BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 45-2020**

**DEL 18 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, con la asistencia de los siguientes Directores: Guillermo Alvarado Herrera, Jorge Carranza González, Marian Pérez Gutiérrez, Kenneth Pérez Venegas y Eloísa Ulibarri Pernús, quien preside temporalmente. Las Directoras Irene Campos Gómez, Presidenta; y Dania Chavarría Núñez, Vicepresidenta, se incorporan a la sesión a partir de los minutos 10:10 y 39:25 respectivamente.

Participan también los siguientes funcionarios: Carlos Castro Miranda, asistente de la Gerencia General; Mauricio González Zumbado, funcionario de la Auditoría Interna; Marcela Alvarado Castro, funcionaria de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva. El señor Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General, se incorpora a la sesión a partir del minuto 65:50.

Ausente con justificación: Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno.

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

#### Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1. Solicitud para sustituir 10 beneficiarios y otorgar financiamiento adicional para el proyecto Cocales de Duacarí.
2. Propuesta de actualización del Plan de Contingencias de Liquidez.
3. Criterio sobre el texto base del proyecto de “Ley para fortalecer al Consejo Nacional de la Persona Adulta Mayor (CONAPAM) en la atención de las personas adultas mayores”, expediente legislativo No. 21.912.
4. Análisis de la situación con la Dirección General de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares.

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

**1° Solicitud para sustituir 10 beneficiarios y otorgar financiamiento adicional para el proyecto Cocales de Duacarí**

Minuto 04:50 Se conoce el oficio GG-ME-0653-2020 del 11 de junio de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0671-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coocique R.L., para modificar las condiciones del financiamiento otorgado para el desarrollo del proyecto Cocales de Duacarí, ubicado en el distrito Duacarí del cantón de Guácimo, provincia de Limón, y aprobado mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 80-2015 del 17 de diciembre de 2015.

Para exponer el contenido del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, quien destaca que la solicitud consiste en realizar los siguientes cambios en las condiciones del financiamiento del citado proyecto: a) sustituir diez núcleos familiares como consecuencia del desinterés o la renuncia por parte de las familias beneficiadas originalmente; y b) otorgar un financiamiento adicional para completar el pago de los gastos de formalización de las nuevas familias a incluir en el proyecto. Además, afirma que la Dirección FOSUVI avala la solicitud de la entidad autorizada y se ha verificado que las nuevas familias postuladas habitan en el mismo cantón.

Minuto 11:00 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 actuar de loa forma que recomienda la Administración, según se consigna en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

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

**2° Propuesta de actualización del Plan de Contingencias de Liquidez**

Minuto 12:34 Se conoce el oficio GG-IN01-0658-2020 del 12 de junio de 2020, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe DFNV-IN60-0227-2020 de la Dirección FONAVI, que contiene la propuesta de actualización del Plan de Contingencias de Liquidez del BANHVI, con corte al 30 de abril de 2020. Dichos documentos se adjuntan a la presente 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 Tricia Hernández Brenes, titular de la Dirección FONAVI, quien inicialmente se refiere a los objetivos del Plan de Contingencias de Liquidez del BANHVI, exponiendo luego los resultados de la reciente actualización de dicho documento, destacando los principales ajustes efectuados en materia de medición y gestión de la liquidez, sobre el equipo de gestión y manejo de la contingencia, el procedimiento para responder a la contingencia, los mecanismos de comunicación y valoración de escenarios (pruebas de estrés) de contingencias de liquidez, así como el cumplimiento de medidas prudenciales.

Minuto 39:40 Conocida la referida propuesta de actualización y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de Administración y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Hernández Brenes.

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

**3° Criterio sobre el texto base del proyecto de “Ley para fortalecer al Consejo Nacional de la Persona Adulta Mayor (CONAPAM) en la atención de las personas adultas mayores”, expediente legislativo No. 21.912**

Minuto 42:55 Se conoce el oficio GG-ME-0660-2020 del 12 de junio de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite criterio y recomendaciones, con respecto al proyecto de ley denominado *“Ley para fortalecer al Consejo Nacional de la Persona Adulta Mayor (CONAPAM) en la atención de las personas adultas mayores”,* expediente legislativo N° 21.912. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

