BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 51-2020**

**DEL 06 DE JULIO 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: 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. Lectura y aprobación de las actas N° 48-2020 del 25/06/2020 y 49-2020 del 29/06/2020.
2. Solicitud de aprobación de diecinueve bonos extraordinarios individuales.
3. Solicitud de aprobación de un caso de segundo Bono Familiar de Vivienda.
4. Solicitud de aprobación de cuatro bonos extraordinarios individuales.
5. Solicitud para sustituir un beneficiario en el proyecto Las Palmas.
6. Solicitud de reasignación de saldos y ampliación de plazo constructivo y del contrato de administración de recursos del proyecto Los Lirios.
7. Solicitud de ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Linda Vista.
8. Reporte de seguimiento sobre la ejecución del plan de acción para lograr la recuperación de las viviendas de los proyectos Ivannia y La Flor.
9. Criterio sobre el proyecto de “Ley para el tratamiento especial de los recursos del Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares (FODESAF) en casos de declaratoria de emergencia nacional por parte del Estado”.
10. Borrador de consulta a la Contraloría General de la República, en torno a la naturaleza del FOSUVI.
11. Comunicado de prensa con respecto al informe de la Contraloría General de la República, sobre la administración y disposición de bienes realizables en el BANHVI.
12. Oficio de beneficiarios del proyecto Malinche, solicitando ayuda porque no tienen la posibilidad de aportar los gastos de formalización de sus operaciones.
13. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Procuraduría General de la República, remitiendo la posición del BANHVI en torno a la consulta presentada por el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social.
14. Oficio de la Fundación Promotora de Vivienda (FUPROVI), comunicando el nombramiento del nuevo Director Ejecutivo.
15. Tema confidencial de la Junta Directiva.

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

**1° Lectura y aprobación de las actas N° 48-2020 del 25/06/2020 y 49-2020 del 29/06/2020**

Minuto 01:50 Una vez conocido y aprobado el orden del día, la Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 48-2020, celebrada el 25 de junio de 2020.

Minuto 04:25 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 05:45 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 49-2020, celebrada el 29 de junio de 2020.

Minuto 24:08 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 26:00 Se incorpora a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, quien explica la situación de los casos del proyecto El Edén, indicados en los acuerdos N° 4 y N° 5 de la sesión 49-2020, y al respecto destaca que el subsidio incluye el monto proporcional de las obras de infraestructura que fueron realizadas en el proyecto y no así el costo del terreno. Este razonamiento es secundado por el Lic. González Zumbado.

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

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

Minuto 32:13 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-0734-2020 del 02 de julio de 2020, por medio del cual, el asistente de la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0750-2020 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 diecinueve 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 37:30 Atendiendo una consulta del licenciado González Zumbado, sobre la disponibilidad de agua potable en las viviendas que se proponen para los casos de Jennifer Blandón Castillo y José Leonidas Camacho Duartes, en el cantón de Upala, la licenciada Camacho Murillo explica que para la aprobación de los casos individuales no se exige la aprobación de la disponibilidad de agua, pues ese trámite de aprobación ante el ente competente, se debe realizar una vez que el bono se haya aprobado. Y en estos casos particulares, el avalúo indica que existe disponibilidad de agua.

Minuto 50:28 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve autorizar los referidos bonos de vivienda, según lo recomienda la Administración, pero girando instrucciones adicionales a la entidad autorizada, para que a los casos de Jennifer Blandón Castillo y José Leonidas Camacho Duartes, se les dé un seguimiento particular para verificar que las viviendas cuentan con disponibilidad de agua potable. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

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

**3° Solicitud de aprobación de un caso de segundo Bono Familiar de Vivienda**

Minuto 51:46 Se conoce el oficio GG-ME-0733-2020 del 02 de julio de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0756-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para tramitar, al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un segundo Bono Familiar de Vivienda para construcción en lote propio, a favor de la familia que encabeza el señor Miguel Ángel Cascante Ramírez, cuya propiedad, localizada en el distrito Santa Teresita del cantón de Turrialba, provincia de Cartago, debe reconstruirse debido a los daños ocasionados por movimientos diferenciales en el terreno, según lo dictaminado por la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias; y además el ingreso familiar mensual es de ¢200.000,00, proveniente de las labores que realiza el señor Cascante Ramírez como jornalero. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances de la citada solicitud, destacando que el caso propuesto fue debidamente analizado por la Dirección FOSUVI y se determinó que éste cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema, razón por la cual se recomienda aprobar un subsidio de ¢7.260.000,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección.

Agrega que a raíz de la consulta que se planteó en una sesión anterior sobre este caso, se ha verificado que cuando se tramitó el primer subsidio (1990), tanto el avalúo como el permiso municipal evidenciaron que el terreno era apto, y no fue sino casi 20 año después que se presentó el deslizamiento del terreno, por lo que no se han encontrado responsabilidades en los problemas presentados en la vivienda.

Minuto 54:45 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve autorizar el referido bono de vivienda, según lo recomienda la Administración y en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta.

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

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

Minuto 55:10 Se reincorpora a la sesión el señor Gerente General y se procede a conocer el oficio GG-ME-0732-2020 del 02 de julio de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0751-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Credeccop R.L. y Coopealianza R.L., para financiar cuatro 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 56:47 Una vez conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve autorizar los referidos bonos de vivienda, según lo recomienda la Administración y en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta.

