BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 48-2020**

**DEL 25 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; Mauricio González Zumbado, funcionario de la Auditoría Interna; Rodolfo Mora Villalobos, Asesor Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

Ausente con justificación: Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno.

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

#### Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1. Revisión de la propuesta de “*Convenio de colaboración interinstitucional Banco Hipotecario de la Vivienda Ministerio de Trabajo y Seguridad Social Dirección Desarrollo Social Y Asignaciones Familiares Programa: Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI)*”.
2. Propuesta de renovación de contrato de fideicomiso 010-2002 administrado por la MUCAP.
3. Propuesta de actualización de la “*Metodología para el análisis de la capacidad de pago de las entidades deudoras del BANHVI*”.
4. Primer informe de diagnóstico de la Oficialía de Cumplimiento Normativo.

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

**1° Revisión de la propuesta de “*Convenio de colaboración interinstitucional Banco Hipotecario de la Vivienda Ministerio de Trabajo y Seguridad Social Dirección Desarrollo Social Y Asignaciones Familiares Programa: Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI)*”**

Minuto 00:50 La Junta Directiva procede a conocer una última versión del proyecto de convenio a suscribir entre este Banco y el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, para la ejecución del programa del FOSUVI.

Los señores Directores muestran su conformidad con el contenido del documento presentado y resuelven aprobarlo para su respectiva suscripción por parte de las respectivas instancias. Lo anterior, considerando además, que el Gerente General ha informado que el FODESAF ha manifestado su anuencia al convenio y se ha comprometido a gestionar de inmediato la reanudación de las transferencias, comenzando por los recursos correspondientes al mes de junio.

Minuto 42:00 Se conoce y finalmente se avala una moción del Director Alvarado Herrera, para que consulte a la Contraloría General de la República, la viabilidad de utilizar los recursos que reciba el FOSUVI del FODESAF, según lo establece el artículo 51 la Ley 7052, en bonos de vivienda a familias cuyo ingreso no exceda el equivalente a seis salarios mínimos de una persona obrera no especializada de la industria de la construcción. Lo anterior, según se indica en los **Acuerdos N° 1 y N° 2** que se anexan a esta minuta. (El voto a favor de la Directora Chavarría Núñez, consta en el minuto 62:45).

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

**2° Propuesta de renovación de contrato de fideicomiso 010-2002 administrado por la MUCAP**

Minuto 48:50 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 conoce el oficio GG-ME-0691-2020 del 24 de junio de 2020, mediante el cual, el asistente de la Gerencia General remite el informe DFNV-ME-0247-2020 de la Dirección FONAVI, que contiene una propuesta para renovar el contrato del Fideicomiso 010-2002 (MUGAP), administrado por la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido de la citada propuesta y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y el siguiente tema, se incorpora a la sesión la licenciada Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI, quien destaca que se considera conveniente proceder con la renovación del Contrato del Fideicomiso 010-2002 (MUGAP) a su vencimiento, en función de los siguientes aspectos:

a) Los activos que se mantienen pendientes de realización en el Fideicomiso 010-2002 (MUGAP) corresponden principalmente a operaciones de crédito en cobro Judicial o incobrabilidad y bienes individuales con problemas de orden técnico o legal, respecto de los cuales se considera conveniente que el Fiduciario concluya las labores correspondientes en función del conocimiento y experiencia específica sobre tales casos.

b) La alternativa de traslado de estos activos para su administración directa en el BANHVI estaría generando atrasos en la gestión, producto del proceso de aprendizaje interno respecto de las condiciones específicas de estos activos, así como debido a eventuales renuncias de abogados directores de los procesos judiciales y a la contratación de nuevos profesionales para tales efectos. Adicionalmente, respecto de los casos en trámite de incobrabilidad, el finiquito de los contratos restringe la disponibilidad de los responsables para la atención de las consultas que surjan en el proceso de análisis, tal y como ya ha sucedido en los casos de otros Fiduciarios.

c) Actualmente, la Unidad de Bienes Inmuebles y el Departamento de Fideicomisos del BANHVI se encuentran asumiendo el proceso de administración de los activos traslados a partir del finiquito de los Fideicomisos anteriormente administrados por Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, por lo que no se considera conveniente el ingreso de nuevos activos para la administración de esas áreas en el corto plazo.

