BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 58-2020**

**DEL 28 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, Marian Pérez Gutiérrez, Kenneth Pérez Venegas y Eloísa Ulibarri Pernús. El Director Jorge Carranza González, se incorpora a la sesión a partir del minuto 45:40.

Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva. El licenciado Rodolfo Mora Villalobos, Asesor Legal, se incorpora a la sesión a partir del minuto 17:28.

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

#### Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1. Lectura y aprobación del acta N° 55-2020 del 20/07/2020.
2. Solicitud de financiamiento adicional para gastos de formalización de siete beneficiarios del proyecto La Joya.
3. Solicitud de financiamiento adicional para costos adicionales de fiscalización y ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Vista Real.
4. Solicitud de reasignación de saldos para mantenimiento y operación de la PTAR y ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto El Porvenir.
5. Solicitud de ampliación de plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Barrio Goly.
6. Informe sobre la gestión del FOSUVI, al 30 de junio de 2020.
7. Informe de evaluación presupuestaria de ingresos y egresos, correspondiente al primer semestre de 2020.
8. Solicitud de incremento al tope de captación de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo.
9. Consulta sobre la realización del taller para establecer prioridades en cuanto a la ejecución presupuestaria del FOSUVI.
10. Consultas sobre la revisión de los acuerdos pendientes y el estado de la fase II del proyecto de Expediente Electrónico.
11. Comentarios acerca del aparente cobro de cuotas a familias que aspiran a una vivienda en el proyecto Juan Pablo II en Turrialba.
12. Propuesta para analizar el tema del superávit específico del FOSUVI, y consulta sobre el avance del plan de acción de la SUGEF.
13. Información sobre estudios de auditoría entregados o que están próximos a emitirse.
14. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a los Directores Ulibarri Pernús, Pérez Gutiérrez y Alvarado Herrera, convocando a reunión de la comisión conformada para darle seguimiento a las acciones por la emergencia del COVID-19.
15. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Dirección FOSUVI, autorizando la corrección de errores materiales contenidos en la aprobación de dos bonos extraordinarios individuales.
16. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Contraloría General de la República, solicitando una explicación sobre partidas del FOSUVI que esa Contraloría considera como recursos libres dentro del superávit específico.
17. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Asamblea Legislativa, comunicando la anuencia del BANHVI, para que, en el proyecto de presupuesto extraordinario de la República, se aplique un recorte parcial de recursos al presupuesto del FOSUVI.
18. Escritos remitidos por una empresa constructora a la Gerencia General y a la Junta Directiva, reiterando falta de respuesta a los hechos denunciados contra una entidad autorizada, que tramitó operaciones de bono gestionadas por esa empresa.
19. Oficio de la constructora León Aguilar, remitiendo información sobre la cancelación del IVA, por parte de MUCAP, respecto a un grupo de bonos gestionados por esa empresa durante el año 2020.
20. Oficio de Marvin Campos González, reiterando solicitud para resolver la aprobación de siete bonos en La Victoria de Horquetas, para familias del Triángulo de Solidaridad.
21. Oficio del Banco de Costa Rica, solicitando una asignación adicional de recursos del FOSUVI, para colocar bonos a familias de ingresos medios.
22. Revisión del acuerdo sobre el salario de los Subgerentes, en lo que respecta al porcentaje de prohibición.

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

**1° Lectura y aprobación del acta N° 55-2020 del 20/07/2020**

Minuto 03:05 Una vez discutido y aprobado el orden del día, la Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 55-2020, celebrada el 20 de julio de 2020.

Minuto 11:50 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

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

**2° Solicitud de financiamiento adicional para gastos de formalización de siete beneficiarios del proyecto La Joya**

Minuto 12:20 Se retira temporalmente de la sesión el señor Gerente General, quien se excusa de participar en la discusión y resolución de este asunto; y se procede a conocer el oficio GG-ME-0822-2020 del 24 de julio de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0847-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para modificar las condiciones del financiamiento otorgado para el desarrollo del proyecto Condominio Horizontal Residencial La Joya de Sardinal, ubicado en el distrito Sardinal del cantón de Carrillo, provincia de Guanacaste, y aprobado mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 42-2017 del 15 de junio de 2017.

Para exponer el contenido del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, quien señala, en resumen, que la solicitud consiste en prorrogar once meses el contrato de administración de recursos y financiar la suma total de ¢632.344,02 para sufragar los gastos de formalización de siete familias del proyecto. Además, afirma que la Dirección FOSUVI avala la solicitud de la entidad autorizada.

