BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 96-2020**

**DEL 07 DE DICIEMBRE DE 2020**

**(Acta grabada en soporte digital)**

Minuto: 0:00 Se inicia la sesión a las ­diecisiete horas en la sede del BANHVI, 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 17:43.

Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; Álvaro Alpízar Mora, Subgerente Financiero; Mauricio González Zumbado, funcionario de la Auditoría Interna; Rodolfo Mora Villalobos, Asesor Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

Ausente con justificación: Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno.

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

#### 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°92-2020 del 23/11/2020 y N°93-2020 del 26/11/2020.
2. Información adicional sobre la propuesta de UNOPS para el desarrollo del Proyecto La Carpio.
3. Solicitud de aprobación de seis bonos extraordinarios individuales en el Proyecto Corazón de Jesús.
4. Solicitud de aprobación de nueve bonos extraordinarios individuales.
5. Solicitud de aprobación de cuatro bonos extraordinarios individuales – MUCAP.
6. Solicitud de aprobación de un caso individual de segundo bono.
7. Informe sobre la situación financiera del Banco a julio, agosto y setiembre de 2020.
8. Estados financieros intermedios al 30 de setiembre de 2020.
9. Carta de Gerencia 1-2020 de la Auditoría Externa de estados financieros.
10. Presentación del esquema para la priorización de servicios tercerizados e identificación de riesgos asociados.
11. Plan de trabajo de la Oficialía de Cumplimiento para el año 2021.
12. Consulta de la Directora Pérez Gutiérrez, sobre el procedimiento para el trámite de los proyectos que se encuentran en la corriente del Sistema.
13. Solicitud de reporte de gestión para la rectoría del Sector Vivienda.
14. Propuesta para analizar prioridades de la Subgerencia Financiera.
15. Consultas sobre el proyecto Almendares, el informe de acuerdos en ejecución, el nombramiento del Asesor Legal, los proyecto Ivannia y La Flor, y la reactivación de la comisión para analizar los componentes del bono ordinario.
16. Copia de oficio enviado por la Constructora León Aguilar a la Gerencia General, solicitando explicaciones sobre el pago, por parte de Coopealianza R.L., de casos de bono que fueron tramitados por esa empresa.
17. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a las jefaturas del Banco, girando instrucciones para que el trámite de asuntos relacionados con la Mutual Cartago, sean gestionados con el Subgerente Financiero.
18. Oficio de la Dirección Administrativa, trasladando una serie de denuncias presentadas a la Contraloría de Servicios del Banco y a esta Junta Directiva.

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

**1° Lectura y aprobación de las actas N°92-2020 del 23/11/2020 y N°93-2020 del 26/11/2020**

Minuto 01:10 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 92-2020, celebrada el 23 de noviembre de 2020.

Minuto 17:03 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 17:45 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 93-2020, celebrada el 26 de noviembre de 2020.

Minuto 20:28 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

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

**2° Información adicional sobre la propuesta de UNOPS para el desarrollo del Proyecto La Carpio**

Minuto 21:04 De conformidad con lo resuelto en la sesión 95-2020 del pasado 04 de diciembre y complementando la información remitida por la Gerencia General en el oficio GG-ME-1444-2020, del 03 de diciembre de 2020, se conocen los oficios DF-OF-1403-2020 y DF-DT-OF-1074-2020, ambos del 07 de diciembre de 2020, por medio de los cuales, la Dirección FOSUVI detalla las estimaciones realizadas en la propuesta presentada por la Oficina de las Naciones Unidas de Servicios para Proyectos (UNOPS), para el diseño y construcción de obras de infraestructura comunal en el asentamiento La Carpio. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido del citado informe adicional y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorporan a la sesión las siguientes funcionarias: Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI; Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI; y Mariella Salas Rodríguez, jefa del Departamento Técnico, quien se refiere al detalle de las estimaciones presupuestarias y de los parámetros planteados desde el año 2011 para intervenir el asentamiento La Carpio, así como a la razonabilidad de los costos preliminares que en esta oportunidad ha presentado UNOPS y el detalle de las actividades que contempla cada una de las etapas de desarrollo.

Minuto 37:55 La arquitecta Salas Rodríguez, con el apoyo de la licenciada Camacho Murillo, atiende una serie de consultas y observaciones de los señores Directores sobre la información suministrada, particularmente con respecto a los costos de las obras a realizar.

Minuto 55:05 Se conoce y analiza una observación del licenciado González Zumbado, con respecto a que se establece que el BANHVI debe girar a UNOPS la totalidad de los recursos una vez suscrito el memorándum de acuerdo, a pesar de que por otra parte se indica que esa organización girará los recursos en tractos; lo cual difiere del procedimiento aplicado por este Banco en materia de garantías y para controlar el uso de los recursos invertidos en los proyectos.

Y sobre el particular, se acoge una moción del Director Alvarado Herrera, en el sentido de girar instrucciones a la Gerencia General, para que en la nota de remisión a la Contraloría General de la República, de la solicitud para refrendar el memorándum de acuerdo entre el BANHVI y UNOPS, mencione que se ha analizado con particular énfasis, el procedimiento propuesto por UNOPS para el giro de los recursos y que según lo plantea esa organización, ha sido aplicado en otros proyectos ejecutados con instituciones públicas.

