BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 41-2021**

**DEL 03 DE JUNIO DE 2021**

**(Acta grabada en soporte digital)**

Minuto: 01:37 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: Dania Chavarría Núñez, Vicepresidenta y quien preside temporalmente; Jorge Carranza González, Marian Pérez Gutiérrez, Kenneth Pérez Venegas y Eloísa Ulibarri Pernús. Los Directores Guillermo Alvarado Herrera e Irene Campos Gómez, Presidenta, se incorporan a la sesión a partir de los minutos 05:50 y 30:08 respectivamente.

Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; Yohusert Sibaja Garbanzo, funcionario de la Auditoría Interna; Ericka Masís Calderón, funcionaria de la Asesoría 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. Solicitud de crédito presentada por Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, dentro de los programas de crédito de largo plazo regular y de financiamiento para familias de ingresos medios.
2. Solicitud de crédito de Coopeservidores R.L.
3. Designación de la presidencia y vicepresidencia de la Junta Directiva, para el período 2021 – 2022.
4. Seguimiento de la situación de la asignación de recursos al FOSUVI en la "Ley de presupuesto ordinario y extraordinario de la República, para el ejercicio económico 2021".
5. Actualización del Plan de Contingencias de Liquidez.
6. Recomendación de prórroga a la Auditoría Externa del proceso de Administración Integral de Riesgos, para el período 2021.
7. Análisis de recomendaciones de la Auditoría Interna dirigidas a la Junta Directiva y que se encuentran pendientes de atender.
8. Valoración de matriz de temas estratégicos que serían conocidos en próximas sesiones.

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

**1° Solicitud de crédito presentada por Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, dentro de los programas de crédito de largo plazo regular y de financiamiento para familias de ingresos medios**

Minuto 03:29 Se conoce el oficio GG-ME-0716-2021 del 31 de mayo de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DFNV-ME-246-2021 de la Dirección FONAVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de financiamiento presentada por la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), por un monto total de ¢3.850 millones, de los cuales se tramitan ¢1.264.839.102,00 al amparo del Programa de Crédito de Largo Plazo en Colones, y ¢2.585.160.898,00 al amparo del Programa Integral de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, fueron analizados y respaldados por el Comité de Crédito, en su sesión N° 03-2021 del 28 de mayo de 2021.

Para exponer el contenido del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y el siguiente tema, se incorpora a la sesión la licenciada Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI, quien se refiere a las condiciones de plazo, tasa de interés, forma de pago y garantías del financiamiento requerido, así como los resultados del análisis efectuado a la capacidad de pago de la entidad y los indicadores de morosidad, comportamiento histórico de pago, garantías aportadas, límite de crédito, situación financiera y aplicación de la política Conozca a su Cliente, concluyendo que la solicitud de crédito se adapta a los parámetros para el otorgamiento de créditos establecidos por el BANHVI, y por lo tanto recomienda su aprobación.

Minuto 21:10 Conocida la propuesta de la Administración, la Junta Directiva estima pertinente autorizar el crédito solicitado, en los mismos términos recomendados y según se consigna en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

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

**2° Solicitud de crédito de Coopeservidores R.L.**

Minuto 21:55 Se conoce el oficio GG-ME-0715-2021 del 31 de mayo de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DFNV-ME-245-2021 de la Dirección FONAVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de financiamiento presentada por Coopeservidores R.L., por un monto de ¢5,300 millones, tramitada al amparo del Programa de Crédito de Largo Plazo en Colones del FONAVI, en la modalidad de línea de crédito revolutiva. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, fueron analizados y respaldados por el Comité de Crédito, en su sesión N° 03-2021 del 28 de mayo de 2021.

La licenciada Hernández Brenes expone el contenido del citado informe, refiriéndose a las condiciones de plazo, tasa de interés, forma de pago y garantías del financiamiento requerido, así como los resultados del análisis efectuado a la capacidad de pago de la entidad y los indicadores de morosidad, comportamiento histórico de pago, garantías aportadas, límite de crédito, situación financiera y aplicación de la política Conozca a su Cliente, concluyendo que la solicitud de crédito se adapta a los parámetros para el otorgamiento de créditos establecidos por el BANHVI, y por lo tanto recomienda su aprobación.

Minuto 35:11 Conocida la propuesta de la Administración, la Junta Directiva estima pertinente autorizar el crédito solicitado, en los mismos términos recomendados y según se consigna en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Hernández Brenes.

