3)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque al momento de la formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

**4)** Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa, no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor y la familia beneficiaria.

**5)** La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0507-2020 del 07 de mayo de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0517-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar, mediante el Convenio de Traspaso de Recursos de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias (CNE), y al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), una operación individual de Bono Familiar de Vivienda, por situación de emergencia, para una familia damnificada de la tormenta Nate, encabezada por la señora Kattia Patricia Barrios Ceciliano.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI presenta la valoración socioeconómica de la solicitud de financiamiento y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio, recomienda autorizar la emisión del respectivo bono de vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido estudio.

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado bono de vivienda, en los términos planteados en el informe DF-OF-0517-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y del “*Convenio de traspaso de recursos de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias y el Banco Hipotecario de la Vivienda”*, la emisión de una operación individual de Bono Familiar de Vivienda y la posterior liberación de recursos por parte de la Junta Directiva de la CNE, de conformidad con el procedimiento establecido, por situación de emergencia, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-0517-2020 de la Dirección FOSUVI y según el siguiente detalle:

|  |
| --- |
| **Entidad Autorizada: Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá** |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito****(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Comisión de Bono Familiar de Vivienda (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Kattia Patricia Barrios Ceciliano | 1-0840-0035 | 1-688402 | Desampa-rados | CVE | No aplica | 20.000.000,00 | 1.284.739,89 | 523.001,49 | 21.807.741,38 |
| (\*) CVE: Compra de vivienda existente |

**3)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque al momento de la formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

**4)** Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor y la familia beneficiaria.

**5)** De conformidad con lo establecido en la cláusula Tercera del *"Convenio de traspaso de recursos de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias al Banco Hipotecario de la Vivienda",* se solicita a la Junta Directiva de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, la liberación de los recursos correspondientes.

## 6) Se instruye a la Administración, para que solicite a la respectiva Municipalidad, tomar las acciones que correspondan para que en el lote que ha sido declarado inhabitable, no permita la construcción de viviendas.

**7)** La entidad autorizada deberá formalizar la operación de Bono Familiar de Vivienda, siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 42-2017 del 15 de junio de 2017, la Junta Directiva de este Banco otorgó a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para la compra del terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto Condominio Horizontal Residencial La Joya de Sardinal, ubicado en el distrito Sardinal del cantón de Carrillo, provincia de Guanacaste.

**Segundo:** Que por medio del oficio DVS-179-2020, la MUCAP ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir un núcleo familiar del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del incumplimiento de requisitos por parte del beneficiario original.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0520-2020 del 07 de mayo de 2020 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0503-2020, de esa misma fecha–, 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 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 las sustituciones indicadas en el citado informe DF-OF-0520-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar la exclusión de la señora Francis Yulacy Castrillo Espinoza, cédula N° 5-0406-0604, como beneficiario del proyecto habitacional La Joya de Sardinal, e incluir como beneficiaria de dicho proyecto, a la familia que encabeza la señora María Magdalena Cerdas Rosales, con cédula N° 5-0388-0961.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0502-2020 del 07 de mayo de 2020, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0521-2020 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, la actualización de precios del proyecto Las Brisas II, ubicado en el distrito Dulce Nombre del cantón de La Unión, provincia de Cartago, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 28-2016 del 25 de abril de 2016, modificado con el acuerdo N° 10 de la sesión 70-2016 del 03 de octubre de 2016.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de financiar la suma total de ¢15.911.444,52 que comprende, el aumento de los costos del proyecto entre julio de 2019 y enero de 2020, de conformidad con la normativa vigente para estos efectos.

**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:**

**1)** Autorizar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el proyecto habitacional Las Brisas II, un financiamiento adicional por un monto de **¢15.911.444,52** (quince millones novecientos once mil cuatrocientos cuarenta y cuatro colones con 52/100), correspondiente a los costos por el aumento de precios, durante el período comprendido entre julio de 2019 y enero de 2020, según el detalle que se consigna en el informe DF-OF-0521-2020 de la Dirección FOSUVI.

**2)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, con el monto aprobado en el presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 79-2015 del 14 de diciembre de 2015, 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 el desarrollo del proyecto habitacional Jardines del Río, ubicado en el distrito y cantón de Quepos, provincia de Puntarenas.

**Segundo:** Que el Grupo Mutual ha solicitado la aprobación de este Banco para prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos del citado proyecto.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0519-2020 del 07 de mayo de 2020 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0504-2020, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual, concluyendo que con base en la información presentada y la normativa establecida para estos casos, se recomienda autorizar los cambios requeridos por la entidad autorizada.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0519-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para el proyecto Jardines del Río, un plazo adicional de siete meses, a partir de la firma del nuevo contrato de administración de recursos, para concluir las actividades pendientes y entregar el cierre técnico y financiero del citado proyecto, según el detalle que se indica en el informe DF-OF-0519-2020 de la Dirección FOSUVI.