d) Adicionalmente, el traslado de los activos de referencia al BANHVI implica incurrir en costos asociados a los traspasos registrales por cesiones de hipotecas, bienes inmuebles y cesiones de derechos litigiosos de operaciones en proceso de cobro judicial.

e) La comisión mínima que se cancela en forma mensual a MUCAP en su calidad de Fiduciario del BANHVI contempla la administración de los tres Fideicomisos administrados. En este sentido, siendo que con el vencimiento del Fideicomiso 010-2002, la Entidad tendrá que mantener en ejecución la mayor parte de las labores que desarrolla actualmente, el finiquito de este Contrato no estaría generando una reducción en los gastos por concepto de comisiones fiduciarias al BANHVI.

f) La MUCAP ha manifestado encontrarse de acuerdo en continuar con la administración de los tres Fideicomisos actualmente administrados manteniendo las condiciones vigentes.

Minuto 61:25 Luego de que la licenciada Hernández Brenes atiende varias consultas que al respecto plantean los señores Directores y no habiendo objeciones, se resuelve actuar de la forma que recomienda la Administración en el citado informe de la Dirección FONAVI. Lo anterior, conforme se indica en el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta.

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

**3° Propuesta de actualización de la “*Metodología para el análisis de la capacidad de pago de las entidades deudoras del BANHVI*”**

Minuto 63:10 Se conoce el oficio GG-ME-0692-2020 del 24 de junio de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DFNV-248-2020 de la Dirección FONAVI, que contiene una propuesta de actualización de la “Metodología para el análisis de la capacidad de pago de las entidades deudoras del BANHVI” (FON-MET-CRE-01), según lo analizado por el Comité de Crédito en su sesión N° 04-2020 del 02 de junio de 2020. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Hernández Brenes expone el contenido del citado informe, destacando que se han realizado, fundamentalmente, los siguientes cambios:

a) Se modifican las áreas de análisis a evaluar y las ponderaciones que dentro de la calificación se asignan a cada área.

b) Se revisan e incorporan indicadores relevantes en cada área de análisis.

c) Se ajustan las escalas de calificación de los diferentes indicadores incluidos en la metodología.

d) Se fortalece el tratamiento aplicado para las entidades que no son supervisadas: inclusión de indicadores y aplicación de otros no considerados previamente.

e) Se actualiza la nomenclatura o codificación de políticas y procedimientos asociados, de

conformidad con la estructura documental vigente.

Minuto 102:10 Conocida la propuesta de la Administración y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve actuar conforme lo recomendado en el informe de la Dirección FONAVI. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Hernández Brenes.

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

**4°** **Primer informe de diagnóstico de la Oficialía de Cumplimiento Normativo**

Minuto 107:00 Se reincorpora a la sesión el señor Gerente General y se procede a conocer el informe diagnóstico con corte a mayo de 2020, elaborado por la Unidad de Cumplimiento Normativo, de conformidad con lo establecido en el respectivo plan de trabajo de esa unidad. Complementariamente, se tiene a la vista un informe especial denominado “Prevenciones Legales COVID-19”. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido de dichos informes, se incorpora a la sesión la licenciada Merlyn Jiménez Pérez, Oficial de Cumplimiento Normativo, quien inicialmente presenta los objetivos, los alcances y los principales resultados y conclusiones del informe diagnóstico, así como el detalle del informe “Prevenciones Legales COVID-19”, atendiendo las consultas y las observaciones que al respecto van planteando los señores Directores, fundamentalmente, con los siguientes aspectos: la conveniencia de revisar los aspectos de Gobierno Corporativo pendientes de atender, la importancia de conformar los expedientes de los miembros de la Junta Directiva según la normativa, la conveniencia de revisar y eventualmente recomendar mejoras a la política de evaluación de la Junta Directiva y de los puestos clave.

Minuto 141:00 La Junta Directiva da por conocidos los referidos informes de la Unidad de Cumplimiento Normativo, solicitándole a la licenciada Jiménez Pérez, darle un adecuado seguimiento a estos temas e informar a esta Junta Directiva, sobre cualquier situación relevante que estime pertinente.

