BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 78-2020**

**DEL 05 DE OCTUBRE DE 2020**

**(Acta grabada en soporte digital)**

Minuto: 0:00 Por medio de videoconferencia que consta en los archivos de la Secretaría de la Junta Directiva y al amparo de las consideraciones y disposiciones señaladas en el acuerdo N° 10 de la sesión 21-2020, del 16 de marzo de 2020, se inicia la sesión a las diecisiete horas, con la asistencia de los siguientes Directores: Irene Campos Gómez, Presidenta; Dania Chavarría Núñez, Vicepresidenta; Guillermo Alvarado Herrera, Marian Pérez Gutiérrez, Kenneth Pérez Venegas y Eloísa Ulibarri Pernús. El Director Jorge Carranza González, se incorpora a la sesión a partir del minuto 04:11.

Asisten también los siguientes funcionarios: Carlos Castro Miranda, asistente de la Gerencia General; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; Rodolfo Mora Villalobos, Asesor Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva. El señor Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; se incorpora a la sesión a partir del minuto 04:10.

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

#### 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° 72-2020 del 15/09/2020, N° 73-2020 del 17/09/2020, N° 74-2020 del 21/09/2020 y N° 75-2020 del 24/09/2020.
2. 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” y comentarios sobre las declaraciones dadas por la Ministra de Planificación, con respecto a la reforma del BANHVI.
3. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Conjunto Villas Marcel.
4. Sustitución de dos beneficiarios del proyecto El Portillo.
5. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Santa Luisa I.
6. Informe sobre los resultados de la investigación realizada, en torno a la denuncia sobre problemas constructivos en el proyecto Don Sergio I.
7. Información complementaria sobre la solicitud de ajuste al monto reconocido por los estudios sociales de beneficiarios del Bono Familiar de Vivienda.
8. Participación del Auditor Interno, en charla organizada por la Auditoría Interna de la Caja Costarricense de Seguro Social y en el XXI Congreso de Auditoría Interna.
9. Actualización del cuadro de sucesión de la Auditoría Interna.
10. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a Finanvivienda, ACENVI y la Cámara Costarricense de la Construcción, invitando a la mesa de trabajo que analizará la propuesta de protocolo para definir la población objetivo en los proyectos de vivienda.
11. Copia de oficio enviado por la Ministra de Vivienda a la Ministra de Trabajo, solicitando el recálculo y la aplicación del monto correcto de la transferencia de recursos al FOSUVI, correspondiente al mes de julio de 2020.
12. Oficio de Rosa María Zúñiga, consultando sobre la posibilidad de que un terreno del BANHVI en el proyecto Las Victorias, pueda ser traspasado a su hijo para construir una vivienda.
13. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo el Plan de Gestión de la Cartera de Crédito del Banco.
14. Copia de oficio enviado por la Gerencia General al Diputado Daniel Ulate Valenciano, remitiendo el criterio del BANHVI sobre el proyecto de Presupuesto de la República para el 2021.
15. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Diputada Laura Guido Pérez, solicitando audiencia para exponerle la posición del BANHVI, sobre el proyecto de Presupuesto de la República para el 2021.
16. Copia de oficio enviado por la Gerencia General al Diputado Víctor Morales Mora, remitiendo información solicitada, sobre los casos del proyecto Josué que están pendientes de resolver.
17. Copia de oficio enviado por la Gerencia General al Diputado Pedro Muñoz Fonseca, remitiendo información solicitada, sobre los proyectos de vivienda gestionados y las acciones tomadas ante la reducción de ingresos como producto del COVID-19.
18. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo los resultados de la Autoevaluación de la Gestión correspondiente al 2020.
19. Oficio de la Contraloría General de la República, solicitando información sobre el cumplimiento de la disposición 4.4, del informe sobre el costo del trámite para obtener un bono.
20. Oficio del Ministerio de Vivienda, remitiendo la respuesta del Ministro de Hacienda, sobre el presupuesto asignado al FOSUVI en el presupuesto de la República 2021.
21. Continuación de análisis sobre la solicitud de ajuste al monto reconocido por los estudios sociales de beneficiarios del Bono Familiar de Vivienda.

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

**1° Lectura y aprobación de las actas N° 72-2020 del 15/09/2020, N° 73-2020 del 17/09/2020, N° 74-2020 del 21/09/2020 y N° 75-2020 del 24/09/2020**

Minuto 04:19 Una vez conocido y aprobado el orden del día, la Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 72-2020, celebrada el 15 de setiembre de 2020.

Minuto 07:08 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 07:22 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 73-2020, celebrada el 17 de setiembre de 2020.

Minuto 09:52 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 10:07 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 74-2020, celebrada el 21 de setiembre de 2020.

Minuto 16:29 A raíz de una inquietud de la Directora Presidenta sobre el contenido de los puntos 6 y 7 del acuerdo N° 3 (referido al financiamiento de 78 bonos en el proyecto Josué IV), se resuelve adicionar un segundo párrafo al punto 7, con el siguiente texto: “El cumplimiento de estas obligaciones y las indicadas en el punto 6 anterior, es de forma solidaria por parte de la empresa 3-101-713124 S.A. y de la empresa SYNSA, S.A., dado que ambas forman parte de un mismo grupo económico”. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

Minuto 34:00 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 34:28 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 75-2020, celebrada el 24 de diciembre de 2020.

