BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 76-2020**

**DEL 28 DE SETIEMBRE DE 2020**

**(Acta grabada en soporte digital)**

Minuto: 0:00 Por medio de videoconferencia que consta en los archivos de la Secretaría de la Junta Directiva y al amparo de las consideraciones y disposiciones señaladas en el acuerdo N° 10 de la sesión 21-2020, del 16 de marzo de 2020, se inicia la sesión a las diecisiete horas, con la asistencia de los siguientes Directores: Irene Campos Gómez, Presidenta; Dania Chavarría Núñez, Vicepresidenta; Guillermo Alvarado Herrera, Jorge Carranza González, Marian Pérez Gutiérrez y Eloísa Ulibarri Pernús. El Director Kenneth Pérez Venegas, se incorpora a la sesión a partir del minuto 06:20.

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. Seguimiento a la situación de la asignación de recursos al FOSUVI en el proyecto de “Ley de presupuesto ordinario y extraordinario de la República para el ejercicio económico 2021”.
2. Propuesta de Plan Operativo Institucional 2021.
3. Propuesta de Presupuesto Ordinario para el año 2021.
4. Informe sobre la Autoevaluación de la Gestión 2020.
5. Solicitud de aprobación de trece bonos extraordinarios individuales.
6. Solicitud de aprobación de tres bonos extraordinarios individuales.
7. Solicitud de aprobación de cuatro casos de segundo bono.
8. Solicitud de aprobación de tres casos de segundo bono por situación de emergencia.
9. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Caña Real.
10. Solicitud de cambio de lotes y tipo de viviendas en dos casos del proyecto Villa Marcel.
11. Información sobre informes de la Auditoría Interna que se remitirán a la Junta Directiva y al Comité de Auditoría.
12. Recordatorio sobre la revisión de siete solicitudes de bono tramitadas por familias del asentamiento Triángulo de Solidaridad.
13. Denuncia contra una beneficiaria del bono, que aparentemente alquila la casa de forma irregular.
14. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Asamblea Legislativa, remitiendo las observaciones del BANHVI al proyecto de “Ley de Soberanía Alimentaria”.
15. Oficio del Despacho del Diputado Víctor Morales Mora, trasladando queja de familias que esperan una vivienda en el proyecto Josué, en Puntarenas.
16. Oficio del Colegio de Contadores Públicos, remitiendo información sobre normas para garantizar la calidad de la contratación y adquisición de servicios de Contaduría Pública.
17. Copia de oficio enviado por la Municipalidad de Carrillo a la Gerencia General, solicitando información sobre las viviendas del Condominio La Joya, en Sardinal.
18. Oficio de la Unidad de Planificación Institucional, remitiendo convocatoria a una sesión de actualización y aprendizaje de Gobierno Corporativo.
19. Copia de oficio enviando por la Ministra de Vivienda al Ministro de Hacienda, comunicando la anuencia del BANHVI, para que del total de recursos del FOSUVI que se proponen disminuir en el proyecto de presupuesto de la República 2021, solo se rebaje la suma de ¢20.000 millones.
20. Copia de oficio enviado por la Gerencia General al Diputado Roberto Thompson Chacón, remitiendo el criterio del BANHVI sobre el proyecto de Presupuesto de la República para el período 2021.
21. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Contraloría General de la República, remitiendo, para su aprobación, el Presupuesto Extraordinario N° 1-2020 del BANHVI.
22. Oficio de la SUGEF, invitando al evento de lanzamiento del informe de la OCDE sobre “Gobierno Corporativo en Costa Rica” y a seminarios sobre buenas prácticas de Gobierno Corporativo.

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

**1° Seguimiento a la situación de la asignación de recursos al FOSUVI en el proyecto de “Ley de presupuesto ordinario y extraordinario de la República para el ejercicio económico 2021”**

Minuto 03:00 Una vez conocido y aprobado el orden del día, se procede a conocer información sobre la situación actual de la asignación de los recursos para el FOSUVI, contemplados en el proyecto de “Ley de presupuesto ordinario y extraordinario de la República para el ejercicio económico 2021”.

La Directora Presidenta comunica que verificó la entrega de la nota al señor Ministro de Hacienda, y espera reunirse con él en los próximos días, para discutir la forma en que van a manejar en la Asamblea Legislativa, dicho proyecto de presupuesto.

Por su parte, el Gerente General informa que continúa realizando reuniones con varios diputados sobre el proyecto de ley.

Minuto 04:35 La Junta Directiva da por conocida la información suministrada.

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

**2° Propuesta de Plan Operativo Institucional 2021**

Minuto 04:45 Se conoce el oficio GG-ME-1108-2020 del 25 de setiembre de 2020, por medio del cual, la Gerencia General somete a la consideración de este Órgano Colegiado, la propuesta del Plan Operativo Institucional para el período 2021, elaborada bajo la coordinación de la Unidad de Planificación Institucional y adjunta a la nota UPI-IN08-156-2020 de esa dependencia. Se anexa además a la citada nota, la *Guía interna para la verificación de requisitos que deben cumplirse en los planes de las entidades y órganos públicos sujetos a la aprobación presupuestaria de la Contraloría General de la República*. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para presentar los alcances de la referida propuesta y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes dos temas, se incorpora a la sesión la licenciada Magaly Longan Moya, jefe de la Unidad de Planificación Institucional, quien se refiere a la metodología que aplica el Banco para la formulación del Plan Operativo, así como a la estructura que lo compone, mencionando los aspectos relevantes que caracterizan a la institución, los cuales procede a exponer, al tiempo que atiende las consultas que van planteando los señores Directores, los datos relacionados con la estructura programática del Plan Presupuesto y la información correspondiente a las principales metas e indicadores de gestión, luego de lo cual (minuto 49:20) se declara un receso para discutir algunos alcances del documento.

Minuto 49:54 Conocida y suficientemente discutida la referida propuesta, los señores Directores concuerdan en la pertinencia de actuar de la forma que recomienda la Administración y aprobar el Plan Operativo Institucional 2020 de conformidad con el documento presentado, adicionando la disposición de extender al año 2021, la vigencia del Plan Estratégico 2016-2020, y reiterando a la Administración, la obligación de presentar a este Órgano Colegiado, según lo dispuesto en el acuerdo N° 3 de la sesión 71-2020, la propuesta alternativa para elaborar el nuevo Plan Estratégico Institucional. Lo anterior, según se consigna en el **acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

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

**3° Propuesta de Presupuesto Ordinario para el año 2021**

Minuto 51:44 Luego de un receso, se procede a conocer el oficio GG-ME-1098-2020 del 24 de setiembre de 2020, por medio del cual, la Gerencia General somete a la consideración de este Órgano Colegiado, la propuesta del Presupuesto Ordinario del Banco para el ejercicio económico 2021, remitido a esa dependencia por parte del Comité POI-Presupuesto. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión el licenciado José Pablo Durán Rodríguez, jefe del Departamento Financiero Contable, quien repasa los aspectos más relevantes que contiene el referido documento, refiriéndose luego a los principales asuntos que se consideraron al estimar los ingresos y los gastos para garantizar el equilibrio presupuestario, así como a las diferencias más importantes que se obtienen en algunas partidas con respecto al presupuesto de los años 2020 y 2021; y sobre los cuales atiende varias consultas de los señores Directores.

Minuto 89:54 Conocida y suficientemente discutida la referida propuesta, los señores Directores concuerdan en la pertinencia de actuar de la forma que recomienda la Administración y aprobar el Presupuesto Ordinario 2021, de conformidad con el nuevo documento presentado y bajo las consideraciones que se han estimado convenientes y que constan en la resolución. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión el funcionario Durán Rodríguez.