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

Minuto 141:10 Siendo las diecinueve horas con treinta minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 48-2020**

**DEL 25 DE JUNIO DE 2020**

## ACUERDO N°1:

Aprobar y autorizar su suscripción por parte del Gerente General, el siguiente:

### «CONVENIO DE COLABORACIÓN INTERINSTITUCIONAL

**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

**MINISTERIO DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL**

**DIRECCION DESARROLLO SOCIAL Y ASIGNACIONES FAMILIARES**

**PROGRAMA: FONDO DE SUBSIDIOS PARA LA VIVIENDA (FOSUVI)**

Entre nosotros:

A). **El MINISTERIO DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL** representado en este acto por **GEANNINA DINARTE ROMERO**, mayor, viuda, Politóloga, vecina de Cartago Concepción de La Unión, cédula de identidad número 1- 1151-0925, en su condición de **MINISTRA DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL**, según Acuerdo Presidencial número N° 327-P, del 3 de Octubre del 2019, y

B). **El BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**, representado por **DAGOBERTO HIDALGO CORTÉS**, mayor, casado una vez, Administrador de Empresas, cédula de identidad número 7-01290-954, en su condición de **GERENTE GENERAL**; ambos con facultades suficientes para este acto, acordamos celebrar el siguiente convenio:

### *”* Convenio de colaboración interinstitucional *Banco hipotecario de la vivienda Ministerio de trabajo y seguridad social Dirección Desarrollo Social y Asignaciones familiares” para la ejecución del programa del Banco Hipotecario de la Vivienda denominado: FONDO DE SUBSIDIOS PARA LA VIVIENDA, en cumplimiento con los fines establecidos en las Leyes No. 5662 del 23 de diciembre de 1974 y su Reglamento, y No. 7052 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda del de 13 de noviembre de 1986 y su reglamentación*.

**CLÁUSULA PRIMERA – DEFINICIONES:** Para los efectos de este Convenio, se establecen las siguientes definiciones:

**BANHVI:** Banco Hipotecario de la Vivienda

**FOSUVI:** Fondo de Subsidio para la Vivienda.

**DESAF:** Dirección General de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares.

**FODESAF:** Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares.

**MTSS:** Ministerio de Trabajo y Seguridad Social.

**PROGRAMA:** Se entenderá por **PROGRAMA** el Fondo de Subsidios para la Vivienda del Banco Hipotecario de la Vivienda, creado por ley No. 7052, Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**SUPERÁVIT LIBRE:** Se refiere al exceso de ingresos ejecutados sobre los gastos ejecutados al final de un ejercicio presupuestario, que son de libre disponibilidad en cuanto al tipo de gasto que puede financiar.

**SUPERAVIT ESPECÍFICO**: Se refiere al exceso de ingresos ejecutados sobre los gastos ejecutados al final de un ejercicio presupuestario, que, por disposición específica o legal, tiene que destinarse a un fin específico.

**INSTITUCIÓN EJECUTORA: BANHVI**, por medio de las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO DEL CONVENIO:** el presente convenio se firma con la finalidad de cumplir con los objetivos previstos en las leyes número 5662, Ley de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares y sus reformas y número 7052 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y sus reformas.

**CLÁUSULA TERCERA - OBJETO DEL PROGRAMA (FOSUVI):** De conformidad con loestablecido en la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y su reglamentación, el objetivo del programa es contribuir a mejorar la calidad de vida de los beneficiarios del Fondo de Subsidios para la Vivienda, dotándoles de una solución habitacional.

**CLÁUSULA CUARTA - OBJETIVO ESPECÍFICO:** Los objetivos específicos del Fondo de Subsidios para la Vivienda serán los establecidos en la Ficha descriptiva que remitirá el **BANHVI** a la **DESAF**, según el periodo correspondiente y de acuerdo con las necesidades de este.