El licenciado Castro Miranda expone el criterio de la Administración con respecto a los alcances de la referida iniciativa de ley; razonamientos que son analizados y posteriormente avalados por parte de los señores Directores, quienes además concuerdan en la conveniencia de incluir en la respuesta de este Banco a la Comisión Permanente Especial de Asuntos de Discapacidad y Adulto Mayor, los siguientes aspectos:

a) Hacer ver que el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, está siendo impactado por la emergencia del Covid-19, en el sentido que sus recursos provienen del FODESAF y la importante caída en la recaudación de recursos de la CCSS por planillas, impactará negativamente en el presupuesto del FOSUVI

b) Debe cuantificarse el impacto del IVA en el número de soluciones de vivienda que financia anualmente el FOSUVI.

c) La finalidad pública del BANHVI incluye la atención de los adultos mayores solos y aquellos que son parte de un núcleo familiar.

d) Debe señalarse el impacto del proyecto de ley, tanto en el número de soluciones habitacionales a otorgar por parte del BANHVI, como en el empleo dentro del ramo de la construcción.

e) Deben incluirse los datos disponibles sobre los bonos otorgados a adultos mayores solos, así como de las soluciones de vivienda otorgadas a familias que incluyen a adultos mayores dentro de sus miembros.

Minuto 65:20 Conocido y suficientemente discutido el informe de la Administración, la Junta Directiva resuelve girar instrucciones a la Gerencia General, para que tomando en consideración las observaciones realizadas en la presente sesión y según lo indicado en el oficio GG-ME-0660-2020, comunique a la Comisión Permanente Especial de Asuntos de Discapacidad y Adulto Mayor de la Asamblea Legislativa, el criterio formal de este Banco sobre dicho proyecto de ley. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira a la sesión el licenciado Castro Miranda.

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

**4°** **Análisis de la situación con la Dirección General de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares**

Minuto 66:05 La Junta Directiva procede a analizar la situación actual de las gestiones que se han venido realizando, para reactivar la transferencia de recursos del FODESAF al FOSUVI. Inicialmente la Directora Presidenta explica que se han estado efectuando reuniones tanto con la Ministra de Trabajo como con los equipos técnicos del FODESAF, quienes aducen que la suspensión del giro de fondos se sustenta en el incumplimiento por parte del BANHVI de algunas obligaciones. La primera de ellas es el incumplimiento de la Directriz N° 060-MTSS-MDHIS, en lo que respecta a la población objetivo, pero para su aplicación se ha dado recientemente un plazo adicional de tres meses; razón por la cual actualmente no se está incumpliendo.

Agrega que el segundo incumplimiento argumentado por el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, se refiere a una serie de informes sobre la liquidación de fondos del FOSUVI, pero en las reuniones quedó ampliamente demostrado que el BANHVI había remitido esa información.

Indica que el tercer incumplimiento que se ha planteado, es la falta de suscripción del convenio entre ambas instituciones, sobre el cual se han discutido básicamente dos cláusulas, relacionadas con los gastos administrativos que asume el FODESAF, así como con respecto a la población objetivo. Añade que el tema de los gastos administrativos ya fue satisfactoriamente solventado, pero como no se llegaba a un acuerdo en torno al tema de la población objetivo y siendo que fueron informados de que el Ministerio de Trabajo, desde noviembre de 2019 y sobre ese asunto particular, formuló una consulta a la Procuraduría General de la República, finalmente se convino en dejar ese aspecto fuera del convenio, dejando sujeta esa cláusula a lo que dictamine la Procuraduría.

En razón de lo anterior, la Directora Presidenta explica que ha convocado a una sesión extraordinaria de esta Junta Directiva, para mañana viernes a la 5:00 p.m., para revisar el nuevo texto del convenio y llegar a un documento definitivo que permita la reanudación inmediata de los recursos del FODESAF al FOSUVI.

Minuto 72:30 Por otra parte, comenta los resultados de la reunión que entre las partes se realizó con la Procuraduría General de la República, destacando que ese ente le dará audiencia formal al BANHVI, para que se pronuncie sobre el tema.

Minuto 78:10 El señor Gerente General se refiere a los aspectos discutidos y acordados con el Ministerio de Trabajo, en torno al contenido del proyecto de convenio y especialmente con respecto a las potestades de fiscalización de la DESAF, los gastos administrativos y la población objetivo.

