BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 62-2020**

**DEL 10 DE AGOSTO 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 y quien colabora en la dirección de la sesión, debido a los problemas de audio que presenta el equipo de la Directora Presidenta; Guillermo Alvarado Herrera, Jorge Carranza González, Marian Pérez Gutiérrez, Kenneth Pérez Venegas y Eloísa Ulibarri Pernús.

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

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

#### Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1. Lectura y aprobación de las actas N° 58-2020 del 28/07/2020 y N° 59-2020 del 30/07/2020.
2. Informe de la Auditoría Externa de los Estados Financieros del FOSUVI, periodo 2019.
3. Presentación sobre la situación de recursos provenientes de la Dirección General de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares.
4. Solicitud de aprobación de veinte bonos extraordinarios en el proyecto Malinche III.
5. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto El Cacao.
6. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Nuevo Progreso II.
7. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto La Guararí.
8. Propuesta de modificación a las condiciones de la garantía del crédito otorgado a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.
9. Comentario sobre la oportunidad de propiciar proyectos que generen empleo.
10. Solicitud de información sobre el próximo informe de avance al plan de acción de la SUGEF.
11. Modificación a la fecha para sesionar la próxima semana.
12. Solicitud para convocar a la comisión de trabajo que valora la fijación de un tope al monto de los bonos a otorgar al amparo del artículo 59.
13. Respuesta del Ministerio de Hacienda, a consulta sobre los análisis efectuados para determinar el impacto en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, del segundo presupuesto extraordinario de la República.
14. Otorgamiento de plazo a la Auditoría Interna, para presentar estudio sobre hechos denunciados por una empresa constructora contra una entidad autorizada.
15. Oficio del Viceministro de Vivienda, solicitando audiencia para compartir los resultados y las actividades pendientes de la Estrategia Puente a la Comunidad.
16. Oficio de la SUGEF, recomendando tomar medidas para preservar los recursos de capital.
17. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la DESAF, planteando consulta sobre la transferencia de recursos al FOSUVI, correspondiente a julio de 2020.
18. Copia de oficio enviado por la Gerencia General al Ministerio de Hacienda, solicitando información sobre los análisis realizados para determinar el impacto en el Sistema Financiero Nacional, de la reducción de recursos del FOSUVI que se propuso en el proyecto de ley de presupuesto extraordinario.
19. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la CCSS, solicitando certificación de los ingresos considerados para calcular el aporte del FODESAF al FOSUVI.
20. Copia de oficio enviado por la Gerencia General al Ministerio de Hacienda, solicitando certificación de los ingresos de la recaudación del IVA girados al FODESAF.
21. Copia de oficio enviado por una empresa constructora a la Gerencia General y a la Auditoría Interna, solicitando realizar las investigaciones requeridas por la Junta Directiva, sobre los hechos denunciados contra una entidad autorizada.
22. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Asamblea Legislativa, remitiendo criterio sobre el proyecto de ley para el tratamiento especial de los recursos del FODESAF, en casos de emergencia.
23. Denuncia sobre el aparente pago de sobreprecios en los proyectos Bellavista, Gran Sol II y Torres de la Montaña.
24. Oficio de la Contraloría General de la República, remitiendo informe sobre el nivel de riesgo de las instituciones públicas, ante la emergencia sanitaria del COVID-19.

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

**1° Lectura y aprobación de las actas N° 58-2020 del 28/07/2020 y N° 59-2020 del 30/07/2020**

Minuto 05:36 Una vez conocido y aprobado el orden del día, la Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 58-2020, celebrada el 28 de julio de 2020.

Minuto 23:30 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 24:36 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 59-2020, celebrada el 30 de julio de 2020.

Minuto 37:35 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

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

**2° Informe de la Auditoría Externa de los Estados Financieros del FOSUVI, periodo 2019**

Minuto 38:30 Se conoce el oficio GG-IN33-0832-2020 del 29 de junio de 2020, mediante el cual, la Gerencia General somete al conocimiento de esta Junta Directiva, los Estados Financieros del FOSUVI con corte al 31 de diciembre de 2019, con las respectivas notas explicativas y la Carta de Gerencia, elaborados por el Despacho Crowe Horwath CR, y el cual se adjunta al oficio DFC-OF-0191-2020 del Departamento Financiero Contable, de fecha 28 de julio de 2020. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer los alcances de los citados documentos, se incorporan a la sesión el licenciado José Pablo Durán Rodríguez, jefe del Departamento Financiero Contable, así como los licenciados Fabián Zamora, Luis Araya, Eduardo González, Graciela Ávila y Marta Lizano, representantes del Despacho Crowe Horwath CR.

Los auditores externos hacen referencia a los alcances del trabajo realizado por los auditores externos, destacando los objetivos de la auditoría, así como la metodología aplicada y su fundamento legal; luego de lo cual, comentan en detalle las salvedades que contiene la opinión de la auditoría externa.

Minuto 67:30 Los señores Directores proceden a analizar el contenido del informe presentado, haciendo énfasis en las recomendaciones relacionadas con la estructura de control, las opciones para conciliar más eficientemente las partidas del FOSUVI, y la preocupación por el poco avance que se ha dado en la atención de los hallazgos que se identificaron desde la auditoría realizada en el 2016.

Minuto 97:30 Se retiran de la sesión los representantes del Despacho Crowe Horwath CR y se continúan analizando los resultados del estudio y particularmente se comenta la importancia de contar con un nuevo plan de acción, que permita cumplir las metas en un plazo menor, especialmente en lo referido a la conciliación de las cuentas con las entidades autorizadas y la liquidación de los proyectos de vivienda.