**CLÁUSULA QUINTA - METAS:** Durante la vigencia de este convenio, las metas para cada presupuesto ordinario y extraordinario aprobado por la Contraloría General de la República tanto para la **DESAF** como para el **BANHVI,** se establecerán en los Cronogramas de Metas e Inversión que el **BANHVI** remitirá a la **DESAF**, junto con la Ficha descriptiva correspondiente

**CLÁUSULA SEXTA - PRODUCTOS:** Los subsidios del **FOSUVI** se canalizarán exclusivamente por medio de las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y de conformidad con la Ley Número 7052 de 13 de noviembre de 1986 y sus reformas. El trámite de proyectos de vivienda y de solicitudes individuales de bono familiar de vivienda se hará de conformidad con las disposiciones de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y sus reglamentos, así como en la ficha descriptiva del programa del Fondo de Subsidios para la Vivienda que el BANHVI remite a la **DESAF**.

**CLÁUSULA SÉTIMA - ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA:** Para la ejecución del **PROGRAMA,** **EL BANHVI** se compromete a utilizar la estructura administrativa y los medios de supervisión dispuestos en el Presupuesto Ordinario en ejecución correspondiente, y durante la vigencia de este convenio. Se entenderá como Institución Ejecutora la estructura organizativa del **BANHVI.**

**CLÁUSULA OCTAVA - ACTIVIDADES PARA LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA:** Las actividades necesarias para la ejecución de este **PROGRAMA**, son las definidas por el **BANHVI** en el Plan Anual Operativo del período presupuestario vigente, así como los mecanismos de ejecución, objetivos, metas e inversión definidos en dicho documento.

**CLÁUSULA NOVENA - DEL GIRO DE RECURSOS:** El giro de recursos del **FODESAF** al **FOSUVI**, por parte de la **DESAF**, se hará de conformidad con los porcentajes establecidos en la Ley 5662 y sus reformas y la Ley 7052 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y sus reformas.

Es entendido para las partes que las transferencias de recursos no se deben detener, en virtud de que tanto la Ley 7052 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y sus reformas, como la Ley 5662 de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares y sus reformas, complementarias conforme a su naturaleza, así lo establecen expresamente. Además, tal condición es necesaria para mantener la operativa del **PROGRAMA** de conformidad con los principios de eficiencia y de continuidad del servicio público. Lo anterior a excepción de aquellos casos en que, siguiendo el debido proceso, conforme lo establecido en la Ley General de la Administración Pública, se llegare a determinar incumplimientos de parte del **BANHVI** conforme a lo establecido en el artículo 18 de la Ley 5662, Ley de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares y sus reformas. En lo referente a los gastos administrativos para la ejecución del **PROGRAMA**, el **BANHVI** aplicará lo establecido en la Ley No. 7052 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (artículo 49) y sus reformas y la Ley No. 5662 de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares (artículo 3, sub inciso i.) y sus reformas.

Los recursos serán girados de acuerdo con la disponibilidad de efectivo del **FODESAF** en el entendido de que están ordenados y establecidos por ley formal, a favor del **FOSUVI**.

**CLÁUSULA DÉCIMA - SOBRE LAS MODIFICACIONES A ESTE CONVENIO Y DE LOS RECURSOS:** Para cada periodo presupuestario, presupuestos extraordinarios, así como modificaciones a alguna cláusula de este convenio referente a los objetivos, productos o metas, que se modifiquen o aprueben durante la vigencia de este convenio, no será necesario la firma de adendas, ya que todas esas modificaciones se verán reflejadas en el Plan Anual Operativo, fichas descriptivas y cronogramas de metas e inversión, que el **BANHVI** remitirá a la **DESAF** según el caso. La documentación mencionada formará parte integral de este convenio.

Así mismo cada vez que haya una modificación presupuestaria, se procederá al giro correspondiente sin necesidad de firmar adendas para dichos giros o modificaciones. Sin embargo, el giro de los recursos queda condicionado a la aprobación presupuestaria de la Contraloría según el presupuesto correspondiente tanto para el **BANHVI**, como para el **FODESAF**.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA - DE LOS INFORMES:** El **BANHVI** se compromete a presentar a la **DESAF**, los siguientes informes:

**TRIMESTRALMENTE:**

1. Informe de ejecución presupuestaria: cuadros 2, 3 y 4 del informe trimestral del Sistema de Información y Evaluación de los Programas Sociales de la **DESAF** Informe de ejecución programática, en el cual se incorpore el avance en el cumplimiento de las metas, cuadro 1 del informe trimestral del citado Sistema.
2. Listado de beneficiarios, conforme al documento que para tales efectos remitió la **DESAF.**

**ANUALMENTE:**

1. Informe de Ejecución Programática y Liquidación Presupuestaria
2. Listado de beneficiarios, conforme al documento que para tales efectos remitió la **DESAF.**
3. Informe anual de ingresos y gastos, cuya fuente de financiamiento es **FODESAF** y otras fuentes de financiamiento.
4. Informe cantonal anual de beneficiarios atendidos y su gasto por cantón.

e) Dato global de sexo y discapacidad de los beneficiarios atendidos.

**CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA - DE LOS REGISTROS FINANCIEROS:** El **BANHVI** deberá contar con cuentas bancarias exclusivas para la administración de los recursos del **FOSUVI**, así como de los registros presupuestarios contables y de ejecución separados de sus propios sistemas, en estricto apego a lo establecido por la Normativa del Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (**CONASSIF**) y la **Superintendencia General de Entidades Financieras** (**SUGEF**) en materia contable y la **Contraloría General de la República** en materia presupuestaria.

**CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA - DEL USO DE RECURSOS PARA GASTOS DE EJECUCIÓN DEL PROGRAMA:** El **BANHVI** se compromete a utilizar los recursos que reciba del **FODESAF** únicamente en gastos propios de la ejecución del Fondo de Subsidios para la Vivienda, con la salvedad de los gastos administrativos expresamente autorizados en la Ley No. 7052 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (artículo 49) y sus reformas y la Ley No. 5662 de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares (artículo 3, sub inciso i.) y sus reformas.

**CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA - DEL ACCESO DE LA INFORMACION:** El **BANHVI** se compromete a brindar la información necesaria con fines de evaluación y control de los programas que son financiados con recursos del **FODESAF** para brindar a dicho órganolas facilidades necesarias para que realice de la mejor forma posible sus funciones.

Es entendido para ambas partes que, las entidades públicas deben facilitar la información necesaria a la **DESAF** sobre su ejecución presupuestaria y el cumplimiento de metas de conformidad con el **PLAN NACIONAL DESARROLLO**, por lo que la **DESAF** tiene la potestad de evaluar el **PROGRAMA** en el marco del Plan Nacional de Desarrollo. Para ello, y con la finalidad de que la **DESAF** pueda llevar cabo su labor, el **BANHVI** tiene la obligación de dar información en la forma y términos que indica el artículo 18 de la ley 5662 de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares.

En lo referente a las competencias para evaluar la gestión del **BANHVI**, es entendido para ambas partes que dicha labor es competencia de la **Superintendencia General de Entidades Financieras** y a la misma **Contraloría General de la República (CGR)**, tal como lo establece el artículo 4 de la ley 7052 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

En el caso de las actividades de control, seguimiento y evaluación de la **DESAF**, es entendido que las mismas están estricta y exclusivamente relacionadas con lo referente a la transferencia de los recursos que se realizan del **FODESAF** al **FOSUVI** en los términos y condiciones que así establecen la Ley No. 7052 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y sus reformas, en lo relativo a la información que establece el artículo 18 de la Ley No. 5662 de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares y sus reformas.

**CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA - DE LOS PRESUPUESTOS Y SUS MODIFICACIONES:** El trámite de modificaciones internas o presupuestos que comprometan recursos **FODESAF,** los llevaráa cabo el **BANHVI** ajustándose a las disposiciones emitidas por la Contraloría General de la República**.**

**CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA - DE LAS MODIFICACIONES AL CONVENIO:** Para las modificaciones a los términos y condiciones estipulados en el presente convenio, no será necesario la firma de adendas, siempre y cuando estas modificaciones se vean reflejadas en el PAO, Fichas descriptivas o Cronogramas de Metas e Inversión, debidamente aprobados por el **BANHVI** y presentadas a la **DESAF**. Este convenio podrá ser modificado total o parcialmente, en forma bilateral, atendiendo razones de interés público, conveniencia, necesidad y urgencia.