Minuto 86:40 El Director Alvarado Herrera repasa los criterios que en las últimas dos sesiones ha emitido esta Junta Directiva, haciendo énfasis en que primeramente se ha coincidido en que la señora Ministra de Trabajo, no tenía la competencia legal para suspender el giro de los recursos del FODESAF al BANHVI, dado que esos fondos pertenecen por ley al FOSUVI y deben cumplir la finalidad pública asignada por el legislador y que se consigna en la Ley 7052.

Agrega que también se estimó que la Ministra de Trabajo se extralimitó en sus funciones, al exigir que la reanudación del giro de recursos quedaba condicionado a la suscripción de un convenio, que contiene cláusulas que claramente contravienen la Ley 7052.

En este sentido, explica que el pasado lunes se convino en darle al Ministerio de Trabajo, formalmente y por parte de la Gerencia General, todas las explicaciones legales del caso, en la búsqueda de lograr que ese Ministerio comunicara la aceptación de las explicaciones o su posición con respecto a los asuntos que discrepara. Esta gestión, según se ha informado, fue realizada por la Administración.

En segunda instancia, señala que también se convino en gestionar la colaboración de la Presidencia de la República, para procurar que las discrepancias con el Ministerio de Trabajo no impidieran el traslado de los recursos. Y por último, se coincidió en la importancia de informar a los demás actores del Sistema, sobre el estado de lo actuado por el BANHVI en este asunto.

Por otra parte, deja constancia de que está dispuesto a revisar mañana el texto del proyecto de convenio, teniendo claro que éste debe sujetarse a lo establecido en la Ley 7052.

Minuto 103:25 La Directora Ulibarri Pernús secunda lo antes expuesto por el Director Alvarado Herrera, y particularmente se refiere a que en su criterio la decisión de la Ministra de Trabajo fue ilegal, arbitraria e inoportuna. Además, solicita que se le suministre copia de la consulta planteada por el Ministerio de Trabajo a la Procuraduría General de la República y afirma que también está dispuesta a que se suscriba un convenio entre ambas instituciones, en el tanto éste no contravenga lo dispuesto en la Ley 7052 y con el fin de reanudar, de forma inmediata, el traslado de los recursos del FODESAF.

Minuto 114:50 Para concluir, la Directora Presidenta reconoce la labor que ha realizado la Administración, así como el apoyo que ha recibido por parte de la Presidencia de la República, para enfrentar un tema que sin lugar a duda es muy complejo. Agrega que se ha llevado a cabo un esfuerzo intenso para lograr un consenso, pero sin que ello menoscabe los intereses del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

Minuto 120:35 Siendo las diecinueve horas con diez minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 45-2020**

**DEL 18 DE JUNIO DE 2020**

## ACUERDO N°1:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 80-2015 del 17 de diciembre de 2015, esta Junta Directiva otorgó a Coocique R.L., el financiamiento solicitado –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)–, para la compra del terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto habitacional Cocales de Duacarí, ubicado en el distrito Duacarí del cantón de Guácimo, provincia de Limón.

**Segundo:** Que Coocique R.L. ha solicitado la autorización de este Banco para realizar los siguientes cambios en las condiciones del financiamiento del citado proyecto: a) sustituir diez núcleos familiares como consecuencia del desinterés o la renuncia por parte de las familias beneficiadas originalmente; y b) otorgar un financiamiento adicional para completar el pago de los gastos de formalización de las nuevas familias a incluir en el proyecto.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0671-2020 del 11 de junio de 2020 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0653-2020, del 12 de junio del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coocique R.L., concluyendo que con base en la información presentada y la normativa establecida para estos casos, recomienda autorizar los ajustes al financiamiento del proyecto y los cambios de beneficiarios requeridos por la entidad autorizada, certificando además que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar la exclusión de los núcleos familiares que encabezan las siguientes diez personas, del proyecto Cocales de Duacarí:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre**  | **Cédula** |
| Yasna Anderson Fletes | 7-0178-0307 | Cindy Vanessa Gutiérrez Gutiérrez | 5-0336-0659 |
| Gloria Herminia Galeano Blandón | 155816131924 | Mercedes Ayac Solano | 155811901822 |
| Marvin Cantillano Sanabria  | 15515288915 | Nelson Guzmán Cerdas | 6-0356-0564 |
| Marco Andrés Jarquín Arauz | 155806981206 | Sandra María Mora Villegas  | 7-0157-0243 |
| Yendri Alejandra Cervantes Araus | 7-0160-0066 | Martha Lorena Reyes Jirón  | 5-0356-0902 |