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

**5° Solicitud para sustituir un beneficiario en el proyecto Las Palmas**

Minuto 57:12 Se conoce el oficio GG-ME-0730-2020 del 02 de julio de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0741-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopenae R.L., para sustituir un núcleo familiar del proyecto habitacional Las Palmas, ubicado en el distrito Fortuna del cantón de Bagaces, provincia de Guanacaste, y avalado con el acuerdo N° 2 de la sesión 101-2019 del 19 de diciembre de 2019. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del referido informe, haciendo énfasis en las razones que obligan a realizar el cambio propuesto, y además hace ver que, de conformidad con el procedimiento vigente para el trámite de sustituciones, la entidad autorizada y la Dirección FOSUVI, han verificado que el nuevo núcleo familiar califica para un subsidio al amparo del artículo 59; razón por la cual se recomienda su aprobación.

Minuto 61:45 Conocida la propuesta de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se indican en el informe DF-OF-0520-2020, según consta en el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta.

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

**6° Solicitud de reasignación de saldos y ampliación de plazo constructivo y del contrato de administración de recursos del proyecto Los Lirios**

Minuto 62:40 Se conoce el oficio GG-ME-0728-2020 del 02 de julio de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0737-2020 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 prorrogar la fecha de vencimiento del contrato de administración de recursos y financiar actividades adicionales no contempladas originalmente en el proyecto de Bono Colectivo Los Lirios, ubicado en el cantón y provincia de Limón, y aprobado con el acuerdo N° 6 de la sesión 40-2019 del 27 de mayo de 2019. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando las razones en las que se fundamenta la entidad para justificar su solicitud y la consecuente necesidad de ampliar el plazo del contrato de administración de recursos, recomendando aprobar una prórroga de hasta cuatro meses para la formalización y entrega de las viviendas pendientes, y de hasta seis meses para la presentación del cierre técnico y financiero del proyecto, y además aprobar la reasignación de saldos de actividades no ejecutadas por un monto total de ¢19.404.766,07, para financiar la limpieza del área de trabajo finalizado, la colocación de lámparas en el parque, la reparación del salón comunal, la colocación de malla ciclón en el parque y la reposición de juegos infantiles. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Minuto 71:28 Conocida la propuesta de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores no por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se indican en el informe DF-OF-0737-2020 y según consta en el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta.

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

**7° Solicitud de ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Linda Vista**

Minuto 72:38 Se retira temporalmente de la sesión la Directora Ulibarri Pernús y se procede a conocer el oficio GG-ME-0731-2020 del 02 de julio de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0748-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para prorrogar el vencimiento del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Condominio Linda Vista, ubicado en el distrito Purral del cantón de Goicoechea, provincia de San José, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 1 de la sesión 25-2017 del 06 de abril de 2017. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando las razones en las que se fundamenta la entidad para justificar los plazos requeridos, recomendando aprobar una prórroga de tres meses para la liquidación de las garantías y la entrega del cierre técnico y financiero del citado proyecto.

Minuto 75:35 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 de forma que recomienda la Administración, incluyendo la anterior aclaración de la licenciada Masís Calderón y estableciendo que el nuevo plazo otorgado es improrrogable. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta.

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

**8° Reporte de seguimiento sobre la ejecución del plan de acción para lograr la recuperación de las viviendas de los proyectos Ivannia y La Flor**

Minuto 76:00 Se reincorpora a la sesión la Directora Ulibarri Pernús y se procede a conocer el oficio GG-ME-0729-2020 del 02 de julio de 2020, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 19 de la sesión 38-2020, del 20 de mayo de 2020, la Gerencia General remite el memorando DF-OF-0738-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un informe de avance sobre la ejecución de las acciones para lograr la recuperación de las viviendas de los proyectos Ivannia y La Flor. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Luego de introducción al tema por parte del Gerente General, la licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, refiriéndose inicialmente a los resultados de las reuniones de trabajo efectuadas con el Banco de Costa Rica, destacando la situación de las acciones tendientes a resolver los sistemas de tratamiento de aguas residuales en ambos proyectos, así como lo actuado con respecto a la elaboración de planos constructivos, concluyendo, en resumen, lo siguiente:

a) Se debe definir el alcance de la PTAR del proyecto La Flor, considerando lo expuesto por el Departamento Técnico.

b) Se está la espera de la remisión de los planos y presupuestos del proyecto La Flor, para su respectivo análisis documental y técnico.

c) Se debe proceder con la búsqueda de un nuevo terreno para la ubicación de la PTAR del Proyecto Ivannia, ya que las permutas no son factibles.

d) Se deben realizar correcciones a los planos y presupuestos del proyecto Ivannia. Y sobre este aspecto, para efectos del cartel de licitación para la contratación de la construcción, se considerará que será por la totalidad de las viviendas ocupadas por los beneficiarios originales y que así este en el último censo. En caso de requerirse la construcción de viviendas adicionales, se realizará por demanda.

e) Se ha programado una reunión técnica con el fin de revisar los presupuestos de las viviendas, para el jueves 7 de julio de 2020, con los representantes del BCR, TEC, Departamento Técnico y Dirección FOSUVI del BANHVI.

