BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 40-2020**

**DEL 01 DE JUNIO 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 en la sede del BANHVI, con la asistencia de los siguientes Directores: Irene Campos Gómez, Presidenta; Dania Chavarría Núñez, Vicepresidenta; Guillermo Alvarado Herrera, Jorge Carranza González, Marian Pérez Gutiérrez, Kenneth Pérez Venegas y Eloísa Ulibarri Pernús.

Participan también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; Rodolfo Mora Villalobos, Asesor Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

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

#### Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1. Nombramiento del presidente y vicepresidente de la Junta Directiva, para el período 2020-2021.
2. Lectura y aprobación de las actas N° 36-2020 del 18/05/2020, N° 37-2020 del 21/05/2020 y N° 38-2020 del 25/05/2020.
3. Solicitud de aprobación de catorce bonos extraordinarios en el proyecto Tujankir II.
4. Solicitud de aprobación de doce bonos extraordinarios individuales.
5. Solicitud de aprobación de dos bonos extraordinarios individuales.
6. Solicitud de no objeción a la adjudicación de la consultoría de diseño del proyecto Juan Pablo II.
7. Sustitución de tres beneficiarios en el proyecto Cartagena.
8. Criterio sobre el uso de la Ficha de Inclusión Social.
9. Consulta sobre el trámite de un bono del programa RAMT, el proyecto Santa Luisa II y el terreno donado por la Municipalidad de San José.
10. Informe sobre reunión con la Diputada Yorleny León.
11. Informe sobre oficios de la Federación de Mutuales en torno a la moratoria de pagos de créditos y las cuotas del Fondo de Garantías.
12. Consulta sobre el próximo informe de avance al plan de acción presentado a la SUGEF.
13. Consulta sobre el trámite de casos del asentamiento Triángulo de Solidaridad y los bonos tramitados por el INVU y que fueron devueltos sin aprobación.
14. Oficio de la Municipalidad de Pococí, trasladando solicitud de la Asociación de Desarrollo de El Molino, con respecto a los beneficiarios de la nueva etapa del proyecto Don Edwin.
15. Copia de oficio enviado por una empresa constructora a la Gerencia General, remitiendo información adicional sobre la denuncia presentada contra una entidad autorizada.
16. Oficio del Banco Nacional, solicitando la asignación de un presupuesto adicional para otorgar bonos de vivienda durante el año 2020.
17. Reporte sobre el cumplimiento del cronograma de informes para Junta Directiva, del Sistema de Información Gerencial.
18. Copia de oficio enviado por Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda a la Dirección FOSUVI, solicitando la anulación de un bono otorgado a un adulto mayor que no está en condiciones de vivir solo.
19. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Contraloría General de la República, comunicando la oficialización e implementación, del plan maestro del nuevo proyecto de sistemas de información del BANHVI.

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

**1° Nombramiento del presidente y vicepresidente de la Junta Directiva, para el período 2020-2021**

Minuto 00:55 De conformidad con lo establecido en el artículo 26º de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la Junta Directiva procede a realizar el nombramiento del Presidente y Vicepresidente de este Órgano Colegiado, para el período que culminará el 31 de mayo de 2021.

Al respecto y acogiendo una moción del Director Pérez Venegas, de forma unánime se resuelve designar a las Directoras Campos Gómez y Chavarría Núñez como Presidenta y Vicepresidenta respectivamente, a partir de esta fecha y durante el plazo legal correspondiente. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N°1** que se anexa a esta minuta.

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

**2° Lectura y aprobación de las actas N° 36-2020 del 18/05/2020, N° 37-2020 del 21/05/2020 y N° 38-2020 del 25/05/2020**

Minuto 03:30 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 36-2020, celebrada el 18 de mayo de 2020.

Minuto 12:50 Se resuelve otorgar a la Administración, un plazo de hasta el próximo 1° de julio, para atender lo dispuesto en el acuerdo N° 9, referido a la propuesta que se presentaría al Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, sobre opciones viables para agilizar los trámites de recepción de las plantas de tratamiento de aguas residuales. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta.

Minuto 24:20 Se conoce y avala una moción del Director Alvarado Herrera, para modificar el acuerdo N° 11, en el sentido de requerir a la Administración, que el análisis que debe realizar a los presupuestos de viviendas, que han servido de base para ajustar el monto del bono ordinario, debe partir del año 2013 y no del año 2015, como se indica en dicha resolución. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta.

Minuto 26:15 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 27:30 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 37-2020, celebrada el 21 de mayo de 2020.

Minuto 30:25 Se conoce y acoge una propuesta de la Directora Ulibarri Pernús, para que en relación con lo dispuesto en el punto 4 del acuerdo N° 2, se giren instrucciones a la Administración, para que informe a esta Junta Directiva sobre los resultados del análisis que realice con los responsables de la ejecución de los objetivos estratégicos, cuyo porcentaje de cumplimiento fue inferior al 74%. Lo anterior, según se indica en **el Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta.