Minuto 36:30 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores. Acto seguido, se retira de la sesión el Lic. Castro Miranda.

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

**2° 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” y comentarios sobre las declaraciones dadas por la Ministra de Planificación, con respecto a la reforma del BANHVI**

Minuto 39:47 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”.

Al respecto, el señor Gerente General expone una serie de escenarios sobre el eventual impacto en el presupuesto del FOSUVI, con recortes del 17% (según lo propuesto por el BANHVI) y del 25% según lo comunicado el pasado viernes por parte del Ministro de Hacienda.

Minuto 52:53 Los señores Directores proceden a analizar la información suministrada y, en lo conducente, el Director Alvarado Herrera considera positivo y oportuno que tanto el Ministro de Hacienda como el Gobierno de la República, hayan comprendido que el rebajo de recursos al FOSUVI que se proponía en el Presupuesto de la República 2021, era irracional y desproporcionado, máxime cuando se pudo comprobar que a la mayoría de los demás programas del FODESAF no se les plantearon rebajos y que a los pocos programas que sufrían una disminución de recursos, no se les proponían rebajos mayores a los ¢2.000 millones. En este sentido, le satisface que finalmente se haya reconocido que esta institución y su cadena de valor son parte de la solución a la situación fiscal, de salud y económica que atraviesa el país.

No obstante, considera que la reducción de recursos planteada por el Ministro de Hacienda, por el orden de los ¢28.000 millones, sigue siendo desproporcionada, a pesar del importante esfuerzo que ha realizado la Directora Presidenta, y por consiguiente estima que le corresponde ahora a este Banco, hacer gestiones ante los señores Diputados para defender sus intereses y procurar que el recorte presupuestario del FOSUVI sea solo de hasta el 17% anual. Este criterio es secundado por la Directora Ulibarri Pernús.

Por su parte, la Directora Presidenta afirma que comprende el interés institucional de procurar el menor impacto presupuestario del FOSUVI y, además, se refiere a la coordinación que ha realizado con el Gerente General, para los efectos de la audiencia que van a tener mañana martes ante la Comisión de Asuntos Hacendarios.

En este sentido, el Gerente General hace énfasis en las acciones que la Administración ha realizado y seguirá efectuado, para defender los intereses del Banco y del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Minuto 77:57 Concluida la discusión del tema, el Director Alvarado Herrera propone que esta Junta Directiva discuta y se pronuncie con respecto a las recientes declaraciones brindadas por la señora Ministra de Planificación y Política Económica, tanto a la Comisión de Reforma del Estado como a, al menos, un medio de comunicación, en el sentido que uno de los puntos que ese Ministerio está analizando en el proceso de reforma del Estado, incluye el cierre del BANHVI, considerando que el Estado cuenta con el SINIRUBE y que los recursos del FOSUVI pueden ser administrados por los bancos estatales.

Sobre el particular, la Directora Presidenta destaca que la Ministra Garrido le ha manifestado su disposición, a exponerle a esta Junta Directiva en una próxima sesión, el planteamiento del MIDEPLAN en materia del BANHVI. Además, se refiere a las conversaciones preliminares que, sobre la eventual reforma del Sector Vivienda, ha tenido con la Ministra Garrido, así como a los foros de discusión que sobre el particular se han programado para las próximas semanas.

Al respecto, el Director Alvarado Herrera lamenta que el BANHVI no haya sido participado y ni siquiera informado de la propuesta que ha hecho pública la Ministra de Planificación. Agrega que está de acuerdo en que el Estado costarricense debe entrar en un proceso de reestructuración, en el tanto provenga de un análisis serio, objetivo y participativo, que procure que las instituciones, en este caso las del sector social, sean más eficientes y eficaces en su accionar, en el sentido de determinar la forma de orientar y priorizar el uso de los recursos para los sectores más necesitados y vulnerables. Pero a la luz de sus responsabilidades como miembro de esta Junta Directiva, no podría estar de acuerdo en permanecer pasivo ante una propuesta de reforma que no tenga análisis, que no sea participativa, que no persiga esos objetivos y, menos aún, que provenga de ocurrencias; ante lo cual se vería obligado a promover acciones por parte del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, primordialmente para apoyar a las familias pobres que no tienen una vivienda y que prácticamente no tienen voz para luchar por la solución de su problema habitacional con el apoyo del Estado, a través de este Banco.

En esta línea de ideas y aprovechando, según lo ha indicado la Directora Presidenta, la disposición de la señora Ministra de Planificación para asistir a una próxima sesión de esta Junta Directiva, el Director Alvarado Herrera propone que se le solicite a la Ministra Garrido que remita a este Órgano Colegiado, copia de los estudios que ha realizado para llegar a la propuesta que expuso en la Comisión Especial de Reforma del Estado, de la Asamblea Legislativa; Comisión a la cual también propone que se le haga ver que esta institución no ha sido participada ni informada, de ninguna iniciativa del Ministerio de Planificación, relacionada con una eventual reestructuración del BANHVI y del Sector Vivienda.