Minuto 70:30 De conformidad con el análisis efectuado a los documentos presentados, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y autorizar a la Gerencia General para que realice los trámites correspondientes, en los términos que se indican en los **acuerdos N° 1** y **N° 1B** que se anexan a esta minuta. Acto seguido, se retiran de la sesión la licenciada Hernández Brenes y la arquitecta Salas Rodríguez.

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

**3° Solicitud de aprobación de seis bonos extraordinarios individuales en el Proyecto Corazón de Jesús**

Minuto 72:18 Se conoce el oficio GG-ME-1449-2020 del 04 de diciembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1392-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud presentada por ASEDEMASA, para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y en la modalidad “Grupos de 5 a 10 casos individuales”– la compra de seis lotes con servicios y la construcción de igual número de viviendas, en el proyecto denominado Corazón de Jesús, ubicado en el distrito de Cutris del cantón de San Carlos, provincia de Alajuela, dando solución habitacional a seis familias que habitan en situación de extrema necesidad. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, presentando los aspectos más relevantes de la solicitud de ASEDEMASA, así como las características de este proyecto habitacional y su entorno, destacado que con este grupo de casos se dará solución habitacional a seis familias que actualmente habitan en situación de extrema necesidad. Destaca las condiciones bajo las cuales se recomienda su aprobación, haciendo ver que el financiamiento es por un monto total de hasta ¢91,5 millones, que incluye la compra de los lotes, la construcción de las viviendas, la fiscalización de las soluciones de vivienda, el kilometraje de fiscalización y los gastos de formalización de las 6 operaciones, para un Bono promedio de ¢15,2 millones.

Minuto 78:45 Conocidos los informes presentados por la Administración, la Junta Directiva resuelve otorgar el financiamiento requerido, en los términos que se proponen en el estudio realizado por la Dirección FOSUVI y según se consigna en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta.

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

**4°** **Solicitud de aprobación de nueve bonos extraordinarios individuales**

Minuto 79:43 Se conoce el oficio GG-ME-1450-2020 del 04 de diciembre de 2020, por medio del cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1393-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes de Coopealianza R.L. y Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar nueve 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, 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 81:41 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve autorizar los referidos bonos de vivienda, según lo recomienda la Administración y en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta.

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

**5° Solicitud de aprobación de cuatro bonos extraordinarios individuales – MUCAP**

Minuto 82:15 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 SGF-ME-0001-2020 del 04 de diciembre de 2020, por medio del cual, la Subgerencia Financiera remite y avala el informe DF-OF-1394-2020 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 cuatro 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 83:24 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° 4** que se anexa a esta minuta.

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

**6° Solicitud de aprobación de un caso individual de segundo bono**

Minuto 83:50 Se reincorpora a la sesión el señor Gerente General y se procede a conocer el oficio GG-ME-1355-2020 del 13 de noviembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1304-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Credecoop R.L., para tramitar, al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un segundo Bono Familiar de Vivienda para construcción en lote propio, a favor de la señora Lorena del Carmen Valverde Venegas, cédula número 1-0977-0351, cuya propiedad, localizada en el distrito Daniel Flores del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, fue construida con caña de bambú y se encuentra en pésimas condiciones debido al deterioro que ha sufrido por el material constructivo, por lo que debe ser reconstruida; y además el ingreso mensual es de ¢339.537,00, proveniente de las labores que realiza la señora Valverde Venegas como cocinera. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances de la citada solicitud, destacando que el caso propuesto fue debidamente analizado por la Dirección FOSUVI y se determinó que éste cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema, razón por la cual se recomienda aprobar un subsidio de ¢7.075.000,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección.

Minuto 84:38 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva acoge la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta.Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

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

**7° Informe sobre la situación financiera del Banco a julio, agosto y setiembre de 2020**

Minuto 85:07 Se conocen los oficios CABANHVI-44-2020 del 28/08/2020, CABANHVI-49-2020 del 02/10/2020 y CABANHVI-54-2020 del 30/10/2020, por medio de los cuales, el Comité de Auditoría somete a la consideración de esta Junta Directiva, la información financiera y complementaria del Banco con corte a los meses de julio, agosto y setiembre de 2020, respectivamente, la que se adjunta a las notas DFC-IN05-207-2020, DFC-IN05-227-2020 y DFC-IN05-256-2020 del Departamento Financiero – Contable. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer los alcances del último de los citados informes y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes dos temas, se incorpora a la sesión el licenciado José Pablo Durán Rodríguez, jefe del Departamento Financiero – Contable, quien se refiere inicialmente a los cambios contables, destacando –según se detalla en el documento presentado– la condición del Estado de Resultados y del Estado de Situación Financiera, tanto totales como del FOSUVI y del Fondo de Garantías.

Por otra parte, explica y analiza con los señores Directores, los datos de las estimaciones y provisiones contables, así como la información sobre el comportamiento de la Cuenta General y la ejecución presupuestaria al pasado 30 de setiembre, concluyendo con la información de la calificación global CAMELS, el comportamiento del límite de financiamiento de egresos con recursos de la comisión del Bono y de la asignación del costo real del macroproceso FOSUVI y el costo promedio por Bono Familiar de Vivienda. Esto, integrado a otra información complementaria en materia de inversiones, riesgos, cartera y captaciones, así como con respecto al los efectos de la situación generada por el COVID-19.