Minuto 115:55 De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva resuelve girar instrucciones a la Administración, para que elabore y someta a la consideración de este Órgano Colegiado, a más tardar el próximo 1° de octubre, un plan de acción para atender los hallazgos identificados por los auditores externos, reformulando las acciones que sobre este tema se vienen ejecutando desde el año 2016, con el fin de lograr su cumplimiento en el menor plazo posible.

Complementariamente, se acoge una moción del Director Alvarado Herrera, para que se solicite al Comité de Auditoría Interna, controlar las recomendaciones de los auditores externos, así como de las acciones, para verificar que los hallazgos se vayan atendiendo de forma efectiva. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

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

**3° Presentación sobre la situación de recursos provenientes de la Dirección General de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares**

Minuto 148:55 Luego de un receso, el señor Gerente General presenta una actuación sobre la situación de los recursos provenientes de la Dirección General de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares (FODESAF), y para estos efectos, se incorpora a la sesión el licenciado Carlos Castro Miranda, asistente de la Gerencia General.

En lo conducente, la Gerencia General informa que el FODESAF ha solicitado el giro de recursos al BANHVI correspondiente al mes de julio de 2020, por la suma de ¢4.074 millones. Dicha transferencia está compuesta de ¢2.553 millones por concepto de recaudación de planillas de la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS) y de ¢1.531 millones por recaudación del Impuesto al Valor Agregado (IVA). Agrega que el descenso de los recursos transferidos en julio es justificado por el recorte aprobado por la Asamblea Legislativa, debido a la caída en la recaudación del impuesto de IVA, y además, por la caída en los ingresos del FODESAF, debido a la baja en planillas por la crisis del COVID-19, y de mantenerse este nivel de transferencias mensuales en este segundo semestre, se generaría una disminución de ingresos anuales del FOSUVI del orden de ¢37.944,3 millones, correspondiente a un recorte presupuestario de 32,3%.

Dentro del análisis que se realiza al respecto, se comenta que la estimación sobre la disminución de los ingresos anuales del FOSUVI en ¢37.944,3 millones, tendría como impacto no poder financiar 3.713 soluciones habitacionales, lo que repercute en 155.946 metros cuadrados menos de construcción, y por ende, en la disminución de 14.035 fuentes de trabajo. Así mismo, de los datos de la rebaja en la transferencia del mes de julio, se tiene que el monto por ingreso de planillas muestra una rebaja del orden del 55%, mientras los datos de afectación por planillas de la propia CCSS, solo muestra una disminución entre abril y junio de 10,3%; por tal motivo dicha rebaja no se ve congruente.

Minuto 203:25 Con base en el análisis realizado y con el objetivo de aclarar el origen de las diferencias estimadas, e incorporar los ajustes a la planificación y ejecución operativa y financiera del FOSUVI, se estima pertinente contar con información certera del nivel de ingreso real de FODESAF, así como de las respectivas proyecciones mensual de desembolsos al FOSUVI en lo que resta del presente año, máxime si se considera que la totalidad de los recursos transferidos de enero a junio se encuentran colocados y comprometidos en un 100%. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retiran de la sesión los funcionarios Castro Miranda y Durán Rodríguez.

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

**4°** **Solicitud de aprobación de veinte bonos extraordinarios en el proyecto Malinche III**

Minuto 206:30 Se conoce el oficio GG-ME-0801-2020 del 17 de julio de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0825-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud presentada por el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– la compra de 20 viviendas en el proyecto habitacional Malinche III, ubicado en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste, dando solución habitacional a 85 familias que habitan en condición de extrema necesidad. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes cuatro temas, se incorpora a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, quien presenta los aspectos más relevantes de la solicitud de la entidad autorizada, así como los antecedentes y las características de este proyecto habitacional, destacando las condiciones bajo las cuales se recomienda la aprobación del financiamiento requerido y, entre otras cosas, señala que el financiamiento es por un monto total de hasta ¢585,6 millones, que incluye la compra de las 20 viviendas y los respectivos gastos de formalización de las operaciones, para un Bono promedio de ¢29,3 millones; concluyendo se ha verificado el cumplimiento de todos los requisitos vigentes para el proyecto y la razonabilidad de los costos propuestos, así como también se ha certificado que los potenciales beneficiarios cumplen con los respectivos requisitos.

Minuto 215:25 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI, los señores Directores concuerdan en la pertinencia de actuar de la forma que recomienda la Administración, según se consigna en el **Acuerdos N° 3** que se anexa a esta minuta. Adicionalmente, el Director Alvarado Herrera manifiesta su satisfacción y agradecimiento por la atención del caso de la señora Marcelina Martínez –cuya difícil situación fue objeto de un reportaje periodístico hace unos meses–, y le solicita a la Administración que haga un comunicado de prensa para informar sobre la solución del caso.

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

**5° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto El Cacao**

Minuto 218:55 Se conoce el oficio GG-ME-0883-2020 del 07 de agosto de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0880-2020 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 plazo del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional El Cacao, ubicado en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste, y aprobado con el acuerdo N°1 de la sesión 34-2014 del 06 de mayo de 2014. 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 acreditar su solicitud y la consecuente necesidad de ampliar el plazo del contrato de administración de recursos, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomienda aprobar una prórroga de siete meses para concluir los procesos de entrega de áreas públicas y de la PTAR, y entregar el cierre técnico y financiero del proyecto.

Minuto 221:15 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 y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta.

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

**6° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Nuevo Progreso II**

Minuto 223:50 Se conoce el oficio GG-ME-0882-2020 del 07 de agosto de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0875-2020 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 plazo de vencimiento del contrato de administración de recursos correspondiente al proyecto habitacional Nuevo Progreso II, ubicado en el distrito Canalete del cantón de Upala, provincia de Alajuela, 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 42-2018 del 13 de agosto de 2018. 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, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa mutual se recomienda prorrogar dos meses el plazo para finalizar el proceso de formalización de las operaciones de Bono Familiar de Vivienda.

