BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 66-2020**

**DEL 24 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 dieciséis horas, con la asistencia de los siguientes Directores: Irene Campos Gómez, Presidenta; Dania Chavarría Núñez, Vicepresidenta; Guillermo Alvarado Herrera, Jorge Carranza González, Marian Pérez Gutiérrez, Kenneth Pérez Venegas y Eloísa Ulibarri Pernús.

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 20:30.

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

#### 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° 62-2020 del 10/08/2020 y N° 63-2020 del 13/08/2020.
2. Continuación de análisis sobre la actualización del escenario planteado ante la emergencia nacional por el COVID 19.
3. Solicitud de financiamiento adicional y ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Caña Real.
4. Solicitud de anulación de un bono extraordinario.
5. Solicitud de cambio de lotes y tipo de viviendas en 4 casos del proyecto Shikabá.
6. Recomendación sobre solicitud de ajuste del monto reconocido por los estudios sociales de beneficiarios del bono familiar de vivienda.
7. Informe sobre la gestión del FOSUVI, al 31 de julio de 2020.
8. Criterio sobre el proyecto de “Ley para ampliar los aportes al Régimen No Contributivo de la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS), con el propósito de aumentar su base de beneficiarios”, expediente legislativo No.21.905.
9. Solicitud para convocar a comisiones que analizan el marco sancionatorio para las entidades autorizadas y el tope a los bonos del artículo 59.
10. Comentarios sobre el trámite del proyecto de ley para fortalecer al CONAPAM en la atención de las personas adultas mayores.
11. Consultas sobre el trabajo de la comisión que revisa los requisitos del bono ordinario y respecto al uso de recursos de la Cuenta General.
12. Solicitud de información sobre la consulta pública del programa de vivienda indígena.
13. Información sobre la entrega del informe de la Auditoría Interna con respecto al proyecto Vistas del Miravalles.
14. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Comisión de Asuntos Económicos de la Asamblea Legislativa, solicitando audiencia para analizar el proyecto de Ley para Fortalecer el Régimen de Invalidez, Vejez y Muerte, mediante transferencias del FODESAF.
15. Reporte sobre el cumplimiento del cronograma de presentación de informes, del Sistema de Información Gerencial, con corte a julio de 2020.
16. Copia de oficio enviado por la Ministra de Vivienda al Ministerio de Hacienda, solicitando información sobre los recursos trasladados y por transferir al FODESAF por concepto del IVA.
17. Copia de oficio enviado por la Ministra de Vivienda a la Caja Costarricense de Seguro Social, solicitando información sobre los recursos trasladados y por transferir al FODESAF por concepto de planillas.
18. Copia de oficios de la Ministra de Vivienda y de la DESAF, con respecto a los recursos trasladados y por transferir al FOSUVI.
19. Oficio del Comité de Riesgos, invitando a charla sobre el modelo de negocio, el planeamiento estratégico y su importancia para la gestión de riesgos.
20. Oficio del Comité Pro-Vivienda Loma Verde – Platanar, solicitando la aprobación del proyecto de vivienda Platanar, en Florencia de San Carlos.
21. Copia de oficios de la DESAF y de la Gerencia General, con respecto a los cálculos efectuados para realizar la transferencia de recursos del FODESAF al FOSUVI, correspondientes a julio de 2020.
22. Oficio de la Procuraduría General de la República, solicitando información sobre el nombramiento del asistente de la Gerencia General.
23. Copia de oficio remitido por la Auditoría Interna a la Gerencia General, advirtiendo sobre el incumplimiento de los plazos para atender las recomendaciones de tres informes.
24. Copia de oficio remitido por la Dirección de Vivienda y Asentamientos Humanos a la Gerencia General, remitiendo la última versión del protocolo para definir la población objetivo en los proyectos de vivienda.
25. Oficio del Grupo SSS S.A., solicitando que se actúe conforme lo acordado, en el finiquito de operaciones de bono gestionadas por esa empresa.

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

**1° Lectura y aprobación de las actas N° 62-2020 del 10/08/2020 y N° 63-2020 del 13/08/2020**

Minuto 02:00 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 62-2020, celebrada el 10 de agosto de 2020.