Minuto 34:40 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 34:50 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 38-2020, celebrada el 25 de mayo de 2020.

Minuto 44:40 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

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

**3° Solicitud de aprobación de catorce bonos extraordinarios en el proyecto Tujankir II**

Minuto 45:00 Se conoce el oficio GG-ME-0586-2020 del 29 de mayo de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0614-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud presentada por Coocique R.L., para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda–, la compra de 14 lotes con servicios y la construcción de igual número de viviendas, en el proyecto habitacional Tujankir II, ubicado en el distrito Katira del cantón de Guatuso, provincia de Alajuela, dando solución habitacional a 14 familias que habitan en situación de extrema necesidad. 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 los siguientes siete temas, se incorporan a la sesión la arquitecta Mariella Salas Rodríguez, jefe del Departamento Técnico; y la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, quien presenta el detalle de las referidas solicitudes de financiamiento, destacando las condiciones bajo las cuales se recomienda su aprobación, haciendo ver que el financiamiento es por un monto total de hasta ¢228,0 millones, que incluye la compra de los lotes, la construcción de las viviendas, la fiscalización de las soluciones de vivienda, el kilometraje de fiscalización y los gastos de formalización de las operaciones, para un Bono promedio de ¢16,3 millones.

Minuto 52:40 La Junta Directiva procede a analizar la información suministrada por la Administración, planteando una serie dudas y cuestionamientos con respecto a las obras de infraestructura faltantes y la retención de recursos que se propone, la disponibilidad de los servicios de agua potable y de alumbrado público, la diferencia de costos entre la opción de compra-venta y el monto recomendado, los costos no usuales que tienen las viviendas, la posibilidad de que luego se desarrolle una nueva etapa del proyecto, la ubicación del proyecto con respecto al poblado, la disponibilidad de áreas verdes, la procedencia de las familias beneficiarias y el inminente vencimiento de la capacidad hídrica otorgada al proyecto.

Minuto 90:00 Dada la imposibilidad de contar con la información suficiente para aclarar las dudas planteadas, el señor Gerente General propone, y así se acoge por parte de la Junta Directiva, suspender por ahora la discusión del tema, con el fin de obtener los datos adicionales que se han requerido para resolver la solicitud de financiamiento.

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

**4°** **Solicitud de aprobación de doce bonos extraordinarios individuales**

Minuto 127:00 Luego de un receso, se conoce el oficio GG-ME-0589-2020 del 29 de mayo de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0616-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá y Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar doce 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 130:50 El Director Alvarado Herrera justifica su voto negativo en los casos de las señoras Aura Lila Medina López, Valeska Lisiloth Medrano Segura y Anais Roxana Zúñiga Montiel. En el primer caso, porque la casa tiene 3 dormitorios y la familia consta solo de cuatro miembros. En el segundo caso, porque la familia es de dos personas y la casa tiene tres dormitorios. Y en el tercer caso, porque la familia es de 4 miembros y la vivienda tiene tres dormitorios. Concluye señalando que lo anterior se aparta de las condiciones que usualmente financia el Sistema.

Minuto 132:10 No habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes y con el voto negativo del Director Alvarado Herrera en los casos antes indicados, la Junta Directiva resuelve autorizar los referidos bonos de vivienda, según lo recomienda la Administración y en los términos que se indican en los **acuerdos N° 5** y **N° 6** que se anexan a esta minuta.

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

**5° Solicitud de aprobación de dos bonos extraordinarios individuales**

Minuto 133:10 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-0588-2020 del 29 de mayo de 2020, por medio del cual, el asistente de la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0617-2020 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 dos 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, 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 134:25 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° 7** que se anexa a esta minuta.

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

**6° Solicitud de no objeción a la adjudicación de la consultoría de diseño del proyecto Juan Pablo II**

Minuto 134:55 Se retira temporalmente de la sesión la Directora Ulibarri Pernús y se procede a conocer el oficio GG-ME-0587-2020 del 29 de mayo de 2020, por medio del cual, el asistente de la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0615-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para financiar la adjudicación de la consultoría de diseño del proyecto Juan Pablo II, ubicado en el distrito y cantón de Turrialba, provincia de Cartago. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La arquitecta Salas Rodríguez expone los alcances del referido informe, destacando los antecedentes de este proyecto y las actividades que se pretenden financiar, cuyo costo asciende a ¢99,0 millones, concluyendo que con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por el Departamento Técnico, se recomienda declarar la no objeción a la adjudicación de las actividades y autorizar el monto requerido, bajo las condiciones que se indican en el informe de la Dirección FOSUVI.

Minuto 141:20 La arquitecta Salas Rodríguez procede a tender una serie de inquietudes y consultas que plantea el Director Alvarado Herrera, particularmente sobre las actividades a ejecutar y los plazos de las ofertas.