Minuto 124:00 Los señores Directores se manifiestan a favor de acoger la anterior propuesta del Director Alvarado Herrera, según se indica en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta, y se toma nota de una explicación de la Directora Pérez Gutiérrez (minuto 126:18), en el sentido que el año anterior ella participó en varias reuniones a las que fue invitada y sobre las que informó en su oportunidad a este Órgano Colegiado, pero aclara que su participación en esas reuniones no se dio con carácter oficial, representando a este Banco.

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

**3° Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Conjunto Villas Marcel**

Minuto 144:43 Se conoce el oficio GG-ME-1146-2020 del 02 de octubre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-1092-2020 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 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 al expediente del acta.

Para exponer el contenido del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes cuatro temas, se incorpora a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, quien presenta los 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 ¢2.478.263,02, que comprende los costos por concepto de las pólizas del proyecto, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Minuto 151:40 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° 3** que se anexa a esta minuta.

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

**4°** **Sustitución de dos beneficiarios del proyecto El Portillo**

Minuto 152:19 Se conoce el oficio GG-ME-1145-2020 del 02 de octubre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1091-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para sustituir dos núcleos familiares del proyecto habitacional El Portillo, ubicado en el distrito Turrúcares del cantón y provincia de Alajuela, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 1 de la sesión 70-2017 del 28 de setiembre de 2017. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, haciendo énfasis en las razones que obligan a realizar los cambios propuestos, y además hace ver que, de conformidad con el procedimiento vigente para el trámite de sustituciones, la entidad autorizada y la Dirección FOSUVI, han verificado que los nuevos núcleos familiares califican para un subsidio al amparo del artículo 59; razón por la cual se recomienda su aprobación.

Minuto 154:32 Conocida y suficientemente discutida la propuesta de la Dirección FOSUVI, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, según se consigna en el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta.

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

**5° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Santa Luisa I**

Minuto 155:21 Se conoce el oficio GG-ME-1137-2020 del 1° de octubre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1081-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para ampliar el plazo constructivo y del contrato de administración de recursos, correspondiente al proyecto Santa Luisa I, ubicado en el distrito y cantón de Liberia, provincia de Guanacaste, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el detalle del citado informe, destacando las razones en las que se fundamenta la entidad para justificar su solicitud y la consecuente necesidad de ampliar el plazo del respectivo contrato de administración de recursos, con base en las cuales la Dirección FOSUVI recomienda prorrogar seis meses el plazo de dicho contrato.

Minuto 157:05 Conocida la propuesta de la Administración y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Dirección FOSUVI, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta.

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

**6° Informe sobre los resultados de la investigación realizada, en torno a la denuncia sobre problemas constructivos en el proyecto Don Sergio I**

Minuto 157:40 Se conoce el oficio GG-ME-1142-2020 del 1° de octubre de 2020, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 6 de la sesión 70-2020 del 07 de setiembre de 2020, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1079-2020 de la Dirección FOSUVI, en torno a denuncia sobre problemas constructivos en el proyecto Don Sergio I. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido de dicho informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorporan a la sesión los ingenieros Mario Segura y Gabriel Delgado, así como la arquitecta Mariella Salas Rodríguez, todos funcionarios del Departamento Técnico.

La arquitecta Salas Rodríguez presenta los resultados más relevantes del estudio técnico realizado y la visita efectuada al proyecto, destacando los siguientes hallazgos y las medidas correctivas propuestas:

1. Filtración de agua en paredes laterales. Como se observa el mayor aspecto indicado por los beneficiarios corresponde a la filtración entre las uniones de algunas piezas horizontales de madera cuando se presentan lluvias fuertes, esto debido según indica el constructor y el fiscal de inversión a los constantes cambio de temperatura y humedad de la zona, que generan contracciones en la madera que provocan pequeñas aberturas entre piezas, principalmente en los módulos de dos niveles ya que las paredes quedan expuestos a las intemperie debido a la altura de los aleros. Lo anterior se presenta en el 61 de las viviendas del proyecto.

*Solución propuesta por contratista:* Se sellarán dichas uniones entre piezas de madera, con un material elastomérico de la marca XILO (adhesivo prefa acrílico) que según ficha técnica este es un producto diseñado para rellenar fisuras o grietas que se producen en madera u otros materiales y es impermeable, funcionado tanto para interiores y exteriores. Con esto se evitaría el ingreso del agua tanto entre piezas, así como en los tapajuntas (cuarto redondo) que es el elemento que remata las columnas de carga con las paredes.

2. Filtración de agua de ducha de segundo nivel hacia el primer nivel. Se indica que al momento de utilizarse la ducha del segundo nivel, parte del agua se filtra hacia el piso inferior. Esto se presenta en 15 de las 40 viviendas del primer nivel.

*Solución propuesta por contratista:* La constructora hará la revisión respectiva para detectar la filtración de agua y solucionar este problema.

3. Problemas en gradas. Estos elementos se encuentran totalmente expuestos a la intemperie, y se ya se han realizado por parte de la constructora cambio de elementos afectados, algunos elementos de los indicados por los beneficiarios corresponden a piezas sueltas en alguno de sus apoyos y en otros casos por elementos con rajaduras. Esta situación se presenta en 8 de los 40 módulos de dos niveles.