Minuto 15:30 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 16:00 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 63-2020, celebrada el 13 de agosto de 2020.

Minuto 17:00 Se resuelve modificar el inciso a) del acuerdo N° 1, referido a la instrucción para solicitar al FODESAF la rectificación de las cifras y el giro de los recursos correspondientes, para que se lea de la siguiente forma: “a) Las regulaciones normativas de la DESAF y el BANHVI, según lo disponen las leyes 5662 y 7052, en cuanto a la obligación de trasladar el 18,07% de los recursos recaudados mensualmente por planillas de la Caja Costarricense de Seguro Social y del Impuesto al Valor Agregado.” Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

Minuto 19:55 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

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

**2° Continuación de análisis sobre la actualización del escenario planteado ante la emergencia nacional por el COVID 19**

Minuto 20:40 De conformidad con lo dispuesto en el acuerdo N° 3 de la sesión 63-2020 y según lo resuelto en la sesión 65-2020 del pasado 20 de agosto, se continúa conociendo el informe de actualización del escenario más probable ante la emergencia nacional por el COVID-19, así como la estimación del “escenario de equilibrio”, adjunto a los oficios GG-ME-0926-2020 de la Gerencia General y DFNV-ME-0330-2020 de la Dirección FONAVI. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorporan a la sesión los funcionarios Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI; Walter Bolaños Rojas, colaborador de la Dirección FOSUVI; y Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI, quien explica que a raíz de que las desviaciones que se han dado en algunos de los supuestos que fueron considerados en la estimación de resultados del Escenario más Probable para el BANHVI, ante la emergencia generada por el COVID-19, se ha modificado lo correspondiente, generando la estimación actualizada de los resultados e impactos más relevantes para el Banco a partir de ese escenario, y además se ha analizado –atendiendo una recomendación de la Auditoría Interna– un escenario adicional denominado de Equilibrio, en el que se establecen las reducciones máximas de ingresos que podría soportar el Banco, para llegar a operar en condiciones mínimas, sin pérdidas ni utilidades, y sin que llegue a afectarse su continuidad como negocio en marcha.

En este sentido, la licenciada Hernández Brenes se refiere a la modificación de los supuestos considerados en el escenario más probable, los principales resultados generados en el escenario más probable y la estimación del escenario de equilibrio, atendiendo las consultas y las observaciones que al respecto van planteando los señores Directores. Y particularmente, se acoger una propuesta del Director Alvarado Herrera, para que, considerando que el tema de planillas de la CCSS se podría seguir afectando en los próximos meses, es conveniente actuar según se plantea en el escenario N° 10, y además, debe adicionarse dentro de los supuestos considerados, información que contemple el efecto de la caída de ingresos del FOSUVI con base Emisión de bonos, la cual podría disminuir hasta el 20% al cierre del año.

Minuto 83:40 De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva resuelve aprobar el escenario N° 10 planteado por la Administración. 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 Bolaños Rojas y Hernández Brenes.

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

**3° Solicitud de financiamiento adicional y ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Caña Real**

Minuto 84:48 Se procede a conocer el oficio GG-ME-0913-2020 del 14 de agosto de 2020, mediante el cual, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0881-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos y financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas originalmente en el proyecto habitacional Caña Real, ubicado en el distrito Juan Viñas del cantón de Jiménez, provincia de Cartago, y aprobado con el acuerdo N° 6 de la sesión 92-2017 del 18 de diciembre de 2017. 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 prorrogar el plazo para la formalización de las operaciones y la entrega del cierre técnico y financiero del citado proyecto habitacional, y financiar la suma total de ¢20.659.349,69 que comprende los costos adicionales por seguridad del proyecto, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

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 112:55 Conocida y suficientemente discutida la propuesta de la Administración, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomienda la Dirección FOSUVI en el referido informe técnico, pero adicionando instrucciones para que, por un lado, se le haga ver al Concejo Municipal de Jiménez, la urgencia de acelerar el proceso de dotación de agua potable al proyecto y, por otro lado, se gestione la organización de los beneficiarios del proyecto, para que contribuyan con la seguridad y el mantenimiento de las viviendas. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta.