Minuto 101:00 De conformidad con el análisis efectuado en torno al tema y con la ausencia temporal de la Directora Presidenta, a quien se le ha ido la conexión, se concuerda en la pertinencia de actuar de la forma que recomienda la Administración, acogiendo además una moción del Director Alvarado Herrera, para que se solicite a la Administración, que en conjunto con la entidad autorizada, revise con la empresa adjudicada el período de entrega del diseño, con el propósito de valorar la posibilidad de disminuir los plazos. Lo anterior, según se indica en los **acuerdos N° 8** y **N° 9** que se anexan a esta minuta.

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

**7° Sustitución de tres beneficiarios en el proyecto Cartagena**

Minuto 165:40 Se reincorporan a la sesión el señor Gerente General, la Directora Presidenta y la Directora Ulibarri Pernús; y se procede a conocer el oficio GG-ME-0583-2020 del 28 de mayo de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0600-2020 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 tres núcleos familiares del proyecto habitacional Cartagena, ubicado en el distrito Valle La Estrella del cantón y provincia de Limón, y aprobado mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 25-2018 del 16 de abril de 2018. 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; razón por la cual se recomienda su aprobación.

Minuto 168:30 Conocida y suficientemente discutida la propuesta de la Dirección FOSUVI, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, según se consigna en el **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la arquitecta Salas Rodríguez.

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

**8° Criterio sobre el uso de la Ficha de Inclusión Social**

Minuto 169:10 Se conoce el oficio GG-ME-0545-2020 del 18 de mayo de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0507-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene la información requerida en el acuerdo N° 17 de la sesión 13-2018, del 26 de febrero de 2018, en relación con el uso de la Ficha de inclusión Social del IMAS y el acceso del BANHVI al SINIRUBE, concluyendo que actualmente el Banco puede analizar la información requerida. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Minuto 180:00 Conocido el informe de la Administración y no habiendo objeciones al respecto, la Junta Directiva resuelve dar por cumplido el citado acuerdo N° 17 de la sesión 13-2018, incluyendo una instrucción a la Administración, para que valore y tome las acciones que sean pertinentes, para lograr acceso efectivo y eficiente del BANHVI a las respectivas bases de datos del SINIRUBE. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 11** que se anexa a esta minuta.

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

**9° Consultas sobre el trámite de un bono del programa RAMT, el proyecto Santa Luisa II y el terreno donado por la Municipalidad de San José**

Minuto 181:00 La licenciada Camacho Murillo atiende varias consultas de las Directoras Pérez Gutiérrez y Ulibarri Pernús, con respecto al trámite de un bono del programa RAMT, la situación del proyecto Santa Luisa II y el estado del proceso de resolución sobre el terreno donado por la Municipalidad de San José al BANHVI, para erradicar un asentamiento informal.

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

**10° Informe sobre reunión con la Diputada Yorleny León**

Minuto 208:00 La Directora Pérez Gutiérrez presenta un informe sobre la reunión convocada por la Diputada Yorleny León, y propone que se revise el Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para determinar el procedimiento más adecuado y ágil, según lo planteado por la Diputada Yorleny León Marchena en el oficio AL-FPLN-56-OFI-538-2019, del 15 de julio de 2019, para otorgar títulos de propiedad a cargo del INVU y del INDER, a poseedores de bajos recursos ubicados en la provincia de Limón, quienes gestionarían una solución habitacional con recursos del bono de vivienda. Lo anterior, junto con una revisión del tema presupuestario del FOSUVI, para determinar la capacidad de tramitar, por medio de una entidad autorizada, bonos de vivienda individuales a las familias que serían objeto de la referida titulación.

Acogiendo la anterior propuesta, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 12** que se anexa a esta minuta y, acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

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

**11° Informe sobre oficios de la Federación de Mutuales en torno a la moratoria de pagos de créditos y las cuotas del Fondo de Garantías**

Minuto 210:30 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-0591-2020 del 29 de mayo de 2020, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DFNV-ME-228-2020 de la Dirección FONAVI, que contiene una valoración y recomendación sobre los oficios DE-023-2020 y DE-025-2020, remitidos por la Federación de Mutuales de Ahorro y Préstamo, en torno a la flexibilización aprobada por este Banco para el pago de las cuotas de créditos y las primas del Fondo de Garantías. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI, quien se refiere a cada uno de los aspectos indicados en el citado informe, respondiendo las inquietudes y consultas que al respecto van planteando los señores Directores, quien proceden a analizar ampliamente el documento presentado.

Minuto 41:40 (Grabación B) Se Una vez conocido y suficientemente discutido el informe de la Dirección FONAVI, los señores Directores concuerdan en la pertinencia de girar instrucciones a la Administración, para que valore la posibilidad financiera de mejorar las condiciones y los plazos de las prórrogas otorgadas a las entidades autorizadas, para el pago de las operaciones de crédito y, por otra parte, se gestione el criterio de la SUGEF sobre los aspectos legales de los resultados de este análisis, así como de la viabilidad de efectuar un ajuste extraordinario y temporal en el monto de las primas que deben cancelar mensualmente las mutuales al Fondo de Garantías. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 13** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Hernández Brenes.