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

**4°** **Informe sobre la Autoevaluación de la Gestión 2020**

Minuto 91:14 Se conoce el oficio GG-ME-1099-2020 del 24 de setiembre de 2020, mediante el cual, de conformidad con lo señalado en el artículo 18 del acuerdo SUGEF 24-00 “Reglamento para juzgar la situación económica-financiera de las entidades fiscalizadas”, la Gerencia General somete a la consideración de la Junta Directiva, el Informe de Autoevaluación de la Gestión, con corte al 31 de julio de 2020. Adicionalmente, se tiene a la vista el oficio AI-OF-108-2020 del 22 de setiembre de 2020, por medio del cual, la Auditoría Interna remite su opinión sobre el referido informe de la Administración. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Longan Moya procede a exponer los alcances del citado informe, al tiempo que atiende las observaciones y consultas que al respecto van planteando los señores Directores, refiriéndose inicialmente a los factores que se consideraron para llevar a cabo este proceso de autoevaluación, así como a las normas y metodología se han aplicado este año; procediendo luego a mostrar un cuadro que resume las calificaciones obtenidas en cada uno de los cinco factores analizados, destacando que en esta oportunidad se logró una calificación cualitativa global de normalidad (1.20), en congruencia con lo dictaminado por la Auditoría Interna.

Posteriormente presenta los resultados obtenidos en cada factor evaluado, y sobre los cuales la Junta Directiva emite, en resumen, los siguientes comentarios y valoraciones:

a) En cuanto al área de **Planificación**, considera este Órgano Colegiado que aún y cuando los resultados evidencian mejoras significativas –con respecto al año anterior– en la gestión de esta área, es necesario que la Administración solvente las debilidades detectadas, de conformidad con las acciones y plazos propuestos en el correspondiente plan de acción, particularmente lo relacionado con los siguientes aspectos: i) la ejecución de los ajustes al Plan Operativo Institucional 2020, según lo establecido en el Sistema de Información Gerencial; ii) la atención de recomendaciones de la Auditoría Interna, sobre el proceso de planificación institucional; iii) la integración al esquema de evaluación de desempeño, de aspectos que permitan medir el cumplimiento de responsabilidad en materia de gestión de riesgos; y iv) la realización de pruebas y eventuales ajustes al Plan de Continuidad de Negocio.

b) En relación con el área de **Políticas y Procedimientos**, los resultados obtenidos muestran una calificación de normalidad en la gestión para lograr la aplicación de políticas, procedimientos y límites para las operaciones propias de la institución. No obstante, se estima indispensable continuar dando un riguroso seguimiento a la atención de este factor, para subsanar las debilidades identificadas, especialmente lo que respecta a la gestión de algunos comités de apoyo, el fortalecimiento de la estructura de Gobierno Corporativo, y el cumplimiento de los plazos establecidos en el Sistema de Información Gerencial.

c) Con respecto al área de **Administración de Personal**, esta Junta Directiva observa con preocupación los deficientes resultados obtenidos, en el tanto es notorio que han sido insuficientes las gestiones para lograr el nivel de normalidad en este factor y subsanar, de forma concluyente, las debilidades identificadas, presentándose incluso deficiencias que han sido recurrentes por varios años. Particularmente, es lamentable la falta de oportunidad con la que se sometió a la aprobación de esta Junta Directiva, el nuevo modelo para evaluar el desempeño del personal, por cuanto esto causó no solo que se haya aprobado hasta el 30 de julio del 2020, mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 59-2020, sino también a que la evaluación del desempeño que corresponde al año 2020, deberá ejecutarse con el modelo anterior, pudiéndose implementar el nuevo modelo hasta mediados del año 2021. Debido a lo anterior, es necesario que, con carácter prioritario, la Administración le dé un estricto seguimiento a la gestión de esta área y vele por el debido cumplimiento del respectivo plan de acción; considerándose impostergables los plazos para que se atiendan, especialmente, los siguientes temas: a) la ejecución completa del plan de acción resultante de la evaluación del ambiente laboral; b) el cumplimiento cabal de los planes de capacitación formal; y c) la implementación de las oportunidades de mejora identificadas en la encuesta anual sobre cultura de riesgos, especialmente las referidas a la comprensión e implementación de responsabilidades.

d) En cuanto al área de **Sistemas de Control**, considera este Órgano Colegiado que la calificación de Normalidad demuestra una gestión más efectiva, con respecto al año anterior, para lograr el objetivo de contar con sistemas de control adecuados y mecanismos de autoevaluación. Sin embargo, se estima necesario velar por la atención oportuna de las actividades contenidas en el respectivo plan de acción, particularmente aquellas relacionadas con los siguientes asuntos: 1-) la corrección de las deficiencias señaladas por órganos de fiscalización y control, o bien las detectadas en los procesos de autoevaluación de la gestión, control interno y valoración de riesgo; 2-) la implementación de mejoras al mecanismo de control utilizado por la Gerencia General, para asegurar el cumplimiento de los acuerdos de la Junta Directiva, la atención de nuevas normativas aplicables al BANHVI remitidas por la SUGEF y Contraloría General de la Republica, la implementación de planes de acción derivados de los procesos de autoevaluación de la gestión y de los sistemas de control interno, y de las recomendaciones de la Auditoría Interna; 3-) el desarrollo de mecanismos que permitan velar por el cumplimiento de la política de conflicto de intereses; 4-) el cumplimiento, por parte de la Auditoría Interna, de los estudios previstos en el plan de trabajo y de las pruebas de eficacia sobre las normas de seguridad; 5-) la actualización del Sistema de Información Gerencial; 6-) la elaboración de una propuesta de mejora al mecanismo de evaluación de la Junta Directiva, con el fin de incluir lo referente a su gestión en el proceso de administración de riesgo; y 7-) la implementación de las recomendaciones para corregir desviaciones a los límites de riesgo establecidos.

e) En relación con el área de **Sistemas de Información Gerencial** (SIG), se reconoce que la calificación de normalidad es, en términos generales, el resultado de una gestión apropiada en esta materia. No obstante, deberá velarse por la atención oportuna de las acciones planteadas para subsanar las debilidades identificadas, especialmente aquellas referidas al cumplimiento de la presentación oportuna de los informes del SIG, la actualización de dicho Sistema, la emisión de los resultados del seguimiento a las proyecciones con respecto a los datos reales, y la presentación oportuna de los informes sobre el grado de ejecución de los acuerdos emitidos por esta Junta Directiva.

Minuto 142:20 Con base en el análisis realizado sobre los documentos suministrados por la Administración y la Auditoría Interna, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Longan Moya.

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

**5° Solicitud de aprobación de trece bonos extraordinarios individuales**

Minuto 143:15 Se conoce el oficio GG-ME-1105-2020 del 25 de setiembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1054-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Banco de Costa Rica, Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, Coopealianza R.L. y Coocique R.L., para financiar trece operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes dos temas, se incorpora a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, quien presenta el detalle de las referidas solicitudes de financiamiento, destacando que las operaciones han sido debidamente analizadas por la Dirección FOSUVI, se ha revisado el cumplimiento de los requisitos por parte de las familias postuladas y de igual forma se ha verificado la razonabilidad de la información técnica y los costos propuestos, determinándose que los casos cumplen a cabalidad con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema y por lo tanto se recomienda aprobar los subsidios bajo las condiciones señaladas por esa Dirección.

Minuto 146:35 El Director Alvarado Herrera justifica su voto negativo en el caso de la señora Pamela Villarreal Brenes, porque la vivienda tiene un área constructiva de 97 m² con tres dormitorios, a pesar de que la familia está constituida únicamente por dos miembros, lo que se aparta de las condiciones que usualmente financia el Sistema.

Minuto 147:00 No habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes y con el voto negativo del Director Alvarado Herrera en el caso antes indicado, la Junta Directiva resuelve autorizar los referidos bonos de vivienda, según lo recomienda la Administración y en los términos que se indican en los **acuerdos N° 4** y **N° 5** que se anexan a esta minuta.