Minuto 223:55 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 la forma que recomienda la Administración, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta.

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

**7° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto La Guararí**

Minuto 224:50 Se conoce el oficio GG-ME-0881-2020 del 07 de agosto de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0874-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos correspondiente al proyecto de Bono Colectivo Guararí, ubicado en el distrito San Francisco del cantón y provincia de Heredia, y aprobado por medio del acuerdo N° 2 de la sesión 71-2017, del 02 de octubre de 2017. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el detalle 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 respectivo contrato de administración de recursos, con base en las cuales la Dirección FOSUVI recomienda prorrogar tres meses el plazo para la entrega del cierre técnico y financiero del citado proyecto, y reconocer 24 días naturales, exclusivamente para la colocación de los juegos infantiles y mini - gimnasios hasta el día 21 de abril de 2020.

Minuto 230:45 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 acoger la recomendación de la Dirección FOSUVI, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

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

**8° Propuesta de modificación a las condiciones de la garantía del crédito otorgado a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá**

Minuto 232:05 Se conoce el oficio GG-ME-0876-2020 del 04 de agosto de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DFNV-ME-0279-2020 de la Dirección FONAVI, que contiene una propuesta para modificar las condiciones de la garantía del crédito de largo plazo, aprobado mediante el acuerdo N° 3 de la sesión 06-2019, del 24 de enero de 2019. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer los alcances de la referida solicitud y atender eventuales consultas sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI, quien destaca que la entidad ha informado que el 73% de la cartera de crédito corresponde a operaciones formalizadas en la modalidad de Bono Crédito, situación que genera una escases de operaciones que cumplan con las condiciones establecidas para el crédito otorgado en el periodo 2019 y que ha generado la descobertura de la garantía asociada a esta operación, razón por la cual, ante la imposibilidad de ceder al BANHVI nuevas operaciones de crédito no formalizadas con el complemento del bono, solicita evaluar la posibilidad de modificar las condiciones del crédito, para aceptar la cesión de operaciones de bono con crédito.

Agrega que la normativa vigente contempla la posibilidad de que el BANHVI reciba en garantía de los créditos que otorga, créditos hipotecarios constituidos con bono en aquellos casos en los que la entidad deudora no cuente con otro tipo de garantías, condición que se aplica actualmente a la Fundación Costa Rica – Canadá. En este sentido y con el propósito de que el crédito mantenga una garantía suficiente y acorde con las condiciones que establece la normativa vigente, se considera factible la incorporación de operaciones de crédito hipotecario de primer grado, constituidas con Bono Familiar de Vivienda. No obstante, de acuerdo con lo que establece el Reglamento de los Programas de Crédito y Avales del Fondo Nacional para la Vivienda del Banco Hipotecario de la Vivienda, para la proporción del crédito que sea respaldado con este tipo de activos, deberá aplicarse un requerimiento de cobertura adicional del 10% respecto del contemplado en el Contrato de crédito vigente del 120%, para establecer una cobertura mínima equivalente al 130% del saldo adeudado a cada fecha.

Minuto 02:55 (grabación B) Conocida la solicitud de la Dirección FONAVI 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 y, en consecuencia, emite el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Hernández Brenes.

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

**9° Comentario sobre la oportunidad de propiciar proyectos que generen empleo**

Minuto 04:22 (grabación B) Se conoce una observación del Director Pérez Venegas, sobre la conveniencia de valorar desde ahora y con miras también al próximo plan estratégico, el establecimiento de alianzas estratégicas para promover el desarrollo de nuevos proyectos que contribuyan decididamente a la generación de empleos.

Al respecto, la Directora Presidenta explica que se ha conformado una mesa de trabajo para realizar un análisis integral del BANHVI, inmerso del sector vivienda, como reactivador económico, y propone que los resultados de esa mesa de trabajo sean oportunamente valorados por parte de esta Junta Directiva.

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

**10° Solicitud de información sobre el próximo informe de avance al plan de acción de la SUGEF**

Minuto 13:30 (grabación B) Atendiendo una consulta del Director Carranza González, sobre la presentación del próximo informe de avance al plan de acción de la SUGEF, el señor Gerente General explica que en la sesión del próximo jueves se estará conociendo un reporte parcial sobre acuerdos pendientes de atender, y el próximo martes se realizará una reunión para valorar el tema de las recomendaciones de la Auditoría Interna.

Además explica que la semana anterior se reunió con la SUGEF para discutir el plan de acción y sus observaciones sobre el contenido del próximo informe.

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

**11° Modificación a la fecha para sesionar la próxima semana**

Minuto 15:57 (grabación B) La Directora Presidenta toma nota de una observación del Director Alvarado Herrera, en el sentido que dado el feriado del próximo lunes, se reprograme la fecha de la sesión ordinaria de esa semana.

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

**12° Solicitud para convocar a la comisión de trabajo que valora la fijación de un tope al monto de los bonos a otorgar al amparo del artículo 59**

Minuto 19:20 (grabación B) El señor Gerente General toma nota de una solicitud de la Directora Chavarría Núñez, tendiente a reactivar la labor de la comisión de trabajo que fue constituida para valorar la fijación de un tope al monto de los bonos, a otorgar al amparo del artículo 59.

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

**13° Respuesta del Ministerio de Hacienda, a consulta sobre los análisis efectuados para determinar el impacto en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, del segundo presupuesto extraordinario de la República**

Minuto 21:15 (grabación B) El señor Gerente General informa que mediante el oficio DM-992-2020 del pasado 07 de agosto, el Ministerio de Hacienda ha respondido la solicitud que se formulara, sobre los análisis efectuados para determinar el impacto en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la reactivación económica y la generación de empleo, de la reducción de recursos del FOSUVI que se propuso en el segundo presupuesto extraordinario de la República.