Solución propuesta: La constructora cambiará los elementos dañados, siempre que estos estén afectados por su calidad y no por un mal uso de los mismo. Ya ha venido cambiando piezas previamente.

Minuto 170:10 Los señores Directores proceden a analizar la información suministrada por la Administración, señalando, en resumen, una serie de dudas sobre la calidad constructiva y el diseño de las viviendas; la lentitud con la que se han valorado las quejas de los beneficiarios y la consecuente importancia de contar con un procedimiento para atender oportunamente las denuncias que se presenten contra las viviendas construidas; y la posición que ha asumido la empresa constructora ante los hechos denunciados.

Minuto 206:46 De conformidad con el estudio realizado en torno al tema, los señores Directores concuerdan en la pertinencia de girar instrucciones a la Administración, para que ejecute las siguientes acciones: a) otorgue al constructor un plazo de 30 días, a partir del 21 de setiembre de 2020 y según su compromiso, para corregir los aspectos relacionados con la garantía de las viviendas; b) defina las acciones a desarrollar por parte de la entidad autorizada, según el artículo 169 de la Ley 7052, para el caso de la vivienda abandonada y vandalizada (D28), dándole un seguimiento estricto a la ejecución del procedimiento legal correspondiente; c) solicite al constructor un diseño general para techar las gradas de acceso a las viviendas, y valore la pertinencia de financiar esos elementos con recursos del FOSUVI; y d) implemente un procedimiento que permita atender oportunamente, las quejas, dudas o cuestionamientos que presenten los beneficiarios de los proyectos habitacionales, con respecto a eventuales deficiencias constructivas o de funcionamiento de sus viviendas. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retiran de la sesión los funcionarios del Departamento Técnico.

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

**7° Información complementaria sobre la solicitud de ajuste al monto reconocido por los estudios sociales de beneficiarios del Bono Familiar de Vivienda**

Minuto 210:37 Se conoce el oficio GG-ME-1141-2020 del 1° de octubre de 2020, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en la sesión 66-2020, del pasado 24 de agosto, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1078-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene datos complementarios sobre los resultados del estudio efectuado a la solicitud presentada por varias trabajadoras sociales, para ajustar del 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, destacando que desde el año 2007 el Banco viene pagando la suma de ¢25.000,00 por cada estudio social, pero considerando el monto actual de la hora profesional (2,5 horas), así como el tiempo promedio de estos estudios y lo establecido en el artículo 38 de la Ley 7052, se propone entonces autorizar un monto de ¢40.000,00 por los estudios sociales.

Concluida la exposición del informe y para dimensionar lo recomendado, se le solicita al Gerente General que calcule el monto de ¢25.000 a valor presente. Y mientras se realiza el cálculo correspondiente, se resuelve continuar con la discusión de los siguientes temas y retomar este asunto más adelante en la presente sesión.

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

**8° Participación del Auditor Interno, en charla organizada por la Auditoría Interna de la Caja Costarricense de Seguro Social y en el XXI Congreso de Auditoría Interna**

Minuto 228:15 Se conoce una solicitud del señor Auditor Interno, para que se le autorice a dictar la charla “Cómo robustecer la Gobernanza en tiempos de COVID-19”, el martes 06 de octubre de 2020, de 2:40 p.m. a 3:40 p.m., organizada por la Auditoría Interna de la Caja Costarricense de Seguro Social, en el marco del día del auditor costarricense. Lo anterior, según se indica en el oficio AI-2486-2020 del 1° de octubre de 2020, suscrito por la Licda. Laura Varela Gutiérrez, en su condición de Jefa de la Subárea de Gestión Administrativa y Logística, de la Auditoría Interna de dicha institución.

Adicionalmente, se conoce una solicitud del señor Auditor, para que se le autorice a asistir, en su condición de Presidente del Instituto de Auditores Internos de Costa Rica, al XXI Congreso de Auditoría Interna, los días 15 y 16 de octubre de 2020, según oficio suscrito por el Comité Organizador, de fecha 29 de setiembre de 2020.

Sobre el particular y dejando constancia de que la participación del señor Auditor en dichos eventos, no representa ningún costo para este Banco, la Junta Directiva toma los **acuerdos N° 7** y **N° 8** que se anexan a esta minuta.

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

**9° Actualización del cuadro de sucesión de la Auditoría Interna**

Minuto 238:07 Se conoce el oficio AI-ME-111-2020 del 24 de setiembre de 2020, mediante el cual, con el propósito de atender lo dispuesto en el Acuerdo SUGEF 16-16, el señor Auditor Interno presenta una propuesta para que, con fundamento en lo establecido en el artículo 26, inciso e), de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y actualizando el cuadro de sucesión de la Auditoría Interna, esta Junta Directiva resuelva que ante cualquier ausencia temporal y por cualquier motivo del Auditor Interno titular, se tenga como nombrado en forma interina al Lic. Mauricio González Zumbado, quien asumirá el cargo durante todo el plazo de dichas ausencias y para todo efecto legal. Y en caso de imposibilidad de asumir el cargo de parte del Lic. González Zumbado, el nombramiento en forma interina será asumido en iguales condiciones por el Lic. Yohusert Sibaja Garbanzo.