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

**6° Solicitud de aprobación de tres bonos extraordinarios individuales**

Minuto 148:00 Se retira temporalmente de la sesión el señor Gerente General, quien se excusa de participar en la discusión y resolución de este asunto; y se procede a conocer el oficio GG-ME-1104-2020 del 25 de setiembre de 2020, por medio del cual, el asistente de la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1057-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para financiar tres operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, destacando que las operaciones han sido debidamente analizadas por la Dirección FOSUVI, se ha revisado el cumplimiento de los requisitos por parte de las familias postuladas y de igual forma se ha verificado la razonabilidad de la información técnica y los costos propuestos, determinándose que los casos cumplen a cabalidad con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema y por lo tanto se recomienda aprobar los subsidios bajo las condiciones señaladas por esa Dirección.

Minuto 148:48 Conocidos los informes de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve autorizar los referidos bonos de vivienda, en los mismos términos recomendados por la Administración y según consta en el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta.

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

**7° Solicitud de aprobación de cuatro casos de segundo bono**

Minuto 149:13 Se reincorpora a la sesión el señor Gerente General y se procede a conocer el oficio GG-ME-1106-2020 del 25 de setiembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1056-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Coopealianza R.L. y Coocique R.L., para financiar –al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– cuatro operaciones de segundo Bono Familiar de Vivienda. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe y el detalle de las referidas solicitudes de financiamiento, destacando que las operaciones han sido debidamente analizadas por la Dirección FOSUVI, se ha revisado el cumplimiento de los requisitos por parte de las familias postuladas y de igual forma se ha verificado la razonabilidad de la información técnica y los costos propuestos, determinándose que los casos cumplen a cabalidad con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema y por lo tanto se recomienda aprobar los subsidios bajo las condiciones señaladas por esa Dirección.

Minuto 151:05 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo más objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve autorizar los referidos bonos de vivienda, según lo recomienda la Administración y en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta.

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

**8° Solicitud de aprobación de tres casos de segundo bono por situación de emergencia**

Minuto 151:27 Se conoce el oficio GG-ME-1107-2020 del 25 de setiembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1058-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá y Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar, mediante el Convenio de Traspaso de Recursos de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, y al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, tres operaciones de segundo Bono por situación de emergencia. Dichos documentos se anexan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, presentando el detalle de las referidas solicitudes de financiamiento y destacando que las operaciones han sido debidamente analizadas por la Dirección FOSUVI, se ha revisado el cumplimiento de los requisitos por parte de las familias postuladas y de igual forma se ha verificado la razonabilidad de la información técnica y los costos propuestos, determinándose que los casos cumplen a cabalidad con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema y por lo tanto se recomienda aprobar los subsidios bajo las condiciones señaladas por esa Dirección.

Minuto 153:25 No habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve autorizar los referidos bonos de vivienda, según lo recomienda la Administración y adicionando una instrucción para que solicite a las respectivas Municipalidades, tomar las acciones que correspondan para que en los lotes que habitaron las familias beneficiarias y que ha sido declarados inhabitables, no permita la construcción de viviendas. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta.

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

**9° Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Caña Real**

Minuto 154:02 Se conoce el oficio GG-ME-1103-2020 del 25 de setiembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-1059-2020 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 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 de la citada solicitud, destacando que la propuesta de la entidad autorizada y que avala la Administración, consiste en financiar la suma total de ¢9.221.315,04, que comprende los costos por concepto de mantenimiento de las viviendas y las pólizas del proyecto, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Minuto 163:34 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 Dirección FOSUVI en el referido informe técnico y según se indica en el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta minuta.

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

**10° Solicitud de cambio de lotes y tipo de viviendas en dos casos del proyecto Villa Marcel**

Minuto 164:19 Se conoce el oficio GG-ME-1092-2020 del 22 de setiembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1047-2020 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 dos familias del proyecto habitacional Villas Marcel, ubicado en el distrito Belén del cantón de Carrillo, provincia de Guanacaste, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 76-2017 del 26 de octubre 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 165:49 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° 10** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

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

**11° Información sobre informes de la Auditoría Interna que se remitirán a la Junta Directiva y al Comité de Auditoría**

Minuto 166:58 Se toma nota de una comunicación del señor Auditor Interno, en el sentido que durante el día de hoy estará remitiendo dos informes de la Auditoría Interna, dirigidos tanto a esta Junta Directiva como al Comité de Auditoría.

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

**12° Recordatorio sobre la revisión de siete solicitudes de bono tramitadas por familias del asentamiento Triángulo de Solidaridad**

Minuto 167:08 El señor Gerente General toma nota de un recordatorio de la Directora Ulibarri Pernús, para que se le brinde información sobre los siete casos de bono tramitados por familias del asentamiento Triángulo de Solidaridad, y cuyas solicitudes de financiamiento no han sido aprobadas.

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

**13° Denuncia contra una beneficiaria del bono, que aparentemente alquila la casa de forma irregular**

Minuto 167:40 Se retira de la sesión el Director Alvarado Herrera y se procede a conocer escrito del 19 de setiembre de 2020, mediante el cual, un ciudadano presenta denuncia contra una beneficiaria del bono, que aparentemente alquila la casa de forma irregular y, además, solicita ayuda para los inquilinos que están siendo desalojados.

Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 11** que se anexa a esta minuta

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

**14° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Asamblea Legislativa, remitiendo las observaciones del BANHVI al proyecto de “Ley de Soberanía Alimentaria”**

Minuto 168:46 Se conoce copia del oficio GG-OF-1049 del 11 de setiembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite a la licenciada Cinthya Díaz Briceño, Jefa del Área de Comisiones Legislativas IV, de la Comisión Permanente de Asuntos Agropecuarios y Recursos Naturales de la Asamblea Legislativa, las observaciones del BANHVI al proyecto de “Ley de Soberanía Alimentaria”.

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

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

**15° Oficio del Despacho del Diputado Víctor Morales Mora, trasladando queja de familias que esperan una vivienda en el proyecto Josué, en Puntarenas**

Minuto 168:55 Se conoce escrito de fecha 21 de setiembre de 2020, mediante el cual, el Diputado Víctor Morales Mora, traslada a esta Banco la queja de un grupo de familias que esperan una vivienda en el proyecto Josué, en Puntarenas, y solicita información sobre las razones del atraso en la entrega de las casas.

Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 12** que se anexa a esta minuta

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

**16° Oficio del Colegio de Contadores Públicos, remitiendo información sobre normas para garantizar la calidad de la contratación y adquisición de servicios de Contaduría Pública**

Minuto 169:25 Se conoce el oficio CCP-FIS-121-2020 del 8 de setiembre de 2020, mediante el cual, el licenciado Marvin Esquivel Alfaro, Fiscal, Junta Directiva del Colegio de Contadores Públicos, remite información sobre las normas que deben considerarse, para garantizar la calidad de la contratación y la adquisición de servicios de Contaduría Pública.

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

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

**17° Copia de oficio enviado por la Municipalidad de Carrillo a la Gerencia General, solicitando información sobre las viviendas del Condominio La Joya, en Sardinal**

Minuto 169:37 Se conoce copia del oficio MC-VAM-062-2020, del 21 de setiembre de 2020, mediante el cual, la señora Isabel Francina Uribe Villagra, Vicealcaldesa Primera de la Municipalidad de Carrillo, le solicita a la Gerencia General, información sobre las características de las viviendas del Condominio La Joya, en Sardinal.

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

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

**18° Oficio de la Unidad de Planificación Institucional, remitiendo convocatoria a una sesión de actualización y aprendizaje de Gobierno Corporativo**

Minuto 170:05 Se conoce el memorando UPI-ME-152-2020, del 23 de setiembre de 2020, mediante el cual, en el marco de la consultoría sobre temas de Gobierno Corporativo que está ejecutando la firma externa KMPG, la Unidad de Planificación Institucional remite convocatoria y una propuesta de fechas, para la sesión de actualización y aprendizaje de Gobierno Corporativo, dirigida a los distintos niveles jerárquicos de la organización.

Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 14** que se anexa a esta minuta.

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

**19° Copia de oficio enviando por la Ministra de Vivienda al Ministro de Hacienda, comunicando la anuencia del BANHVI, para que del total de recursos del FOSUVI que se proponen disminuir en el proyecto de presupuesto de la República 2021, solo se rebaje la suma de ¢20.000 millones**

Minuto 170:30 Se conoce copia del oficio MIVAH-DMVAH-0722-2020, del 23 de setiembre de 2020, mediante el cual, la señora Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, le comunica al señor Elian Villegas Valverde, Ministro de Hacienda, la anuencia del BANHVI para que del total de recursos del FOSUVI que se proponen disminuir, en el proyecto de presupuesto de la República 2021, solo se rebaje la suma de ¢20.000 millones.

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

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

**20° Copia de oficio enviado por la Gerencia General al Diputado Roberto Thompson Chacón, remitiendo el criterio del BANHVI sobre el proyecto de Presupuesto de la República para el período 2021**

Minuto 170:37 Se conoce copia del oficio GG-OF-1094-2020. del 9 de setiembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite al Diputado Roberto Thompson Chacón, el criterio del BANHVI sobre el proyecto de Presupuesto de la República para el 2021.

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

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

**21° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Contraloría General de la República, remitiendo, para su aprobación, el Presupuesto Extraordinario N° 1-2020 del BANHVI**

Minuto 170:43 Se conoce copia del oficio GG-OF-1101-2020, del 25 de setiembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite a la licenciada Jessica Víquez Alvarado, Gerente de Área de la División de Fiscalización Operativa y Evaluativa de la Contraloría General de la República, para su aprobación, el Presupuesto Extraordinario N° 1-2020 del BANHVI.

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

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

**22° Oficio de la SUGEF, invitando al evento de lanzamiento del informe de la OCDE sobre “Gobierno Corporativo en Costa Rica” y a seminarios sobre buenas prácticas de Gobierno Corporativo**

Minuto 170:50 Se conoce el oficio SGF-3307-2020 del 25 de setiembre de 2020, mediante el cual, el señor José Armando Fallas Martínez, Intendente General de la Superintendencia General de Entidades Financieras, invita, y otorga tres espacios al BANHVI, para asistir al evento de lanzamiento del informe de la OCDE sobre “Gobierno Corporativo en Costa Rica”, seguido de los seminarios sobre buenas prácticas de Gobierno Corporativo en empresas propiedad del Estado y en empresas listadas en el mercado, los días 7 y 8 de octubre.

Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 15** que se anexa a esta minuta

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

Minuto 174:11 Siendo las veintiuna horas con cincuenta minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 76-2020**

**DEL 28 DE SETIEMBRE DE 2020**

## ACUERDO N°1:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1108-2020 del 25 de setiembre de 2020 y en cumplimiento de la normativa correspondiente, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva la propuesta del Plan Operativo Institucional para el ejercicio económico 2021, elaborada por la Unidad de Planificación Institucional con la participación de las dependencias del Banco.

**Segundo:** Que el referido Plan Operativo Institucional 2021, se sustenta en el Plan Estratégico Institucional vigente para el presente año y para su desarrollo se han considerado en su desarrollo las siguientes situaciones:

**A)** Que la Junta Directiva conoció en la sesión 31-2020, del 30 de abril de 2020, los términos de referencia para la “*Contratación de los servicios profesionales de consultoría para el desarrollo de un estudio de diagnóstico del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), la formulación del Plan Estratégico Institucional del Banco Hipotecario de la Vivienda para el período 2021 – 2023 y la ejecución de un plan de modernización y fortalecimiento organizacional en el Banco Hipotecario de la Vivienda*”. Que dichos términos de la contratación fueron aprobados finalmente mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 43-2020, del 11 de junio de 2020.

**B)** A raíz de la discusión actual del proyecto de “*Ley de presupuesto ordinario y extraordinario de la República para el ejercicio económico 2021*", presentado por el Ministerio de Hacienda a aprobación de la Asamblea Legislativa, el cual pretende un rebajo del 42% de los recursos al FOSUVI, y con el propósito de evitar distorsiones en la realidad financiera de dicho Fondo, esta Junta Directiva resolvió dejar sin efecto el procedimiento iniciado para la “*Contratación de los servicios profesionales de consultoría para el desarrollo de un estudio de diagnóstico del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), la formulación del Plan Estratégico Institucional del Banco Hipotecario de la Vivienda para el período 2021 – 2023 y la ejecución de un plan de modernización y fortalecimiento organizacional en el Banco Hipotecario de la Vivienda*”. Lo anterior, según se establece en el acuerdo N° 3 de la sesión 71-2020, del 10 de setiembre de 2020, y con la intención de retomar la discusión de este proceso de contratación, una vez que se haya resuelto el rebajo de los recursos del FOSUVI en el Presupuesto de la República.

**C**) Que debido al retraso en el proceso de contratación de la modernización y fortalecimiento institucional, la Administración desarrolló como mecanismo alternativo la elaboración del POI 2021 sustentado en el Plan Estratégico Institucional 2016-2020, mejorando en su formulación las acciones e indicadores discutidos en la ejecución al 31 de diciembre del 2019.

**D)** A raíz del impacto previsto ante la emergencia nacional por la pandemia del COVID-19, por medio del acuerdo N° 10 de la sesión 26-2020, del 13 de abril de 2020, esta Junta Directiva aprobó la operación del Banco con base en un escenario que estimaba una afectación anual del 25%, y giró instrucciones a la Administración para realizar los respectivos ajustes al Presupuesto Operativo y al Plan Operativo Institucional 2020, así como al Plan Estratégico Institucional.

**E)** El Poder Ejecutivo pretendió disminuir en ¢30.528 millones el presupuesto del FOSUVI para el año 2020, mediante el proyecto de ley denominado “*Segundo presupuesto extraordinario de la República para el ejercicio económico del 2020 y segunda modificación legislativa de la ley N.°9791, Ley de Presupuesto Ordinario y Extraordinario de la República para el ejercicio económico 2020 y sus reformas*”, tramitado bajo el expediente legislativo No. 22.080. No obstante, a raíz de las gestiones impulsadas por este Banco y apoyadas por otros actores del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la Asamblea Legislativa aprobó que del total del recorte contenido en dicho proyecto de ley, no se rebajara la suma de ¢14.000 millones de las partidas correspondientes a las transferencias del FODESAF al FOSUVI, tal y como lo planteó este Órgano Colegiado en el acuerdo N° 1 de la sesión 56-2020, del 22 de julio de 2020.

**F)** En la sesión 70-2020 del 07 de setiembre de 2020, esta Junta Directiva llevó a cabo una revisión de los ingresos esperados al cierre del presente año, según los ingresos proyectados por FODESAF al 31 de diciembre de 2020, y de conformidad con las estimaciones efectuadas, aprobó la operación del Banco con base en un nuevo escenario que estima una afectación anual del 20% con respecto al presupuesto inicial aprobado.