Minuto 117:31 Complementando la información suministrada, el señor Subgerente Financiero se refiere a los datos sobre la razón de deuda del Banco y otros indicadores financieros al pasado mes de octubre, y luego el licenciado Durán Rodríguez atiene varias consultas de los señores Directores, particularmente sobre las proyecciones financieras para el año 2021.

Minuto 126:37 La Junta Directiva da por conocidos los referidos informes del Departamento Financiero - Contable.

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

**8° Estados financieros intermedios al 30 de setiembre de 2020**

Minuto 127:13 Se conoce el oficio CABANHVI-55-2020 del 30 de octubre de 2020, por medio del cual, el Comité de Auditoría somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe sobre los Estados Financieros Intermedios al 30 de setiembre de 2020, el cual se adjunta a las notas GG-ME-1262-2020 y DFC-ME-251-2020, de la Gerencia General y el Departamento Financiero Contable, respectivamente. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

El licenciado Durán Rodríguez presenta los aspectos más relevantes de la información financiera que contiene el referido documento con corte a setiembre de 2020, y además hace ver que los Estados Financieros Intermedios se presentan trimestralmente con base en la normativa SUGEF y vienen a ser una comparación con respecto al año anterior para los cuatro Estados Financieros básicos: Balance de Situación, Estado de Resultados, Estado de Movimientos de Flujo de Efectivo y Estado de Movimientos en el Patrimonio, con una serie de notas explicativas que es preparada por el Departamento Financiero Contable y que debe ser refrendada por parte de la Auditoría Interna, suscrita por la Gerencia General, remitida a la SUGEF y publicada en la página Web del Banco como parte de la información hacia los inversionistas y público en general.

Minuto 132:10 La Junta Directiva da por conocido el citado informe del Comité de Auditoría y toma el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta.

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

**9° Carta de Gerencia 1-2020 de la Auditoría Externa de estados financieros**

Minuto 154:31 Se conoce el oficio CABANHVI-53-2020 del 30 de octubre de 2020, mediante el cual, el Comité de Auditoría somete a la consideración de esta Junta Directiva, la Carta de Gerencia CG 1-2020 de la Auditoría Externa de los estados financieros del Banco, emitida por el Despacho Carvajal & Colegiados, y en la que se presentan los aspectos observados en la primera visita de auditoría externa correspondiente al periodo 2020, respecto al sistema de control interno y procedimientos de contabilidad, así como la actualización de los hallazgos de Cartas de Gerencia de períodos anteriores y que se encuentran en proceso de atención. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer el referido informe y atender eventuales consultas sobre el tema, se incorpora a la sesión el licenciado Iván Brenes Pereira, representante del Despacho Carvajal & Colegiados, quien se refiere a los alcances del trabajo realizado por los auditores externos, así como a los hallazgos y recomendaciones que se plantean a esta Junta Directiva, atendiendo las consultas y las observaciones que al respecto van planteando los señores Directores, como producto del análisis que se realiza en torno al tema.

Minuto 179:09 Se retira de la sesión el licenciado Brenes Pereira y la Junta Directiva procede analizar los datos presentados, tomando nota el señor Gerente General de dos solicitudes de la Directora Ulibarri Pernús, con respecto a las disposiciones emitidas por este órgano colegiado en torno a la aplicación de las vacaciones de los funcionarios, y la verificación del proceso de liquidación del proyecto Vista Hermosa.

Minuto 181:37 La Junta Directiva da por conocida la citada Carta de Gerencia 1-2020 y se retira de la sesión el licenciado Durán Rodríguez.

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

**10° Presentación del esquema para la priorización de servicios tercerizados e identificación de riesgos asociados**

Minuto 181:41 Se conoce el oficio CR-ME-022-2020 del 30 de octubre de 2020, mediante el cual, el Comité de Riesgos somete a la consideración de esta Junta Directiva, el esquema aprobado por dicho comité, por medio del acuerdo N° 4 de la sesión N° 12-2020, del 25 de setiembre de 2020, para la priorización de servicios tercerizados e identificación de riesgos asociados, y solicita, conforme el inciso i del artículo 9 del Acuerdo SUGEF 2-10 Reglamento sobre la Administración Integral de Riesgos, modificar el Manual Integral de Riesgos vigente, para que se formalice este instrumento como parte de las herramientas metodológicas definidas para la gestión de riesgos en el BANHVI. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Vilma Loría Ruiz, jefe de la Unidad de Riesgos, quien se refiere al citado esquema para la priorización de servicios tercerizados e identificación de riesgos asociados, concluyendo que se recomienda modificar el Manual Integral de Riesgos vigente, para que este instrumento forme parte de las herramientas metodológicas definidas para la gestión de riesgos.

Minuto 190:00 Conocido el informe del Comité de Riesgos y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva acoge la recomendación de dicho Comité y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta.Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Loría Ruiz.