Minuto 100:42 Los señores Directores proceden a analizar la información suministrada, haciendo énfasis en el poco avance que se ha dado en la solución de ambos proyectos de vivienda y la necesidad de que el Banco de Costa Rica realice un mayor esfuerzo por asumir sus responsabilidades a la luz del convenio suscrito entre ambas entidades, y el cual se procede a analizar en detalle, para clarificar, fundamentalmente, los temas relacionados con las obligaciones en materia del financiamiento y del desarrollo de las obras, así como lo relacionado con el establecimiento de responsabilidades.

Minuto 167:50 Sobre esto último, el licenciado González Zumbado aclara, en resumen, que la Auditoría Interna concluyó los estudios correspondientes y los trasladó, para el trámite correspondiente, a las respectivas instancias. Además, explica que según el convenio, para establecer las obligaciones en cuanto al financiamiento de las obras a desarrollar, deben efectuarse otros estudios técnicos que no son competencia de la Auditoría Interna. En esta misma línea de ideas se pronuncia el señor Gerente General.

Minuto 183:00 Se retoma el análisis de las gestiones para resolver el tratamiento de aguas residuales de ambos proyectos, como paso inicial para tramitar el desarrollo de las obras en las viviendas.

Minuto 209:25 De conformidad con el análisis realizado a los documentos presentados por la Administración, los señores Directores concuerdan en la pertinencia de girar instrucciones para que se ejecuten las siguientes acciones: a) se lleve a cabo un estudio legal sobre la situación de la planta de tratamiento de aguas residuales en el proyecto La Flor, donde se aborde el tema de las etapas en las que fue desarrollado este proyecto y la eventual cantidad de viviendas que debe cubrir esa planta de tratamiento, revisando además la forma jurídicamente viable de ir al rescate de las familias y eventualmente hacer la inversión que se requiera; b) en el proyecto Ivannia, determine la ubicación del terreno en el que será ubicada la planta de tratamiento, con base en los análisis técnicos, financieros y legales correspondientes; c) en ambos casos, trabajar paralelamente en el diseño de los proyectos, velando porque el Banco de Costa Rica, según el convenio, realice esas gestiones de forma eficaz y eficiente; d) llamar la atención de la Administración por la poca agilidad con la que se ha avanzado en resolver la problemática de ambos proyectos; y e) elaborar y presentar a esta Junta Directiva, a más tardar el próximo 20 de julio, un cronograma definitivo para la ejecución de las obras. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

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

**9°** **Criterio sobre el proyecto de “Ley para el tratamiento especial de los recursos del Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares (FODESAF) en casos de declaratoria de emergencia nacional por parte del Estado”**

Minuto 235:00 Luego de un receso, se conoce el oficio GG-ME-0737-2020 del 03 de julio de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite criterio y recomendaciones, con respecto al proyecto de ley denominado “Ley para el tratamiento especial de los recursos del Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares (FODESAF) en casos de declaratoria de emergencia nacional por parte del Estado”, expediente legislativo No. 21.913. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

El Gerente General 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 de Asuntos Sociales, los siguientes aspectos: a) el proceso plurianual que conlleva la construcción de muchos proyectos de vivienda; b) el procedimiento que se realiza para adjudicar los recursos del FOSUVI por parte de las entidades autorizadas, como justificación técnica para que el BANHVI sea excluido de esa iniciativa de ley; y c) la participación activa del BANHVI, con recursos del FOSUVI, en la solución de problemas de vivienda ocasionados por anteriores situaciones de emergencia.

Minuto 31:20 (grabación B) 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-0737-2020, comunique a la Comisión Permanente de Asuntos Sociales 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° 8** que se anexa a esta minuta.

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

**10° Borrador de consulta a la Contraloría General de la República, en torno a la naturaleza del FOSUVI**

Minuto 32:45 (grabación B) De conformidad con lo dispuesto en el acuerdo N° 2 de la sesión 48-2020 del 25 de junio de 2020, se procede a conocer un borrador de la consulta que sería planteada 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.

El señor Gerente General toma nota de las sugerencias y observaciones, de fondo y de forma, que al respecto formulan los señores Directores.

Minuto 52:45 (grabación B) La Junta Directiva resuelve girar instrucciones a la Administración, para que realice la consulta en los términos propuestos en el documento entregado y con los ajustes de firma planteados en esta sesión. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta minuta.

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

**11° Comunicado de prensa con respecto al informe de la Contraloría General de la República, sobre la administración y disposición de bienes realizables en el BANHVI**

Minuto 54:10 (grabación B) La Junta Directiva conoce y toma nota de una información del Gerente General, en cuanto a que el Banco estará formulando un comunicado de prensa para exponer su posición, con respecto al informe de la Contraloría General de la República, sobre la administración y disposición de los bienes realizables del BANHVI.

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

**12° Oficio de beneficiarios del proyecto Malinche, solicitando ayuda porque no tienen la posibilidad de aportar los gastos de formalización de sus operaciones**

Minuto 59:30 (grabación B) Se conoce oficio del 20 de junio de 2020, mediante el cual, un grupo de beneficiarios del proyecto de vivienda Malinche, en Santa Cruz de Guanacaste, solicita la colaboración de este Banco con respecto a las limitaciones económicas que tienen, para aportarle a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, el monto que les está exigiendo para cubrir los gastos de formalización de sus operaciones.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta minuta.