Explica el contenido de dicha nota, la que luego de su discusión preliminar, se acuerda analizar en la sesión extraordinaria del próximo jueves.

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

**14° Otorgamiento de plazo a la Auditoría Interna, para presentar estudio sobre hechos denunciados por una empresa constructora contra una entidad autorizada**

Minuto 35:58 (grabación B) Se conoce y avala una propuesta del señor Auditor, para que se le otorgue un plazo de tres meses, para atender lo dispuesto en el acuerdo N° 3 de la sesión 54-2020 del 16 de julio de 2020, con respecto a los hechos denunciados por una empresa constructora contra una entidad autorizada. Lo anterior, según consta en el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta.

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

**15° Oficio del Viceministro de Vivienda, solicitando audiencia para compartir los resultados y las actividades pendientes de la Estrategia Puente a la Comunidad**

Minuto 39:52 (grabación B) Se conoce el oficio MIVAH-DVMVAH-0072-2020 del 30 de julio de 2020, mediante el cual, el señor Patricio Morera Víquez, Viceministro de Vivienda y Asentamientos Humanos, solicita audiencia para compartir los resultados y las actividades pendientes, de la Estrategia Puente a la Comunidad.

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

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

**16° Oficio de la SUGEF, recomendando tomar medidas para preservar los recursos de capital**

Minuto 40:10 (grabación B) Se conoce el oficio SGF-2664-2020, del 31 de julio de 2020, mediante el cual, el señor Bernardo Alfaro, Superintendente General de Entidades Financieras, recomienda a este Banco, en resumen y según los argumentos que menciona en dicha nota, que se tomen medidas, ante el impacto generado por el COVID-19, para preservar los recursos de capital, mediante la suspensión temporal de la distribución de dividendos, excedentes, recompras de acciones y pagos discrecionales de bonificaciones.

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

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

**17° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la DESAF, planteando consulta sobre la transferencia de recursos al FOSUVI, correspondiente a julio de 2020**

Minuto 41:25 (grabación B) Se conoce copia del oficio GG-OF-0853-2020 del 03 de agosto de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite consulta la Dirección General de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares (DESAF), sobre la transferencia de recursos del FODESAF al FOSUVI, correspondiente al mes de julio.

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

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

**18° Copia de oficio enviado por la Gerencia General al Ministerio de Hacienda, solicitando información sobre los análisis realizados para determinar el impacto en el Sistema Financiero Nacional, de la reducción de recursos del FOSUVI que se propuso en el proyecto de ley de presupuesto extraordinario**

Minuto 41:36 Se conoce copia del oficio GG-OF-0860-2020 del 03 de agosto de 2020, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 1 de la sesión 54-2020, la Gerencia General le solicita al Ministro de Hacienda, información sobre los análisis realizados para determinar el impacto en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la reactivación económica y la generación de empleo, de la reducción de recursos del FOSUVI que se propuso en el proyecto de ley de presupuesto extraordinario de la República.

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

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

**19° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la CCSS, solicitando certificación de los ingresos considerados para calcular el aporte del FODESAF al FOSUVI**

Minuto 42:45 (grabación B) Se conoce copia del oficio GG-OF-0867-2020 del 04 de agosto de 2020, mediante el cual, la Gerencia General le solicita a la Dirección Financiera – Contable de la Caja Costarricense de Seguro Social, información certificada sobre los ingresos considerados para calcular el aporte del FODESAF al FOSUVI.

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

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

**20° Copia de oficio enviado por la Gerencia General al Ministerio de Hacienda, solicitando certificación de los ingresos de la recaudación del IVA girados al FODESAF**

Minuto 42:55 (grabación B) Se conoce copia del oficio GG-OF-0869-2020 del 04 de agosto de 2020, mediante el cual, la Gerencia General le solicita a la Viceministra de Ingresos del Ministerio de Hacienda, información certificada sobre los ingresos de la recaudación del Impuesto al Valor Agregado (IVA), girados al FODESAF.

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

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

**21° Copia de oficio enviado por una empresa constructora a la Gerencia General y a la Auditoría Interna, solicitando realizar las investigaciones requeridas por la Junta Directiva, sobre los hechos denunciados contra una entidad autorizada**

Minuto 43:05 (grabación B) Se conoce escrito de fecha 06 de agosto de 2020, mediante el cual, una empresa constructora le solicita a la Gerencia General y la Auditoría Interna, que procedan a realizar los estudios ordenados por esta Junta Directiva, respecto a los hechos denunciados por esa empresa contra la gestión de una entidad autorizada.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 11** que se anexa a esta minuta.

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

**22° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Asamblea Legislativa, remitiendo criterio sobre el proyecto de ley para el tratamiento especial de los recursos del FODESAF, en casos de emergencia**

Minuto 44:16 (grabación B) Se conoce copia del oficio GG-OF-0750-2020 del 07 de julio de 2020, mediante el cual, la Gerencia General le remite a la Comisión Permanente de Asuntos Sociales de la Asamblea Legislativa, el criterio del BANHVI sobre el 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.

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

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

**23° Denuncia sobre el aparente pago de sobreprecios en los proyectos Bellavista, Gran Sol II y Torres de la Montaña**

Minuto 44:29 (grabación B) Se conocen copias de los escritos de fechas 07 y 08 de agosto de 2020, por medio de los cuales, una empresa constructora presenta a la Gerencia General, denuncia sobre el aparente pago de sobreprecios, en los proyectos Bellavista, Gran Sol II y Torres de la Montaña.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 12** que se anexa a esta minuta.