**CLÁUSULA DÉCIMO SETIMA - DE LOS DOCUMENTOS:** Formarán parte integral de este Convenio, el Plan Anual Operativo, el Presupuesto Ordinario y los Extraordinarios, Modificaciones Presupuestarias y Programáticas, así como aquellos otros ajustes que acuerden ambas partes y que el **BANHVI** presente a la **DESAF** y a la Contraloría General de la República para la ejecución del Fondo de Subsidios para la Vivienda**.**

**CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA - DEL USO DE LOS RECURSOS:** El **BANHVI** debe utilizar el dinero transferido en estricto apego al objetivo general del **PROGRAMA** del Fondo de Subsidios para la Vivienda. En ninguna circunstancia el **BANHVI** podrá variar el destino de los recursos del **FODESAF** que ingresen al **FOSUVI**, cuyos objetivos están regulados en la Ley 7052 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y sus reformas y a lo dispuesto en la Ley 5662, Ley de creación del **FODESAF** y su reforma integral, en lo correspondiente.

En cuanto al uso correcto de los recursos, el **BANHVI** estará sometido a la fiscalización de la Contraloría General de la República y de su Auditoría Interna.

Es entendido para el **BANHVI** que la no utilización de los recursos o el desvío ilegal de los mismos puede generar responsabilidad administrativa, civil o penal a sus funcionarios responsables.

En igual forma, el **BANHVI** se compromete a informar, a los beneficiarios o destinatarios finales de los subsidios del **FOSUVI**, y por los distintos medios que estime convenientes, que dichos fondos provienen del **FODESAF**, de conformidad con las dos leyes citadas en la presente cláusula.

**CLÁUSULA** **DÉCIMO NOVENA - DE LA VIGENCIA:** Este Convenio es por un plazo de cuatro años, abarcando hasta el periodo presupuestario 2023.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA - TRANSITORIOS:** Se establecen los siguientes transitorios al presente convenio:

***TRANSITORIO PRIMERO: Población Objetivo:***

*Es entendido para las partes que la población objetivo del Fondo de Subsidios para la Vivienda está claramente definida en lo establecido en la Ley 7052 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y a lo que establece la Ley 5662 de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares y sus reformas. No obstante lo anterior, las partes manifiestan que, con relación a este aspecto, es de su conocimiento que actualmente existe una consulta en trámite ante la Procuraduría General de la República.*

***TRANSITORIO SEGUNDO: Implementación de Directriz Ejecutiva de identificación de la población objetivo:*** *Para la identificación y selección de los potenciales beneficiarios del bono familiar de vivienda de los proyectos financiados con recursos del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el BANHVI se compromete a implementar la directriz N° 54-MP-MIVAH, denominada “Definición de población prioritaria en proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo 59 de la Ley del sistema financiero nacional para la vivienda”, por medio de una plataforma tecnológica que contiene los criterios de selección establecidos en dicha directriz. Posteriormente, y con base en un proceso gradual de implementación de la plataforma para la selección de la población objetivo, se estará desarrollando lo necesario para el caso de la selección de los beneficiarios de los programas conocidos de bono ordinario.  Para ello, El* ***BANHVI*** *cuenta con un convenio firmado con el Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del Estado, para el acceso e intercambio de información en el marco de la Ley 9137 de Creación del Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del Estado.*

El presente convenio, fue debidamente aprobado mediante acuerdo número uno de la Junta Directiva del BANHVI, en sesión ordinaria número cuarenta y ocho – dos mil veinte, realizada el veinticinco de junio del año dos mil veinte.

En fe de lo anterior firmamos en la ciudad de San José, el día veintiséis de junio del año dos mil veinte.

Geannina Dinarte Romero / Ministra de Trabajo y Seguridad Social

Dagoberto Hidalgo Cortés / Gerente General Banco Hipotecario de la Vivienda

##### Greivin Hernández González / V.B. Director General DESAF»

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

Instruir a la Administración, para que formule una consulta a la Contraloría General de la República, sobre la viabilidad legal de utilizar los recursos que reciba el FOSUVI del FODESAF, según lo establece el artículo 51 la Ley 7052, para financiar bonos de vivienda a familias cuyos ingresos no excedan el equivalente a seis salarios mínimos de una persona obrera no especializada de la industria de la construcción.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0691-2020 del 24 de junio de 2020, el asistente de la Gerencia General remite el informe DFNV-ME-0247-2020 de la Dirección FONAVI, que contiene una propuesta para renovar el contrato del Fideicomiso 010-2002 (MUGAP), administrado por la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo.