**G)** En el proyecto de “*Ley de presupuesto ordinario y extraordinario de la República para el ejercicio económico 2021*", tramitado bajo el expediente N° 22.174, se pretende disminuir el presupuesto del FOSUVI para el año 2021, del orden del 42%, lo que representaría una rebaja presupuestaria de ¢48.833 millones; suma que este Banco considera irracional y desproporcionada, además de que estaría minando no solo las capacidades y el buen desempeño del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda en la disminución del déficit habitacional, sino también su aporte en el dinamismo económico que este sector genera en el país. Dado lo anterior y como producto de las negociaciones impulsadas por este Banco y la señora Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, tanto al nivel del Ministerio de Hacienda como de la Asamblea Legislativa, se pretende que para el año 2021 el FOSUVI disponga de un presupuesto semejante al del presente año, en el sentido que del total del recorte contenido en dicho proyecto de ley, solamente se rebaje la suma de ¢20.000 millones, conformados por ¢15.713,6 millones de la partida correspondiente a las transferencias del FODESAF y la suma de ¢4.286,4 millones del Impuesto Solidario. Lo anterior, conforme lo resuelto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 2 de la sesión 74-2020, del 21 de setiembre de 2020.

**H)** Que, debido a la incertidumbre provocada por la crisis sanitaria y a los recortes presupuestarios que se han enfrentado, además de las negociaciones que se mantienen con el Ministerio de Hacienda y la Asamblea Legislativa, la Administración cree conveniente que para el Presupuesto Ordinario 2021 se mantenga el escenario de afectación del presente año, considerando entonces un 20% de afectación.

**I)** En el acuerdo N° 3 de la sesión 71-2020, esta Junta Directiva giró instrucciones a la Administración, para presentar una propuesta alternativa para la elaboración del nuevo Plan Estratégico Institucional del Banco.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva considera pertinente aprobar el Plan Operativo Institucional para el período 2021, en los mismos términos que recomienda la Administración, autorizando además a la Gerencia General, para proceder con el respectivo trámite ante la Contraloría General de la República.

**Cuarto:** Que complementariamente, debido a que no se ha logrado desarrollar el nuevo Plan Estratégico Institucional y que, incluso, como se ha indicado, se dejó sin efecto el proceso de contratación de la consultoría para su formulación, se estima conveniente extender al año 2021 la vigencia del Plan Estratégico 2016-2020, y reiterarle a la Administración, la obligación de presentar a este Órgano Colegiado, según lo dispuesto en el acuerdo N° 3 de la sesión 71-2020, la propuesta alternativa para elaborar el nuevo Plan Estratégico Institucional.

**Por tanto,** con base en los anteriores razonamientos y según lo establecido en el artículo 26 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, se acuerda:

**1)** Extender al año 2021, la vigencia del Plan Estratégico 2016-2020, y se reitera a la Administración, la obligación de presentar a este Órgano Colegiado, según lo dispuesto en el acuerdo N° 3 de la sesión 71-2020, la propuesta alternativa para elaborar el nuevo Plan Estratégico Institucional.

**2)** Aprobar el Plan Operativo Institucional del Banco Hipotecario de la Vivienda, para el ejercicio económico 2021, de conformidad con el documento que se adjunta al oficio GG-ME-1108-2020 de la Gerencia General.

**3)** Se autoriza a la Administración para que, de acuerdo con las disposiciones, procedimientos y regulaciones establecidas por la Contraloría General de la República, someta dicho documento a la consideración del ente contralor.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1098-2020, del 24 de setiembre de 2020 y en cumplimiento de la normativa correspondiente, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, la propuesta del Presupuesto Ordinario del BANHVI para el ejercicio económico 2021, elaborada por el Departamento Financiero – Contable, a partir de los requerimientos planteados por las unidades ejecutoras con base en su planeación operativa, la cual fue analizada por parte del Comité POI-Presupuesto conformado al efecto.

**Segundo:** Que a raíz del impacto previsto ante la emergencia nacional por la pandemia del COVID-19, por medio del acuerdo N° 10 de la sesión 26-2020, del 13 de abril de 2020, esta Junta Directiva aprobó la operación del Banco con base en un escenario que estimaba una afectación anual del 25%, y giró instrucciones a la Administración para realizar los respectivos ajustes al Presupuesto Operativo y al Plan Operativo Institucional 2020, así como al Plan Estratégico Institucional.

**Tercero:** Que el Poder Ejecutivo pretendió disminuir en ¢30.528 millones el presupuesto del FOSUVI para el año 2020, mediante el proyecto de ley denominado “*Segundo presupuesto extraordinario de la República para el ejercicio económico del 2020 y segunda modificación legislativa de la ley N.°9791, Ley de Presupuesto Ordinario y Extraordinario de la República para el ejercicio económico 2020 y sus reformas*”, tramitado bajo el expediente legislativo No. 22.080. No obstante, a raíz de las gestiones impulsadas por este Banco y apoyadas por otros actores del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la Asamblea Legislativa aprobó que del total del recorte contenido en dicho proyecto de ley, no se rebajara la suma de ¢14.000 millones de las partidas correspondientes a las transferencias del FODESAF al FOSUVI, tal y como lo planteó este Órgano Colegiado en el acuerdo N° 1 de la sesión 56-2020, del 22 de julio de 2020.

**Cuarto:** Que en la sesión 70-2020 del 07 de setiembre de 2020, esta Junta Directiva llevó a cabo una revisión de los ingresos esperados al cierre del presente año, según los ingresos proyectados por FODESAF al 31 de diciembre de 2020, y de conformidad con las estimaciones efectuadas, aprobó la operación del Banco con base en un nuevo escenario que estima una afectación anual del 20% con respecto al presupuesto inicial aprobado.

**Quinto:** Que en el proyecto de “*Ley de presupuesto ordinario y extraordinario de la República para el ejercicio económico 2021*", tramitado bajo el expediente N° 22.174, se pretende disminuir el presupuesto del FOSUVI para el año 2021, del orden del 42%, lo que representaría una rebaja presupuestaria de ¢48.833 millones; suma que este Banco considera irracional y desproporcionada, además de que estaría minando no solo las capacidades y el buen desempeño del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda en la disminución del déficit habitacional, sino también su aporte en el dinamismo económico que este sector genera en el país. Dado lo anterior y como producto de las negociaciones impulsadas por este Banco y la señora Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, tanto al nivel del Ministerio de Hacienda como de la Asamblea Legislativa, se pretende que para el año 2021 el FOSUVI disponga de un presupuesto semejante al del presente año, en el sentido que del total del recorte contenido en dicho proyecto de ley, solamente se rebaje la suma de ¢20.000 millones, conformados por ¢15.713,6 millones de la partida correspondiente a las transferencias del FODESAF y la suma de ¢4.286,4 millones del Impuesto Solidario. Lo anterior, conforme lo resuelto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 2 de la sesión 74-2020, del 21 de setiembre de 2020.

**Sexto:** Que debido a la incertidumbre provocada por la crisis sanitaria y a los recortes presupuestarios que se han enfrentado, además de las negociaciones que se mantienen con el Ministerio de Hacienda y la Asamblea Legislativa, la Administración cree conveniente que para el presupuesto ordinario 2021 se mantenga el escenario de afectación del presente año, considerando entonces un 20% de afectación.

**Sétimo:** Que en consonancia con lo expuesto hasta ahora, la formulación del Presupuesto Ordinario 2021, se ha realizado en el contexto de la pandemia por COVID 19 y los impactos y consideraciones asociadas a la incertidumbre y riesgos asociados (duración y magnitud), así como las expectativas y planificación institucional, con impactos relevantes en las estimaciones de ingresos y la programación de egresos asociados. Los supuestos más relevantes son:

1- Disminución de Tasas de Interés, disminuyendo la disponibilidad de recursos para financiar la Gestión Administrativa.

2- Disminución de Transferencias FODESAF hacia el FOSUVI, disminuyendo la disponibilidad de recursos para BFV y para financiar la Gestión Administrativa.

3- Disposición de recursos de vigencias anteriores para financiar parcialmente la Gestión Administrativa.

**Octavo:** Que analizados los citados documentos y no encontrándose objeciones al respecto, lo que corresponde, según lo establece el artículo 26 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, es aprobarlos en todos sus extremos y autorizar a la Gerencia General, para proceder con el trámite correspondiente ante la Contraloría General de la República.