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

**24° Oficio de la Contraloría General de la República, remitiendo informe sobre el nivel de riesgo de las instituciones públicas, ante la emergencia sanitaria del COVID-19**

Minuto 48:20 (grabación B) Se conoce el oficio N° 10973 (DC-0238) del 24 de julio de 2020, mediante el cual, la señora Contralora General de la República, remite el informe sobre el nivel de riesgo de las instituciones públicas, ante la emergencia sanitaria del COVID-19.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 13** que se anexa a esta minuta.

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

Minuto 49:55 (grabación B) Siendo las veintidós horas, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 62-2020**

**DEL 10 DE AGOSTO DE 2020**

## ACUERDO N°1:

Conocidos los Estados Financieros del FOSUVI, con corte al 31 de diciembre de 2019, elaborados por el Despacho Crowe Horwath CR y adjuntos al oficio GG-IN33-0832-2020 de la Gerencia General, se acuerda:

**a)** Instruir a la Administración, para que elabore y someta a la consideración de este Órgano Colegiado, a más tardar el próximo 1° de octubre, un plan de acción para atender los hallazgos identificados por los auditores externos, reformulando las acciones que sobre este tema se vienen ejecutando desde el año 2016, con el fin de lograr su cumplimiento en el menor plazo posible.

**b)** Solicitar al Comité de Auditoría, que controle la atención de las recomendaciones planteadas por la Auditoría Externa, así como las acciones para verificar que los hallazgos de este estudio se vayan atendiendo de forma efectiva.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que, según lo informado por la Gerencia General, el Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares (FODESAF), según oficio MTSS-DESAF-OF-867-2020 del pasado 5 de agosto, ha solicitado el giro de recursos al BANHVI correspondiente al mes de julio de 2020, por la suma de ¢4.074 millones. Dicha transferencia está compuesta de ¢2.553 millones por concepto de recaudación de planillas de la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS) y de ¢1.531 millones por recaudación del Impuesto al Valor Agregado (IVA).

**Segundo:** Que el descenso de los recursos transferidos en julio es justificado por el recorte aprobado por la Asamblea Legislativa, debido a la caída en la recaudación del impuesto de IVA, y además, por la caída en los ingresos del FODESAF, debido a la baja en planillas por la crisis del COVID-19. De mantenerse este nivel de transferencias mensuales en este segundo semestre, se generaría una disminución de ingresos anuales del FOSUVI del orden de ¢37.944,3 millones, correspondiente a un recorte presupuestario de 32,3%.

**Tercero:** Que la estimación sobre la disminución de los ingresos anuales del FOSUVI en ¢37.944,3 millones, tendría como impacto no poder financiar 3.713 soluciones habitacionales, lo que repercute en 155.946 metros cuadrados menos de construcción, y por ende, en la disminución de 14.035 fuentes de trabajo.

**Cuarto:** Que analizados los datos de la rebaja en la transferencia del mes de julio, se tiene que el monto por ingreso de planillas muestra una rebaja del orden del 55%, mientras los datos de afectación por planillas de la propia CCSS, solo muestra una disminución entre abril y junio de 10,3%; por tal motivo dicha rebaja no se ve congruente. Con el objetivo de aclarar el origen de las diferencias estimadas, e incorporar los ajustes a la planificación y ejecución operativa y financiera del FOSUVI, se estima pertinente contar con información certera del nivel de ingreso real de FODESAF, así como de las respectivas proyecciones mensual de desembolsos al FOSUVI en lo que resta del presente año, máxime si se considera que la totalidad de los recursos transferidos de enero a junio se encuentran colocados y comprometidos en un 100%.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Solicitar al Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, una certificación de los ingresos reales recibidos por dicho fondo desde enero de 2020 hasta la fecha, así como la explicación del cálculo del monto transferido por FODESAF al Programa BANHVI – FOSUVI correspondiente al mes de julio, y las correspondientes estimaciones mensuales a diciembre de 2020.

**2)** Solicitar a la Caja Costarricense de Seguro Social, una certificación de los ingresos reales recibidos por concepto de planillas, que se consideran para el cálculo y traslado del aporte a FODESAF, desde enero de 2020 hasta la fecha, y de contarse con la información, las estimaciones mensuales que se tengan a diciembre de 2020.

**3)** Solicitar al Ministerio de Hacienda, una certificación de los ingresos reales por concepto del Impuesto al Valor Agregado, desde enero de 2020 hasta la fecha, y de contarse con la información, las estimaciones mensuales que se tengan a diciembre de 2020.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), ha presentado solicitud para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– la compra de 20 viviendas en el proyecto habitacional Malinche III, ubicado en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste, dando solución habitacional a 20 familias que habitan en condición de extrema necesidad.

**Segundo:** Que por medio de los informes DF-DT-IN-0469-2020 del 11 de julio de 2020, DF-DT-IN-0561-2020 del 16 de julio de 2020 y DF-DT-ME-0571-2020 del 16 de julio del año en curso, el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud del Grupo Mutual y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios técnicos realizados, ese Departamento concluye que el valor del terreno es razonable y los costos de las obras a construir son adecuados para las características propuestas y, por ende, recomienda acoger la solicitud planteada por esa mutual, estableciendo algunas condiciones con respecto al manejo y uso del alcantarillado sanitario, la verificación del funcionamiento del sistema de saneamiento de aguas residuales y la retención de recursos a la empresa constructora, como garantía para la operación y el funcionamiento de la estación de bombeo.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0825-2020 del 17 de julio de 2020 –el cual es avalado por la Gerencia General, con la nota GG-ME-0801-2020, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI se refiere a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por el Grupo Mutual, así como al detalle de las obras, la lista de beneficiarios, los costos propuestos y las condiciones bajo las cuales se recomienda acoger la solicitud de la entidad autorizada.