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

**12° Consulta sobre el próximo informe de avance al plan de acción presentado a la SUGEF**

Minuto 67:00 (Grabación B) Se reincorpora a la sesión el señor Gerente General, quien atendiendo una consulta del Director Carranza González, sobre la fecha de presentación a esta Junta Directiva, del próximo informe de avance al plan de acción remitido a la SUGEF, afirma que se tiene previsto que dicho informe se conozca en la sesión del próximo 8 de junio.

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

**13° Consulta sobre el trámite de casos del asentamiento Triángulo de Solidaridad y los bonos tramitados por el INVU y que fueron devueltos sin aprobación**

Minuto 68:50 (Grabación B) El señor Gerente General toma nota de una solicitud de la Directora Ulibarri Pernús, para presentar, a más tardar en tres semanas, información actualizada sobre el resultado del trámite de siete familias del asentamiento Triángulo de Solidaridad que iban a ser desalojadas de un proyecto de vivienda, así como con respecto a los cuatro casos del INVU que habían sido devueltos por parte del BANHVI.

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

**14° Oficio de la Municipalidad de Pococí, trasladando solicitud de la Asociación de Desarrollo de El Molino, con respecto a los beneficiarios de la nueva etapa del proyecto Don Edwin**

Minuto 73:50 (Grabación B) Se conoce el oficio SMP-579-2020 del 04 de mayo de 2020, mediante el cual, la Secretaría del Concejo Municipal de Pococí, traslada al Alcalde Municipal y a la Junta Directiva del BANHVI, la solicitud de la Asociación de Desarrollo de El Molino de Jiménez, para que en la nueva etapa que se está desarrollando del proyecto Don Edwin, se consideren familias de la comunidad.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 14** que se anexa a esta minuta.

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

**15° Copia de oficio enviado por una empresa constructora a la Gerencia General, remitiendo información adicional sobre la denuncia presentada contra una entidad autorizada**

Minuto 64:20 (Grabación B) Se conoce copia de nota enviada por una empresa constructora a la Gerencia General, remitiendo información adicional sobre la denuncia presentada contra una entidad autorizada, que tramitó operaciones de bono gestionadas por esa empresa.

Al respecto y a solicitud de la Directora Ulibarri Pernús, el señor Gerente General informa de las acciones que ha venido tomando con respecto a esta denuncia, destacando que en los próximos días se estará reuniendo con el denunciante para aclarar algunos temas; luego de lo cual, estará emitiendo la resolución correspondiente.

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

**16° Oficio del Banco Nacional, solicitando la asignación de un presupuesto adicional para otorgar bonos de vivienda durante el año 2020**

Minuto 79:10 (Grabación B) Se conoce el oficio SGBDP-046-2020 del 26 de mayo de 2020, mediante el cual, la señora Rosaysella Ulloa Villalobos, representante de la Subgerencia General de Banca de Desarrollo y Personas del Banco Nacional, solicita la asignación de un presupuesto adicional de ¢580 millones, para otorgar bonos de vivienda durante el año 2020.

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

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

**17° Reporte sobre el cumplimiento del cronograma de informes para Junta Directiva, del Sistema de Información Gerencial**

Minuto 80:13 (Grabación B) Se conoce el oficio GG-IN11-0575-2020 del 26 de mayo de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite a este Órgano Colegiado, el reporte sobre el cumplimiento del cronograma de informes para Junta Directiva, del Sistema de Información Gerencial, con corte al mes de abril de 2020.

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

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

**18° Copia de oficio enviado por Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda a la Dirección FOSUVI, solicitando la anulación de un bono otorgado a un adulto mayor que no está en condiciones de vivir solo**

Minuto 80:25 (Grabación B) Se conoce escrito del 27 de mayo de 2020, por medio del cual, la señora Yendry Monge Portuguez, Gerente del Centro de Negocios del Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda en Guápiles, solicita la anulación del bono extraordinario otorgado a un adulto mayor, quien actualmente no está en condiciones de vivir solo.

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

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

**19° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Contraloría General de la República, comunicando la oficialización e implementación, del plan maestro del nuevo proyecto de sistemas de información del BANHVI**

Minuto 80:38 (Grabación B) Se conoce copia del oficio GG-CE-0590-2020 del 29 de mayo de 2020, mediante el cual, la Gerencia General comunica a la Contraloría General de la República, la oficialización e implementación del plan maestro del nuevo proyecto de sistemas de información del BANHVI.