Minuto 18:00 Los señores Directores proceden a analizar el informe de la Administración, valorando, particularmente, el extenso plazo que ha requiere la inscripción de los planos de catastro, y al respecto se concuerda en la conveniencia de identificar e implementar un mecanismo que sea más expedito para este trámite.

Minuto 22:25 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI, la Junta Directiva estima pertinente acoger la recomendación de la Administración, adicionando una instrucción general para que se realice un análisis de los plazos requeridos para inscribir los planos de catastro en los proyectos financiados al amparo del artículo 59, procurando identificar e implementar un mecanismo que sea más expedito para este trámite. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta

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

**3° Solicitud de financiamiento adicional para costos adicionales de fiscalización y ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Vista Real**

Minuto 24:05 Se reincorpora a la sesión el señor Gerente General y se procede a conocer el oficio GG-ME-0820-2020 del 24 de julio de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0839-2020 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 ampliar el plazo del contrato de administración de recursos y financiar actividades adicionales que no fueron contempladas en el financiamiento original del proyecto habitacional Vista Real, ubicado en el distrito y cantón de Liberia, provincia de Guanacaste, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, conforme lo dispuesto en el acuerdo número 1 de la sesión 68-2016 del 26 de setiembre de 2016. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, presentando los aspectos más relevantes de la solicitud de la entidad autorizada, destacando que se propone autorizar una prórroga de tres meses al contrato de administración de recursos y el financiamiento de la suma total de ¢2.482.094,48 que comprende los costos adicionales por concepto de fiscalización de las obras del proyecto.

Por otra parte, señala que según lo hace constar el Departamento Técnico en su informe, el pago de este rubro está debidamente justificado técnica y financieramente, y además es importante para garantizar la seguridad de los trabajos que se han venido realizando en el proyecto.

Minuto 30:30 No habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta.

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

**4°** **Solicitud de reasignación de saldos para mantenimiento y operación de la PTAR y ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto El Porvenir**

Minuto 31:44 Se conoce el oficio GG-ME-0821-2020 del 24 de julio de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0846-2020 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 habitacional El Porvenir, ubicado en el distrito Batán del cantón de Matina, provincia de Limón, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, conforme lo dispuesto en el acuerdo número N° 1 de la sesión 35-2013 del 27 de mayo de 2013. 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 prorroga de hasta diciembre de 2020, al plazo del contrato de administración de recursos, y además aprobar la reasignación de saldos por un monto total de ¢26.263.718,02, del rubro “Provisión viviendas”, para el financiamiento del mantenimiento y operación de la planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR), mientras se realiza el trámite de recepción ante el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Minuto 37:10 Se analiza la información suministrada por la Administración, coincidiéndose en que debido a los atrasos que se han dado en la recepción de la planta de tratamiento por parte del AyA, y el consecuente incremento de costos que esto le genera al FOSUVI, es pertinente girar instrucciones a la Administración, para que la situación de este proyecto de vivienda, forme parte del estudio solicitado en el acuerdo N° 9 de la sesión 36-2020 y, a su vez, sea considerado en el análisis que, según lo establecido en dicho acuerdo, será planteado al Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados.

Minuto 64:45 Conocida y suficientemente discutida 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-0846-2020 y adicionando el requerimiento antes indicado, según consta en el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta.

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

**5° Solicitud de ampliación de plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Barrio Goly**

Minuto 66:55 Se conoce el oficio GG-ME-0819-2020 del 24 de julio de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0838-2020 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 del proyecto de Bono Colectivo Barrio Goly, ubicado en el distrito y cantón de Matina, provincia de Limón, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 2 de la sesión 35-2017 del 22 de mayo de 2017. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el referido informe técnico, concluyendo que, con base en los argumentos señalados por la entidad para justificar el nuevo plazo, se recomienda aprobar una prórroga de seis meses para la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto.

Minuto 68:01 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 acoger la recomendación de la Administración, según se indica en el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta.

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

**6° Informe sobre la gestión del FOSUVI, al 30 de junio de 2020**

Minuto 69:13 Se procede a conocer el oficio GG-IN18-0782-2020 del 16 de julio de 2020, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-IN05-0805-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados de la gestión del Fondo de Subsidios para la Vivienda, con corte al 30 de junio de 2020. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, presentando y analizando con los señores Directores, los datos del citado informe, destacando la información relacionada con los Bonos otorgados por estrato, ingreso per cápita, zona geográfica, propósito, rango de edad y género, así como el comportamiento de la emisión y la formalización de operaciones durante el pasado mes de junio, concluyendo que, en términos globales, la colocación acumulada de casos formalizados es del 56,2% con respecto a la meta anual.