Conocida la propuesta del señor Auditor y no habiendo objeciones al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta minuta.

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

**10° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a Finanvivienda, ACENVI y la Cámara Costarricense de la Construcción, invitando a la mesa de trabajo que analizará la propuesta de protocolo para definir la población objetivo en los proyectos de vivienda**

Minuto 238:33 Se conoce copia de los oficios GG-OF-1111-2020, GG-OF-1112-2020 y GG-OF-1113-2020 todos del 28 de setiembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General, invita a los señores Randall Murillo Astúa, Director Ejecutivo de la Cámara Costarricense de la Construcción, Marisol Castro González, Directora Ejecutiva de ACENVI y Marcela Alvarado Montero, Directora Ejecutiva de FINANVIVIENDA, a participar en la mesa de trabajo que analizará la propuesta de protocolo para definir la población objetivo en los proyectos de vivienda

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

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

**11° Copia de oficio enviado por la Ministra de Vivienda a la Ministra de Trabajo, solicitando el recálculo y la aplicación del monto correcto de la transferencia de recursos al FOSUVI, correspondiente al mes de julio de 2020**

Minuto 241:07 Se conoce copia del oficio MIVAH-DMVAH-0727-2020 del 28 de setiembre de 2020, mediante el cual, la señora Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, le solicita a la señora Geannina Dinarte Romero, Ministra de Trabajo y Seguridad Social, revisar lo actuado por la DESAF, a efectos de recalcular y aplicar el monto correcto de la transferencia de recursos al FOSUVI, correspondiente al mes de julio de 2020.

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

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

**12° Oficio de Rosa María Zúñiga, consultando sobre la posibilidad de que un terreno del BANHVI en el proyecto Las Victorias, pueda ser traspasado a su hijo para construir una vivienda**

Minuto 243:13 Se conoce escrito del 29 de setiembre de 2020, mediante el cual, la señora Rosa María Zúñiga, consulta sobre la posibilidad de que un terreno del BANHVI en el proyecto Las Victorias (en Los Guido), al que le ha dado mantenimiento por nueve años, pueda ser traspasado a su hijo para construir una vivienda.

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

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

**13° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo el Plan de Gestión de la Cartera de Crédito del Banco**

Minuto 00:25 (grabación B) Se conoce copia del oficio GG-OF-1130-2020 del 30 de setiembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite, a la licenciada María del Roció Aguilar Montoya, Superintendente General de la Superintendencia General de Entidades Financieras, el Plan de Gestión de la Cartera de Crédito del Banco.

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

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

**14° Copia de oficio enviado por la Gerencia General al Diputado Daniel Ulate Valenciano, remitiendo el criterio del BANHVI sobre el proyecto de Presupuesto de la República para el 2021**

Minuto 00:31 (grabación B) Se conoce copia del oficio GG-OF-1117-2020 del 28 de setiembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite, al señor Daniel Ulate Valenciano, Diputado de la Asamblea Legislativa, 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.

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

**15° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Diputada Laura Guido Pérez, solicitando audiencia para exponerle la posición del BANHVI, sobre el proyecto de Presupuesto de la República para el 2021**

Minuto 00:38 (grabación B) Se conoce copia del oficio GG-OF-1118-2020 del 28 de setiembre de 2020, mediante el cual la Gerencia General, solicita a la Diputada Laura Guido Pérez, de la Comisión Parmente Ordinaria de Asuntos Hacendarios de la Asamblea Legislativa, audiencia para exponer la posición del BANHVI, sobre el proyecto de Presupuesto de la República para el 2021.

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

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

**16° Copia de oficio enviado por la Gerencia General al Diputado Víctor Morales Mora, remitiendo información solicitada, sobre los casos del proyecto Josué que están pendientes de resolver**

Minuto 00:47 (grabación B) Se conoce copia del oficio GG-OF-1129-2020 del 30 de setiembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General le remite al señor Víctor Manuel Morales Mora, Diputado a la Asamblea Legislativa, información solicitada, sobre los casos del proyecto Josué que están pendientes de resolver.

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

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

**17° Copia de oficio enviado por la Gerencia General al Diputado Pedro Muñoz Fonseca, remitiendo información solicitada, sobre los proyectos de vivienda gestionados y las acciones tomadas ante la reducción de ingresos como producto del COVID-19**

Minuto 00:54 (grabación B) Se conoce copia del oficio GG-OF-1132-2020 del 30 de setiembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite, al licenciado Pedro Núñez Fonseca, Diputado a la Asamblea Legislativa, información solicitada, sobre los proyectos de vivienda gestionados por el Sistema y las acciones tomadas ante la reducción de ingresos como producto de la emergencia del COVID-19.

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

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

**18° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo los resultados de la Autoevaluación de la Gestión correspondiente al 2020**

Minuto 01:07 (grabación B) Se conoce copia del oficio GG-OF-1135-2020 del 1 de octubre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite a la licenciada María del Rocío Aguilar Montoya, Superintendente General de la Superintendencia General de Entidades Financiera, los resultados de la Autoevaluación de la Gestión, correspondiente al año 2020.