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

**13° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Procuraduría General de la República, remitiendo la posición del BANHVI en torno a la consulta presentada por el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social**

Minuto 60:02 (grabación B) Se conoce copia del oficio GG-OF-0710-2020 del 30 de junio de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite a la Procuraduría General de la República, el criterio del BANHVI respecto a la consulta planteada por el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, sobre la administración de los recursos del FOSUVI provenientes del FODESAF.

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

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

**14° Oficio de la Fundación Promotora de Vivienda (FUPROVI), comunicando el nombramiento del nuevo Director Ejecutivo**

Minuto 60:07 (grabación B) Se conoce el oficio JA-008-2020 del 02 de julio de 2020, mediante el cual, el señor Olman Rojas Rojas, Presidente de la Junta Administrativa de la Fundación Promotora de Vivienda (FUPROVI) comunica la designación del señor Ignacio Jiménez Madrigal como nuevo Director Ejecutivo de esa organización.

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

**15° Tema confidencial de la Junta Directiva**

Minuto 60:43 (grabación B) A partir de este momento, al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la Junta Directiva sesiona únicamente con sus miembros presentes y el Gerente General; y por lo tanto se retiran de la sesión los funcionarios González Zumbado, Mora Villalobos y López Pacheco, suspendiéndose por consiguiente la grabación de la sesión.

De conformidad con el análisis que se ha venido llevando a cabo en sesiones anteriores, sobre los procesos de selección y nombramiento de los subgerentes del Banco, y según las valoraciones que se realizan a la luz de los documentos presentados por la Gerencia General, la mayoría de los señores Directores resuelve aprobar la reforma propuesta a la estructura salarial de los subgerentes y, complementariamente, aprobar los perfiles y el procedimiento para la escogencia y el nombramiento por idoneidad, para ambos puestos. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 11** que se anexa a esta minuta.

Se partan de esta decisión, particularmente en lo referido a reformar la estructura salarial, el Director Carranza González y la Directora Presidenta, quienes justifican su voto negativo con los siguientes argumentos:

Director Carranza González: " Entiendo que la responsabilidad que las plazas de la subgerencia tienen en la institución es alta y por ende la remuneración de estos puestos deben ser competitiva y acorde a dicha responsabilidad y las cargas laborales que conlleva el puesto. Sin embargo, el momento en el que se da esta discusión coincide con una de las crisis más fuertes que ha vivido el país por los efectos de la pandemia del Covid-19. Como funcionario público es mi deber entender la situación nacional y por respeto a las muchas personas que han perdido su trabajo o sus fuentes de ingreso, considero totalmente inoportuno aprobar un aumento de salario a cualquier plaza de funcionarios públicos en este momento, más aún las plazas de una alta gerencia."

Directora Presidenta: “No se considera un momento adecuado para cambiar el modelo de salario de los puestos de subgerentes, por estar el país en una situación de emergencia derivada del COVID-19, en la cual la situación económica es difícil para las finanzas públicas y las familias costarricenses.”

Por su parte, el Director Alvarado Herrera justifica voto favorable, señalando lo siguiente:

“Acojo la recomendación de la Gerencia General de reformar la estructura salarial en el caso de los subgerentes, al establecerse un salario único que consta del salario base más la prohibición, eliminándose cualquier pago de incentivos. Se unifica así a todo el cuerpo gerencial, al haberse establecido para el Gerente General desde el año 2001, con lo cual se uniforma la estructura salarial de toda la alta gerencia del BANHVI. El monto estimado corresponde al 65% del salario del Gerente General, según la buena práctica administrativa, actualizado por acuerdo de Junta Directiva en junio del año pasado. Lo anterior permite cumplir la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas y mantener la competitividad salarial que requiere el más alto nivel administrativo de la Institución.”

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

Siendo las veintidós horas con treinta minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 51-2020**

**DEL 06 DE JULIO DE 2020**

## ACUERDO N°1:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0734-2020, del 02 de julio de 2020, el asistente de la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0750-2020 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 diecinueve 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: Rosa Isabel Sunsin Martínez, Santos Jacoba González Gutiérrez, Jennifer Blandón Castillo, Maykol José Rosales López, Franklin Lobo Pérez, Diana Lisseth Martínez Ruiz, Ana Isabel Marín López, Odir Quesada Vega, Alejandra Virginia Salazar Boza, Danny Alexander González Rodesno, Janis Elitza Foster Tucker, José Leonidas Camacho Duartes, Dania Magaly Conejo Segura, Maria de los Angeles Calderón Calderón, Dionisia Francisca Espinoza Gutiérrez, Daniela Estrella Chaves Espinoza, Viviana Vallejos Rodríguez, María Jackeline Mena Fernández y Jeannette Astúa Cárdenas.