Expone, además, la información correspondiente a las solicitudes de financiamiento, de proyectos que se encuentran en análisis en el Departamento Técnico y en la Dirección FOSUVI, atendiendo las consultas que al respecto van planteando los señores Directores, quienes analizan el detalle de la información suministrada, coincidiendo con el Director Alvarado Herrera, en cuanto a la conveniencia de girar instrucciones a la Administración, para que realice las siguientes acciones:

a) Emita un comunicado de prensa, informando sobre las 6.306 viviendas entregadas en el primer semestre del año 2020, lo que corresponde al 56% de la meta anual.

b) Formule e implemente oportunamente, una estrategia de comunicación sobre la afectación que se prevé en materia de bonos emitidos, como producto de la reducción de recursos del FOSUVI durante el segundo semestre del presente año.

Minuto 85:20 La Junta Directiva da por conocido el referido informe de la Dirección FOSUVI y, de conformidad con lo discutido en torno al tema, toma el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

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

**7° Informe de evaluación presupuestaria de ingresos y egresos, correspondiente al primer semestre de 2020**

Minuto 94:40 Se procede a conocer el oficio GG-ME-0817-2020 del 24 de julio de 2020, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el Informe de Evaluación Presupuestaria de Ingresos y Gastos, correspondiente al primer semestre del período 2020, elaborado por el Departamento Financiero Contable y el cual se adjunta a la nota DFC-ME-0182-2019 de dicho departamento. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión el licenciado José Pablo Durán Rodríguez, jefe del Departamento Financiero Contable, quien se refiere a los principales resultados y al comportamiento que han tenido los ingresos y los gastos durante los primeros seis meses del año en curso, en las tres fuentes de fondos (FONAVI, FOSUVI y Cuenta General).

Adicionalmente, el licenciado Durán Rodríguez atiende varias consultas de los señores Directores sobre el comportamiento de la ejecución de varias partidas presupuestarias, particularmente las relacionadas con los grupos de Remuneraciones, Servicios y Materiales, y Transferencias del FODESAF.

Minuto 127:20 Discutida la información suministrada y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve aprobar el referido informe de la Administración. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión el licenciado Durán Rodríguez.

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

**8° Solicitud de incremento al tope de captación de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo**

Minuto 68:05 Se retira temporalmente de la sesión el señor Gerente General, quien se excusa de participar en la discusión y resolución de este asunto; y luego de decidir que se incorpore en la agenda de la presente sesión, la revisión de la estructura salarial de los subgerentes, se procede a conocer el oficio GG-ME-0781-2020 del 16 de julio de 2020, mediante el cual, el asistente de la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DFNV-ME-0275-2020 de la Dirección FONAVI, que contiene los resultados del estudio técnico realizado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para incrementar el tope máximo de captación con la garantía del Estado. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer el contenido del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI, quien presenta el detalle de los aspectos valorados en torno a la petición de la entidad autorizada, incluyendo el análisis de la razonabilidad de la solicitud, la situación financiera de la Mutual, la calificación según modelo CAMELS y la verificación del cumplimiento de los requisitos, concluyendo que una vez realizado el estudio técnico y las correspondientes proyecciones financieras, y siendo además que la Mutual Cartago cumple con todos los requisitos establecidos para accesar la garantía del Estado, se recomienda autorizar a dicha entidad un incremento de ¢22.000,0 millones al tope máximo de captación, para llegar así a un monto total de ¢376.690,0 millones, incluyendo capital e intereses.

Minuto 140:40 Conocido el informe de la Dirección FONAVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomienda la Administración. 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 Hernández Brenes.

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

**9° Consulta sobre la realización del taller para establecer prioridades en cuanto a la ejecución presupuestaria del FOSUVI**

Minuto 160:25 Luego de un receso y habiéndose reincorporado a la sesión el señor Gerente General, la Directora Presidenta atiende una consulta de la Directora Pérez Gutiérrez, respecto al taller para establecer prioridades en cuanto a la ejecución presupuestaria del FOSUVI, señalando que espera que el Gerente General lo esté programando para una fecha próxima.

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

**10° Consultas sobre la revisión de los acuerdos pendientes y el estado de la fase II del proyecto de Expediente Electrónico**

Minuto 161:08 Atendiendo una consulta de la Directora Ulibarri Pernús, sobre la presentación de recomendaciones sobre una serie de acuerdos pendientes de ejecución y que han sido valorados por la comisión integrada apara este asunto, el señor Gerente General indica que el primer grupo de propuestas se estará sometiendo a la consideración de esta Junta Directiva, en la sesión del próximo jueves 13 de agosto.