**2)** Deberá realizarse un contrato de administración de recursos, con el plazo señalado en la presente resolución.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

**Considerando:**

**Primero:** Que de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Gobierno Corporativo y habiendo sido conocido y avalado por el Comité de Auditoría de este Banco, se ha tenido a la vista el oficio GG-ME-0489-2020 del 05 de mayo de 2020, por medio del cual, la Gerencia General remite los resultados del procedimiento efectuado para la contratación de la Auditoría Externa de los Estados Financieros del BANHVI y el informe de cumplimiento del Acuerdo SUGEF 22-18, para los períodos que terminan el 31 de diciembre de los años 2020, 2021 y 2022.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Gerencia General señala, en lo conducente, que el trámite del procedimiento de contratación se ha realizado en apego a los lineamientos establecidos en la Ley de Contratación Administrativa y su Reglamento, y se cuenta con la evaluación de las áreas técnicas y la recomendación por parte de la Dirección Administrativa; razones por las cuales se recomienda la adjudicación de este procedimiento a la empresa Despacho Carvajal & Colegiados Contadores Públicos Autorizados, S.A.

**Tercero:** Que habiéndose cumplido en todos sus extremos con el procedimiento para la contratación de la Auditoría Externa, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y que es avalada por el Comité de Auditoría, y consecuentemente, lo procedente es adjudicar dicha contratación a la empresa Despacho Carvajal & Colegiados Contadores Públicos Autorizados S.A., y autorizar a la Administración para que proceda, por los medios usuales, a efectuar la correspondiente contratación.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar la adjudicación a la empresa Despacho Carvajal & Colegiados Contadores Públicos Autorizados S.A., la realización de la Auditoría Externa de los Estados Financieros del BANHVI, así como el informe de cumplimiento del Acuerdo SUGEF 22-18, para los períodos que terminan el 31 de diciembre de los años 2020, 2021 y 2022, en la suma de ¢43.053.000,00 y según los términos del cartel y la oferta.

**2)** Se autoriza a la Administración para que, por los medios usuales, lleve a cabo la correspondiente contratación.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0508-2020, del 08 de mayo de 2020, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DFNV-ME-0206-2020 de la Dirección FONAVI, que contiene una propuesta para gestionar la emisión de un nuevo Programa de Emisiones Estandarizadas, denominado *Programa D de Emisiones de Bonos Estandarizados*, dirigido a la captación de recursos por un monto global de ¢50.000 millones.

**Segundo:** Que según se indica en dicho informe, el referido Programa de Emisiones se gestionará en apego a los requerimientos normativos que para estos efectos señala el Reglamento sobre Oferta Pública de Valores y demás disposiciones que establezca la Superintendencia General de Valores; y su eventual implementación se realizará dentro de los parámetros que defina la Junta Directiva de este Banco en el Plan Anual de Captaciones vigente al momento de cada emisión.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración en todos sus extremos y, consecuentemente, lo que procede es aprobar el nuevo programa de emisiones estandarizadas, y autorizar a la Gerencia General para que realice los trámites correspondientes ante la Superintendencia General de Valores.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar un nuevo programa de emisiones estandarizadas de largo plazo que se denominará Programa D de Emisiones de Bonos Estandarizados, de conformidad con las características de emisión que se detallan a continuación y al cumplimiento de los requisitos normativos que establece el Reglamento sobre Oferta Pública de Valores y demás disposiciones que establezca la Superintendencia General de Valores.

|  |
| --- |
| **Banco Hipotecario de la Vivienda****Programa D de Emisiones de Bonos Estandarizados** |
| Instrumento | Emisiones de Bonos Estandarizados |
| Nombre del programa | Programa D de Emisiones de Bonos Estandarizados |
| Monto total del programa y moneda | ¢50.000.000.000.00 (cincuenta mil millones de colones) |
| Valor facial | A definirse previo a la colocación mediante comunicado de hecho relevante |
| Series y plazos del programa |
| Monto de cada emisión |
| Fecha de emisión y de vencimiento |
| Periodicidad |
| Tasa de interés bruta y neta |
| Factor del cálculo de intereses | 30/360 |
| Pago o cancelación del principal | Al vencimiento del 100% |
| Forma de representación | Anotación en cuenta  |
| Ley de circulación | A la orden |
| Garantía | El BANHVI cuenta con garantía del Estado según el artículo 151 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda |
| Destino de los recursos | Colocación mediante programas de crédito de mediano y largo plazo a Entidades Autorizadas para el financiamiento de programas de vivienda y/o la sustitución de pasivos financieros del BANHVI |

**2)** Se autoriza a la Gerencia General para que, dentro de los parámetros establecidos por la Junta Directiva en el Plan Anual de Captaciones vigente al momento de las emisiones, pueda negociar y definir las condiciones de las series de las emisiones del Programa D de Emisiones de Bonos Estandarizados, de conformidad con las condiciones prevalecientes en el mercado, tales como: monto de la serie, valor facial, fecha de emisión y vencimiento, tasa de interés (fija o variable y su nivel), plazo de las emisiones, forma de colocación, periodicidad del pago de interés, fechas de colocación; así como cualquier otra variable o característica que deba revelarse al público inversionista o mercado en general, incluida la posibilidad de realizar correcciones, mejoras, aclaraciones o ampliaciones al contenido del respectivo prospecto de emisión y que forme parte de los requerimientos de registro ante la Superintendencia General de Valores.