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

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

Minuto 81:35 (Grabación B) Siendo las veintidós horas con treinta minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 40-2020**

**DEL 01 DE JUNIO DE 2020**

## ACUERDO N°1:

**Considerando:**

**Primero:** Que el artículo 26º de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, referido a las funciones de esta Junta Directiva, señala en su inciso a): *“En la primera sesión del mes de junio de cada año, nombrar de entre sus miembros a un presidente y a un vicepresidente.”*

**Segundo:** Que de conformidad con lo anterior, corresponde designar a los Directores que ocuparán el cargo de Presidente y Vicepresidente de esta Junta Directiva para el período legal correspondiente.

**Tercero:** Que habiéndose propuesto únicamente a las señoras Irene Campos Gómez y Dania Chavarría Núñez, como candidatas a Presidenta y Vicepresidenta respectivamente, y acogiendo los demás Directores dicha propuesta en forma unánime, lo que procede es designarlas en dichos cargos.

**Por tanto, se acuerda:**

Nombrar a las Directoras Irene Campos Gómez y Dania Chavarría Núñez, como Presidenta y Vicepresidenta respectivamente, de la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda, a partir de esta fecha y hasta el 31 de mayo de 2021.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

Otorgar a la Administración, un plazo de hasta el próximo 1° de julio, para atender lo dispuesto en el acuerdo N° 9 de la sesión 36-2020, referido a la propuesta que se presentaría al Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, sobre opciones viables para agilizar los trámites de recepción de las plantas de tratamiento de aguas residuales.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°3:

Modificar el acuerdo N° 11 de la sesión 36-2020, del 18 de mayo de 2020, en cuanto a que el análisis que debe realizar la Administración, a los presupuestos de viviendas que han servido de base para ajustar el monto del bono ordinario, debe partir del año 2013 en vez del año 2015.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°4:

Instruir a la Gerencia General, para que en relación con lo dispuesto en el punto 4 del acuerdo N° 2, de la sesión 37-2020, informe a esta Junta Directiva sobre los resultados del análisis que realice, con los responsables de la ejecución de los objetivos estratégicos, cuyo porcentaje de cumplimiento fue inferior al 74%.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0589-2020 del 29 de mayo de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0616-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, en lo que ahora interesa, a las solicitudes del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá y Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda 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: Dayana Matilde Cruz Ocampo, Tatiana Sotelo Hernández, Yoselyn Campos Hernández, Xinia María Rodríguez Arias, Jennifer Tatiana Rodríguez Gómez, Marlon Leiva Huerta, Melania María Quesada Alvarado, Marselly Evelyn Porras Acuña y Denis Francisco Gómez González.

**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-0616-2020.

**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, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-0616-2020 de la Dirección FOSUVI y según el siguiente detalle:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 (¢)** |
| Dayana Matilde Cruz Ocampo | 7-0160-0345 | 7-28576 | Pococí | CLCV | 7.500.000,00 | 11.600.000,00 | 101.087,35 | 504.882,82 | 19.503.795,47 |
| Xinia María Rodríguez Arias | 2-0349-0556 | 2-512063 | Grecia | CLCV | 10.000.000,00 | 11.873.945,53 | 201.906,35 | 673.021,17 | 22.345.060.35 |
| Jennifer Tatiana Rodríguez Gómez | 6-0395-0097 | 6-228868 | Golfito | CLCV | 5.100.000,00 | 9.499.999.84 | 52.341.15 | 523.411,50 | 15.071.070,19 |
| Marlon Leiva Huerta | 155805-984101 | 2-480495 | Naranjo | CVE | No aplica | 21.000.000,00 | 48.530,00 | 485.300,00 | 21.436.770,00 |
| Melania María Quesada Alvarado | 2-0490-0288 | 2-564865 | San Carlos | CLCV | 3.645.000,00 | 9.904.434,06 | 26.405,18 | 264.051,83 | 13.787.080.71 |
| Marselly Evelyn Porras Acuña | 1-1348-0046 | 1-642289 | Pérez Zeledón | CLCV | 7.710.000,00 | 7.980.233,47 | 72.165,76 | 240.552,53 | 15.858.620,24 |
| **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 (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Yoselyn de los Angeles Campos Hernández | 1-1617-0943 | 1-619413 | Aserrí | CLCV | 7.200.000,00 | 8.841.584,70 | 147.593,42 | 491.978,05 | 16.385.969,34 |
| **Entidad Autorizada: Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Tatiana del Rosario Sotelo Hernández | 155829-912125 | 1-19344 | San José | CVE | No aplica | 21.200.000,00 | 39.758,99 | 132.529,98 | 21.292.770,99 |
| Denis Francisco Gómez González | 155800-521726 | 1-19297 | San José | CVE | No aplica | 23.997.000,00 | 54.153,85 | 180.512,83 | 24.123.358,98 |
| (\*) 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°6:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0589-2020 del 29 de mayo de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0616-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, en lo que ahora interesa, a las solicitudes del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, y Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– tres operaciones de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, para las familias que encabezan las señoras Aura Lila Medina López, Valeska Lisiloth Medrano Segura y Anais Roxana Zúñiga Montiel.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI presenta la valoración socioeconómica de las solicitudes 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 ambos subsidios, recomienda autorizar la emisión de los respectivos bonos 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-0616-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de tres 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-0616-2020 de la Dirección FOSUVI y según el siguiente detalle:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Entidad Autorizada: Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo** | | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Aura Lila Medina López | 155810-477706 | 4-133675 | Sarapiquí | CVE | No aplica | | 20.000.000,00 | 42.056,54 | 140.188,45 | 20.098.131,92 |
| Valeska Lisiloth Medrano Segura | 1-1590-0095 | 1-659579 | Pérez Zeledón | CVE | No aplica | | 20.000.000,00 | 74.598,22 | 149.196,44 | 20.074.598,22 |
| **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 (¢)** |
| Anais Roxana Zúñiga Montiel | 6-0377-0047 | 6-74717 | Puntarenas | CVE | No aplica | | 11.600.000,00 | 50.630,14 | 506.301,37 | 21.547.235,46 |
| (\*) CVE: Compra de vivienda existente | | | | | |  | | | | |