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

**3° Designación de la presidencia y vicepresidencia de la Junta Directiva, para el período 2021 – 2022**

Minuto 37:00 Luego de incorporar, de forma unánime, dos temas en la agenda de la presente sesión y de conformidad con lo establecido en el artículo 26º de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la Junta Directiva procede a realizar el nombramiento del Presidente y Vicepresidente de este Órgano Colegiado, para el período que culminará el 31 de mayo de 2022.

Al respecto y acogiendo una moción de la Directora Ulibarri Pernús, de forma unánime se resuelve designar a las Directoras Campos Gómez y Chavarría Núñez como Presidenta y Vicepresidenta respectivamente, a partir de esta fecha y durante el plazo legal correspondiente. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta.

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

**4°** **Seguimiento de la situación de la asignación de recursos al FOSUVI en la "Ley de presupuesto ordinario y extraordinario de la República, para el ejercicio económico 2021"**

Minuto 38:54 Los señores Directores proceden a analizar la situación actual de la asignación de recursos destinados al FOSUVI en la "*Ley de presupuesto ordinario y extraordinario de la República para el ejercicio económico 2021*".

Al respecto, se discute una información que brinda la Directora Presidenta, con respecto a que el señor Ministro de Hacienda le ha comunicado, en lo conducente, que no tiene posibilidad de hacer el traslado de recursos en un solo tracto, sino por medio de giros mensuales de ¢3.000 millones.

Como parte del análisis que se realiza en torno al tema, se manifiestan preocupaciones con respecto a que lo planteado por el señor Ministro contravendría lo dispuesto por los legisladores, salvo que disponga de algún sustento legal que sería conveniente valorar oportunamente.

Particularmente, el Director Alvarado Herrera hace ver la obligación que tiene el señor Ministro de Hacienda por actuar conforme lo dispuesto en la ley, y esto es lo que en su criterio se le debe solicitar a ese Ministerio, una vez que la Contraloría General de la República apruebe el presupuesto extraordinario.

Por otra parte, se discute una propuesta de la Directora Chavarría Núñez, secundada por la Directora Ulibarri Pernús, para que desde ahora se le pidan explicaciones al señor Ministro de Hacienda, sobre la forma en que va a girar los recursos al BANHVI.

Minuto 94:54 De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, se concuerda en la pertinencia de girar instrucciones a la Gerencia General, para que formalmente le solicite al señor Ministro de Hacienda, que dentro del plazo legal se pronuncie sobre el tiempo estimado por ese Ministerio, para realizar la transferencia de los recursos asignados al FOSUVI en la Ley N° 9985, considerando para ello que, según lo establece dicha Ley, la trasferencia debe efectuarse de forma directa, completa e inmediata. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta.

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

**5° Actualización del Plan de Contingencias de Liquidez**

Minuto 97:34 Se conoce el oficio GG-IN01-0704-2021 del 28 de mayo de 2021, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe DFNV-IN60-0224-2021 de la Dirección FONAVI, que contiene la propuesta de actualización del Plan de Contingencias de Liquidez del BANHVI, con corte al 30 de abril de 2021. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Tricia Hernández Brenes, titular de la Dirección FONAVI, quien inicialmente se refiere a los objetivos del Plan de Contingencias de Liquidez del BANHVI, exponiendo luego los resultados de la reciente actualización de dicho documento, destacando los principales ajustes efectuados en materia de medición y gestión de la liquidez, en la valoración de la efectividad de las acciones establecidas para la atención de una contingencia de liquidez y pruebas de estrés.

Minuto 117:09 Conocida la referida propuesta de actualización y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de Administración y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Hernández Brenes.

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

**6° Recomendación de prórroga a la Auditoría Externa del proceso de Administración Integral de Riesgos, para el período 2021**

Minuto 118:26 Se conoce el oficio CR-ME-016-2021 del 1°de junio de 2021, mediante el cual, el Comité de Riesgos solicita la autorización de esta Junta Directiva para prorrogar por un plazo adicional de un año, el contrato de servicios profesionales de la empresa KPMG S.A., para que realice la auditoría externa sobre el proceso de administración integral de riesgos correspondiente al periodo que termina el 31 de diciembre de 2021, de conformidad con los términos establecidos en el respectivo cartel de contratación. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La Directora Chavarría Núñez, en su condición de presidenta del Comité de Riesgos, expone los alcances de la citada propuesta, destacando que el conforme los términos de la contratación aprobada, podrán darse hasta dos prórrogas al contrato siempre y cuando la Junta Directiva, conozca y apruebe el criterio que emita el Comité de Riesgos sobre la conveniencia de dar continuidad a la contratación del servicio, a más tardar dos meses previos a la finalización del plazo del contrato.