**Cuarto:** Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0825-2020, valorando –según lo ha documentado la Administración– que se ha verificado la razonabilidad los costos de las obras y se han cumplido a cabalidad todos los requisitos y trámites legales vigentes en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**Por tanto, se acuerda:**

**1.** Aprobar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el financiamiento requerido para la compra de 20 viviendas, en el proyecto habitacional Malinche III, ubicado en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste, dando solución habitacional a 20 familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada y la empresa 3-101-706651 S.A., cédula jurídica 3-101-706651, como vendedora de los inmuebles, por un monto total de ¢585.683.934,00 (quinientos ochenta y cinco millones seiscientos ochenta y tres mil novecientos treinta y cuatro colones), según el siguiente detalle de beneficiarios y montos:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Jefe de familia** | Cédula identidad | Propiedad Folio Real | Monto Inmueble (¢) | Gastos de Formalización (¢) | GF a financiar por BANHVI (¢) | Monto del Bono (¢) | Aporte familiar (¢) |
| Sujeidy Alejandra Agüero Elizondo | 1-1441-0724 | 5-232585-000 | 31.764.740,00 | 719.057,00 | 503.339,90 | 32.268.079,90 | 215.717,10 |
| Carmen María Muñoz Villarreal | 5-0277-0775 | 5-232586-000 | 28.045.000,00 | 655.461,00 | 589.914,90 | 28.634.914,90 | 65.546,10 |
| Evelyn Lara Gutiérrez | 1-0995-0751 | 5-230132-000 | 28.045.000,00 | 655.461,00 | 589.914,90 | 28.634.914,90 | 65.546,10 |
| Flor De María Angulo Piña | 5-0340-0375 | 5-232587-000 | 28.045.000,00 | 655.461,00 | 458.822,70 | 28.503.822,70 | 196.638,30 |
| Ronald José Rodríguez Gómez | 5-0360-0291 | 5-232588-000 | 28.045.000,00 | 655.461,00 | 458.822,70 | 28.503.822,70 | 196.638,30 |
| Karen Odelva Ruiz Ruiz | 5-0359-0640 | 5-232589-000 | 28.045.000,00 | 655.461,00 | 589.914,90 | 28.634.914,90 | 65.546,10 |
| Mónica Isabel Bustos Baltodano | 5-0354-0925 | 5-232590-000 | 28.045.000,00 | 655.461,00 | 327.730,50 | 28.372.730,50 | 327.730,50 |
| Sider David Rodríguez Gómez | 5-0346-0179 | 5-232591-000 | 28.045.000,00 | 655.461,00 | 589.914,90 | 28.634.914,90 | 65.546,10 |
| Yoisi Paola Chaves González | 5-0408-0770 | 5-232592-000 | 28.045.000,00 | 655.461,00 | 589.914,90 | 28.634.914,90 | 65.546,10 |
| Kimberly Morera Chavarría | 7-0180-0734 | 5-232593-000 | 30.100.000,00 | 694.980,00 | 625.482,00 | 30.725.482,00 | 69.498,00 |
| Angie Melissa Aguilar Toscano | 1-1500-0751 | 5-232594-000 | 28.045.000,00 | 655.461,00 | 458.822,70 | 28.503.822,70 | 196.638,30 |
| Flor Elena Castañeda Bonilla | 7-0144-0829 | 5-232595-000 | 30.100.000,00 | 694.980,00 | 625.482,00 | 30.725.482,00 | 69.498,00 |
| Jennifer Adriana Leal Pizarro | 5-0428-0433 | 5-232596-000 | 28.045.000,00 | 655.461,00 | 458.822,70 | 28.503.822,70 | 196.638,30 |
| Shirley Rodríguez Matarrita | 5-0326-0153 | 5-232597-000 | 30.100.000,00 | 694.980,00 | 625.482,00 | 30.725.482,00 | 69.498,00 |
| Kristel Pamela Jaén Alvarado | 5-0410-0757 | 5-232598-000 | 30.100.000,00 | 694.980,00 | 625.482,00 | 30.725.482,00 | 69.498,00 |
| Yeritza Gómez Gutiérrez | 5-0391-0561 | 5-224418-000 | 30.982.500,00 | 705.684,00 | 493.978,80 | 31.476.478,80 | 211.705,20 |
| Nixida Antonia Alvarado Blanco | 5-0403-0475 | 5-224419-000 | 27.380.000,00 | 644.096,00 | 450.867,20 | 27.830.867,20 | 193.228,80 |
| María Doris Gutiérrez Gómez | 5-0308-0996 | 5-232600-000 | 27.855.000,00 | 652.215,00 | 586.993,50 | 28.441.993,50 | 65.221,50 |
| Marcelina Martínez Martínez | 5-0058-0876 | 5-224420-000 | 28.107.500,00 | 656.537,00 | 459.575,90 | 28.567.075,90 | 196.961,10 |
| Georgina Valle Gómez | 5-0290-0618 | 5-232599-000 | 28.045.000,00 | 655.461,00 | 589.914,90 | 28.634.914,90 | 65.546,10 |

**2.** Dentro de los gastos de formalización se contempla prima de seguros, gastos legales, avalúo de la propiedad, kilometraje y estudio social.

**3.** La entidad autorizada deberá formalizar las operaciones individuales, siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances.

**4.** Será responsabilidad de la entidad autorizada, verificar que los beneficiarios reciban el bien libre de gravámenes y queden libres de deudas con la entidad.