**Por tanto,** con base en lo establecido en el artículo 26 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, se acuerda:

**1)** Aprobar el Presupuesto Ordinario del Banco Hipotecario de la Vivienda para el ejercicio económico 2021, de conformidad con los documentos que se adjuntan al oficio GG-ME-1098-2020 de la Gerencia General, los cuales forman parte del expediente de la presente sesión.

**2)** Se autoriza a la Administración para que, de acuerdo con las disposiciones, procedimientos y regulaciones establecidas por la Contraloría General de la República, someta dichos documentos a la consideración de ese Órgano Contralor.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que el artículo 18 del Acuerdo SUGEF 24-2000 “*Reglamento para juzgar la situación económica-financiera de las entidades fiscalizadas*”, establece, en lo que ahora interesa, lo siguiente:

“Sin perjuicio de la calificación cualitativa que de acuerdo con lo establecido en esta normativa realice la Superintendencia, la Administración de la propia entidad financiera deberá autoevaluarse, al menos una vez al año, sobre el desempeño de su gestión, con cierre al 31 de julio de cada año. La Auditoría Interna, cuando ésta exista, deberá emitir una opinión sobre dicha autoevaluación. El informe de la autoevaluación de la gestión realizado por la Administración, y la opinión de la Auditoría Interna (cuando esta Unidad exista), deberán ser conocidos por la Junta Directiva o el Consejo de Administración, la cual se pronunciará sobre cada uno de los temas señalados en la autoevaluación. Asimismo, se deberá remitir a esta Superintendencia, a más tardar el primer día hábil de octubre del año correspondiente, una copia del informe presentado a la Junta Directiva o Consejo de Administración y de la opinión de la Auditoría Interna, junto con la copia del acta de la sesión en que ésta tomó conocimiento y resolvió acerca de la gestión de la entidad. El informe aludido, que se remitirá a esta Superintendencia, deberá justificar la calificación, detallando las principales fortalezas y debilidades de la entidad, así como las acciones propuestas a la Junta Directiva o Consejo de Administración, o que se encuentren en desarrollo, para corregir las deficiencias detectadas”.

**Segundo:** Que en cumplimiento de dicha disposición, mediante el oficio GG-ME-1099-2020, del 24 de setiembre de 2020, la Gerencia General somete a la consideración de este Órgano Colegiado, el Informe de Autoevaluación de la Gestión realizado por la Administración de este Banco, con corte al 31 de julio de 2020.

**Tercero:** Que adicionalmente, se ha tenido a la vista el oficio AI-OF-108-2020, del 22 de setiembre de 2020, por medio del cual, la Auditoría Interna remite su opinión sobre el referido informe de Autoevaluación de la Gestión, concluyendo que la documentación que soporta las calificaciones otorgadas por esa dependencia es suficiente y pertinente, conforme lo establecido en el Acuerdo SUGEF 24-00, y el resultado de la evaluación es razonable.

**Cuarto:** Que conocidos y suficientemente discutidos los referidos documentos de la Gerencia General y de la Auditoría Interna, esta Junta Directiva se pronuncia de la siguiente forma sobre cada una de las áreas evaluadas:

**A)** En cuanto al área de **Planificación**, considera este Órgano Colegiado que aún y cuando los resultados evidencian mejoras significativas –con respecto al año anterior– en la gestión de esta área, es necesario que la Administración solvente las debilidades detectadas, de conformidad con las acciones y plazos propuestos en el correspondiente plan de acción, particularmente lo relacionado con los siguientes aspectos: i) la ejecución de los ajustes al Plan Operativo Institucional 2020, según lo establecido en el Sistema de Información Gerencial; ii) la atención de recomendaciones de la Auditoría Interna, sobre el proceso de planificación institucional; iii) la integración al esquema de evaluación de desempeño, de aspectos que permitan medir el cumplimiento de responsabilidad en materia de gestión de riesgos; y iv) la realización de pruebas y eventuales ajustes al Plan de Continuidad de Negocio.

**B)** En relación con el área de **Políticas y Procedimientos**, los resultados obtenidos muestran una calificación de normalidad en la gestión para lograr la aplicación de políticas, procedimientos y límites para las operaciones propias de la institución. No obstante, se estima indispensable continuar dando un riguroso seguimiento a la atención de este factor, para subsanar las debilidades identificadas, especialmente lo que respecta a la gestión de algunos comités de apoyo, el fortalecimiento de la estructura de Gobierno Corporativo, y el cumplimiento de los plazos establecidos en el Sistema de Información Gerencial.

**C)** Con respecto al área de **Administración de Personal**, esta Junta Directiva observa con preocupación los deficientes resultados obtenidos, en el tanto es notorio que han sido insuficientes las gestiones para lograr el nivel de normalidad en este factor y subsanar, de forma concluyente, las debilidades identificadas, presentándose incluso deficiencias que han sido recurrentes por varios años. Particularmente, es lamentable la falta de oportunidad con la que se sometió a la aprobación de esta Junta Directiva, el nuevo modelo para evaluar el desempeño del personal, por cuanto esto causó no solo que se haya aprobado hasta el 30 de julio del 2020, mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 59-2020, sino también a que la evaluación del desempeño que corresponde al año 2020, deberá ejecutarse con el modelo anterior, pudiéndose implementar el nuevo modelo hasta mediados del año 2021. Debido a lo anterior, es necesario que, con carácter prioritario, la Administración le dé un estricto seguimiento a la gestión de esta área y vele por el debido cumplimiento del respectivo plan de acción; considerándose impostergables los plazos para que se atiendan, especialmente, los siguientes temas: a) la ejecución completa del plan de acción resultante de la evaluación del ambiente laboral; b) el cumplimiento cabal de los planes de capacitación formal; y c) la implementación de las oportunidades de mejora identificadas en la encuesta anual sobre cultura de riesgos, especialmente las referidas a la comprensión e implementación de responsabilidades.

**D)** En cuanto al área de **Sistemas de Control**, considera este Órgano Colegiado que la calificación de Normalidad demuestra una gestión más efectiva, con respecto al año anterior, para lograr el objetivo de contar con sistemas de control adecuados y mecanismos de autoevaluación. Sin embargo, se estima necesario velar por la atención oportuna de las actividades contenidas en el respectivo plan de acción, particularmente aquellas relacionadas con los siguientes asuntos: 1-) la corrección de las deficiencias señaladas por órganos de fiscalización y control, o bien las detectadas en los procesos de autoevaluación de la gestión, control interno y valoración de riesgo; 2-) la implementación de mejoras al mecanismo de control utilizado por la Gerencia General, para asegurar el cumplimiento de los acuerdos de la Junta Directiva, la atención de nuevas normativas aplicables al BANHVI remitidas por la SUGEF y Contraloría General de la Republica, la implementación de planes de acción derivados de los procesos de autoevaluación de la gestión y de los sistemas de control interno, y de las recomendaciones de la Auditoría Interna; 3-) el desarrollo de mecanismos que permitan velar por el cumplimiento de la política de conflicto de intereses; 4-) el cumplimiento, por parte de la Auditoría Interna, de los estudios previstos en el plan de trabajo y de las pruebas de eficacia sobre las normas de seguridad; 5-) la actualización del Sistema de Información Gerencial; 6-) la elaboración de una propuesta de mejora al mecanismo de evaluación de la Junta Directiva, con el fin de incluir lo referente a su gestión en el proceso de administración de riesgo; y 7-) la implementación de las recomendaciones para corregir desviaciones a los límites de riesgo establecidos.