**Segundo:** Que según se desprende del análisis técnico y financiero efectuado por la Dirección FONAVI, la referida propuesta se sustenta, en lo conducente, en las siguientes consideraciones:

a) Los activos que se mantienen pendientes de realización en el Fideicomiso 010-2002 (MUGAP), corresponden principalmente a operaciones de crédito en cobro Judicial o incobrabilidad y bienes individuales con problemas de orden técnico o legal, respecto de los cuales se considera conveniente que el Fiduciario concluya las labores correspondientes en función del conocimiento y experiencia específica sobre tales casos.

b) La alternativa de traslado de estos activos para su administración directa en el BANHVI, estaría generando atrasos en la gestión, producto del proceso de aprendizaje interno respecto de las condiciones específicas de estos activos, así como debido a eventuales renuncias de abogados directores de los procesos judiciales y a la contratación de nuevos profesionales para tales efectos. Adicionalmente, respecto de los casos en trámite de incobrabilidad, el finiquito de los contratos restringe la disponibilidad de los responsables para la atención de las consultas que surjan en el proceso de análisis, tal y como ya ha sucedido en los casos de otros Fiduciarios.

c) Actualmente, la Unidad de Bienes Inmuebles y el Departamento de Fideicomisos del BANHVI, se encuentran asumiendo el proceso de administración de los activos traslados a partir del finiquito de los Fideicomisos anteriormente administrados por Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, por lo que no se considera conveniente el ingreso de nuevos activos para la administración de esas áreas en el corto plazo.

d) El traslado de los activos de referencia al BANHVI, implica incurrir en costos asociados a los traspasos registrales por cesiones de hipotecas, bienes inmuebles y cesiones de derechos litigiosos de operaciones en proceso de cobro judicial.

e) La comisión mínima que se cancela en forma mensual a MUCAP en su calidad de Fiduciario del BANHVI, contempla la administración de los tres Fideicomisos administrados. En este sentido, siendo que con el vencimiento del Fideicomiso 010-2002, la Entidad tendrá que mantener en ejecución la mayor parte de las labores que desarrolla actualmente, el finiquito de este Contrato no estaría generando una reducción en los gastos por concepto de comisiones fiduciarias al BANHVI.

f) La MUCAP ha manifestado encontrarse de acuerdo en continuar con la administración de los tres Fideicomisos actualmente administrados manteniendo las condiciones vigentes.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, en el tanto se ha documentado que ésta es técnica y financieramente razonable, es jurídicamente viable y se ajusta a los intereses de este Banco y del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar la renovación del Contrato del Fideicomiso 010-2002 (MUGAP), administrado por la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, manteniendo las condiciones vigentes y por un plazo hasta el 31 de diciembre de 2021 o hasta que se agote su objeto, lo que suceda primero.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0692-2020 del 24 de junio de 2020 y de conformidad con lo establecido en el artículo 7 del Acuerdo SUGEF 1-05 “Reglamento para la calificación de deudores”, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DFNV-248-2020 de la Dirección FONAVI, que contiene una propuesta para actualizar la “Metodología para el análisis de la capacidad de pago de las entidades deudoras del BANHVI” (FON-MET-CRE-01), avalada por el Comité de Crédito en la sesión N° 04-2020, celebrada el 02 de junio de 2020.

**Segundo:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Gerencia General y del Comité de Crédito en todos sus extremos.

**Por tanto, se acuerda:**

Aprobar la actualización de la *Metodología para el análisis de la capacidad de pago de las entidades deudoras del BANHVI (FON-MET-CRE-01)*, de conformidad con el documento que se adjunta al oficio GG-ME-0692-2020 de la Gerencia General, y el cual forma parte del expediente de la presente sesión.

## Acuerdo Unánime.-

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