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

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

**19° Oficio de la Contraloría General de la República, solicitando información sobre el cumplimiento de la disposición 4.4, del informe sobre el costo del trámite para obtener un bono**

Minuto 01:45 (grabación B) Se conoce el oficio N° 15186 (DFOE-SD-1775) del 02 de octubre de 2020, mediante el cual, la señora Ligia Segura Salazar, Fiscalizadora del Área de Seguimiento de Disposiciones de la Contraloría General de la República, solicita información sobre el cumplimiento de la disposición 4.4 del informe sobre el costo del trámite para obtener un bono familiar de vivienda ordinario y la mejora regulatoria, y particularmente sobre la ruta crítica para el trámite de los bonos ordinarios.

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

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

**20° Oficio del Ministerio de Vivienda, remitiendo la respuesta del Ministro de Hacienda, sobre el presupuesto asignado al FOSUVI en el presupuesto de la República 2021**

Minuto 01:50 (grabación B) Se conoce escrito del 02 de octubre de 2020, mediante el cual, la señora Ministra de Vivienda y Asentamiento Humanos, remite copia de la respuesta enviada por el señor Ministro de Hacienda, sobre el presupuesto asignado al FOSUVI en el presupuesto de la República 2021, indicando que gestionará la incorporación de un monto adicional de ¢20.000 millones.

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

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

**21° Continuación de análisis sobre la solicitud de ajuste al monto reconocido por los estudios sociales de beneficiarios del Bono Familiar de Vivienda**

Minuto 06:39 (grabación B) Conforme lo resuelto en el punto 7° anterior, la Junta Directiva continúa analizando los resultados del estudio efectuado a la solicitud presentada por varios profesionales en trabajo social, para ajustar del monto reconocido por los estudios sociales que se realizan a los potenciales beneficiarios del Bono Familiar de Vivienda. Lo anterior, según lo planteado por la Administración en los oficios GG-ME-1141-2020 y DF-OF-1078-2020, de la Gerencia General y la Dirección FOSUVI respectivamente.

Conocido el dato presentado por el Gerente General sobre el cálculo del monto de ¢25.000 a valor presente, la Junta Directiva resuelve actuar de la misma forma que recomienda la Administración en los indicados informes. Lo anterior, según consta en el **Acuerdo N° 13** que se anexa a esta minuta.

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

Minuto 12:50 (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° 78-2020**

**DEL 05 DE OCTUBRE DE 2020**

## ACUERDO N°1:

Adicionar un segundo párrafo, al punto N° 7 del acuerdo N° 3, de la sesión 74-2020 del 21 de setiembre de 2020, referido al financiamiento de 78 bonos extraordinarios en el proyecto Josué IV, que se leerá de la siguiente forma:

“El cumplimiento de estas obligaciones y las indicadas en el punto 6 anterior, es de forma solidaria por parte de la empresa 3-101-713124 S.A. y de la empresa SYNSA, S.A., dado que ambas forman parte de un mismo grupo económico.”

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°2:

**A)** Formular una respetuosa solicitud a la señora Ministra de Planificación y Política Económica, para que remita a esta Junta Directiva, copia de los estudios que ha realizado ese Ministerio, para llegar a la propuesta que expuso el pasado 30 de setiembre, en la Comisión Especial de Reforma del Estado de la Asamblea Legislativa, así como a medios de comunicación, respecto a la reforma del Sector Vivienda y en especial del Banco Hipotecario de la Vivienda.

**B)** Con el propósito de analizar dichos estudios, se cursa una atenta invitación a la señora Ministra de Planificación y Política Económica, para que asista a una próxima sesión de esta Junta Directiva.

**C)** Comunicar formalmente a la Comisión Especial de Reforma del Estado, de la Asamblea Legislativa, que al Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), no se le ha solicitado información, no ha sido enterado, ni ha sido participado, de ninguna iniciativa del Ministerio de Planificación y Política Económica, relacionada con una eventual reestructuración del BANHVI y, en general, del Sector Vivienda; ni ha sido informado de la propuesta que fue expuesta por la Ministra Garrido en la sesión de esa comisión legislativa, celebrada el pasado 30 de setiembre.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1146-2020 del 02 de octubre de 2020, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-1092-2020 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 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.

**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 ¢2.478.263,02, que corresponde al monto faltante para completar los costos por concepto de 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-1092-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**A)** Aprobar a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para el proyecto habitacional Villas Marcel, un financiamiento adicional por un monto de **¢2.478.263,02** (dos millones cuatrocientos setenta y ocho mil doscientos sesenta y tres colones con 02/100), para sufragar costos asociados a las pólizas del proyecto, según el detalle que se consigna en el informe DF-OF-1092-2020 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°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 70-2017 del 28 de setiembre 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 Conjunto Habitacional El Portillo, ubicado en el distrito Turrúcares del cantón y provincia de Alajuela.