Adicionalmente y atendiendo otra consulta de la Directora Ulibarri Pernús, sobre la presentación del informe sobre el estado del proyecto de Expediente Electrónico, el señor Gerente General señala que el también el próximo jueves 13 de agosto, se estará informando sobre el estado de ambas etapas de dicho proyecto informático.

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

**11° Comentarios acerca del aparente cobro de cuotas a familias que aspiran a una vivienda en el proyecto Juan Pablo II en Turrialba**

Minuto 163:15 Se discute una inquietud de la Directora Ulibarri Pernús, sobre un reportaje periodístico relacionado con el aparente cobro de cuotas a familias que aspiran a recibir una vivienda en el proyecto Juan Pablo II, ubicado en Turrialba, y al respecto el señor Gerente General explica que, con el concurso de la Unidad de Comunicaciones, se estará implementando a partir de mañana una estrategia para abordar el tema y hacer las aclaraciones del caso, incluyendo reuniones con las familias, para comentarles la situación del proyecto.

Al respecto, el Director Alvarado Herrera hace mención a que lo que procede es investigar lo publicado, por parte de la Administración, y emitir el criterio que corresponda, y además reconoce el trabajo que desde hace seis años ha venido realizando la asociación del proyecto. Añade que además de investigar los hechos publicados, considera importante que se aclaren algunas manifestaciones inexactas del exalcalde municipal, con respecto a la situación del proyecto y a los costos de las obras de infraestructura para dotar de agua potable, dado que dichas obras, como en cualquier otro proyecto, serían presupuestadas al momento de someterse el proyecto a la aprobación del BANHVI.

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

**12° Propuesta para analizar el tema del superávit específico del FOSUVI, y consulta sobre el avance del plan de acción de la SUGEF**

Minuto 177:35 La Junta Directiva conoce y luego avala una moción del Director Alvarado Herrera, para que se solicite a la Administración, que el próximo jueves 6 de agosto, presente a este Órgano Colegiado un detalle sobre la composición y la evolución del superávit específico del FOSUVI, considerando todos los programas y modalidades de financiamiento.

Minuto 179:40 Atendiendo una consulta del Director Carranza González sobre el abordaje de las recomendaciones de la Auditoría Interna –para efectos del próximo informe de avance a la SUGEF– el señor Gerente General indica que en efecto se ha venido abordando este tema y la próxima semana se estará presentando un reporte actualizado al Comité de Auditoría, luego de lo cual, se estará sometiendo a la consideración de esta Junta Directiva.

Minuto 181:55 De conformidad con lo planteado anteriormente por el Director Alvarado Herrera, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta.

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

**13° Información sobre estudios de auditoría entregados o que están próximos a emitirse**

Minuto 186:10 El señor Auditor Interno informa sobre la remisión, el día de hoy, del informe de labores de la Auditoría Interna, correspondiente al primer semestre de 2020; así como del estudio final sobre el cumplimiento de la Ley 9635.

Adicionalmente, toma nota el Gerente General, de una solicitud del señor Auditor para que interponga sus buenos oficios, a fin de que la Dirección FOSUVI les remita información que se le ha solicitado con respecto al proyecto Vistas del Miravalles.

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

**14° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a los Directores Ulibarri Pernús, Pérez Gutiérrez y Alvarado Herrera, convocando a reunión de la comisión conformada para darle seguimiento a las acciones por la emergencia del COVID-19**

Minuto 191:50 Se conoce copia del oficio GG-OF-0768-2020 del 13 de julio de 2020, mediante el cual, la Gerencia convoca a los miembros de la comisión designada para revisar las acciones por la emergencia del COVID-19, para una reunión de trabajo el martes 28 de julio de 2020.

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

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

**15° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Dirección FOSUVI, autorizando la corrección de errores materiales contenidos en la aprobación de dos bonos extraordinarios individuales**

Minuto 191:58 Se conoce copia del oficio GG-ME-0783-2020 del 16 de julio de 2020, mediante el cual, la Gerencia General autoriza a la Dirección FOSUVI, la corrección administrativa de errores materiales contenidos en la aprobación de dos bonos de vivienda.

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

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

**16° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Contraloría General de la República, solicitando una explicación sobre partidas del FOSUVI que esa Contraloría considera como recursos libres dentro del superávit específico**

Minuto 192:02 Se conoce copia del oficio GG-OF-0810-2020 del 20 de julio de 2020, mediante el cual, la Gerencia General le solicita a la Contraloría General de la República, una explicación sobre las partidas del FOSUVI que esa Contraloría considera como recursos libres dentro del superávit específico y que pueden ser destinados este año a la atención de nuevos bonos de vivienda.