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

**4°** **Solicitud de anulación de un bono extraordinario**

Minuto 130:18 Se conoce el oficio GG-ME-0915-2020 del 14 de agosto de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0895-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coocique R.L., para anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, aprobada con el acuerdo N° 5 de la sesión 44-2019, del 10 de junio de 2019, a favor del señor Samuel Josué Aburto González, cédula número 2-0629-0444.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, destacando que recomienda acoger la solicitud de Coocique R,L., por las siguientes razones:

a) La entidad no ha podido localizar al señor Aburto para que continúe con el trámite del Bono Familiar para la Vivienda, ni se ha presentado por voluntad propia a las oficinas de Coocique R. L. a finalizar su trámite.

b) La Dirección FOSUVI, por medio de la circular DF-OF-0858-2020, les pidió a las entidades autorizadas que solicitaron la anulación de los casos con más de 90 días, que no se han formalizado y que consideren que tienen motivos y justificación para no formalizar.

Minuto 132:10 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 toma el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta.

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

**5° Solicitud de cambio de lotes y tipo de viviendas en 4 casos del proyecto Shikabá**

Minuto 133:35 Se retira temporalmente de la sesión la Directora Ulibarri Pernús, quien se excusa de participar en la discusión y resolución de este asunto; y se procede a conocer el oficio GG-ME-0936-2020 del 21 de agosto de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0933-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para cambiar los lotes y modificar el tipo de vivienda a cuatro familias del proyecto habitacional Shikabá, ubicado en el distrito y cantón de Alajuelita, provincia de San José, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 93-2017 del 21 de diciembre de 2017. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, señalando, en resumen, que la solicitud consiste en cambiar los lotes y modificar el tipo de vivienda a cuatro familias del proyecto, debido a las modificaciones a la conformación de los núcleos familiares.

Concluye afirmando que la propuesta de la entidad autorizada ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y se considera pertinente según la normativa establecida para estos casos, por lo que recomienda autorizar los cambios requeridos por la entidad autorizada, bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

Minuto 137:10 Conocido y suficientemente discutido 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, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta.

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

**6° Recomendación sobre solicitud de ajuste del monto reconocido por los estudios sociales de beneficiarios del bono familiar de vivienda**

Minuto 138:25 Se reincorpora a la sesión la Directora Ulibarri Pernús y se procede a conocer el oficio GG-ME-0873-2020 del 04 de agosto de 2020, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en los acuerdos N° 19 de la sesión 42-2019, del 03 de junio de 2019, y N° 9 de la sesión 84-2019, del 28 de octubre de 2019, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0862-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados de la valoración efectuada a la solicitud presentada por varios trabajadoras sociales, para ajustar el monto reconocido por los estudios sociales que se realizan a los potenciales beneficiarios del Bono Familiar de Vivienda. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, al tiempo que va atendiendo las consultas y observaciones que al respecto plantean los señores Directores.

Minuto 159:25 De conformidad con el análisis realizado, se concuerda e la pertinencia de posponer la resolución de este asunto, para que la Administración, en una próxima sesión, presente información complementaria sobre los siguientes aspectos: a) un análisis del incremento que correspondería por costo de vida, desde la vigencia de la tarifa actual; y b) una recomendación con respecto a que, según lo afirmado y debido a la aplicación del SINIRUBE, en adelante no será necesaria la contratación de estudios sociales, para el trámite de operaciones de Bono Familiar de Vivienda.

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

**7° Informe sobre la gestión del FOSUVI, al 31 de julio de 2020**

Minuto 162:10 Se conoce el oficio GG-IN18-0914-2020 del 14 de agosto de 2020, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-IN05-0907-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados de la gestión del Fondo de Subsidios para la Vivienda, con corte al 31 de julio 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 julio, concluyendo que, en términos globales, la colocación acumulada de casos formalizados es del 67,7% 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.