**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 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-0750-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de diecinueve 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-0750-2020 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 (¢)** |
| Sunsin Martínez Rosa Isabel | 7-0327-0483 | 7-172291 | Pococí | CLCV | 4.150.000,00 | 9.739.000,00 | 46.950,00 | 469.500,00 | 14.311.550,00 |
| González Gutiérrez Santos Jacoba | 155815-827617 | 2-524780 | San Carlos | CLCV | 7.730.000,00 | 9.739.000,00 | 156.240,00 | 520.800,00 | 17.833.560,00 |
| Blandón Castillo Jennifer | 1-1245-0380 | 2-552877 | Upala | CLCV | 4.500.000,00 | 9.739.000,00 | 46.950,00 | 469.500,00 | 14.661.550,00 |
| Rosales López Maykol José | 5-0365-0725 | 2-502469 | Upala | CLCV | 6.000.000,00 | 9.739.000,00 | 50.792,00 | 507.920,00 | 16.196.128,00 |
| Lobo Pérez Franklin | 2-0673-0229 | 2-502470 | Upala | CLCV | 6.000.000,00 | 9.739.000,00 | 152.376,00 | 507.920,00 | 16.094.544,00 |
| Martínez Ruiz Diana Lisseth | 9-0129-0719 | 2-572873 | San Carlos | CLCV | 6.500.000,00 | 9.739.000.00 | 46.950,00 | 469.500,00 | 16.661.550,00 |
| Marín López Ana Isabel | 155821-807112 | 5-215466 | Bagaces | CLCV | 6.000.000,00 | 9.739.000.00 | 46.950,00 | 469.500,00 | 16.161.550,00 |
| Quesada Vega Odir | 5-0301-0827 | 5-233720 | Bagaces | CLCV | 6.600.000,00 | 11.523.000,00 | 52.080,00 | 520.800,00 | 18.591.720,00 |
| Salazar Boza Alejandra Virginia | 5-0333-0990 | 2-548042 | Upala | CLCV | 3.850.000,00 | 11.523.000,00 | 46.950,00 | 469.500,00 | 15.795.550,00 |
| González Rodesno Danny Alexander | 155806-981634 | 7-173258 | Pococí | CLCV | 5.050.000,00 | 9.739.000,00 | 140.850,00 | 469.500,00 | 15.117.650,00 |
| Foster Tucker Janis Elitza | 7-0150-0736 | 7-172292 | Pococí | CLCV | 4.650.000,00 | 11.523.000,00 | 156.240,00 | 520.800,00 | 16.537.560,00 |
| Camacho Duartes José Leonidas | 5-0254-0527 | 2-552876 | Upala | CLCV | 4.500.000,00 | 9.739.000,00 | 140.850,00 | 469.500,00 | 14.567.650,00 |
| Conejo Segura Dania Magaly | 5-0399-0991 | 2-583685 | San Carlos | CLCV | 5.000.000,00 | 9.739.000,00 | 145.950,00 | 486.500,00 | 15.079.550,00 |
| Calderón Calderón María de los Ángeles | 3-0381-0609 | 3-228884 | Oreamuno | CVE | No aplica | 14.052.221,14 | 14.692,57 | 146.925,74 | 14.184.454,31 |
| Espinoza Gutiérrez Dionisia Francisca | 155813-947912 | 2-570935 | San Carlos | CLCV | 6.500.000,00 | 11.115.000,00 | 260.400,00 | 520.800,00 | 17.875.400,00 |
| Chaves Espinoza Daniela Estrella | 1-1677-0451 | 2-548040 | Upala | CLCV | 3.950.000,00 | 9.739.000,00 | 46.950,00 | 469.500,00 | 14.111.550,00 |
| Vallejos Rodríguez Viviana | 1-1279-0421 | 7-173259 | Pococí | CLCV | 5.050.000,00 | 11.523.000,00 | 52.080,00 | 520.800,00 | 17.041.720,00 |
| Mena Fernández María Jackeline | 7-0213-0315 | 7-173256 | Pococí | CLCV | 5.050.000,00 | 9.739.000,00 | 46.950,00 | 469.500,00 | 15.211.550,00 |
| Astúa Cárdenas Jeannette | 1-1123-0450 | 1-697855 | Pérez Zeledón | CLCV | 5.000.000,00 | 9.743.971,34 | 43.376,25 | 433.762,50 | 15.134.357,59 |
| (\*) 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.

**6)** Con respecto al caso de la señora María de los Ángeles Calderón Calderón, se autoriza la sustitución de la anterior beneficiaria, Yadira Camacho González, cédula N° 5-0177-0333 y se ingresa en el proyecto otorgando la solución de vivienda a la señora Calderón Calderón, producto de la sustitución. Consecuentemente, se autoriza la anulación del caso 1000014089 a favor de la señora Yadira Camacho González, el cual se encuentra en estado “Emitido”. La Dirección FOSUVI hará la retención de ¢6.642.220,41 correspondiente a la parte proporcional del financiamiento del proyecto Vista Hermosa.

**7)** La entidad autorizada deberá darle un seguimiento particular a los casos de los señores José Leonidas Camacho Duartes y Jennifer Blandón Castillo, para verificar que las viviendas cuentan con disponibilidad de agua potable.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:Primero:** Que la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un segundo Bono Familiar de Vivienda para construcción en lote propio, a favor de la familia que encabeza el señor Miguel Ángel Cascante Ramírez, cuya propiedad, localizada en el distrito Santa Teresita del cantón de Turrialba, provincia de Cartago, debe reconstruirse debido a los daños ocasionados por movimientos diferenciales en el terreno, según lo dictaminado por la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias; y además el ingreso familiar mensual es de ¢200.000,00, proveniente de las labores que realiza el señor Cascante Ramírez como jornalero.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0756-2020 del 02 de julio de 2020 –el cual es avalado por el asistente de la Gerencia General con la nota GG-ME-0733-2020, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio técnico realizado a la solicitud de la entidad autorizada, el cual contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por el monto de ¢7.260.000,00 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe de esa Dirección.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado segundo Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el informe de la Dirección FOSUVI.