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

**11° Plan de trabajo de la Oficialía de Cumplimiento para el año 2021**

Minuto 191:10 Se conoce el oficio CC-IN05-007-2020 del 20 de noviembre de 2020, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el artículo 30 inciso c) de la Normativa para el Cumplimiento de la Ley No. 8204 (Acuerdo SUGEF 12-10), la Oficialía de Cumplimiento somete a la aprobación de esta Junta Directiva el Plan Anual de Trabajo de esa Unidad para el período 2021, el cual fue conocido por el Comité de Cumplimiento en su sesión N° 05-2020 del pasado 13 de noviembre. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer los alcances del citado plan de trabajo y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Rita Solano Granados, Oficial de Cumplimiento, quien se refiere a cada una de las actividades de control, generales y de capacitación que se proponen en el plan de trabajo, haciendo énfasis en que todas las acciones se sustentan en las políticas, programas, normas y procedimientos vigentes.

Minuto 201:00 Conocido el referido plan de trabajo y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación del Comité de Cumplimiento y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Solano Granados.

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

**12° Consulta de la Directora Pérez Gutiérrez sobre el procedimiento para el trámite de los proyectos que se encuentran en la corriente del Sistema**

Minuto 204:07 El señor Gerente General atiende una consulta de la Directora Pérez Gutiérrez, sobre el procedimiento que se está aplicando para definir las prioridades en cuanto al trámite de revisión y resolución de los proyectos de vivienda que se encuentran en la corriente del Sistema.

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

**13° Solicitud de reporte de gestión para la rectoría del Sector Vivienda**

Minuto 206:33 El señor Gerente General toma nota de una solicitud de la Directora Núñez Chavarría, para que de conformidad con lo dispuesto en el acuerdo N° 7 de la sesión 24-2019, del 25 de marzo de 2019, se elabore el reporte sobre la marcha general de la institución, que debe remitirse a la Ministra Rectora de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos.

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

**14° Propuesta para analizar prioridades de la Subgerencia Financiera**

Minuto 207:59 Se conoce y avala una propuesta del Director Alvarado Herrera, para que en la agenda de la sesión extraordinaria del próximo 10 de diciembre, se incluya el análisis de las prioridades de la Subgerencia Financiera.

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

**15° Consultas sobre el proyecto Almendares, el informe de acuerdos en ejecución, el nombramiento del Asesor Legal, los proyecto Ivannia y La Flor, y la reactivación de la comisión para analizar los componentes del bono ordinario**

Minuto 210:18 El señor Gerente General atiende varias consultas de la Directora Ulibarri Pernús, relacionadas con el trámite del proyecto Almendares, la presentación del informe de acuerdos en ejecución, el procedimiento para designar al titular de la Asesoría Legal, la situación de los proyectos Ivannia y La Flor, y la reactivación de la comisión que está analizando los componentes constructivos que debe incluir el bono ordinario.

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

**16° Copia de oficio enviado por la Constructora León Aguilar a la Gerencia General, solicitando explicaciones sobre el pago, por parte de Coopealianza R.L., de casos de bono que fueron tramitados por esa empresa**

Minuto 216:58 Se conoce copia de escrito del 02 de diciembre de 2020, mediante el cual, el Ing. Diego León Carazo, gerente de la Constructora León Aguilar, le solicita explicaciones a la Gerencia General, sobre el pago, por parte de Coopealianza R.L., de varios casos de bono que fueron tramitados por esa empresa constructora y que esa entidad se los ha asignado a otra empresa.

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

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

**17° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a las jefaturas del Banco, girando instrucciones para que el trámite de asuntos relacionados con la Mutual Cartago, sean gestionados con el Subgerente Financiero**

Minuto 217:14 Se conoce copia del oficio GG-ME-1440-2020 del 1° de diciembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General gira instrucciones a las jefaturas del Banco, para que el trámite de asuntos relacionados con la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, sean gestionados con el Subgerente Financiero.

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

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

**18° Oficio de la Dirección Administrativa, trasladando una serie de denuncias presentadas a la Contraloría de Servicios del Banco y a esta Junta Directiva**

Minuto 217:22 Se da por recibido el oficio DAD-ME-551-2020, del 04 de diciembre de 2020, mediante el cual, la Licda. Margoth Campos Barrantes, Directora Administrativa, traslada a la consideración y resolución de esta Junta Directiva, una serie de denuncias agrupadas en el código 238-2020, presentadas por una empresa constructora a la Contraloría de Servicios del Banco.

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

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

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 96-2020**

**DEL 07 DE DICIEMBRE DE 2020**

## ACUERDO N°1:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 27-2020, del 16 de abril de 2020, y acogiendo lo propuesto por la Gerencia General en el oficio GG-ME-0401-2020, esta Junta Directiva autorizó a la Administración para formular a la Oficina de las Naciones Unidas de Servicios para Proyectos (UNOPS) una solicitud formal para que esa organización presentara al BANHVI, una alternativa de trabajo para el desarrollo de uno o varios proyectos piloto.

**Segundo:** Que de conformidad con dicha resolución y por medio del oficio GG-ME-1444-2020 del 03 de diciembre de 2020, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, los resultados del análisis realizado a la propuesta presentada por UNOPS para el diseño y construcción de obras de infraestructura comunal en el asentamiento La Carpio.

**Tercero:** Que en dicho informe y considerando lo planteado por la Dirección FOSUVI en el informe DF-DT-OF-1007-2020, ampliado con los informes DF-OF-1403-2020 y DF-DT-OF-1074-2020, la Gerencia General señala que se ha determinado que esta propuesta constituye una alternativa razonable para complementar los esfuerzos que hasta la fecha se han realizado en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda para la ejecución de este tipo de desarrollos y es factible que permita acelerar los procedimientos y asegurar, en mayor grado, la correcta consecución de los fines propuestos.