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

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

**17° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Asamblea Legislativa, comunicando la anuencia del BANHVI, para que, en el proyecto de presupuesto extraordinario de la República, se aplique un recorte parcial de recursos al presupuesto del FOSUVI**

Minuto 192:15 Se conoce copia del oficio GG-OF-0813-2020 del 22 de julio de 2020, mediante el cual, la Gerencia General le comunica al Presidente de la Asamblea Legislativa, la anuencia del BANHVI, para que en el proyecto de presupuesto extraordinario de la República, se aplique un recorte parcial de recursos al presupuesto del FOSUVI.

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

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

**18° Escritos remitidos por una empresa constructora a la Gerencia General y a la Junta Directiva, reiterando falta de respuesta a los hechos denunciados contra una entidad autorizada, que tramitó operaciones de bono gestionadas por esa empresa**

Minuto 192:27 Se conocen escritos del 15 y 20 de julio de 2020, por medio de los cuales, una empresa constructora le reitera a la Gerencia General, falta de respuesta sobre los hechos denunciados contra una entidad autorizada, que tramitó operaciones de bono gestionadas por esa empresa.

Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta minuta.

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

**19° Oficio de la constructora León Aguilar, remitiendo información sobre la cancelación del IVA, por parte de MUCAP, respecto a un grupo de bonos gestionados por esa empresa durante el año 2020**

Minuto 192:47 Se conoce escrito de fecha 20 de julio de 2020, mediante el cual, la Constructora León Aguilar le remite a la Gerencia General, información sobre la cancelación del Impuesto al Valor Agregado (IVA), por parte de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), respecto a un grupo de bonos gestionados por esa empresa durante el año 2020.

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

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

**20° Oficio de Marvin Campos González, reiterando solicitud para resolver la aprobación de siete bonos en La Victoria de Horquetas, para familias del Triángulo de Solidaridad**

Minuto 193:20 Se conoce oficio del 24 de julio de 2020, mediante el cual, el señor Marvin Campos González reitera solicitud a este Banco, para resolver la aprobación de siete bonos en La Victoria de Horquetas, destinados a familias del asentamiento Triángulo de Solidaridad.

Sobre el particular, el señor Gerente General informa que el próximo jueves, estará presentando a esta Junta Directiva un informe sobre este tema.

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

**21° Oficio del Banco de Costa Rica, solicitando una asignación adicional de recursos del FOSUVI, para colocar bonos a familias de ingresos medios**

Minuto 194:12 Se conoce el oficio GG-07-521-2020 del 24 de julio de 2020, mediante el cual, el señor Douglas Soto Leitón, Gerente General del Banco del Costa Rica, solicita la asignación adicional de ¢1.295 millones, para colocar durante los próximos meses del presente año, en bonos a familias de ingresos medios.

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

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

**22° Revisión del acuerdo sobre el salario de los Subgerentes, en lo que respecta al porcentaje de prohibición**

Minuto 197:00 La Junta Directiva sesiona únicamente con sus miembros presentes y el Gerente General; al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda; y por lo tanto se retiran de la sesión los funcionarios Flores Oviedo, Mora Villalobos y López Pacheco, suspendiéndose por consiguiente la grabación de la sesión.

De conformidad con lo resuelto en la sesión 57-2020 del pasado 23 de julio, se continúa conociendo una solicitud de la Gerencia General, para modificar parcialmente el acuerdo N° 11 de la sesión 51-2020, del 06 de julio de 2020, particularmente en cuanto al pago del porcentaje por concepto de prohibición, a los subgerentes del Banco.

Luego del análisis que se realiza al respecto, la mayoría de los señores Directores resuelve actuar de la forma que recomienda la Gerencia General, según consta en el **Acuerdo N° 11** que anexa a esta minuta.

Se partan de esta decisión el Director Carranza González y la Directora Presidenta, quienes justifican su voto negativo con los mismos argumentos señalados en la sesión 51-2020, a saber:

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.”

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

Siendo las veinte horas con cuarenta y cinco minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 58-2020**

**DEL 28 DE JULIO DE 2020**

## ACUERDO N°1:

**Considerando:**

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

**Segundo:** Que la MUCAP ha solicitado la autorización de este Banco para prorrogar once meses el contrato de administración de recursos y financiar la suma total de ¢632.344,02 para sufragar los gastos de formalización de siete familias del proyecto.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0847-2020 del 24 de julio de 2020 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0822-2020, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la MUCAP, concluyendo que con base en la información presentada y la normativa establecida para estos casos, recomienda autorizar los ajustes al financiamiento del proyecto, bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, conforme lo propone la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0847-2020, adicionando una instrucción general para que se realice un análisis de los plazos requeridos para inscribir los planos de catastro en los proyectos financiados al amparo del artículo 59, procurando identificar e implementar un mecanismo que sea más expedito para este trámite.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar un financiamiento adicional para el proyecto La Joya de Sardinal, por la suma de **¢632.344,02** (seiscientos treinta y dos mil trescientos cuarenta y cuatro colones con 02/100), para completar los gastos de formalización de siete beneficiarios, según el detalle que se consigna en el informe DF-OF-0847-2020 de la Dirección FOSUVI.