**Segundo:** Que por medio del oficio C-112-SCB-2020, Grupo Mutual ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir dos núcleos familiares del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del desinterés por parte de los beneficiarios originales.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-1091-2020 del 02 de octubre de 2020 –el cual es avalado por el asistente de la Gerencia General, con la nota GG-ME-1145-2020, de esa misma fecha–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste se recomienda aprobar los cambios requeridos, certificando que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que propone la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-1091-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar la exclusión de los siguientes dos beneficiarios del proyecto El Portillo:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre**  | **Cédula** |
| Jacqueline Esquivel González | 2-0413-0701 | Pablo Antonio Alfaro Herrera | 1-0882-0758 |

**2)** Autorizar la inclusión de los siguientes dos beneficiarios del proyecto El Portillo:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre**  | **Cédula** |
| Yasenia Azucena González Castillo | 8-0073-0667 | Francisco José Sandigo Reyes | 155828869921 |

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1137-2020 del 1° de octubre de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1081-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud presentada por Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para ampliar el plazo constructivo y del contrato de administración de recursos, correspondiente al proyecto Santa Luisa I, ubicado en el distrito y cantón de Liberia, provincia de Guanacaste.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la solicitud de la entidad autorizada, recomendando prorrogar seis meses el plazo del contrato de administración de recursos.

**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 Alajuela – La Vivienda para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos propuestos por la Dirección FOSUVI.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para el proyecto de vivienda Santa Luisa I, una prórroga de seis meses al contrato de administración de recursos, a partir de la firma de la adenda entre la entidad autorizada y el BANHVI.

**2)** La indicada ampliación de plazo es administrativa y solamente entre el BANHVI y la Entidad Autorizada.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

Conocido el informe DF-OF-1079-2020 de la Dirección FOSUVI, en torno a la denuncia sobre los problemas constructivos en el proyecto Don Sergio I, se instruye a la Administración para que realice las siguientes acciones:

a) Otorgue al constructor un plazo de 30 días, a partir del 21 de setiembre de 2020 y según su compromiso, para corregir los aspectos relacionados con la garantía de las viviendas.

b) Defina las acciones a desarrollar por parte de la entidad autorizada, según el artículo 169 de la Ley 7052, para el caso de la vivienda abandonada y vandalizada (D28) según lo indicado en los oficios FVR-GO-171-2020 y FVR-GG-158-2020. La Administración deberá darle un seguimiento estricto a la ejecución del procedimiento legal correspondiente.

c) Solicite al constructor un diseño general para techar las gradas de acceso a las viviendas, y valore la pertinencia de financiar esos elementos con recursos del FOSUVI.

d) Implemente o mejore un procedimiento que permita atender oportunamente, las quejas, dudas o cuestionamientos que presenten los beneficiarios de los proyectos habitacionales, con respecto a eventuales deficiencias constructivas o de funcionamiento de sus viviendas.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

Autorizar al señor Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno de este Banco, para que participe en la charla “Cómo robustecer la Gobernanza en tiempos de COVID-19”, el martes 06 de octubre de 2020, de 2:40 p.m. a 3:40 p.m., organizada por la Auditoría Interna de la Caja Costarricense de Seguro Social, en el marco del día del auditor costarricense.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

Autorizar al señor Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno de este Banco, para que, en su condición de Presidente del Instituto de Auditores Internos de Costa Rica, participe los días 15 y 16 de octubre de 2020, en el XXI Congreso de Auditoría Interna.

Se solicita al señor Auditor, que coordine la presentación a esta Junta Directiva, de la información relacionada con los temas que se abarcarán tanto en el citado congreso, como en la charla “Cómo robustecer la Gobernanza en tiempos de COVID-19”, indicada en el acuerdo N° 7 de la presente sesión.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°9:

Aprobar la actualización del Cuadro de Sucesión de la Auditoría Interna, según lo propuesto por el Auditor Interno, en el oficio AI-ME-111-2020, del 24 de setiembre de 2020 y, por consiguiente, se dispone que ante cualquier ausencia temporal y por cualquier motivo, del Auditor Interno titular, se tendrá como nombrado en forma interina al Lic. Mauricio González Zumbado, quien asumirá el cargo durante todo el plazo de dichas ausencias y para todo efecto legal. En caso de imposibilidad de asumir el cargo de parte del Lic. González Zumbado, el nombramiento en forma interina será asumido en iguales condiciones por el Lic. Yohusert Sibaja Garbanzo.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°10:

Instruir a la Administración, para que en un plazo de 30 días, remita a esta Junta Directiva el informe correspondiente, con respecto a lo indicado en el escrito del 29 de setiembre de 2020, mediante el cual, la señora Rosa María Zúñiga, consulta sobre la posibilidad de que un terreno del BANHVI en el proyecto Las Victorias, al que le ha dado mantenimiento por nueve años, pueda ser traspasado a su hijo para construir una vivienda.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°11:

Instruir a la Administración, para que, a más tardar el próximo 12 de octubre, presente a esta Junta Directiva el informe que permita atender lo requerido en el oficio N° 15186 (DFOE-SD-1775) del 02 de octubre de 2020, mediante el cual, la señora Ligia Segura Salazar, Fiscalizadora del Área de Seguimiento de Disposiciones de la Contraloría General de la República, solicita información sobre el cumplimiento de la disposición 4.4 del informe sobre el costo del trámite para obtener un bono familiar de vivienda ordinario y la mejora regulatoria, particularmente, lo referido a la ruta crítica para el trámite de los bonos ordinarios.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°12:

Dar por conocido el oficio DM-1165-2020, del 1° de octubre de 2020, mediante el cual, el señor Ministro de Hacienda le comunica a la señora Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, que estará gestionando ente la Asamblea Legislativa, que se incorpore un monto adicional de ¢20.000 millones para el FOSUVI, en el proyecto de presupuesto de la República para el año 2021.