**5.** Los gastos de formalización de inscripción registral y compraventa, no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por el vendedor y cada familia.

**6.** Previo a la formalización de las operaciones, deberán instalarse las llaves de chorro que no fueron colocadas en las pilas de las viviendas (para evitar robos).

**7.** En el acto de formalización de las operaciones, deberá indicarse a los beneficiarios, que la garantía de la empresa constructora no aplica cuando se realizan modificaciones a las viviendas o sus sistemas (por ejemplo: alteraciones del sistema eléctrico).

**8.** La formalización de las 20 soluciones habitacionales, deberá efectuarse cumpliendo con el permiso del ICAA, para el manejo y uso del alcantarillado sanitario, para lo cual, la empresa constructora del proyecto, SYNSA, S.A., según compromiso de nota del 4 de diciembre de 2019, remitido por medio del oficio C-1226-DC-19 de la entidad autorizada, le dará mantenimiento, administración y operación a la estación de bombeo, hasta que dicho sistema sea recibido a satisfacción por parte del ente público encargado, lo cual incluye el mantenimiento de la estación, la seguridad y los costos operativos (p.e. electricidad y agua potable), sin que implique costos adicionales para el BANHVI. Dichos documentos fueron remitidos con firma digital y se dispone de copia impresa en el expediente del proyecto.

**9.** La entidad autorizada deberá verificar, por medio de sus profesionales, el adecuado funcionamiento del sistema de saneamiento de aguas residuales, hasta la recepción a satisfacción por parte Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, para lo cual deberá enviar al BANHVI, al menos cada 6 meses, los registros de buen funcionamiento del sistema de bombeo que así lo comprueben.

**10.** El BANHVI deberá realizar una retención a la empresa desarrolladora SYNSA, S.A., del 1% del total del financiamiento del proyecto, con el fin de garantizar la operación y funcionamiento de la estación de bombeo. Dicha retención podrá ser devuelta a la empresa una vez recibidas las obras a satisfacción por parte de Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados. Mediante compromiso de nota del 4 de diciembre de 2019, remitido por medio del oficio C-1226-DC-19 de la entidad autorizada, el representante legal de la sociedad propietaria de los inmuebles postulados, acepta la retención del 1% del monto de formalización, hasta que el sistema de impulsión de la urbanización Malinche sea recibido a satisfacción por el ente público encargado. Dichos documentos fueron remitidos con firma digital y se dispone de copia impresa en el expediente del proyecto.

**11.** Deberán acatarse todas las recomendaciones planteadas por el Departamento Técnico, en informe DF-DT-IN-0561-2020.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio C-769-DC-19 del 26 de agosto de 2019, Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), solicita la autorización de este Banco para prorrogar la fecha de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional El Cacao, ubicado en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste, 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 34-2014 del 06 de mayo de 2014.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0880-2020 del 07 de agosto de 2020 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0883-2020, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del estudio efectuado a la solicitud de Grupo Mutual, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomienda aprobar una prórroga de siete meses para concluir los procesos de entrega de áreas públicas y de la planta de tratamiento de aguas residuales, y presentar el cierre técnico y financiero del proyecto.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Dirección FOSUVI, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-0880-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar a Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para el proyecto de vivienda El Cacao, un plazo improrrogable de siete meses, a partir de la firma del nuevo contrato de administración de recursos, para el traspaso de las áreas públicas y la planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR) a los entes competentes, y la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto.

**2)** Dicho plazo es únicamente para mantener el contrato del proyecto y el fideicomiso al día, y así lograr el traspaso de las áreas públicas y la PTAR a los entes competentes, y en ningún caso reconoce atrasos o demoras atribuibles a la empresa desarrolladora, por lo que no se reconoce plazo ni financiamiento adicional a la empresa desarrolladora por causas atribuibles a ésta.

**3)** Deberá realizarse un contrato de administración de recursos, donde se establezca el plazo indicado en el presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio C-770-DC-2020 del 22 de julio de 2020, el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), solicita la autorización de este Banco para prorrogar el plazo de vencimiento del contrato de administración de recursos, correspondiente al proyecto habitacional Nuevo Progreso II, ubicado en el distrito Canalete del cantón de Upala, provincia de Alajuela, 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 42-2018 del 13 de agosto de 2018.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0875-2020 del 07 de agosto de 2020 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0882-2020, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomienda prorrogar dos meses el plazo para liquidar el proyecto y entregar el cierre técnico y financiero, a partir de la firma de la adenda al contrato de administración de recursos.

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

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para el proyecto habitacional Nuevo Progreso II, un plazo adicional de dos meses improrrogables, para liquidar el proyecto y entregar el cierre técnico y financiero, a partir de la firma de la adenda al contrato de administración de recursos.

**2)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, donde se establezca el plazo indicado en el presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0881-2020 del 07 de agosto de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0874-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud presentada por el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos correspondiente al proyecto de Bono Colectivo Guararí, ubicado en el distrito San Francisco del cantón y provincia de Heredia, y aprobado por medio del acuerdo N° 2 de la sesión 71-2017, del 02 de octubre de 2017.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la solicitud de la entidad autorizada, recomendando prorrogar tres meses el plazo para la entrega del cierre técnico y financiero del citado proyecto, y reconocer 24 días naturales, exclusivamente para la colocación de los juegos infantiles y mini – gimnasios, hasta el día 21 de abril de 2020.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado al INVU para el referido proyecto de Bono Colectivo, en los mismos términos propuestos por la Dirección FOSUVI.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Ampliar tres meses, el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto de Bono Colectivo La Guararí, exclusivamente para la entidad autorizada, para la ejecución del cierre técnico y financiero, a partir de la firma del nuevo contrato de administración de recursos entre la Entidad Autorizada y el BANHVI. Dicho plazo será único y definitivo.