**2)** Autorizar a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para el proyecto La Joya de Sardinal, una prórroga de once meses al contrato de administración de recursos, a partir de la firma de la respectiva adenda al contrato, según los siguientes términos:

a) Siete meses,para la firma de la adenda al Fideicomiso, la inscripción de los planos catastro, la colocación de los hidrómetros y enzacatado, limpieza, entrega y formalización de las operaciones.

b) Once meses,incluidos los siete meses anteriores, para la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto.

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

**4)** Instruir a la Administración, para que revise los plazos requeridos, para inscribir los planos de catastro en los proyectos financiados al amparo del artículo 59, con el fin de identificar y proponer un mecanismo que sea más expedito para este trámite.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0820-2020 del 24 de julio de 2020, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0839-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos y financiar actividades adicionales que no fueron contempladas en el financiamiento original del proyecto habitacional Vista Real, ubicado en el distrito y cantón de Liberia, provincia de Guanacaste, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, conforme lo dispuesto en el acuerdo número 1 de la sesión 68-2016 del 26 de setiembre de 2016.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la solicitud de la entidad autorizada, en cuanto a prorrogar tres meses el contrato de administración de recursos y financiar la suma total de ¢2.482.094,48 que comprende los costos adicionales por concepto de fiscalización de las obras del proyecto.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en el tanto la inversión planteada permitirá garantizar la seguridad de las obras financiadas y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado al Grupo Mutual para el referido proyecto de vivienda, en los términos que propone la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0839-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para el proyecto habitacional Vista Real, un financiamiento adicional de **¢2.482.094,48** (dos millones cuatrocientos ochenta y dos mil noventa y cuatro colones con 48/100), para cubrir los costos adicionales por concepto de fiscalización de las obras, según el detalle que se consigna en el informe DF-OF-0839-2020 de la Dirección FOSUVI.

**2)** Autorizar una ampliación de tres meses al contrato de administración de recursos del proyecto Vista Real, a partir de la firma del nuevo contrato, para la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto. Esta prórroga es únicamente entre el BANHVI y la entidad autorizada.

**3)** Deberá realizarse un contrato de administración de recursos, con los plazos y el monto que se establecen en la presente resolución.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0821-2020 del 24 de julio de 2020, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0846-2020 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 prorrogar el plazo de liquidación y financiar actividades adicionales no contempladas originalmente en el proyecto habitacional El Porvenir, ubicado en el distrito Batán del cantón de Matina, provincia de Limón, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, conforme lo dispuesto en el acuerdo número N° 1 de la sesión 35-2013 del 27 de mayo de 2013.

**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, hasta diciembre de 2020, el plazo del contrato de administración de recursos, y además aprobar la reasignación de saldos por un monto total de ¢26.263.718,02, del rubro “Provisión viviendas”, para el financiamiento del mantenimiento y operación de la planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR), mientras se realiza el trámite de recepción ante el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AyA).

**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. No obstante, debido a los atrasos que se han dado en la recepción de la PTAR por parte del AyA, y el consecuente incremento de costos que esto le genera al FOSUVI, se estima pertinente girar instrucciones a la Administración, para que la situación de este proyecto de vivienda, forme parte del estudio solicitado en el acuerdo N° 9 de la sesión 36-2020 y, a su vez, sea considerado en el análisis que, según lo establecido en dicho acuerdo, será planteado al Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados.

**Por tanto, se acuerda:**

**A)** Autorizar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el proyecto de vivienda El Porvenir, la reasignación de saldos por un monto total de **¢26.263.718,02** (veintiséis millones doscientos sesenta y tres mil setecientos dieciocho colones con 02/100), del rubro “Provisión viviendas”, para financiar el mantenimiento y la operación de la planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR), mientras se concluye el trámite de recepción ante el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, según el detalle que se indica en el informe DF-OF-0846-2020 de la Dirección FOSUVI.

**B)** Ampliar hasta el 31 de diciembre de 2020, el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto El Porvenir, con el objetivo de finalizar el trámite de recepción de la PTAR ante el AyA, incluyendo el periodo de mantenimiento y operación de dicha Planta.