En este sentido, señala que estando dentro de los plazos establecidos y habiendo valorado el Comité de Riesgos los criterios técnicos y de conveniencia que se indican en dicha contratación, se recomienda autorizar la segunda prórroga del contrato de la empresa KPMG, para que realice el estudio de auditoría externa sobre el proceso de administración integral de riesgos, para el periodo que concluye el 31 de diciembre de 2021, según los términos establecidos en el cartel de la referida contratación.

Minuto 121:22 Conocida la propuesta del Comité de Riesgos y no habiendo objeciones al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta.

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

**7° Análisis de recomendaciones de la Auditoría Interna dirigidas a la Junta Directiva y que se encuentran pendientes de atender**

Minuto 217:22 Acogida una moción de la Directora Ulibarri Pernús, los señores Directores proceden a revisar las recomendaciones emitidas por la Auditoría Interna a este Órgano Colegiado, y que a esta fecha se encuentran de atender.

De la discusión que se realiza al respecto, el señor Gerente General ofrece revisar el detalle de las seis recomendaciones y presentar próximamente a esta Junta Directiva, una propuesta para su eventual ejecución y cumplimiento.

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

**8° Valoración de matriz de temas estratégicos que serían conocidos en próximas sesiones**

Minuto 163:05 El señor Gerente General informa que ha recibido la información de tres señores Directores, con respecto a los temas estratégicos que se estarían conociendo en próximas sesiones.

En este sentido, se concuerda en la conveniencia de que a más tardar mañana viernes, se cuente con todas las propuestas, de forma tal que se pueda consolidar la información y se proceda a establecer las prioridades de análisis, para su inclusión en las agendas de sesiones extraordinarias.

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

Minuto 169:50 Siendo las veinte horas, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 41-2021**

**DEL 03 DE JUNIO DE 2021**

## ACUERDO N°1:

**Considerando:**

**Primero:** Que la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), ha presentado a este Banco, solicitud formal de financiamiento por un monto total de ¢3.850 millones, de los cuales se tramitan ¢1.264.839.102,00 al amparo del Programa de Crédito de Largo Plazo en Colones, y ¢2.585.160.898,00 al amparo del Programa Integral de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios.

**Segundo:** Que por medio del oficio DFNV-ME-246-2021, del 31 de mayo de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0716-2021, de esa misma fecha–, la Dirección del Fondo Nacional para la Vivienda (FONAVI) presenta los resultados del análisis técnico efectuado a dicha solicitud de financiamiento, concluyendo que ésta se adapta a los parámetros para el otorgamiento de créditos establecidos por el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), y por lo tanto recomienda su aprobación, tal y como también lo resolvió el Comité de Crédito en su sesión N° 03-2021 del 28 de mayo de 2021, bajo las condiciones que se indican en el citado informe técnico de esa dependencia.

**Tercero:** Que una vez analizados los documentos suministrados por la Gerencia General, esta Junta Directiva no encuentra objeción en avalar en todos sus extremos la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede, como en efecto se hace en este acto, es autorizar el crédito solicitado por MUCAP, en los mismos términos señalados en el informe DFNV-ME-246-2021 de la Dirección FONAVI.

**Por tanto, se acuerda:**

**1-)** Aprobar la línea de crédito revolutiva solicitada por Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, al amparo del programa de crédito de largo plazo en colones, bajo las siguientes condiciones:

**i. Tipo de financiamiento**: Línea de crédito revolutiva en colones, sin compromiso de desembolso y sujeta al límite de crédito vigente en cada periodo.

**ii. Monto del financiamiento:** Mis doscientos sesenta y cuatromillones ochocientos treinta y nueve mil ciento dos colones (¢1.264.839.102,00), a ser desembolsados en un solo tracto durante el primer semestre de 2021.