**Cuarto:** Que particularmente, la Administración encuentra que la participación de UNOPS en el desarrollo del proyecto de Diseño y Construcción de Obras de Infraestructura Comunal en el Asentamiento La Carpio, implicará el aprovechamiento integral de sus ventajas competitivas operacionales, su amplia experiencia en el área de infraestructura y gestión de la cadena de suministros y proyectos, destacando los aspectos de capacidad técnica, calidad, experiencia internacional, conocimiento local, integralidad de los servicios, apropiación, transparencia y sostenibilidad de las soluciones.

**Quinto:** Que con base en lo anterior y siendo que existe base legal para la ejecución de una contratación directa con UNOPS –dado que corresponde a un organismo público internacional, que está autorizado para llevar a cabo contratación directa con el Estado– así como valorando que las condiciones de costo y plazo que contiene la propuesta, resultan razonables en función de la experiencia desarrollada en el Sistema para este tipo de obras, la Gerencia General recomienda la aprobación de esta iniciativa y solicita la autorización de este Órgano Colegiado para realizar las gestiones correspondientes a su ejecución.

**Sexto:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, en el tanto se ha documentado que la propuesta técnica presentada por UNOPS para el proyecto denominado “Revisión, Adecuación y Validación del Diseño y Construcción de Obras se Infraestructura Comunal, en el Asentamiento La Carpio en San José, Costa Rica”, cumple con todos los requisitos necesarios, referentes al alcance de las obras, el plazo y los costos, y estos últimos son razonables, por cuanto luego del refrendo de la Contraloría General de la República y conforme avance el proceso en las diferentes etapas de maduración del proyecto y sus fases de desarrollo, se irán ajustando las cantidades a los requerimientos técnicos y legales vigentes, para este tipo de obras.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar a la Gerencia General, para que realice las gestiones correspondientes a la ejecución del proyecto denominado “*Revisión, Adecuación y Validación del Diseño y Construcción de Obras se Infraestructura Comunal, en el Asentamiento La Carpio en San José, Costa Rica*”, presentado por la Oficina de las Naciones Unidas de Servicios para Proyectos (UNOPS) al BANHVI, según lo planteado por la Administración en el informe adjunto al oficio GG-ME-1444-2020.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°1B:

Instruir a la Gerencia General, para que en la nota de remisión a la Contraloría General de la República, de la solicitud para refrendar el memorándum de acuerdo entre el BANHVI y UNOPS, según lo dispuesto en el acuerdo N° 1 de la presente sesión, mencione que se ha analizado con particular énfasis, el procedimiento propuesto por UNOPS para el giro de los recursos, el cual, según lo plantea esa organización, ha sido aplicado en otros proyectos ejecutados con instituciones públicas.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que ASEDEMASA ha presentado solicitud para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la compra de seis lotes urbanizados y la construcción de igual número de viviendas, en la modalidad “Grupos de 5 a 10 casos individuales”, denominado Corazón de Jesús, ubicado en el distrito de Cutris del cantón de San Carlos, provincia de Alajuela.

**Segundo:** Que por medio de los informes DF-DT-IN-0895-2020, DF-DT-IN-0896-2020 y DF-DT-ME-0898-2020, el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de ASEDEMASA y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios técnicos realizados, ese Departamento concluye que el valor de los lotes es razonable y los costos de las obras a construir son adecuados para las características propuestas y, por ende, recomienda acoger la solicitud planteada por esa Asociación Solidarista, estableciendo algunas condiciones con respecto, entre otras cosas, al giro de los recursos, la vigencia de los permisos de construcción, el acatamiento de las especificaciones técnicas, el cumplimiento de la Directriz N° 27, la retención de fondos para garantizar la ejecución de las obras pendientes, la liquidación de los costos administrativos y el giro de los recursos correspondientes a costos directos e indirectos.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-1392-2020 del 04 de diciembre de 2020 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1449-2020, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI se refiere a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por ASEDEMASA, así como al detalle de las obras a ejecutar, la lista de beneficiarios, los costos propuestos y las condiciones adicionales bajo las cuales se recomienda avalar la solicitud de la entidad autorizada.

**Cuarto:** Que habiéndose conocido los documentos que al respecto han sido sometidos a la consideración de esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos señalados en el citado informe DF-OF-1392-2020 de la Dirección FOSUVI, siendo que –según lo ha documentado la Administración–se ha verificado la razonabilidad los costos de las obras y se han cumplido a cabalidad todos los requisitos y trámites legales vigentes en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**Por tanto, se acuerda:**