**C)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, independiente al principal, con el plazo y el monto establecidos en la presente resolución.

**D)** Debido al retraso que se ha dado en la recepción de la PTAR por parte del AyA, y el consecuente incremento de costos que esto le genera al FOSUVI, se instruye a la Administración, para que la situación de este proyecto de vivienda, se incluya en el estudio solicitado en el acuerdo N° 9 de la sesión 36-2020 y, a su vez, sea considerado en el análisis que, según lo establecido en dicho acuerdo, será planteado al AyA.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio FVR-GO-UT-163-2020, la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, solicita la autorización de este Banco para prorrogar la fecha de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto de Bono Colectivo Barrio Goly, ubicado en el distrito y cantón de Matina, provincia de Limón, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 2 de la sesión 35-2017 del 22 de mayo de 2017.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0838-2020 del 24 de julio de 2020 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0819-2019 de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el nuevo plazo, recomienda aprobar una prórroga de seis meses para la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se proponen en el informe DF-OF-0838-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el proyecto de Bono Colectivo Barrio Goly, un plazo adicional e improrrogable de seis meses, para la liquidación de las partidas pendientes de cobro y la entrega del cierre técnico y financiero, a partir de la firma del nuevo contrato de administración de recursos del proyecto.

Deberá realizarse un nuevo contrato de administración de recursos, con el plazo establecido en la presente resolución.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

Conocido el resultado de la gestión del FOSUVI, con corte al 30 de junio de 2020, adjunto al oficio GG-IN18-0782-2020 de la Gerencia General, se instruye a la Administración para que realice las siguientes acciones:

a) Emita un comunicado de prensa, informando sobre las 6.306 viviendas entregadas en el primer semestre del año 2020, lo que corresponde al 56% de la meta anual.

b) Formule e implemente oportunamente, una estrategia de comunicación sobre la afectación que se prevé en materia de bonos emitidos, como producto de la reducción de recursos del FOSUVI durante el presente año.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio GG-ME-0817-2020 del 24 de julio de 2020, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el Informe de Evaluación Presupuestaria de Ingresos y Egresos, correspondiente al primer semestre del período 2020, elaborado por el Departamento Financiero - Contable y el cual se adjunta a la nota DFC-ME-0182-2020 de dicho departamento.

**Segundo:** Que conocido dicho informe y debidamente analizado por esta Junta Directiva, lo que procede es aprobarlo en todos sus extremos y girar instrucciones a la Gerencia General para que lleve a cabo los trámites correspondientes ante la Contraloría General de la República.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar el Informe de Evaluación Presupuestaria de Ingresos y Egresos, correspondiente al primer semestre del período 2020, el cual se adjunta a las notas GG-ME-0817-2020 de la Gerencia General, y DFC-ME-0182-2020 del Departamento Financiero - Contable.

**2)** Se instruye a la Administración para que, por medio de los mecanismos establecidos, realice el trámite de presentación correspondiente ante la Contraloría General de la República.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

**Considerando:**

**Primero:** Que de conformidad con el “Reglamento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda sobre Garantías de los Títulos Valores, Cuentas de Ahorro y Fondo de Garantías y de estabilización” (en adelante *El Reglamento*), la emisión de títulos valores dentro del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en cualquier moneda, requerirá de la autorización previa del BANHVI.

**Segundo:** Que según lo establecido por la Junta Directiva de este Banco, en el acuerdo número 3 de la sesión 26-2018, del 19 de abril de 2020, la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (en adelante MUCAP), presenta un monto autorizado de captación e intereses con garantía del Estado de ¢354.690,0 millones.

**Tercero:** Que de conformidad con el artículo 7 de *El Reglamento*, mediante oficio SFGR-154-2020 del 05 de junio de 2020, MUCAP solicita el incremento al acceso a la garantía subsidiaria del Estado para sus captaciones a plazo y a la vista, para lo cual remite la información pertinente.

**Cuarto:** Que según el análisis efectuado por la Dirección FONAVI, remitido a la Gerencia General de este Banco mediante el oficio DFNV-ME-0275-2020, del 14 de julio del año en curso, se concluye que MUCAP cumple con los requisitos correspondientes para accesar la garantía del Estado, por lo que esas dependencias recomiendan autorizar a dicha Mutual un incremento máximo de captación por un monto de ¢22.000,0 millones, para una captación total de ¢376.690,0 millones, la cual incluye principal e intereses.

**Quinto:** Que mediante el oficio GG-ME-0781-2020 del 16 de julio de 2020, el asistente de la Gerencia General avala lo indicado por la Dirección FONAVI y recomienda su aprobación.