**iii. Plan de Inversión:** Financiamiento de soluciones individuales de vivienda, bajo las modalidades de compra de vivienda, compra de lote, compra de lote y construcción, construcción de vivienda en lote propio, reparaciones, ampliaciones y mejoras y cancelación de hipotecas originadas en crédito de vivienda. El monto máximo de cada solución habitacional financiada - incluyendo el terreno y la construcción - será equivalente al de las viviendas que están exentas del pago del impuesto previsto en la Ley del Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda y su Reglamento, el cual se ajusta anualmente. Al menos el 10% de los recursos colocados en créditos para vivienda, deberán ser dirigidos a personas jóvenes entre los dieciocho y treinta y cinco años, lo que se verificará mediante la presentación de una certificación emitida por la Gerencia General de la Entidad Autorizada.

**iv. Plazo de la línea de crédito**: Veinte años.

**v. Plazo de los subpréstamos**: Quince años.

**vi. Tasa de interés para subpréstamos desembolsados en el año 2021**: Tasa Básica Pasiva (TBP) calculada por el Banco Central de Costa Rica, más 2.00 puntos porcentuales, ajustable mensualmente.

**vii. Tasa de Interés moratorio:** Equivalente a la tasa de interés corriente más dos puntos porcentuales. En caso de que ese valor exceda al límite del 30% que establece el artículo 498 del Código de Comercio, se ajustará al nivel máximo factible sin que llegue a exceder el límite de referencia.

**viii. Comisión de formalización:** Uno por ciento (1%) sobre cada monto desembolsado.

**ix. Comisión de pago anticipado:** Tres por ciento (3%) sobre el monto del pago extraordinario durante los primeros 5 años del plazo del financiamiento.

**x. Forma de pago de cada subpréstamo:** Ciento ochenta cuotas mensuales niveladas por mes vencido.

**xi. Garantía de cada subpréstamo:**

*Garantía Temporal*: Por un periodo máximo de seis meses, el subpréstamo será respaldado con garantía fiduciaria; esto es, un Pagaré Institucional por una suma equivalente al 115% del monto desembolsado.

*Garantía Definitiva:* Operaciones de crédito hipotecario de primer grado, no constituidas con bono familiar de vivienda, clasificadas en categorías de riesgo A1 y B1, según el Acuerdo SUGEF 1-05, cedidas en garantía a favor del BANHVI mediante la respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad.

**2-)** Aprobar la línea de crédito revolutiva solicitada por la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, al amparo del Programa Integral de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios, bajo las siguientes condiciones:

**i. Tipo de financiamiento**: Línea de crédito revolutiva en colones, sin compromiso de desembolso y sujeta al límite de crédito vigente en cada periodo.

**ii. Monto del Financiamiento:** Dos mil quinientos ochenta y cincomillones ciento sesenta mil ochocientos noventa y ocho colones (¢2.585.160.898,00), a ser desembolsados durante el periodo 2021.

**iii. Plan de Inversión:** Financiamiento de soluciones individuales de vivienda, bajo las modalidades de compra de vivienda, compra de lote y construcción, construcción de vivienda en lote propio y reparaciones, ampliaciones y mejoras. El monto máximo de cada solución habitacional financiada – incluyendo el terreno y la construcción – será el equivalente al tope de vivienda de interés social.

**iv. Plazo de la línea de crédito:** Veinte años.

**v. Plazo de los subpréstamos**: Quince años.

**vi. Población objetivo:** Familias de los estratos 1.5 al 6 según la definición de la Ley 7052.

Al menos el 10% de los recursos colocados en créditos para vivienda, deberá ser dirigido a personas jóvenes entre los dieciocho y treinta y cinco años.

**vii. Tasa de interés corriente para subpréstamos desembolsados en el periodo 2021:** Tasa básica pasiva (TBP) calculada por el Banco Central de Costa Rica, menos 1.00 punto porcentual, ajustable mensualmente.

**viii. Tasa de Interés Moratorio:** Equivalente a la tasa de interés corriente más dos puntos porcentuales. En caso de que ese valor exceda al límite del 30% que establece el artículo 498 del Código de Comercio, se ajustará al nivel máximo factible sin que llegue a exceder el límite de referencia.

**ix. Comisión de formalización:** Uno por ciento (1%) sobre el monto desembolsado.

**x. Comisión de pago anticipado:** Tres por ciento (3%) sobre el monto del pago extraordinario durante los primeros cinco años del plazo del financiamiento.