**3)** Se faculta a la Gerencia General para que, en representación del Banco Hipotecario de la Vivienda, suscriba los acuerdos, contratos y demás documentación requerida por la SUGEVAL que forme parte del proceso de autorización de Oferta Pública de Valores; así como también la referente a la emisión de comunicados de hechos relevantes relacionados con el proceso de colocación de las series del Programa de Emisiones.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°9:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0501-2020 del 07 de mayo de 2020, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DFNV-ME-0204-2020 de la Dirección FONAVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud planteada por la Federación de Mutuales de Ahorro y Préstamo, por medio del oficio DE 014-2020, para que, en lo que ahora interesa, se autorice la suspensión por un período de dos meses, del pago de las primas mensuales de las mutuales de ahorro y préstamo al Fondo de Garantías.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FONAVI detalla la justificación de la indicada solicitud, así como los aspectos analizados por esa Dirección y el criterio que al respecto emitió la Unidad de Riesgos, a partir de lo cual concluye y recomienda, en lo conducente, lo siguiente:

“…1. En virtud de los efectos que ha generado la emergencia sanitaria COVID-19 sobre la situación económica del país y, en particular, sobre los ingresos de las empresas y familias, las entidades financieras, incluidas las mutuales de ahorro y préstamo, han debido aplicar una serie de medidas en apoyo a sus deudores con el objetivo de favorecer la recuperación futura de su cartera de crédito. Las medidas implementadas en beneficio de los deudores generan presiones inmediatas sobre la situación de liquidez de las entidades, en virtud de lo cual se presenta la propuesta analizada.

2. En el contexto actual es razonable que el BANHVI brinde facilidades a las entidades mutualistas en relación con el pago de las obligaciones asociadas al otorgamiento de garantía subsidiaria e ilimitada del Estado; este tratamiento estaría permitiendo a las mutuales de ahorro y préstamo un mejor manejo de la liquidez, atenuando las presiones generadas por la crisis asociada al COVID-19 y las medidas aplicadas en beneficio de los deudores, con lo cual se atienden el objetivo de promover a las entidades autorizadas, velar por su correcto funcionamiento y el perfeccionamiento de sus operaciones.

3. A pesar de lo indicado, siendo que las entidades mutualistas mantienen el beneficio de la garantía subsidiaria e ilimitada del Estado y, dada la responsabilidad del BANHVI de velar por la razonabilidad y capitalización del Fondo de Garantías, no se considera procedente la suspensión del pago de las primas mensuales correspondientes, pero sí es factible el otorgamiento de una prórroga en el pago de tales primas por el periodo de dos meses requerido.

4. La aplicación de esta medida implicaría la liberación de recursos por alrededor de ¢165.8 millones para Grupo Mutual Alajuela La Vivienda y ¢79.5 millones para Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, durante ese lapso. El efecto de esta medida sobre el Fondo de Garantías se refiere a una reducción en la tasa de crecimiento esperada, producto de la disminución en los ingresos por intereses sobre los montos acumulados; no obstante, bajo un escenario en el que las primas no canceladas se recuperan en un plazo máximo a diciembre de 2021, el efecto estimado resulta muy poco significativo de entre 0.03% y 0.05%.

De conformidad con lo indicado, me permito recomendar someter a aprobación de la Junta Directiva el otorgamiento de una prórroga de 2 meses a las entidades mutualistas en el pago de las primas correspondientes al Fondo de Garantías; los montos no atendidos durante ese periodo deberán ser cancelados mediante tractos iguales durante doce meses a partir de enero de 2021, sin que se aplique durante ese periodo el cobro de intereses sobre las sumas pendientes de pago.”

**Tercero:** Que esta Junta Directiva estima oportuno y conveniente actuar de la forma que recomienda la Administración en los mismos términos el informe DFNV-ME-0204-2020. No obstante, siendo que es sensato suponer que la crisis tardará mucho más de los dos meses solicitados, así como el proceso de recuperación de la economía y la necesidad de brindar auxilio a los clientes por parte de las entidades financieras, incluidas las mutuales, se estima pertinente solicitar a la Administración, que analice escenarios ante el eventual requerimiento de un apoyo adicional, a fin de suavizar el aporte para mejorar su liquidez y resultados financieros, mediante acciones que sean viables tanto para las mutuales como para el Fondo de Garantías.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Otorgar una prórroga de dos meses a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo y a Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, en el pago de las primas correspondientes al Fondo de Garantías. Los montos no atendidos durante ese periodo deberán ser cancelados mediante tractos iguales durante doce meses, a partir de enero de 2021, sin que se aplique durante ese período el cobro de intereses sobre las sumas pendientes de pago.

**2)** Se instruye a la Administración, para que analice escenarios ante el eventual requerimiento de un apoyo adicional por parte de las entidades mutualistas, a fin de suavizar el aporte para mejorar su liquidez y resultados financieros, mediante acciones que sean viables tanto para las mutuales como para el Fondo de Garantías.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°10:

Autorizar al señor Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno de este Banco, para que disfrute de vacaciones el día 15 de mayo de 2020.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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