Minuto 189:53 La Junta Directiva da por conocido el referido informe de la Dirección FOSUVI. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

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

**8° Criterio sobre el proyecto de “Ley para ampliar los aportes al Régimen No Contributivo de la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS), con el propósito de aumentar su base de beneficiarios”, expediente legislativo No.21.905**

Minuto 190:00 Se conoce el oficio GG-ME-0950-2020 del 21 de agosto de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite criterio y recomendaciones, con respecto al proyecto de ley denominado “*Ley para ampliar los aportes al Régimen No Contributivo de la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS), con el propósito de aumentar su base de beneficiarios*”, expediente legislativo No. 21.905. Dicho documento se adjunta al expediente del acta.

Par exponer el contenido del citado informe, se incorpora a la sesión el licenciado Carlos Castro Miranda, asistente de la Gerencia General, quien presenta el criterio negativo de la Administración con respecto a los alcances de la referida iniciativa de ley; razonamientos que son analizados y posteriormente avalados por parte de los señores Directores, quienes también concuerdan en la conveniencia de girar instrucciones a la Administración, para que realice las siguientes acciones: a) gestione un acercamiento con las autoridades de la Junta de Protección Social y la Defensoría de los Habitantes, a fin de exponerles ampliamente el criterio del BANHVI sobre el referido proyecto de ley; y b) revise e implemente las oportunidades de mejora que sean identificadas, con respecto a la estrategia para divulgar la gestión del BANHVI entre la sociedad y las instituciones públicas. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira a la sesión el licenciado Castro Miranda.

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

**9° Solicitud para convocar a comisiones que analizan el marco sancionatorio para las entidades autorizadas y el tope a los bonos del artículo 59**

Minuto 221:00 El señor Gerente General toma nota de una solicitud de la Directora Pérez Gutiérrez, para que lo antes posible, convoque a las comisiones de trabajo que analizan el marco sancionatorio para las entidades autorizadas y el tope a los bonos del artículo 59.

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

**10° Comentarios sobre el trámite del proyecto de ley para fortalecer al CONAPAM en la atención de las personas adultas mayores**

Minuto 222:10 A raíz de una inquietud del Director Alvarado Herrera, acerca de la discusión en la Asamblea Legislativa, del proyecto de “Ley para fortalecer al Consejo Nacional de la Persona Adulta Mayor (CONAPAM) en la atención de las personas adultas mayores”, expediente legislativo No. 21.912, el señor Gerente General indica que va a verificar si el criterio del BANHVI, indicado en el acuerdo N° 3 de la sesión 45-2020, fue debidamente comunicado a la Comisión Permanente Especial de Asuntos de Discapacidad y Adulto Mayor. Además, acoge una solicitud de los señores Directores, para gestionar una audiencia con la presidenta de la Comisión, a fin de exponerle y ampliarle la posición del Banco.

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

**11° Consultas sobre el trabajo de la comisión que revisa los requisitos del bono ordinario, el proyecto de ley que traslada recursos del FODESAF al Régimen de IVM, y respecto al uso de recursos de la Cuenta General**

Minuto 235:25 El señor Gerente General toma de una solicitud de la Directora Ulibarri Pernús, para convocar lo antes posible, una sesión de trabajo de la comisión que analiza los requisitos de bono ordinario.

Además, explica las gestiones que se están realizando para discutir con varios señores Diputados, el proyecto de ley que traslada recursos del FODESAF al Régimen de IVM, incluyendo para ello la presentación del análisis del impacto previsto.

Minuto 00:45 (grabación B) Se conoce y avala una moción de la Directora Ulibarri Pernús, en el sentido de girar instrucciones a la Administración, para que valore y recomiende a esta Junta Directiva, sobre la posibilidad de utilizar recursos de las utilidades de la Cuenta General, para financiar programas de vivienda de interés social. Lo anterior, según consta en el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta.

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

**12° Solicitud de información sobre la consulta pública del programa de vivienda indígena**

Minuto 04:05 (grabación B) El señor Gerente General toma nota de una solicitud de la Directora Chavarría Núñez, con respecto al proceso de consulta pública sobre el programa de vivienda indígena y el trámite que está realizando un grupo de indígenas para gestionar sus operaciones de Bono Familiar de Vivienda.

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

**13° Información sobre la entrega del informe de la Auditoría Interna con respecto al proyecto Vistas del Miravalles**

Minuto 07:55 (grabación B) Se toma nota de una información del señor Auditor Interno, en cuanto a que mañana martes se les estará remitiendo el informe con respecto al proyecto Vistas del Miravalles.