**xi. Forma de Pago de cada subpréstamo:** Ciento ochenta cuotas mensuales niveladas por mes vencido.

**xii. Garantías de cada subpréstamo:**

**i.** *Garantía Temporal*: Por un periodo máximo de 12 meses el subpréstamo será respaldado con garantía fiduciaria; esto es, un Pagaré Institucional por una suma equivalente al 115% del monto desembolsado.

**ii.** *Garantía Definitiva:* Operaciones de crédito hipotecario de primer grado, clasificadas en categorías de riesgo A1 y B1, según el Acuerdo SUGEF 1-05, cedidas en garantía a favor del BANHVI, por un monto equivalente al 110% del saldo adeudado. En caso de que las operaciones de crédito cedidas incorporen como complemento el otorgamiento del bono familiar de vivienda, se aplicará un requerimiento de cobertura adicional del 10%.

**3-)** Como requisito indispensable para el giro de los recursos, la Entidad deberá suscribir el respectivo contrato de crédito y otorgar la garantía correspondiente, de conformidad con lo establecido en la normativa vigente. En relación con el primer aspecto, con el objeto de propiciar un mayor resguardo de los intereses del BANHVI, se deberán incorporar al documento las *Cláusulas de Vencimiento Anticipado y Remisión de Información al BANHVI*, contenidas en el Anexo 7 del informe adjunto al oficio DFNV-ME-246-2021, de manera que sea factible suspender el desembolso de recursos o dar por vencida la obligación, haciendo exigible su pago inmediato en caso de que la Entidad Autorizada incumpla con las obligaciones derivadas del crédito otorgado, así como si a criterio del BANHVI se presenta un deterioro en su situación financiera o en el valor de las garantías otorgadas en respaldo del crédito concedido.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que Coopeservidores R.L. ha presentado a este Banco, solicitud formal de financiamiento por un monto de ¢5,300 millones, tramitada al amparo del Programa de Crédito de Largo Plazo en Colones del FONAVI, en la modalidad de línea de crédito revolutiva.

**Segundo:** Que por medio del oficio DFNV-ME-245-2021, del 31 de mayo de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0715-2021, de esa misma fecha–, la Dirección del Fondo Nacional para la Vivienda (FONAVI) presenta los resultados del análisis técnico efectuado a dicha solicitud de financiamiento, concluyendo que ésta se adapta a los parámetros para el otorgamiento de créditos establecidos por el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), y por lo tanto recomienda su aprobación, tal y como también lo resolvió el Comité de Crédito en su sesión N° 03-2021 del 28 de mayo de 2021, bajo las condiciones que se indican en el citado informe técnico de esa dependencia.

**Tercero:** Que una vez analizados los documentos suministrados por la Gerencia General, esta Junta Directiva no encuentra objeción en avalar en todos sus extremos la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede, como en efecto se hace en este acto, es autorizar el crédito solicitado por Coopeservidores R.L., en los mismos términos señalados en el informe DFNV-ME-245-2021 de la Dirección FONAVI.

**Por tanto, se acuerda:**

**1-)** Aprobar la línea de crédito revolutiva en colones solicitada por Coopeservidores R.L. bajo las siguientes condiciones:

**i. Tipo de financiamiento**: Línea de crédito revolutiva al amparo del Programa de crédito de largo plazo en colones, sin compromiso de desembolso y sujeta al límite de crédito vigente en cada periodo.

**ii. Monto del financiamiento:** Cinco mil trescientos millones de colones, desembolsados durante el periodo de 2021.

**iii. Plan de Inversión:** Financiamiento de soluciones individuales de vivienda, bajo las modalidades de compra de vivienda, compra de lote, compra de lote y construcción, construcción de vivienda en lote propio, reparaciones, ampliaciones y mejoras y cancelación de hipotecas originadas en crédito de vivienda. El monto máximo de cada solución habitacional financiada - incluyendo el terreno y la construcción - será equivalente al de las viviendas que están exentas del pago del impuesto previsto en la Ley del Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda y su Reglamento, el cual se ajusta anualmente. Al menos el 10% de los recursos colocados en créditos para vivienda deberán ser dirigidos a personas jóvenes entre los dieciocho y treinta y cinco años, lo que se verificará mediante la presentación de una certificación emitida por la Gerencia General de la Entidad Autorizada.