Al respecto, se instruye a la Gerencia General, para que independientemente de las acciones que estará efectuando el BANHVI para defender su posición sobre el tema, le comunique al señor Ministro de Hacienda, la complacencia de este Banco por la gestión que estará realizando ante la Asamblea Legislativa, la cual evidencia que ese Ministerio ha comprendido que el rebajo presupuestario del FOSUVI debe ser equilibrado, entre un ajuste del gasto público, el tema de la reactivación económica y el no descuidar la función social del BANHVI, máxime en medio de la emergencia generada por el COVID-19.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°13:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1141-2020, del 1° de octubre de 2020 y atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en la sesión 66-2020, del 24 de agosto de 2020, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1078-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un nuevo estudio sobre la solicitud presentada por varios profesionales en Trabajo Social, para ajustar del monto reconocido por los estudios sociales que se realizan a los potenciales beneficiarios del Bono Familiar de Vivienda.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI señala y recomienda, en lo conducente, lo siguiente:

*“…el Banco Hipotecario de la Vivienda tiene normado que para determinar las familias que califiquen al programa de extrema necesidad, tanto bajo la modalidad de proyecto colectivo como solicitud individual, se aplique un estudio socioeconómico que se ha denominado “Estudio para la calificación de familias declaradas de extrema pobreza del art.59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”, el cual fue aprobado mediante acuerdo 4 de la sesión 32-2007, y el cual se encuentra vigente desde el 28 de mayo del año 2007, fecha en la cual adquirió firmeza el acta que contiene dicho acuerdo.*

*Para llevar a cabo el estudio citado se debe realizar visitas de campo al lugar de residencia de la familia sujeto de calificar, aplicar la entrevista contenida en el instrumento, así como la utilización del método de la observación participante y revisión de documentos en sitio que permitan sistematizar un informe final. Donde se determine el criterio técnico y profesional de calificación al programa de extrema específico. Realizar visitas de campo, entrevistas, sistematización de información, investigación; entre otros que permita servir como insumo o herramienta en la toma de decisiones para el otorgamiento de los bonos de vivienda.*

*Actualmente y dentro de los gastos subsidiados como parte del bono de vivienda, se encuentra el pago por el estudio socioeconómico en una cuantía de ¢25,000.00**por cada estudio. Abarcando tanto el trabajo realizado en el campo como la labor de confección del informe con la recomendación, que involucra la consulta a varios documentos emitidos por las páginas web del Tribunal Supremo de Elecciones, Registro Nacional de Propiedades, BANHVI, entre otros.*

*Consultando al Colegio Profesional respectivo sobre el costo de la hora profesional en el ejercicio laboral normado actualmente, se determina que está vigente el aprobado el 03 de diciembre del 2018 mediante sesión ordinaria de Junta Directiva No 1472 del Colegio de Trabajadores Sociales, en la cuantía de ¢32,000.00, (…)*

*Ahora bien, haciendo revisión de las horas que se requieren para ejecutar un estudio socioeconómico, tanto en el trabajo de campo como en la confección del informe definitivo, se tiene en promedio 150 minutos (2,5 horas) según la información remitida por las Entidades Autorizadas, considerándose al menos 60 minutos para la aplicación de la entrevista a la familia en estudio y, por otra parte, 90 minutos para la revisión de documentos adicionales, consultas en diferentes sistemas de información, llamadas adicionales y redacción de informe final. De tal manera que, llevado al costo de la hora profesional supra citada se tendría un escenario promedio de ¢80,000.00**el valor de un estudio socioeconómico para la calificación de cada familia.*

*Considerando que según la ley 7052 en su artículo 38 inciso A, indica: “Las escrituras y demás operaciones referentes a programas calificados de interés social, de acuerdo con las regulaciones que emita el BANHVI, devengarán el 50% de los honorarios profesionales que correspondan”, procede actualizar el monto de estudio socioeconómico con lo citado en dicha norma, teniendo como nuevo costo de cada estudio por ¢40,000.00,**más incremento del IVA cuando aplique.(…)”*

**Tercero:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, en el tanto el nuevo monto propuesto no se ha ajustado desde hace más de 13 años y está debidamente justificado.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Ajustar el monto del *“Estudio para la calificación de familias declaradas de extrema pobreza del artículo 59, de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”,* estableciendo un costo unitario de **¢40.000,00** (cuarenta mil colones),más el incremento del IVA cuando aplique.

**2)** Derogar el punto N° 2, sección B, del acuerdo N° 4, de la sesión 32-2007, de fecha 21 de mayo de 2007, el cual indica lo siguiente: “El FOSUVI reconocerá un monto de hasta ¢25,000.00 por estudio debidamente certificado en los casos en los que el bono de vivienda llegue a formalizarse”.

## Acuerdo Unánime.-

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