**Por tanto, se acuerda:1)** Autorizar, al amparo del artículo 50 de la LSFNV, la emisión de un segundo Bono Familiar de Vivienda, para construcción de vivienda en lote propio, por un monto de **¢7.260.000,00** (siete millones doscientos sesenta mil colones) a favor de la familia que encabeza el señor Miguel Ángel Cascante Ramírez, cédula número 3-0209-0417, actuando Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada.

**2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar por ¢120.000,00 permitirá construir una vivienda con un área de 42,00 m² y con dos dormitorios (cuyo costo es de ¢7.260.000,00), en el lote con folio real #3-117674, ubicado en el distrito Santa Teresita del cantón de Turrialba, provincia de Cartago; y cubrir los gastos de formalización por la suma de ¢120.000,00.

**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, no subsidiados por el BANHVI, serán asumidos por la familia beneficiaria.

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0732-2020 del 02 de julio de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0751-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Credecoop R.L. y Coopealianza R.L., para financiar cuatro 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: Estefanni Fabiola Brenes Calvo, Karen Mayela Mora Vargas, Alina María Campos Víquez y Esteban Gerardo Fonseca Madrigal.

**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-0751-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de cuatro 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-0751-2020 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 (¢)** |
| Campos Víquez Alina María | 6-0383-0213 | 5-231564 | Abangares | CLP | No aplica | 9.547.500,00 | 31.554,30 | 315.543,01 | 9.831.488,71 |
| Fonseca Madrigal Esteban Gerardo | 1-1188-0235 | 6-860681 | Golfito | CVE | No aplica | 10.500.000,00 | 40.152.44 | 401.524,43 | 10.861.371,99 |
| **Entidad Autorizada: Credecoop R.L.** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Mora Vargas Karen Mayela | 1-1206-0123 | 1-354730 | Pérez Zeledón | CLCV | 5.000.000,00 | 8.988.000,00 | 44.067,74 | 440.677,36 | 14.384.609,62 |
| **Entidad Autorizada: Coopealianza R.L.** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Brenes Calvo Estefani Fabiola | 7-0261-0963 | 7-166568 | Siquirres | CLCV | 2.384.000,00 | 10.149.005,54 | 204.180,57 | 408.361,13 | 12.737.186,11 |
| (\*) CLCV: Compra de lote y construcción de vivienda  CLP: Construcción de vivienda en lote propio | | | | | 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°4:

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 101-2019 del 19 de diciembre de 2019, esta Junta Directiva otorgó a Coopenae R.L., al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, los recursos requeridos en administración para la compra de 191 lotes con servicios y la construcción de igual número de viviendas, en el proyecto habitacional Las Palmas, ubicado en el distrito Fortuna del cantón de Bagaces, provincia de Guanacaste.

**Segundo:** Que por medio del oficio DVS-0102-2020, Coopenae R.L. ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir un núcleo familiar del citado proyecto de vivienda, como consecuencia de la renuncia al proyecto por parte del beneficiario original.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0741-2020 del 01 de julio de 2020 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0730-2020, del 02 de julio 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 el nuevo núcleo familiar califica satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar las sustituciones indicadas en el citado informe DF-OF-0741-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar la exclusión de la señora Melissa Joseph Vallejos Jarquín, cédula N° 2-0671-0303, como beneficiaria del proyecto habitacional Las Palmas, e incluir como beneficiario de dicho proyecto, a la familia que encabeza el señor José Jaikel Huertas Oses, con cédula N° 5-0383-0603.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0728-2020 del 02 de julio de 2020, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0737-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para para prorrogar el plazo de liquidación y financiar actividades adicionales no contempladas originalmente en el proyecto de Bono Colectivo Los Lirios, ubicado en el cantón y provincia de Limón, y aprobado con el acuerdo N° 6 de la sesión 40-2019 del 27 de mayo de 2019.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de prorrogar cuatro meses el plazo para la entrega del cierre técnico y financiero del citado proyecto habitacional, y además aprobar la reasignación de saldos de actividades no ejecutadas, para financiar la limpieza del área de trabajo finalizado, la colocación de lámparas en el parque, la reparación del salón comunal, la colocación de malla ciclón en el parque y la reposición de juegos infantiles.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en el tanto –según se ha documentado– las actividades a financiar son necesarias para garantizar la seguridad del proyecto de vivienda, y además se ha verificado la razonabilidad de los costos propuestos por la entidad autorizada.

**Por tanto, se acuerda:**

**A)** Autorizar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el proyecto de Bono Colectivo Los Lirios, la reasignación de saldos de partidas presupuestarias, por un monto total de **¢19.404.766,07** (diecinueve millones cuatrocientos cuatro mil setecientos sesenta y seis colones con 07/100), para la ejecución de obras adicionales no contempladas originalmente, de conformidad con el detalle que se expone en el informe DF-OF-0737-2020 de la Dirección FOSUVI.

**B)** Aprobar para el proyecto Los Lirios, una prórroga de cuatro meses al contrato de construcción y administración de recursos, a partir de la firma del nuevo contrato de administración de recursos entre la entidad autorizada y el BANHVI, según los siguientes términos:

* Un mes para la ejecución de las obras.
* Cuatro meses, incluido el mes anterior, para la recepción de las obras y la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto. El plazo para la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto, es únicamente entre el BANHVI y la entidad autorizada.

**C)** Deberá realizarse un contrato de administración de recursos, con los plazos y el monto establecidos en la presente resolución.