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

**14° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Comisión de Asuntos Económicos de la Asamblea Legislativa, solicitando audiencia para analizar el proyecto de Ley para Fortalecer el Régimen de Invalidez, Vejez y Muerte, mediante transferencias del FODESAF**

Minuto 08:55 (grabación B) Se conoce copia del oficio GG-OF-0889-2020 del 11 de agosto de 2020, mediante el cual, la Gerencia General le solicita audiencia a la Comisión Permanente Ordinaria de Asuntos Económicos de la Asamblea Legislativa, para exponer la posición del BANHVI, sobre el proyecto de Ley para Fortalecer el Régimen de Invalidez, Vejez y Muerte, mediante transferencias del FODESAF.

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

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

**15° Reporte sobre el cumplimiento del cronograma de presentación de informes, del Sistema de Información Gerencial, con corte a julio de 2020**

Minuto 09:10 (grabación B) Se conoce el oficio GG-IN11-0918-2020 del 14 de agosto de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite a este Órgano Colegiado, el reporte sobre el cumplimiento del cronograma de informes para Junta Directiva, del Sistema de Información Gerencial, con corte al mes de julio de 2020.

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

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

**16° Copia de oficio enviado por la Ministra de Vivienda al Ministerio de Hacienda, solicitando información sobre los recursos trasladados y por transferir al FODESAF por concepto del IVA**

Minuto 09:15 (grabación B) Se conoce copia del oficio MIVAH-DMVAH-0654-2020 del 18 de agosto de 2020, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 2 de la sesión 62-2020, la Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos le solicita al Ministerio de Hacienda, información sobre los recursos trasladados y por transferir al FODESAF por concepto del Impuesto al Valor Agregado (IVA).

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

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

**17° Copia de oficio enviado por la Ministra de Vivienda a la Caja Costarricense de Seguro Social, solicitando información sobre los recursos trasladados y por transferir al FODESAF por concepto de planillas**

Minuto 09:20 (grabación B) Se conoce copia del oficio MIVAH-DMVAH-0656-2020 del 18 de agosto de 2020, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 2 de la sesión 62-2020, la Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos le solicita a la Caja Costarricense de Seguro Social, información sobre los recursos trasladados y por transferir al FODESAF por concepto de planillas.

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

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

**18° Copia de oficios de la Ministra de Vivienda y de la DESAF, con respecto a los recursos trasladados y por transferir al FOSUVI**

Minuto 09:25 (grabación B) Se conoce copia del oficio MIVAH-DMVAH-0655-2020 del 18 de agosto de 2020, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 2 de la sesión 62-2020, la Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos le solicita a la Dirección de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares (DESAF), información sobre los recursos trasladados y por transferir al FOSUVI.

Complementariamente, se conoce copia del oficio MTSS-DESAF-OF-918-2020 del 20 de agosto de 2020, mediante el cual, atendiendo lo requerido por la señora Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos en el oficio MIVAH-DMVAH-0655-2020, el señor Greivin Hernández González, Director de la DESAF, remite información sobre los recursos trasladados y por transferir al FOSUVI.

Al respecto, se acoge una propuesta del Director Alvarado Herrera, para que se responda la nota de la DESAF, explicándole que el análisis que realiza la DESAF sobre los recursos disponibles del FOSUVI, no solo es incorrecto, sino también es improcedente por parte de esa Dirección. Lo anterior, según consta en el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta.

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

**19° Oficio del Comité de Riesgos, invitando a charla sobre el modelo de negocio, el planeamiento estratégico y su importancia para la gestión de riesgos**

Minuto 16:10 (grabación B) Se conoce y toma nota del oficio CR-ME-016-2020 del 18 de agosto de 2020, mediante el cual, el Comité de Riesgos invita a los señores Directores, para que participen en una charla sobre el modelo de negocio, el planeamiento estratégico y su importancia para la gestión de riesgos.