**2)** 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.

**3)** 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.

**4)** 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 por Mayoría y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0588-2020, del 29 de mayo de 2020, el asistente de la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0617-2020 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 dos 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 Petronila Espinoza Gutiérrez y José Luis Mora Gutiérrez.

**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-0617-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de dos 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-0617-2020 de la Dirección FOSUVI y según el siguiente detalle:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 (¢)** |
| Petronila Espinoza Gutiérrez | 155805-978921 | 1-635611 | León Cortés | CLCV | 6.000.000,00 | 9.452.650,00 | 40.625,00 | 406.250,00 | 15.818.275,00 |
| José Luis Mora Gutiérrez | 3-0303-0825 | 3-175504 | El Guarco | CVE | No aplica | 20.000.000,00 | 41.406,25 | 414.062,50 | 20.372.656,25 |
| (\*) CLCV: Compra de lote y construcción de vivienda | | | | | CVE: Compra de vivienda existente | | | | |

**2)** En el caso que incluye la construcción de la vivienda, será responsabilidad de la entidad autorizada velar porque se cumplan 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.

**6)** En el caso del señor José Luis Mora Gutiérrez, la entidad autorizada deberá gestionar ante la Municipalidad de El Guarco, la demolición de la vivienda que dejará deshabitada la familia.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

**Considerando:**

**Primero:** Que la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), ha presentado solicitud para financiar la adjudicación de la consultoría de diseño del proyecto Juan Pablo II, ubicado en el distrito y cantón de Turrialba, provincia de Cartago.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0615-2020 del 29 de mayo de 2020, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la MUCAP, y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por el Departamento Técnico, recomienda declarar la no objeción a la adjudicación de las actividades y autorizar el monto requerido, bajo las condiciones que se indican en el referido informe técnico.

**Tercero:** Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0615-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

Otorgar en administración, a la Mutual Cartago Ahorro y Préstamo, el monto total de ¢99.059.089,88 (noventa y nueve millones cincuenta y nueve mil ochenta y nueve colones con 88/100), con el fin de financiar los costos de la consultoría de diseño del proyecto Juan Pablo II, a la empresa Grupo Innovación Inmobiliaria S.A.

Plazo de entrega: 210 días naturales, a partir de la orden de inicio de la entidad autorizada.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°9:

Instruir a la Administración, para que revise con la empresa Grupo Innovación Inmobiliaria S.A., la posibilidad de disminuir el plazo para la entrega del diseño del proyecto Juan Pablo II.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°10:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 25-2018 del 16 de abril de 2018, 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 la compra del terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto habitacional Cartagena, ubicado en el distrito Valle La Estrella del cantón y provincia de Limón.

**Segundo:** Que por medio del oficio FVR-GO-428-2019, la Fundación CR–Canadá ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir tres núcleos familiares del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del incumplimiento de requisitos por parte de los beneficiarios originales.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0600-2020 del 26 de mayo de 2020 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0583-2020, del 28 de mayo del año en curso–, 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.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que propone la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0600-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar la exclusión de los siguientes tres beneficiarios del proyecto habitacional Cartagena:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| Elivier Jiménez Sarmiento | 7-0140-0917 | Clarent Jiménez Marín | 7-0353-0375 |
| Rachel Dayana Rojas González | 7-0259-0263 |  |  |

**2)** Autorizar la inclusión de los siguientes tres beneficiarios del proyecto Cartagena:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| José Luis Delgado Matarrita | 7-0319-0190 | Carolina del Carmen Hernández López | 5-0353-0959 |
| Cristian Josué Morales Torres | 7-0209-0886 |  |  |

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°11:

Conocido el informe DF-OF-0507-2020 de la Dirección FOSUVI, se da por complido el acuerdo N° 17 de la sesión 13-2018, del 26 de febrero de 2018, dado que –según lo indicado por la Administración– el BANHVI tiene acceso al SINIRUBE y a la Ficha de Inclusión Social del IMAS, logrando así contar con la información requerida para la atención de todas las familias, incluyendo las que se encuentran dentro de la estrategia Puente al Desarrollo.