**D)** La entidad autorizada deberá coordinar con la Municipalidad de Limón, la recepción oportuna de las obras, una vez terminadas.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante los oficios C-464-DC-2020 del 05 de mayo de 2020 y C-603-DC-2020 del 10 de junio de 2020, el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), solicita la autorización de este Banco para prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Condominio Linda Vista, ubicado en el distrito Purral del cantón de Goicoechea, provincia de San José, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 1 de la sesión 25-2017 del 06 de abril de 2017.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0748-2020 del 02 de julio de 2020 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0731-2020, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar los plazos requeridos, recomienda aprobar una prórroga de tres meses para la liquidación de las garantías y la entrega del cierre técnico y financiero del citado proyecto.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-0748-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para el proyecto Condominio Linda Vista, un plazo adicional de tres meses, a partir de la firma de la adenda al contrato vigente, para la liquidación de las garantías y la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto.

**2)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, incorporando el plazo autorizado en la presente resolución.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

Conocido el informe adjunto al oficio DF-OF-0738-2020 de la Dirección FOSUVI, sobre el estado de las acciones para lograr la recuperación de las viviendas de los proyectos Ivannia y La Flor, se llama la atención a la Administración por la poca agilidad con la que se ha avanzado en resolver la problemática de ambos proyectos y se ordena la ejecución de las siguientes acciones:

a) Realizar un estudio legal sobre la situación de la planta de tratamiento de aguas residuales del proyecto La Flor, considerando el tema de las etapas en las que fue desarrollado este proyecto y la eventual cantidad de viviendas que debe cubrir esa planta de tratamiento, pronunciándose además sobre la forma jurídicamente viable de ir al rescate de las familias, haciendo la inversión que se requiera en esta materia.

b) En el proyecto Ivannia, determinar la ubicación idónea del terreno en el que será ubicada la planta de tratamiento, con base en los análisis técnicos, financieros y legales correspondientes.

c) De forma paralela a las acciones antes indicadas, se deberá agilizar el diseño de ambos proyectos de vivienda, velando porque el Banco de Costa Rica, según lo establece el convenio, realice esas gestiones de forma eficaz y eficiente.

d) Deberá presentarse a esta Junta Directiva, a más tardar el próximo 20 de julio, un cronograma definitivo para la ejecución de las obras y las actividades a realizar en ambos proyectos.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

Conocido el oficio GG-ME-0737-2020 de la Gerencia General, referido al proyecto de ley denominado *“Ley para el tratamiento especial de los recursos del Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares (FODESAF) en casos de declaratoria de emergencia nacional por parte del Estado”,* expediente legislativo N° 21.913, se instruye a la Gerencia General, para que comunique a la Comisión Permanente de Asuntos Sociales, 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) El proceso plurianual que conlleva la construcción de muchos proyectos de vivienda.

b) El procedimiento que se aplica para comprometer y adjudicar los recursos del FOSUVI, por parte de las entidades autorizadas y el BANHVI.

c) La participación que ha tenido el BANHVI, con recursos del FOSUVI, en la solución de problemas de vivienda ocasionados por anteriores situaciones de emergencia.

La nota de respuesta a la referida comisión legislativa, deberá someterse previamente a la revisión de los miembros de esta Junta Directiva.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°9:

Autorizar a la Gerencia General, para que de conformidad con el documento presentado y una vez hechos los ajustes requeridos durante su análisis, solicite el pronunciamiento de la Contraloría General de la República, sobre la aplicación de la Ley 7052 respecto a la Ley de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, la obligación del giro de recursos al FOSUVI y la entidad en la cual reside su exclusiva administración.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°10:

Trasladar a la Administración, para que investigue lo indicado y tome las acciones que correspondan, el oficio del 20 de junio de 2020, mediante el cual, un grupo de beneficiarios del proyecto de vivienda Malinche, en Santa Cruz de Guanacaste, solicita la colaboración de este Banco con respecto a las limitaciones económicas que tienen, para aportarle a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, el monto que les está exigiendo para cubrir los gastos de formalización de sus operaciones.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°11:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio DAD-OF-184-2020 del 06 de julio de 2020, y atendiendo una consulta de la Gerencia General sobre la fijación salarial para los dos sugerentes del Banco, la Dirección Administrativa señala, en lo conducente, lo siguiente:

“…La política salarial vigente, Código PO-INST-RE-004 establece que corresponderá a la Junta Directiva aplicar los ajustes salariales, con base en los incrementos decretados por el Gobierno de la República o bien, cuando la Gerencia presente las propuestas que considere necesarias y que, en materia de anualidades, regirá para los funcionarios de este Banco, lo establecido en la Ley 9635. Así mismo, establece que las dos disposiciones mencionadas anteriormente, no aplicarán para la fijación del salario mensual de los puestos de la Gerente, Subgerente Financiero y Subgerente de Operaciones.

Al amparo de la normativa que nos rige, la Junta Directiva, así como puede disponer de la política salarial para todo el Banco, puede establecer también la estructura salarial que regirá para los funcionarios que ocupan la alta Gerencia de la Organización.

Como antecedente se puede citar el acuerdo N° 3 de la sesión 91-2001 del 19 de diciembre del año 2001, mediante el cual la Junta Directiva acordó aumentar el salario para el cargo de Gerente General.