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

**20° Oficio del Comité Pro-Vivienda Loma Verde – Platanar, solicitando la aprobación del proyecto de vivienda Platanar, en Florencia de San Carlos**

Minuto 17:10 (grabación B) Se conoce oficio del 18 de agosto de 2020, mediante el cual, el Comité Pro-Vivienda Loma Verde-Platanar, solicita la aprobación del proyecto de vivienda Platanar, en Florencia de San Carlos, para beneficiar a 116 familias de escasos recursos de esa comunidad.

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

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

**21° Copia de oficios de la DESAF y de la Gerencia General, con respecto a los cálculos efectuados para realizar la transferencia de recursos del FODESAF al FOSUVI, correspondientes a julio de 2020**

Minuto 17:21 (grabación B) Se conoce copia del oficio MTSS-DESAF-OF-903-2020 del 18 de agosto de 2020, mediante el cual, atendiendo lo requerido por la señora Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos en el oficio MIVAH-DMVAH-0655-2020, el señor Greivin Hernández González, Director de la DESAF, remite a la Gerencia General, una aclaración sobre losdatos de recaudación de mayo de 2020, utilizados para el cálculo del aporte de recursos del FODESAF al BANHVI, correspondientes a julio de 2020.

Complementariamente, se conoce copia del oficio GG-OF-0929-2020 del 19 de agosto de 2019, por medio del cual, la Gerencia General le solicita a la DESAF, revisar los cálculos del aporte del FODESAF al FOSUVI, correspondiente a julio de 2020.

Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocidas dichas notas.

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

**22° Oficio de la Procuraduría General de la República, solicitando información sobre el nombramiento del asistente de la Gerencia General**

Minuto 17:40 (grabación B) Se conoce el oficio AEP-1389-2020 del 19 de agosto de 2020, mediante el cual, la Licda. Rosa María Rojas Gamboa, Abogada de la Procuraduría de la Ética Pública, solicita información sobre el nombramiento del asistente de la Gerencia General.

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

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

**23° Copia de oficio remitido por la Auditoría Interna a la Gerencia General, advirtiendo sobre el incumplimiento de los plazos para atender las recomendaciones de tres informes**

Minuto 17:55 (grabación B) Se conoce copia del oficio AI-OF-AD-002-2020 del 19 de agosto de 2020, mediante el cual, la Auditoría Interna le advierte al Gerente General, sobre el incumplimiento de plazos para atender las recomendaciones de tres informes de esa Auditoría.

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

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

**24° Copia de oficio remitido por la Dirección de Vivienda y Asentamientos Humanos a la Gerencia General, remitiendo la última versión del protocolo para definir la población objetivo en los proyectos de vivienda**

Minuto 18:07 (grabación B) Se conoce el oficio MIVAH-DVMAH-DVAH-0330-2020, del 20 de agosto de 2020, mediante el cual, la señora Cinthia Carpio Barrantes, Directora de Vivienda y Asentamientos Humanos, del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, le remite a la Gerencia General, para el trámite correspondiente, la última versión del protocolo para definir la población objetivo, en los proyectos de vivienda.

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

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

**25° Oficio del Grupo SSS S.A., solicitando que se actúe conforme lo acordado, en el finiquito de operaciones de bono gestionadas por esa empresa**

Minuto 18:58 (grabación B) Se conoce oficio del 21 de agosto de 2020, mediante el cual, la señora Rosibel Salazar, representante del Grupo SSS S.A., solicita a esta Junta Directiva, que se actúe conforme lo acordado con la Administración, en el finiquito de operaciones de bono gestionadas por esa empresa.

Sobre el particular, la Junta Directiva da por recibida dicha nota y la incorpora al análisis que, sobre este tema particular, se realizará el próximo jueves, según lo dispuesto en la sesión 65-2020.

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

Minuto 20:50 (grabación B) Siendo las veintiuna horas con treinta minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 66-2020**

**DEL 24 DE AGOSTO DE 2020**

## ACUERDO N°1:

Modificar el inciso a) del acuerdo N° 1, de la sesión N° 63-2020 del 13 de agosto de 2020, referido a la instrucción para solicitar al FODESAF la rectificación de las cifras y el giro de los recursos correspondientes, para que se lea de la siguiente forma: “a) Las regulaciones normativas de la DESAF y el BANHVI, según lo disponen las leyes 5662 y 7052, en cuanto a la obligación de trasladar el 18,07% de los recursos recaudados mensualmente por planillas de la Caja Costarricense de Seguro Social y del Impuesto al Valor Agregado.”