Complementariamente, se instruye a la Administración, para que revise y tome las acciones que sean pertinentes, a fin de lograr el acceso efectivo y eficiente del BANHVI a las respectivas bases de datos del SINIRUBE.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°12:

Instruir a la Administración, para que revise las disposiciones contenidas en el Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para determinar el procedimiento más adecuado y ágil, según lo planteado por la Diputada Yorleny León Marchena, en el oficio AL-FPLN-56-OFI-538-2019, para otorgar títulos de propiedad a cargo del INVU y del INDER, a poseedores de bajos recursos ubicados en la provincia de Limón.

Lo anterior, aunado a una revisión del tema presupuestario del FOSUVI, para determinar la capacidad de tramitar, por medio de las entidades autorizadas, dicha titulación.

Para atender la presente disposición, se otorga a la Administración un plazo máximo de hasta el 08 de julio de 2020.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°13:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio GG-ME-0591-2020 del 29 de mayo de 2020, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DFNV-ME-228-2020 de la Dirección FONAVI, que contiene una valoración y recomendación sobre los oficios DE-023-2020 y DE-025-2020, remitidos por la Federación de Mutuales de Ahorro y Préstamo, en torno a la flexibilización aprobada por este Banco para el pago de las cuotas de créditos y las primas del Fondo de Garantías.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FONAVI señala y concluye, en lo conducente, lo siguiente:

“…a) *Sobre la solicitud de prórroga de dos meses en el pago de las operaciones de crédito y el traslado de las cuotas prorrogadas al final del plazo.*

En relación con este aspecto, según lo facultado por la Junta Directiva en el acuerdo 4 de la sesión 25-2020 de 02 de abril de 2020 (ítem 3), se otorgó a las Mutuales de Ahorro y Préstamo una prórroga en el pago de principal e intereses de los créditos vigentes por el periodo de 2 meses, comprendido de mayo a junio de 2020, con las siguientes condiciones:

i. El plazo de las operaciones del BANHVI se extiende en el mismo plazo del periodo de la prórroga otorgada, de manera que las cuotas mensuales de los créditos se mantienen sin cambio.

ii. Los intereses corrientes que se devenguen durante el periodo de la prórroga se registran como intereses por cobrar y su cancelación deberá efectuarse mediante pagos mensuales equivalentes en un periodo de 12 meses, a partir de la conclusión del periodo de prórroga.

iii. No se realiza cobro de intereses moratorios durante el periodo de la prórroga.

Según se observa, la facilidad de pago concedida por el BANHVI corresponde a lo requerido por la Federación de Mutuales de Ahorro y Préstamo, pues incluye la prórroga de dos meses solicitada y el aumento del plazo de la operación en igual periodo. El aspecto que no comparte esa Federación se refiere a lo señalado en el punto ii. anterior, en el que se indica el cobro posterior de los intereses corrientes devengados durante el periodo de la prórroga.

Sobre este particular, lo siguiente:

• El tratamiento aplicado por el BANHVI es correcto desde el punto de vista financiero; el cobro de los intereses durante el periodo de la prorroga nada tiene que ver con las cuotas que se pagan al final del plazo de las operaciones originales. Dado que el plazo del crédito se ha incrementado, el cobro de intereses evidentemente debe considerar ahora el plazo adicional; este tratamiento de ninguna manera implica que se esté aplicando un doble cobro de intereses, como erróneamente lo ha señalado la Federación de Mutuales de Ahorro y Préstamo.

• **Eliminar el cobro de los intereses devengados durante el periodo de la prórroga, es equivalente a ejecutar la condonación de los referidos intereses, acción para la cual el BANHVI no se encuentra facultado desde el punto de vista legal**. (…)

b) *Sobre la condonación en el pago de los aportes al Fondo de Garantías por dos meses.*

Mediante memorando DFNV-ME-0204-2020 se presentó el análisis realizado respecto de la solicitud presentada por la Federación de Mutuales de Ahorro y Préstamo en relación con la condonación de las primas del Fondo de Garantías por un lapso de dos meses. Al respecto, se indicó que debido a que las entidades mutualistas mantienen el beneficio de la garantía subsidiaria e ilimitada del Estado y**, en virtud de la responsabilidad del BANHVI de velar por la razonabilidad y capitalización del Fondo de Garantías, no se considera procedente la condonación del pago de las primas mensuales correspondientes**. El efecto de esa condonación se estimó en una reducción en los aportes al Fondo de referencia por un monto de ¢245.2 millones y una menor generación de intereses anuales sobre los recursos acumulados de alrededor de ¢11.0 millones, lo que a diciembre de 2021 **representaría una disminución en el crecimiento del Fondo de Garantías del 0.70%**.