**1.** Aprobar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, seis operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para compra de lote con servicios y construcción de vivienda, en la modalidad “Grupos de 5 a 10 casos individuales”, denominado Corazón de Jesús, ubicado en el distrito de Cutris del cantón de San Carlos, provincia de Alajuela. Lo anterior, actuando ASEDEMASA como entidad autorizada y la empresa Constructora de Vivienda Técnica Social COVITES S. A., cedula jurídica 3-101-301781, como desarrolladora de las viviendas, por un monto total de ¢91.456.220,37 (noventa y un millones cuatrocientos cincuenta y seis mil doscientos veinte colones con 37/100), según el siguiente detalle de beneficiarios y montos:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **N° de lote** | **Monto de terreno (¢)** | **Monto de vivienda (¢)** | **Fiscali-zación (¢)** | **Kilome-traje (¢)** | **Gastos de formaliza-ción a financiar por BANHVI (¢)** | **Monto del Bono (¢)** | **Aporte familiar (¢)** |
| Oscar Enrique Ortiz Castro | 155821-904935 | L-1 | 5.127.000,00 | 10.750.000,00 | 80.625,00 | 64.800,00 | 330.572,97 | 16.352.997,97 | 36.730,33 |
| Rebeca Reyes López | 2-0781-0099 | L-2 | 5.250.000,00 | 9.030.000,00 | 67.725,00 | 64.800,00 | 316.659,77 | 14.729.184,77 | 35.184,42 |
| Roberto Noel Gutiérrez Ríos | 155822-059432 | L-4 | 4.800.000,00 | 9.030.000,00 | 67.725,00 | 64.800,00 | 240.061,80 | 14.202.586,80 | 102.883,63 |
| Edmundo Villachica Mairena | 155802-382519 | L-5 | 4.800.000,00 | 9.030.000,00 | 67.725,00 | 64.800,00 | 240.061,80 | 14.202.586,80 | 102.883,63 |
| Daysi Marina Méndez Martínez | 155816-393102 | L-8 | 4.800.000,00 | 10.750.000,00 | 80.625,00 | 64.800,00 | 325.428,22 | 16.020.853,22 | 36.158,69 |
| Harry Antonio Lanza Vásquez | 2-0599-0004 | L-9 | 4.800.000,00 | 10.750.000,00 | 80.625,00 | 64.800,00 | 252.585,81 | 15.948.010,81 | 108.251,06 |

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

**3.** La validez y la eficacia de la aprobación de cada Bono Familiar de Vivienda, quedan sujetas a que la entidad autorizada y la Dirección FOSUVI, verifiquen que cada familia cumple con los requisitos correspondientes.

**4.** La entidad autorizada deberá formalizar las operaciones individuales siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo, sin poder modificar tales condiciones y alcances.

5. Los recursos serán girados previa formalización individual de cada Bono Familiar de Vivienda, para lo cual se firmará el contrato de obra determinada entre la familia y la empresa constructora. Queda entendido que el monto de los contratos citados corresponde al monto de financiamiento de las viviendas.

**6.** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque el contrato de construcción respete la normativa vigente, tanto de construcción de obras como del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**7.** El constructor deberá rendir garantías ante la entidad autorizada, para responder por el giro de los recursos del primer desembolso de la construcción de las viviendas, aplicándose también lo establecido en los artículos 83 y 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y en los acuerdos N° 8 de la sesión 84-2011, del 28 de noviembre de 2011, y N° 13 de la sesión 32-2012, del 14 de mayo del 2012, ambos de esta Junta Directiva. La garantía en ningún momento podrá ser menor al saldo al descubierto de recursos girados, definido como la diferencia entre el monto de recursos girados y el valor de la inversión realizada en el terreno; esto último, debidamente certificado por el fiscal de inversión de la entidad autorizada.

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

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

**10.** Previo al inicio de obras y realización de desembolsos, la entidad autorizada deberá verificar que se encuentre vigente el permiso de construcción del proyecto, otorgado por la Municipalidad local.

**11.** La entidad autorizada, previo al inicio de obras y realización de desembolsos, deberá comprobar que se encuentre debidamente inscrita la responsabilidad ante el CFIA, de cada uno de los profesionales involucrados en la obra. Así mismo, deberá velar porque los planos de las viviendas que se hayan tramitado en la municipalidad local, correspondan a la última versión presentada al BANHVI, más el aspecto indicado en la sección eléctrica del informe DF-DT-IN-0896-2020 del Departamento Técnico, para el trámite respectivo, se debe velar que el frente de la vivienda de dos dormitorios mida 6 m sobre los ejes de centro a centro de pared y no sobre las caras externas; lo anterior, para cumplir con el área estipulada en la Directriz 27-MS-MIVAH.

**12.** La entidad autorizada deberá constatar que el constructor de las viviendas cumpla con las especificaciones técnicas establecidas y con las recomendaciones realizadas en los estudios técnicos efectuados. Así mismo, se deberá velar por el cumplimiento de la Directriz 27-MS-MIVAH.

**13.** La entidad autorizada deberá velar porque el vendedor de los lotes, al momento de entregar las viviendas, haya finalizado los compromisos respecto a las obras pendientes de infraestructura. Para tal efecto, se hará una retención correspondiente a un total de ¢4.436.550,00, la cual será liberada una vez que los fiscales de inversión de la entidad autorizada presenten el informe respectivo, corroborando que los insumos fueron instalados y construidos a satisfacción y se cuente con el aval del inspector de calidad del BANHVI.

**14.** La entidad autorizada y la empresa desarrolladora del proyecto, deben instruir a las familias en el buen uso y mantenimiento adecuado y efectivo de las viviendas y de los sistemas individuales de tratamiento de aguas residuales.

**15.** Deberá verificarse que, una vez concluidas las obras del proyecto, todos los lotes queden debidamente identificados en sitio en sus vértices y con la numeración colocada en el cordón de caño.