**2)** Autorizar la inclusión de los siguientes diez beneficiarios del proyecto Cocales de Duacarí:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre**  | **Cédula** |
| José Elvin Gutiérrez Campos | 5-0335-0187 | Heyling Isbelia Escalante Montero  | 155819418628 |
| Lincey Vanessa Mora Obando  | 1-1470-0239 | Maricela Peraza Badilla  | 7-0187-0526 |
| Argerie Rodríguez Porras  | 5-0334-0584 | Daniela Fabiola Solano Herrera | 1-1670-0771 |
| Lidia Mendoza Nuñez  | 2-0661-0333 | Heymy Dayan Fernández Zambrana | 7-0226-0602 |
| Hernández Pérez Estibaliz Tatiana | 7-0183-0492 | Greiling Casandra Umaña Condega  | 7-0261-0162 |

**3)** Autorizar un financiamiento adicional e incorporar al contrato del proyecto Cocales de Duacarí, la suma total de **¢1.999.009,71** (un millón novecientos noventa y nueve mil nueve colones con 71/100), para sufragar los gastos de formalización de las diez nuevas familias incluidas en el proyecto, según el detalle que se consigna en el informe DF-OF-0671-2020 de la Dirección FOSUVI.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-IN01-0658-2020 del 12 de junio de 2020, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DFNV-IN60-0227-2020 de la Dirección FONAVI, que contiene la propuesta de actualización del Plan de Contingencias de Liquidez del BANHVI, con corte al 30 de abril de 2020.

**Segundo:** Que conocida la referida actualización, esta Junta Directiva considera que la misma es razonable y –según lo afirma la Administración– contribuye al logro de los objetivos que se pretenden en materia de contingencias de liquidez de la institución; razón por la cual, lo procedente es aprobar dicho documento conforme lo proponen la Dirección FONAVI y la Gerencia General.

**Por tanto, se acuerda:**

Aprobar la actualización, con corte al mes de abril de 2020, del Plan de Contingencias de Liquidez del Banco Hipotecario de la Vivienda, en los mismos términos que se indican en el documento adjunto a los oficios GG-IN01-0658-2020 de la Gerencia General y DFNV-IN60-0227-2020 de la Dirección FONAVI, el cual se adjunta al expediente de la presente sesión.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°3:

Conocido el oficio GG-ME-0660-2020 de la Gerencia General, referido al proyecto de ley denominado *“Ley para fortalecer al Consejo Nacional de la Persona Adulta Mayor (CONAPAM) en la atención de las personas adultas mayores”,* expediente legislativo N° 21.912, se instruye a la Gerencia General, para que comunique a la Comisión Permanente Especial de Asuntos de Discapacidad y Adulto Mayor, el criterio del BANHVI sobre dicho proyecto de ley, en los términos que se indican en el citado oficio y considerando además los siguientes aspectos:

a) Hacer ver que el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, está siendo impactado por la emergencia del Covid-19, en el sentido que sus recursos provienen del FODESAF y la importante caída en la recaudación de recursos de la CCSS por planillas, impactará negativamente en el presupuesto del FOSUVI

b) Debe cuantificarse el impacto del IVA en el número de soluciones de vivienda que financia anualmente el FOSUVI.

c) La finalidad pública del BANHVI incluye la atención de los adultos mayores solos y aquellos que son parte de un núcleo familiar.

d) Debe señalarse el impacto del proyecto de ley, tanto en el número de soluciones habitacionales a otorgar por parte del BANHVI, como en el empleo dentro del ramo de la construcción.

e) Deben incluirse los datos disponibles sobre los bonos otorgados a adultos mayores solos, así como de las soluciones de vivienda otorgadas a familias que incluyen a adultos mayores dentro de sus miembros.

Se instruye a la Gerencia General, para que la nota de respuesta a la referida comisión legislativa, sea previamente sometida a la revisión de los miembros de esta Junta Directiva.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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