Al respecto, se consideró factible el otorgamiento de una prórroga en el pago de tales primas por el periodo de dos meses requerido, siendo que esta medida genera efectos poco significativos sobre el crecimiento esperado del referido Fondo. De conformidad con lo establecido en el acuerdo 9 de la sesión 34-2020, los montos no atendidos durante el periodo de la prórroga deberían 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.

(…) mediante el oficio DE-023-2020 del 20 de mayo de 2020 la Federación de Mutuales de Ahorro y Préstamo solicita a la Junta Directiva una reconsideración de los alcances del acuerdo 9 de la sesión 34-2020, señalando que la prórroga otorgada ayuda en forma importante a mitigar los efectos sobre a liquidez originados en la flexibilización de pagos que han dispuesto las Mutuales a sus deudores, pero no contribuye a mitigar los efectos sobre los resultados económicos de esas Entidades. En sustitución de la prórroga otorgada, se solicita conceder una especie de descuento de al menos un 50% en el monto del aporte que deben realizar las Mutuales al Fondo de Garantías por un plazo de unos 12 meses.

La nueva propuesta que se presenta implica una reducción en el monto de los aportes de las Mutuales al Fondo de Garantías de ¢737.9 millones, además de un sacrificio en intereses sobre los recursos acumulados estimado en ¢33.0 millones anualmente, lo que al cierre de diciembre de **2021 implicaría una disminución en el crecimiento esperado del Fondo del 2.1%**. Evidentemente, **los efectos de esta nueva propuesta sobre el objetivo de fortalecimiento del Fondo de Garantías son aún más severos que los asociados a la propuesta inicial**, por lo que no se estima conveniente su aprobación; adicionalmente, **la propuesta incorpora de nuevo la condonación –en este caso parcial– de las obligaciones de pago establecidas en el artículo 122 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda**.” (Los destacados son del original)

**Tercero:** Que conocido y suficientemente discutido el informe de la Administración, esta Junta Directiva estima pertinente girar instrucciones a la Administración para que valore la posibilidad financiera de efectuar un ajuste extraordinario y temporal de la fórmula para calcular el monto de las primas, que deben cancelar mensualmente las Mutuales de Ahorro y Préstamo al Fondo de Garantías y, por otra parte, gestionar el criterio de la SUGEF sobre los aspectos legales expuestos en la presente sesión, relacionados con la imposibilidad de mejorar las condiciones de los créditos y el ajuste a la fórmula para calcular los aportes de las mutuales al Fondo de Garantías.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Instruir a la Administración, para que dentro de un plazo que vencerá el próximo 30 de junio, realice el análisis de sensibilidad para efectuar un ajuste extraordinario y temporal de la fórmula para calcular el monto de las primas, que deben cancelar mensualmente las Mutuales de Ahorro y Préstamo al Fondo de Garantías, según lo requerido en el acuerdo N° 9 de la sesión 34-2020.

**2)** Esta Junta Directiva gestionará, dentro del plazo de un mes y bajo la coordinación del asistente de la Gerencia General (dada la inhibición del Gerente General en este asunto), el pronunciamiento de la Superintendencia General de Entidades Financieras, con respecto a los criterios emitidos por la Dirección FONAVI y la Asesoría Legal, sobre la imposibilidad de mejorar las condiciones de los créditos y el ajuste a la fórmula para calcular los aportes al Fondo de Garantías, según lo discutido en la presente sesión.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°14:

Trasladar a la Administración, para que a más tardar el próximo 22 de junio remita la respuesta correspondiente, el oficio SMP-579-2020 del 04 de mayo de 2020, por medio del cual, la Secretaría del Concejo Municipal de Pococí, traslada al Alcalde Municipal de ese cantón y a la Junta Directiva del BANHVI, la solicitud de la Asociación de Desarrollo de El Molino de Jiménez, para que en la nueva etapa que se está desarrollando del proyecto Don Edwin, se consideren familias de la comunidad.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°15:

Trasladar a la Administración, para su valoración y la presentación de la recomendación correspondiente, el oficio SGBDP-046-2020 del 26 de mayo de 2020, mediante el cual, la señora Rosaysella Ulloa Villalobos, representante de la Subgerencia General de Banca de Desarrollo y Personas del Banco Nacional, solicita la asignación de un presupuesto adicional de ¢580 millones, para otorgar bonos de vivienda durante el año 2020.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°16:

Trasladar a la Administración, para su valoración y la inmediata ejecución del trámite correspondiente, el escrito del 27 de mayo de 2020, por medio del cual, la señora Yendry Monge Portuguez, Gerente del Centro de Negocios del Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda en Guápiles, solicita la anulación del bono extraordinario otorgado a un adulto mayor, quien actualmente no está en condiciones de vivir solo.

## Acuerdo Unánime.-

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