En esa oportunidad consideró nuestra Junta la importancia de una adecuada remuneración para los puestos de más alto nivel a los que les corresponden las más altas responsabilidades. Estimó además que la estructura salarial de salario base más anualidades, corresponde a la estructura típica del sector público, lo que limita o afecta la compensación cuando se busca postulantes con el más alto perfil, independientemente del sector en el que ha forjado su carrera y adquirido su experiencia. Por estos motivos en esa oportunidad se eliminó de la estructura del salario del Gerente General, el pago de anualidades.

Se estableció así, desde el año 2001, una diferencia en la estructura salarial de los funcionarios de la alta Gerencia de este Banco, manteniéndose el pago de anualidades para los subgerentes y eliminándose para el Gerente General.

Es criterio de esta Dirección que el ajustar el salario de las dos subgerencias, partiendo de los mismos argumentos considerados por la Junta Directiva, vendría a dar uniformidad a la forma en la que se remunera a los funcionarios del más alto nivel de nuestro Banco.

Lo propuesto no riñe con la política salarial vigente, por el contrario, se ajusta a lo establecido, dejando libertad a la Junta para definir y ajustar el salario para estos puestos.

Como bien lo consideró la Junta en el año 2001, el mantener el esquema actual de salario base más anualidades, puede restar competitividad al salario ofrecido para estas posiciones cuando los candidatos vienen del sector privado, lo que representa un riesgo importante al momento de concursar estas posiciones.

Adicionalmente, forma parte del salario de las subgerencias el pago de la prohibición, la cual, de conformidad con lo establecido por la ley para el Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, será de un 65% sobre el salario base, en caso de que el candidato venga de un puesto en la administración pública en la que se le reconozca ese porcentaje por prohibición, siempre que haya continuidad en servicio público (es decir que no se interrumpa la relación laboral con el Estado) y no haya recibido de parte de esa entidad pago por cesantía. Caso contrario, el porcentaje que le corresponderá es de un 30% sobre el salario base, lo que también podría restar competitividad al salario ofrecido por nuestra institución para esos puestos.(…)”

**Segundo:** Que la Gerencia General ha propuesto modificar la forma de remuneración salarial para los subgerentes del Banco, de forma tal que quede compuesto únicamente por un salario base de ¢2.700.000,00 y el reconocimiento de un 30% de prohibición, esto es, ¢810.000,00, sin el reconocimiento de anualidades. Lo anterior, valorando, en consonancia con lo analizado por la Dirección Administrativa, lo siguiente:

a) La estructura salarial de salario base más anualidades, corresponde a la estructura típica del sector público, lo que limita o afecta la compensación cuando se buscan postulantes con el más alto perfil, independientemente del sector en el que ha forjado su carrera y adquirido su experiencia.

b) Ajustar el salario de las dos subgerencias, partiendo de los mismos argumentos considerados por la Junta Directiva en el acuerdo N° 3 de la sesión 91-2001, vendría a dar igualdad a la forma en la que se remunera a los funcionarios del más alto nivel de la institución.

c) Lo propuesto se ajusta a lo establecido en la política salarial vigente, dejando libertad a la Junta Directiva para definir y ajustar el salario para estos puestos.

d) Mantener el esquema actual de salario base más anualidades, puede restar competitividad al salario ofrecido para estas posiciones, cuando los candidatos vienen del sector privado, lo que representa un riesgo importante al momento de concursar estas posiciones.

e) Actualmente el pago de la prohibición forma parte del salario de los subgerentes y, de conformidad con la Ley 9635, este pago deberá ser de un 65% o de un 30% sobre el salario base, según las condiciones que establece esa norma, lo que también podría restar competitividad al salario ofrecido por nuestra institución para esos puestos.

f) El último incremento salarial aplicado a los puestos de subgerentes se realizó a partir del 01 de enero de 2015, quedando el salario base en ¢2.104.569,70. Bajo la definición actual, al salario base se le debe adicionar el pago de prohibición y el reconocimiento de anualidades.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva considera que la propuesta de la Gerencia General es razonable, oportuna y se ajusta a los intereses institucionales; motivos por los cuales se acoge en todos sus extremos.

**Cuarto:** Que complementariamente, dado que las plazas de Subgerente Financiero y Subgerente de Operaciones están vacantes, se ha procedido a efectuar un análisis con el Gerente General, sobre el perfil de los puestos y el procedimiento de escogencia para dichas plazas. Como producto de este estudio, realizado en las sesiones 42-2020, 43-2020, 49-2020 y 50-2020, esta Junta Directiva ha obtenido los documentos que permitirán ejecutar los procesos de selección y nombramiento de ambos subgerentes, documentos que se ratifican en este acto.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar, según lo propuesto por el Gerente General, una reforma a la estructura salarial para los puestos de Subgerente Financiero y Subgerente de Operaciones, de la siguiente forma:

* Establecer el salario base en ¢2.700.000,00.
* Modificar la forma de remuneración salarial para que quede compuesta por el salario base y el reconocimiento de prohibición (30% sobre el salario base), sin reconocimiento de anualidades.

**2)** Aprobar los perfiles y el procedimiento para la escogencia y el nombramiento por idoneidad, para los puestos de Subgerente Financiero y Subgerente de Operaciones del Banco Hipotecario para la Vivienda, de conformidad con los documentos que se adjuntan al expediente del acta y que se forman parte integral del presente acuerdo.

## Acuerdo por Mayoría y Firme.-

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