**16.** El constructor deberá entregar todas las obras e infraestructura que ya existen, en perfecto estado de conservación. Cualquier daño deberá ser asumido por el desarrollador.

**17.** Los rubros de costos indirectos que sean porcentuales por su naturaleza (p. e. utilidad, administración, dirección técnica, fiscalización de la entidad autorizada, entre otros), deberá cancelarse según el porcentaje de avance de las obras constructivas.

**18.** Los costos indirectos porcentuales, globales o por unidad, de actividades ejecutadas al momento del inicio de construcción de obras del proyecto, deberán cancelarse en su totalidad, contra la presentación de documentación de respaldo, por parte de la entidad autorizada (p. e. permiso de construcción, estudios de suelos, topografía preliminar, estudios técnicos para SETENA, entre otros).

**19.** Los costos indirectos asociados a actividades por ser realizadas durante la ejecución del proyecto, y cuya unidad de medida corresponda con un plazo, deberán cancelarse contra el vencimiento de dichos plazos (p. e. servicio de vigilancia — pago mensual —, ingeniero residente — pago mensual —, entre otros).

**20.** Las actividades cuya ejecución sea puntual en el tiempo, deberán cancelarse contra su conclusión (p. e. planos de catastro, segregaciones, entre otros).

**21.** Los rubros liquidables se cancelarán contra el visto bueno de la fiscalización o inspección de la entidad autorizada, previo cumplimiento de los requerimientos técnicos vigentes (p. e. seguro de todo riesgo de construcción, pruebas de laboratorio de la empresa, pruebas de laboratorio de la entidad autorizada — en coordinación con la inspección del BANHVI —, kilometraje de fiscalización de la entidad autorizada, entre otros).

**22.** Las actividades globales que no se adecuen a ninguna de las categorías previas, se deberán cancelar contra avance de obras del proyecto.

**23.** Las anteriores disposiciones deberán ser debidamente verificadas y sustentadas en el informe de cierre de liquidación del proyecto, que para tal efecto deberá preparar la entidad autorizada.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1450-2020 del 04 de diciembre de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1393-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Coopealianza R.L. y Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar nueve 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-1393-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de nueve 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-1393-2020 de la Dirección FOSUVI y según 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 (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Yudi Lodriani Pulido Martínez | 8-0108-0283 | 2-582695 | San Ramón | CLCV | 7.000.000,00 | 8.890.547,32 | 51.215,26 | 512.152,60 | 16.351.484,66 |
| Malaquías Muñoz Hernández | 1-0368-0098 | 2-582505 | San Carlos | CLCV | 7.410.000,00 | 10.570.000,00 | 130.911,00 | 436.370,00 | 18.285.459,00 |
| Flor Idania Brenes Salazar | 2-0596-0050 | 2-563028 | Naranjo | CLCV | 8.000.000,00 | 8.881.808,88 | 209.499,43 | 418.998,85 | 17.091.308,31 |
| Elsa Ermelinda Artola Gutiérrez | 155819-831725 | 7-130978 | Pococí | CLCV | 7.500.00,00 | 10.181.542,53 | 195.837,03 | 580.676,13 | 18.066.381,63 |
| Malena Johanna Rosales Salguera | 7-0169-0666 | 7-130940 | Pococí | CLCV | 7.500.00,00 | 10.181.542,53 | 290.338,07 | 580.676,13 | 17.971.880,60 |
| Natalia María Hernández Cervantes | 2-0597-0089 | 2-328281 | Grecia | CLCV | 10.000.000,00 | 7.853.325,18 | 123.949,80 | 413.166,00 | 18.142.541,38 |
| Liz Maritza Camacho Contreras | 6-0358-0575 | 6-34657 | Puntarenas | CLCV | 8.300.000,00 | 10.206.000,00 | 170.282,80 | 567.609,34 | 18.903.326,54 |
| **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 (¢)** |
| Francis Joseth Sánchez Salazar | 1-1577-0399 | 6-174132 | Buenos Aires | CLCV | 4.500.000,00 | 9.030.000,00 | 126.534,02 | 421.780,06 | 13.825.246,04 |
| Yarenis Vanesa Mendoza Pinzón | 1-1749-0347 | 6-174130 | Buenos Aires | CLCV | 4.500.000,00 | 9.030.000,00 | 42.178,01 | 421.780,06 | 13.909.602,05 |
| (\*) 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°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio SGF-ME-0001-2020 del 04 de diciembre de 2020, la Subgerencia Financiera remite y avala el informe DF-OF-1394-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para financiar cuatro 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-1394-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de cuatro 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-1394-2020 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 (¢)** |
| Brenda Lucía Camacho Segura | 1-1701-0698 | 1-694388 | León Cortés | CLCV | 7.000.000,00 | 7.800.000,00 | 134.100,00 | 447.000,00 | 15.112.900,00 |
| Miriam López Arias | 6-0320-0149 | 6-233211 | Corredores | CLCV | 6.000.000,00 | 10.965.000,00 | 38.130,50 | 381.305,00 | 17.308.174,50 |
| Luis Alberto Coto Madrigal | 7-0043-0085 | 7-127952 | Guácimo | CLCV | 4.800.000,00 | 10.800.000,00 | 146.325,00 | 487.750,00 | 15.941.425,00 |
| Ana Lorena Mena Fallas | 7-0176-0853 | 7-171702 | Pococí | CLCV | 4.650.000,00 | 10.621.000,00 | 52.080,00 | 520.800,00 | 15.739.720,00 |
| (\*) CLCV: Compra de lote y construcción de vivienda | | | | |  | | | | |