**Sexto:** Que conocidos y suficientemente discutidos los citados informes, esta Junta Directiva considera procedente autorizar a la MUCAP un incremento máximo de captación con garantía del Estado, por el monto recomendado por la Administración.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, el incremento de su captación máxima con la garantía subsidiaria del Estado y del Banco Hipotecario de la Vivienda, en **¢22.000,0 millones**, para llegar a una Captación Máxima Global de **¢376.690,0 millones**, la cual incluye principal e intereses.

**2)** El presente acuerdo rige a partir de esta fecha.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

Instruir a la Administración, para que el próximo jueves 6 de agosto, presente a esta Junta Directiva un detalle sobre la composición y la evolución del superávit específico del FOSUVI, considerando todos los programas y modalidades de financiamiento.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°9:

Instruir a la Gerencia General, para que conforme lo resuelto en la sesión 54-2020, atienda de inmediato el requerimiento planteado en el escrito del 20 de julio de 2020, por medio del cual, una empresa constructora le reitera a la Gerencia General, falta de respuesta sobre los hechos denunciados contra una entidad autorizada, que tramitó operaciones de bono gestionadas por esa empresa.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°10:

Trasladar a la Administración, para su valoración y la presentación a esta Junta Directiva de la recomendación correspondiente, el oficio GG-07-521-2020 del 24 de julio de 2020, mediante el cual, el señor Douglas Soto Leitón, Gerente General del Banco del Costa Rica, solicita la asignación adicional de ¢1.295 millones, para colocar durante los próximos meses del presente año, en bonos a familias de ingresos medios.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°11:

**CONSIDERANDO:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 11 de la sesión 51-2020, del 06 de julio de 2020, y de conformidad con las consideraciones que se citan en dicha resolución, esta Junta Directiva dispuso, en lo conducente, lo siguiente:

“**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. (…)”

**Segundo:** Que según lo ha hecho ver la Gerencia General, de conformidad con lo establecido en la Ley para el Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, el reconocimiento por concepto de prohibición es 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, siendo éste el único porcentaje que se contempla en el citado acuerdo y que, por consiguiente, sería contrario a lo establecido en la referida ley.

**Tercero:** Que debido a lo anterior y previa consulta a la Asesoría Legal, la Gerencia General propone modificar la indicada forma de remuneración salarial para los subgerentes, estableciendo una estructura salarial que quede compuesta por un salario único equivalente al 65% del salario total del puesto de Gerente General, que incluye el pago por concepto de prohibición y sin que se reconozca el pago de anualidades.

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

**POR TANTO,** de conformidad con los artículos 26 inciso ch) y e), 29 incisos d) y e) de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y 21 párrafo primero del Estatuto de Personal, **se acuerda:**

**1)** Establecer que el salario para el puesto de los subgerentes del Banco Hipotecario de la Vivienda, se regirá por las siguientes disposiciones:

a.-) En adelante, el salario total mensual correspondiente al puesto de los Subgerentes de Operaciones y Financiero, será un salario único equivalente al 65% del salario total del puesto de Gerente General.

b.-) Es entendido que en el salario indicado en el punto a) anterior, se encuentra comprendido el pago por concepto de prohibición, según sea el caso, sin que tal rubro vaya a ser cuantificado, calculado o pagado de manera diferenciada.

c.-) El puesto de los Subgerentes de Operaciones y Financiero, devengará el salario ya indicado y en ningún caso a dichos puestos se les reconocerá el pago de anualidades, devengadas ya sea en el BANHVI o en cualquier otra entidad de la Administración Pública, en la cual hubiere servido la persona que fuera nombrada en este puesto.

d.-) A los puestos de Subgerente solo le serán reconocidos los aumentos salariales por costo de vida, a que se refiere el párrafo segundo del artículo 21 del Estatuto de Personal, cuando así sea autorizado por la Junta Directiva.

e.-) La validez y la eficacia del acto de nombramiento de cualquier persona en el puesto de Subgerente, queda sujeta a la aceptación de las presentes condiciones, mediante la firma de la respectiva acción de personal, en la cual se hará referencia al presente acuerdo.

**2)** Deberán ajustarse a las presentes disposiciones, los términos de referencia o lineamientos del concurso, para la escogencia y el nombramiento por idoneidad de los puestos de Subgerente Financiero y Subgerente de Operaciones, aprobados mediante el acuerdo N° 11 de la sesión 51-2020.

**3)** Se deroga el punto 1 del acuerdo N° 11 de la sesión 51-2020.

## Acuerdo por Mayoría y Firme.-

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