**E)** En relación con el área de **Sistemas de Información Gerencial** (SIG), se reconoce que la calificación de normalidad es, en términos generales, el resultado de una gestión apropiada en esta materia. No obstante, deberá velarse por la atención oportuna de las acciones planteadas para subsanar las debilidades identificadas, especialmente aquellas referidas al cumplimiento de la presentación oportuna de los informes del SIG, la actualización de dicho Sistema, la emisión de los resultados del seguimiento a las proyecciones con respecto a los datos reales, y la presentación oportuna de los informes sobre el grado de ejecución de los acuerdos emitidos por esta Junta Directiva.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar el Informe de Autoevaluación de la Gestión del Banco Hipotecario de la Vivienda, con corte al 31 de julio de 2020, así como los planes de acción para atender las debilidades identificadas en cada área evaluada, de conformidad con los documentos que se adjuntan al oficio GG-ME-1099-2020 de la Gerencia General.

**2)** La Gerencia General deberá presentar cuatrimestralmente a esta Junta Directiva, un informe sobre el avance en la ejecución de los respectivos planes de acción.

**3)** Se autoriza a la Gerencia General, para que, de conformidad con lo establecido en el artículo 18 del acuerdo SUGEF 24-2000, comunique el presente acuerdo a la Superintendencia General de Entidades Financieras, remitiendo copia del informe de autoevaluación de la gestión, así como la opinión que al respecto ha emitido la Auditoría Interna en la nota AI-OF-108-2020 y la indicación expresa de que, en lo referido al factor de Administración de Personal, esta Junta Directiva aprobó, mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 59-2020, el nuevo modelo para evaluar el desempeño del personal de la institución.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1105-2020 del 25 de setiembre de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1054-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Banco de Costa Rica, Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, Coopealianza R.L. y Coocique R.L., para financiar, en lo que ahora interesa, doce operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI presenta la valoración socioeconómica de cada solicitud de financiamiento y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para cada subsidio, recomienda autorizar la emisión de los respectivos bonos familiares de vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido estudio.

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en los términos planteados en el informe DF-OF-1054-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de doce operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-1054-2020 de la Dirección FOSUVI y según el siguiente detalle de beneficiarios, entidad autorizada, propósito y montos:

|  |
| --- |
| **Entidad Autorizada: Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo** |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito****(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Roxana Campos Jiménez | 1-0428-0088 | 6-221609 | Golfito | CLCV | 6.600.000,00 | 10.890.000,00 | 168.595,32 | 561.984,41 | 17.883.389,09 |
| Blanca Rosa Vargas Berrocal | 6-0425-0422 | 6-221093 | Corredores | CLCV | 4.500.000,00 | 11.600.000,00 | 53.989,07 | 539.890,70 | 16.585.901,63 |
| Dinorah Acuña Elizondo | 1-0426-0906 | 1-690146 | Pérez Zeledón | CLCV | 5.000.000,00 | 10.890.000,00 | 82.068,42 | 273.561,41 | 16.081.492,99 |
| Alcides Vargas Alvarado | 6-0313-0396 | 6-228432 | Corredores | CLCV | 6.000.000,00 | 9.500.000,00 | 162.362,70 | 541.209,00 | 15.878.846,30 |
| Yorleny de Jesús Campos Guido | 5-0314-0689 | 7-165150 | Siquirres | CLCV | 5.000.000,00 | 10.994.886,98 | 55.900,00 | 559.000,00 | 16.497.986,98 |
| **Entidad Autorizada: Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá**  |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito****(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Herbert Luis Campos Fernández | 1-0318-0387 | 2-419694 | San Ramón | CLCV | 10.000.000,00 | 11.227.496,46 | 301.749,80 | 603.499,60 | 21.529.246,26 |
| Guadalupe Ruiz Mendoza | 155815-097335 | 7-173251 | Pococí | CLCV | 2.632.000,00 | 11.004.000,00 | 140.408,10 | 468.027,01 | 13.963.618.91 |
| **Entidad Autorizada: Coocique R.L.**  |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito****(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Gregoria Gámez Moreno | 8-0128-0877 | 2-544709 | San Carlos | CLCV | 5.000.000,00 | 10.650.000,00 | 145.675,45 | 485.584,84 | 15.989.909,39 |
| **Entidad Autorizada: Coopealianza R.L.**  |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito****(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Dominga Obando Saballo | 5-0104-0266 | 6-189690 | Buenos Aires | CLCV | 6.000.000,00 | 10.955.000,00 | 145.992,37 | 486.641,23 | 17.295.648,86 |
| Guido Vargas Borbón | 3-0121-0441 | 1-631728 | Pérez Zeledón | CLCV | 5.500.000,00 | 12.585.554,00 | 154.972,85 | 516.576,15 | 18.447.157,31 |
| Dennis Frank Campos Valverde | 6-0361-0566 | 6-174131 | Buenos Aires | CLCV | 3.750.000,00 | 11.404.588,00 | 46.974,81 | 469.748,09 | 15.577.361,28 |
| **Entidad Autorizada: Banco de Costa Rica**  |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito****(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| César Gustavo Salas Hidalgo | 2-0570-0826 | 2-570166 | Atenas | CLCV | 8.000.000,00 | 9.744.000,00 | 16.053,38 | 160.533,75 | 17.888.480,38 |
| (\*) CLCV: Compra de lote y construcción de vivienda | CVE: Compra de Vivienda Existente |

**2)** En los casos que incluyan la construcción de vivienda, será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque la vivienda cumpla con las especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental Nº 27.

**3)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque al momento de la formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

**4)** Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa, no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor y la familia beneficiaria.

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1105-2020 del 25 de setiembre de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1054-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, en lo que ahora interesa, a la solicitud del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo para financiar, una operación individual de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI presenta la valoración socioeconómica la solicitud de financiamiento y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido estudio.

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado bono de vivienda, en los términos planteados en el informe DF-OF-1054-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de una operación individual de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-1054-2020 de la Dirección FOSUVI y según el siguiente detalle:

|  |
| --- |
| **Entidad Autorizada: Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo** |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito****(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Pamela Alejandra Villarreal Brenes | 7-0151-0887 | 6-81469 | Puntarenas | CVE | No aplica | 20.000.000,00 | 40.319,49 | 134.398,31 | 20.094.078,82 |
| (\*) CVE: Compra de vivienda existente |  |

**2)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque al momento de la formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

**3)** Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa, no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor y la familia beneficiaria.

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

## Acuerdo por Mayoría y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1104-2020 del 25 de setiembre de 2020, el asistente de la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1057-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para financiar tres operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI presenta la valoración socioeconómica de cada solicitud de financiamiento y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para cada subsidio, recomienda autorizar la emisión de los respectivos bonos familiares de vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido estudio.

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en los términos planteados en el informe DF-OF-1057-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de tres operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-1057-2020 de la Dirección FOSUVI y según el siguiente detalle:

|  |
| --- |
| **Entidad Autorizada: Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo** |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito****(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Yajaira Fallas Álvarez | 3-0356-0413 | 3-246544 | Turrialba | CLCV | 5.000.000,00 | 8.000.000,00 | 38.280,00 | 382.800,00 | 13.344.520,00 |
| Lilliana de los Ángeles Pérez Batista | 7-0119-0798 | 7-104872 | Pococí | CLCV | 5.000.000,00 | 11.246.557,12 | 59.173,75 | 591.737,50 | 16.779.120,87 |
| Karla María Mata García | 3-0413-0289 | 3-259542 | Jiménez | CLCV | 8.000.000,00 | 7.950.000,00 | 229.550,00 | 459.100,00 | 16.179.550,00 |
| (\*) CLCV: Compra de lote y construcción de vivienda |  |

**2)** En los casos que incluyan la construcción de vivienda, será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque la vivienda cumpla con las especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental Nº 27.

**3)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque al momento de la formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

**4)** Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa, no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor y la familia beneficiaria.

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1106-2020 del 25 de setiembre de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1056-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Coocique R.L. y Coopealianza R.L., para financiar –al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– cuatro operaciones de segundo Bono Familiar de Vivienda.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI presenta la valoración socioeconómica de la solicitud de financiamiento y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido estudio.