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°2:

A) Dar por conocido el informe de actualización, sobre el escenario más probable ante la emergencia nacional por el COVID-19, así como la estimación del “escenario de equilibrio” solicitado por la Auditoría Interna, adjunto a los oficios GG-ME-0926-2020 de la Gerencia General y DFNV-ME-0330-2020 de la Dirección FONAVI.

B) Modificar el acuerdo N° 10 de la sesión 26-2020, del 13 de abril de 2020, para que en adelante se actúe conforme se plantea en el nuevo escenario N° 10 del citado informe, el cual estima una disminución del 20% de los ingresos del FOSUVI para el presente año.

C) Se instruye a la Administración, para que, según dicho escenario, calcule el monto de la disminución de los recursos a diciembre, base Emisión.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0913-2020 del 14 de agosto de 2020, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0881-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos y financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas en el financiamiento original del proyecto habitacional Caña Real, ubicado en el distrito Juan Viñas del cantón de Jiménez, provincia de Cartago, y aprobado con el acuerdo N° 6 de la sesión 92-2017 del 18 de diciembre de 2017.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la solicitud de la entidad autorizada, en cuanto a prorrogar veintitrés meses el contrato de administración de recursos y financiar la suma total de ¢20.659.349,69 que comprende los costos adicionales por seguridad del proyecto, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

**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 a Grupo Mutual para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos que propone la Administración en el informe DF-OF-0881-2020, adicionando instrucciones para que, por un lado, se le haga ver al Concejo Municipal de Jiménez, la urgencia de acelerar el proceso de dotación de agua potable al proyecto y, por otro lado, se gestione la organización de los beneficiarios del proyecto, para que contribuyan con la seguridad y el mantenimiento de las viviendas.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para el proyecto habitacional Caña Real, un financiamiento adicional por un monto de **¢20.659.349,69** (veinte millones seiscientos cincuenta y nueve mil trescientos cuarenta y nueve colones con 69/100), para sufragar la seguridad del proyecto, según el detalle que se consigna en el informe DF-OF-0881-2020 de la Dirección FOSUVI. Dicho monto es liquidable contra un informe del fiscal de la entidad autorizada.

**2)** Autorizar una ampliación de veintitrés meses para el proyecto Caña Real, según el siguiente detalle:

* Hasta el 31 de diciembre de 2020, para la segregación, recepción y traspaso del proyecto.
* Hasta el 15 de marzo de 2021, para la formalización de las 148 operaciones.
* Hasta el 15 de marzo de 2022, para la operación y mantenimiento de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales.
* Hasta el 15 de junio de 2022, para la entrega del cierre técnico y financiero.

**3)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, con el plazo y el monto que se establecen en la presente resolución.

**4)** Se instruye a la Administración, para que, en coordinación con la entidad autorizada, realice las siguientes acciones: a) le haga ver de inmediato al Concejo Municipal de Jiménez, la urgencia de acelerar el proceso de dotación de agua potable al proyecto; y b) gestione la organización de los beneficiarios del proyecto, para que contribuyan con la seguridad y el mantenimiento de las viviendas.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0915-2020 del 14 de agosto, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0895-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coocique R.L., para anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, aprobada con el acuerdo N° 5 de la sesión 44-2019, del 10 de junio de 2019, a favor del señor Samuel Josué Aburto González, cédula número 2-0629-0444.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI recomienda acoger la solicitud de Coocique R.L., señalando, en resumen, lo siguiente:

a) La entidad no ha podido localizar al señor Aburto para que continúe con el trámite del Bono Familiar para la Vivienda, ni él se ha presentado por voluntad propia a las oficinas de Coocique R. L. a finalizar su trámite.

b) La Dirección FOSUVI, por medio de la circular DF-OF-0858-2020, les pidió a las entidades autorizadas que solicitaron la anulación de los casos con más de 90 días, que no se han formalizado y que consideren que tienen motivos y justificación para no formalizar.