**2)** 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 Credecoop R.L. ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un segundo Bono Familiar de Vivienda para construcción en lote propio, a favor de la señora Lorena del Carmen Valverde Venegas, cédula número 1-0977-0351, cuya propiedad, localizada en el distrito Daniel Flores del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, fue construida con caña de bambú y se encuentra en pésimas condiciones debido al deterioro que ha sufrido por el material constructivo, por lo que debe ser reconstruida; y además el ingreso mensual es de ¢339.537,00, proveniente de las labores que realiza la señora Valverde Venegas como cocinera.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-1395-2020 del 04 de diciembre de 2020 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1451-2020, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio técnico realizado a la solicitud de la entidad autorizada, el cual contiene la valoración socioeconómica del caso 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 solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por el monto de ¢7.075.000,00 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe de esa Dirección.

**Tercero:** Que 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 segundo Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el informe de la Dirección FOSUVI.

**Por tanto, se acuerda:1)** Autorizar, al amparo del artículo 50 de la LSFNV, la emisión de un segundo Bono Familiar de Vivienda, para construcción de vivienda en lote propio, por un monto de **¢7.075.000,00** (siete millones setenta y cinco mil colones) a favor de la familia que encabeza señora Lorena del Carmen Valverde Venegas, cédula número 1-0977-0351, actuando Credecoop R.L. como entidad autorizada.

**2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar por ¢533.129,22 permitirá construir una vivienda con un área de 42,00 m² y con dos dormitorios (cuyo costo es de ¢7.376.106,13), en el lote con folio real #1-698316, ubicado en el distrito Daniel Flores del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José; y cubrir los gastos de formalización por la suma de ¢232.023,09.

**3)** Será responsabilidad de la entidad autorizada velar porque al momento de la formalización, la 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, no subsidiados por el BANHVI, serán asumidos por 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°6:

Aprobar el informe sobre los Estados Financieros Intermedios, con corte al 30 de setiembre de 2020, remitido a esta Junta Directiva por parte del Comité de Auditoría, mediante el oficio CABANHVI-55-2020 del 30 de octubre de 2020, y el cual se adjunta a la nota GG-ME-1262-2020 de la Gerencia General.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°7:

**Considerando:**

**Primero:** Que el inciso c del artículo 15 del Acuerdo SUGEF 18-16 *Reglamento sobre Gestión de Riesgos Operativos*, establece que se deben definir las políticas, procedimientos y controles que sean necesarios para conducir el proceso de selección y contratación de proveedores de servicios, considerando la gestión de los riesgos asociados con la subcontratación o con la tercerización.

**Segundo:** Que con respecto a dicha normativa y por medio del acuerdo N° 4 de la sesión N° 12-2020, del 25 de setiembre de 2020, el Comité de Riesgos aprobó el esquema definido para la priorización de servicios tercerizados e identificación de riesgos asociados, y solicita a esta Junta Directiva, por medio del oficio CR-ME-022-2020 del 30 de octubre de 2020, que conforme lo dispuesto en el inciso i del artículo 9 del Acuerdo SUGEF 2-10 *Reglamento sobre la Administración Integral de Riesgos*, se autorice la modificación del Manual Integral de Riesgos vigente, para que se formalice este esquema como parte de las herramientas metodológicas definidas para la gestión de riesgos en el BANHVI.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de conformidad con lo recomendado por el Comité de Riesgos en el citado oficio CR-ME-022-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

Modificar el Manual Integral de Riesgos vigente, a fin de incorporar el esquema aprobado por el Comité de Riesgos para la priorización de servicios tercerizados e identificación de riesgos asociados, según se indica en el oficio del oficio CR-ME-022-2020, como parte de las herramientas metodológicas definidas para la gestión de riesgos en el BANHVI.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°8:

**Considerando:**

**Primero:** Que la Normativa para el Cumplimiento de la Ley No. 8204 (Acuerdo SUGEF 12-10), establece en el inciso c) del artículo 30, la siguiente función de la Oficialía de Cumplimiento:

*«c) Elaborar un Plan Anual de Trabajo que debe ser aprobado por la junta directiva u órgano colegiado equivalente, basado en las políticas, programas, normas y procedimientos internos.»*

**Segundo:** Que en cumplimiento de esta disposición y mediante el oficio CC-IN05-007-2020 del 20 de noviembre de 2020, el Comité de Cumplimiento presenta la propuesta del Plan Anual de Trabajo de la Oficialía de Cumplimiento para el período 2021, el cual fue conocido y avalado por ese órgano en su sesión N° 05-2020 del 13 de noviembre de 2020.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva considera pertinente aprobar el referido Plan Anual de Trabajo de la Oficialía de Cumplimiento, en los mismos términos indicados en el documento adjunto al oficio CC-IN05-007-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

Aprobar el Plan Anual de Trabajo de la Oficialía de Cumplimiento para el período 2021, en los mismos términos que se señalan en el documento adjunto al oficio CC-IN05-007-2020 del 13 de noviembre de 2020, y el cual se adjunta al expediente de la presente sesión.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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