**2)** Reconocer 24 días naturales, exclusivamente para la colocación de los juegos infantiles y mini–gimnasios hasta el día 21 de abril de 2020. No se aceptarán atrasos respecto a obras fuera de la antes indicada, ya que este plazo es exclusivo para la colocación de dicho mobiliario. Y en caso de que obras en las áreas de parques, en la senda peatonal y tubería pluvial no se hayan culminado sin justificación, se deberán aplicar las sanciones establecidas en el contrato.

**3)** Deberá realizarse un contrato de administración de recursos, independiente al principal, con los plazos indicados en el presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0876-2020, del 04 de agosto de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DFNV-ME-0279-2020 de la Dirección FONAVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para modificar las condiciones de la garantía del crédito de largo plazo, aprobado mediante el acuerdo N° 3 de la sesión 06-2019, del 24 de enero de 2019.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FONAVI concluye que una vez valoradas las justificaciones presentadas por la entidad autorizada y siendo que la solicitud se adapta a la normativa vigente para el otorgamiento de créditos establecidos por el BANHVI, recomienda su aprobación bajo las condiciones que se indican en el informe técnico de esa dependencia.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en avalar en todos sus extremos la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede, como en efecto se hace en este acto, es modificar las condiciones de la garantía del crédito de largo plazo, aprobado a dicha entidad autorizada mediante el acuerdo N° 3 de la sesión 06-2019, en los mismos términos señalados en el informe DFNV-ME-0279-2020 de la Dirección FONAVI.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar que la operación de crédito formalizada con la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, el 08 de febrero de 2019, pueda ser garantizada en forma parcial mediante la cesión de operaciones de crédito hipotecario de primer grado constituidas con Bono Familiar de Vivienda.

**2)** Consecuentemente, se modifica el acuerdo N° 3 de la sesión 06-2019, del 24 de enero de 2019, para que, en lo correspondiente al aspecto de Garantías, se lea como sigue:

***“ i. Garantías:***

• *Al menos el 70% mediante operaciones de crédito hipotecario de primer grado, no constituidas con Bono Familiar de Vivienda, clasificadas en categorías de riesgo AD y A, según clasificación por morosidad, cedidas a favor del BANHVI mediante la respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad, por un monto equivalente al 120% del saldo garantizado* con tales activos*.*

• *Como máximo el 30%, mediante operaciones de crédito hipotecario de primer grado, constituidas con Bono Familiar de Vivienda, clasificadas en categorías de riesgo AD y A, según clasificación por morosidad, cedidas a favor del BANHVI mediante la respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad, por un monto equivalente al 130% del saldo garantizado con tales operaciones.”*

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

Otorgar a la Auditoría Interna, un plazo máximo de tres meses, que vencerá el 10 de noviembre de 2020, para presentar a esta Junta Directiva, los resultados del estudio solicitado en el acuerdo N° 3, punto 2, de la sesión 54-2020, con respecto a los hechos denunciados por una empresa constructora contra una entidad autorizada.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°9:

Comisionar a la Presidenta de esta Junta Directiva, para que coordine la fecha de audiencia solicitada por el señor Patricio Morera Víquez, Viceministro de Vivienda y Asentamientos Humanos, por medio del oficio MIVAH-DVMVAH-0072-2020, del 30 de julio de 2020, con el fin de compartir los resultados y las actividades pendientes de la Estrategia Puente a la Comunidad.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°10:

Trasladar a la Administración, para su consideración en lo que eventualmente corresponda al BANHVI, el oficio SGF-2664-2020, del 31 de julio de 2020, mediante el cual, el señor Bernardo Alfaro, Superintendente General de Entidades Financieras, recomienda a este Banco, en resumen y según los argumentos que menciona en dicha nota, que se tomen medidas, ante el impacto generado por el COVID-19, para preservar los recursos de capital, mediante la suspensión temporal de la distribución de dividendos, excedentes, recompras de acciones y pagos discrecionales de bonificaciones.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°11:

Dar por conocido el escrito del 06 de agosto de 2020, mediante el cual, una empresa constructora le solicita a la Gerencia General y la Auditoría Interna, que procedan a realizar los estudios ordenados por esta Junta Directiva, respecto a los hechos denunciados por esa empresa, contra la gestión de una entidad autorizada.

Al respecto, se le hace ver a la empresa denunciante, que tal y como le ha sido comunicado mediante el oficio JD-0401-2020, del 07 de agosto de 2020, esta Junta Directiva ha requerido, tanto a la Administración como a la Auditoría Interna, realizar las acciones y los estudios pertinentes, en torno a los hechos denunciados por esa empresa.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°12:

Instruir a la Gerencia General, para que, en forma oportuna, valore y resuelva los hechos denunciados por una empresa constructora, mediante escritos de fechas 07 y 08 de agosto de 2020, con respecto al aparente pago de sobreprecios, en los proyectos Bellavista, Gran Sol II y Torres de la Montaña.

La Gerencia General deberá remitir copia a esta Junta Directiva, de la resolución que emita al respecto.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°13:

Instruir a la Administración, para que estudie y ejecute las acciones que sean pertinentes, respecto al oficio N° 10973 (DC-0238), del 24 de julio de 2020, mediante el cual, la señora Contralora General de la República, remite el informe sobre el nivel de riesgo de las instituciones públicas, ante la emergencia sanitaria del COVID-19.

Deberá la Gerencia General, informar a esta Junta Directiva si el BANHVI ha actuado con respecto a los riesgos que apunta la Contraloría General de la República, y de no ser así en algún tema, deberá proponer la forma de atender el eventual riesgo.

## Acuerdo Unánime.-

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