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados subsidios de vivienda, en los términos planteados en el informe DF-OF-1056-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de cuatro operaciones individuales de segundo Bono Familiar de Vivienda, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-1056-2020 de la Dirección FOSUVI y según el siguiente detalle:

|  |
| --- |
| **Entidad Autorizada: Coopealianza R.L.** |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito****(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| María Eliodora de la Trinidad Naranjo Bonilla | 1-0634-0053 | 1-675840 | Pérez Zeledón | CVLP | No aplica | 7.259.345,61 | 294.695,97 | 240.350,36 | 7.205.000,00 |
| **Entidad Autorizada: Coocique R.L.** |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito****(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Mario Cornelio Rosales Villegas | 5-0057-0954 | 5-136930 | Nandayure | CVLP | No aplica | 7.410.000,00 | 295.483,25 | 295.483,25 | 7.410.000,00 |
| Ana Patricia Sandí Montero | 1-0793-0311 | 2-308734 | Orotina | CVLP | No aplica | 7.410.000,00 | 295.483,25 | 295.483,25 | 7.410.000,00 |
| Leonardo del Carmen Chacón Umaña | 2-0388-0245 | 2-301650 | Orotina | CVLP | No aplica | 7.293.004,00 | 324.474,24 | 291.470,24 | 7.260.000,00 |
| (\*) CVLP: Construcción de vivienda en lote propio |  |

**2)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque al momento de la formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

**3)** Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa, no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor y la familia beneficiaria.

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1107-2020, del 25 de setiembre de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1058-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá y Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar, mediante el Convenio de Traspaso de Recursos de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias (CNE), y al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), tres operaciones individuales de segundo Bono Familiar de Vivienda, por situación de emergencia, para las familias que encabezan los señores Dagoberto Prado Garro, Mario Barboza Barquero y Gladis López Mendoza, damnificados, el primero, de la tormenta Nate; y los dos últimos de la tormenta Otto.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI presenta la valoración socioeconómica de las solicitudes de financiamiento y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para los subsidios, recomienda autorizar la emisión de los respectivos bonos de vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido estudio.

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en los términos planteados en el informe DF-OF-1058-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y del “*Convenio de traspaso de recursos de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias y el Banco Hipotecario de la Vivienda”*, la emisión de tres operaciones individuales de segundo Bono Familiar de Vivienda y la posterior liberación de recursos por parte de la Junta Directiva de la CNE, en consonancia con el procedimiento establecido, por situación de emergencia, según las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-1058-2020 de la Dirección FOSUVI y conforme el siguiente detalle:

|  |
| --- |
| **Entidad Autorizada: Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo** |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito****(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Comisión de Bono Familiar de Vivienda (¢)** | **Gastos de formaliza-****ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Mario de Jesús Barboza Barquero | 5-0082-0787 | 5-211190 | Bagaces | CLCV | 9.000.000,00 | 15.160.622,65 | 1.541.973,47 | 471.541,38 | 26.174.137,50 |
| Gladis del Carmen López Mendoza | 5-0226-0783 | 2-575257 | Upala | CLCV | 5.454.000,00 | 9.806.457,83 | 975.454,97 | 321.889,87 | 16.557.802,67 |
| **Entidad Autorizada: Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá**  |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito****(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Comisión de Bono Familiar de Vivienda (¢)** | **Gastos de formaliza-****ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Dagoberto Prado Garro | 1-0431-0230 | 1-611199 | Acosta | CLCV | 6.500.000,00 | 12.226.254,33 | 1.207.556,25 | 563.781,63 | 20.497.592,21 |
| (\*) CLCV: Compra de lote y construcción de vivienda |

**2)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque al momento de la formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

**3)** Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor y la familia beneficiaria.

**4)** De conformidad con lo establecido en la cláusula Tercera del *"Convenio de traspaso de recursos de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias al Banco Hipotecario de la Vivienda",* se solicita a la Junta Directiva de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, la liberación de los recursos correspondientes.

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

## 6) Deberá solicitarse a las respectivas municipalidades, tomar las acciones que correspondan, para que no permita la construcción de viviendas en los lotes que han sido ocupados por las familias beneficiarias y que fueron declarados inhabitables.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°9:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1103-2020 del 25 de setiembre de 2020, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-1059-2020 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 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.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de financiar la suma total de ¢9.221.315,04, que comprende los costos por concepto de mantenimiento de las viviendas y las pólizas 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-1059-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**A)** Aprobar a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para el proyecto habitacional Caña Real, un financiamiento adicional por un monto de **¢9.221.315,04** (nueve millones doscientos veintiún mil trescientos quince colones con 04/100), para sufragar costos asociados al mantenimiento de las viviendas y a las pólizas del proyecto, según el detalle que se consigna en el informe DF-OF-1059-2020 de la Dirección FOSUVI.

**B)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, por el monto del financiamiento adicional aprobado en el presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°10:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 76-2017 del 26 de octubre 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 Villas Marcel, ubicado en el distrito Belén del cantón de Carrillo, provincia de Guanacaste.

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

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-1047-2020 del 22 de setiembre de 2020 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1092-2020, del 23 de setiembre del año en curso– 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-1047-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar el cambio de lotes y la modificación al tipo de vivienda, para las familias que encabezan las señoras Gisela Ramírez Ramírez y Erminia Duarte Gutiérrez, en el proyecto Villas Marcel, de conformidad con el detalle que se indica en el informe DF-OF-1047-2020 de la Dirección FOSUVI.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°11:

Trasladar a la Administración para que, en un plazo de quince días tome las acciones correspondientes, con respecto al escrito del 19 de setiembre de 2020, mediante el cual, un ciudadano presenta denuncia contra una beneficiaria del bono de vivienda, que aparentemente alquila la casa de forma irregular, y además, solicita ayuda para los inquilinos de esa misma vivienda, quienes están siendo desalojados.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°12:

Trasladar a la Administración, para que, en un plazo de diez días remita la información solicitada, en el oficio del 21 de setiembre de 2020, mediante el cual, el Diputado Víctor Morales Mora, traslada la queja de un grupo de familias que esperan una vivienda en el proyecto Josué, en Puntarenas, y solicita información sobre las razones del atraso en la entrega de las casas.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°13:

Trasladar a la Administración, para su consideración, el oficio CCP-FIS-121-2020 del 8 de setiembre de 2020, mediante el cual, el licenciado Marvin Esquivel Alfaro, Fiscal de la Junta Directiva del Colegio de Contadores Públicos, remite información sobre las normas que deben atenderse, para garantizar la calidad de la contratación y la adquisición de servicios de Contaduría Pública.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°14:

Comisionar a la Presidenta de esta Junta Directiva, para que coordine la fecha de la actividad indicada en el memorando UPI-ME-152-2020, del 23 de setiembre de 2020, por medio del cual, en el marco de la consultoría sobre temas de Gobierno Corporativo que está ejecutando la firma externa KMPG, la Unidad de Planificación Institucional remite convocatoria y una propuesta de fechas, para la sesión de actualización y aprendizaje de Gobierno Corporativo, dirigida a los distintos niveles jerárquicos de la organización.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°15:

Designar a los Directores Marian Pérez Gutiérrez, Kenneth Pérez Venegas y Eloísa Ulibarri Pernús, para que participen en representación de este Banco, en el evento de lanzamiento del informe de la OCDE sobre “Gobierno Corporativo en Costa Rica”, seguido de los seminarios sobre buenas prácticas de Gobierno Corporativo en empresas propiedad del Estado y en empresas listadas en el mercado, los días 7 y 8 de octubre de 2020. Lo anterior, según lo comunicado por la Superintendencia General de Entidades Financieras, en el oficio SGF-3307-2020 del 25 de setiembre de 2020.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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