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar la anulación del respectivo bono de vivienda, en los términos planteados en el informe DF-OF-0895-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

Anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, aprobada con el acuerdo N° 5 de la sesión 44-2019, del 10 de junio de 2019, a favor del señor Samuel Josué Aburto González, cédula número 2-0629-0444.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 93-2017 del 21 de diciembre de 2017, la Junta Directiva de este Banco otorgó a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para el desarrollo del proyecto habitacional Shikabá, ubicado en el distrito y cantón de Alajuelita, provincia de San José.

**Segundo:** Que Grupo Mutual ha solicitado la aprobación de este Banco para cambiar los lotes y modificar el tipo de vivienda a cuatro familias del proyecto, debido a las modificaciones que se han dado en la conformación de los núcleos familiares.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0933-2020 del 21 de agosto de 2020 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0936-2020, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Grupo Mutual, concluyendo que con base en la información presentada por la entidad autorizada y según la normativa establecida para estos casos, se recomienda autorizar los cambios requeridos por dicha mutual, bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0933-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar el cambio de lotes y la modificación al tipo de vivienda para cuatro familias del proyecto habitacional Shikabá, de conformidad con el detalle que se indica en el informe DF-OF-0936-2020 de la Dirección FOSUVI.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

Conocido el oficio GG-ME-0950-2020 de la Gerencia General, referido al proyecto de ley denominado *“Ley para ampliar los aportes al Régimen No Contributivo de la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS), con el propósito de aumentar su base de beneficiarios*”, expediente legislativo No. 21.905, se instruye a la Gerencia General, para que comunique a la Comisión Permanente de Asuntos Sociales, el criterio del BANHVI sobre dicho proyecto de ley, en los términos que se indican en el citado oficio.

Complementariamente, se instruye a la Administración para que realice las siguientes acciones: a) gestione un acercamiento con las autoridades de la Junta de Protección Social y la Defensoría de los Habitantes, a fin de exponerles ampliamente el criterio del BANHVI sobre el referido proyecto de ley; y b) revise e implemente las oportunidades de mejora que sean identificadas, con respecto a la estrategia para divulgar la gestión del BANHVI entre la sociedad y las instituciones públicas.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°7:

Instruir a la Administración, para que valore integralmente y recomiende a esta Junta Directiva, sobre la posibilidad de utilizar recursos de las utilidades de la Cuenta General, para financiar programas de vivienda de interés social. Para rendir el informe correspondiente, se otorga a la Administración un plazo de hasta el próximo 30 de octubre.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°8:

Instruir a la Gerencia General para que responda lo indicado por la Dirección de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares (DESAF), en el oficio MTSS-DESAF-OF-918-2020 del 20 de agosto de 2020, haciéndole las aclaraciones que sean pertinentes y, particularmente, dejando constancia de que el análisis que se realiza en dicha nota sobre los recursos disponibles del FOSUVI, no solo es incorrecto, sino que también es improcedente por parte de esa Dirección.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°9:

Trasladar a la Administración, para que remita la respuesta correspondiente, el oficio del 18 de agosto de 2020, mediante el cual, el Comité Pro-Vivienda Loma Verde-Platanar, solicita la aprobación del proyecto de vivienda Platanar, en Florencia de San Carlos, para beneficiar a 116 familias de escasos recursos de esa comunidad.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°10:

Instruir a la Secretaría de esta Junta Directiva, para que, con el concurso del área de Recursos Humanos, remita la información requerida en el oficio AEP-1389-2020, del 19 de agosto de 2020, mediante el cual, la Licda. Rosa María Rojas Gamboa, Abogada de la Procuraduría de la Ética Pública, solicita información sobre el nombramiento del asistente de la Gerencia General.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°11:

Instruir a la Gerencia General, para que de inmediato tome las acciones pertinentes con respecto a lo indicado en el oficio AI-OF-AD-002-2020, del 19 de agosto de 2020, mediante el cual, la Auditoría Interna advierte sobre el incumplimiento de plazos para atender las recomendaciones de tres informes de esa Auditoría.

## Acuerdo Unánime.-

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