**iv. Plazo de la línea de crédito**: Veinte años.

**v. Plazo de los subpréstamos**: Quince años.

**vi. Tasa de interés para subpréstamos desembolsados en el año 2021**: Tasa básica pasiva calculada por el Banco Central de Costa Rica más 2.25 puntos porcentuales, ajustable mensualmente. Las tasas de interés de los desembolsos efectuados en periodos futuros estarán determinadas por las condiciones del Programa de Crédito de Largo Plazo en Colones del FONAVI del año correspondiente.

**vii. Tasa de Interés moratorio:** Equivalente a la tasa de interés corriente más dos puntos porcentuales. En caso de que ese valor exceda al límite del 30% que establece el artículo 498 del Código de Comercio, se ajustará al nivel máximo factible sin que llegue a exceder el límite de referencia.

**viii. Comisión de formalización:** Uno por ciento (1%) sobre cada monto desembolsado.

**ix. Comisión de pago anticipado:** Tres por ciento (3%) sobre el monto del pago extraordinario durante los primeros 5 años del plazo del financiamiento.

**x. Forma de pago de cada subpréstamo:** Ciento ochenta cuotas mensuales niveladas por mes vencido.

**xi. Garantía de cada subpréstamo:**

*Garantía Temporal*: Por un periodo máximo de seis meses el subpréstamo será respaldado con garantía fiduciaria; esto es, un Pagaré Institucional por una suma equivalente al 115% del monto desembolsado.

*Garantía Definitiva:* Operaciones de crédito hipotecario de primer grado, no constituidas con bono familiar de vivienda, clasificadas en categorías de riesgo A1 y B1, según Acuerdo SUGEF 1-05, cedidas en garantía a favor del BANHVI mediante la respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad.

**2-)** Como requisito indispensable para el giro de los recursos, la Entidad deberá suscribir el respectivo contrato de apertura de línea de crédito, la adenda asociada a cada subpréstamo y otorgar la garantía correspondiente, de conformidad con lo establecido en la normativa vigente. En relación con el primer aspecto, con el objeto de propiciar un mayor resguardo de los intereses del BANHVI, se deberán incorporar al documento las *Cláusulas de Vencimiento Anticipado y Remisión de Información al BANHVI*, contenidas en el Anexo 7 del informe adjunto al oficio DFNV-ME-245-2021, de manera que sea factible suspender el desembolso de recursos o dar por vencida la obligación, haciendo exigible su pago inmediato en caso de que la Entidad Autorizada incumpla con las obligaciones derivadas de la línea de crédito otorgada, así como si a criterio del BANHVI se presenta un deterioro en su situación financiera o en el valor de las garantías otorgadas en respaldo del financiamiento concedido.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que el artículo 26º de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, referido a las funciones de esta Junta Directiva, señala en su inciso a): *“En la primera sesión del mes de junio de cada año, nombrar de entre sus miembros a un presidente y a un vicepresidente.”*

**Segundo:** Que de conformidad con lo anterior, corresponde designar a los Directores que ocuparán los cargos de Presidente y Vicepresidente de esta Junta Directiva para el período legal correspondiente.

**Tercero:** Que habiéndose propuesto únicamente a las señoras Irene Campos Gómez y Dania Chavarría Núñez, como candidatas a Presidenta y Vicepresidenta respectivamente, y acogiendo los demás Directores dicha propuesta en forma unánime, lo que procede es designarlas en dichos cargos.

**Por tanto, se acuerda:**

Nombrar a las Directoras Irene Campos Gómez y Dania Chavarría Núñez, como Presidenta y Vicepresidenta respectivamente, de la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda, a partir de esta fecha y hasta el 31 de mayo de 2022.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

Instruir a la Gerencia General, para que formalmente le solicite al señor Ministro de Hacienda, que dentro del plazo legal se pronuncie sobre el tiempo estimado por ese Ministerio, para realizar la transferencia de los recursos asignados al FOSUVI en la Ley N° 9985, considerando para ello que, según lo establece dicha Ley, la trasferencia debe efectuarse de forma directa, completa e inmediata.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-IN01-0704-2021, del 28 de mayo de 2021, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DFNV-IN60-0224-2021 de la Dirección FONAVI, que contiene la propuesta de actualización del Plan de Contingencias de Liquidez del BANHVI, con corte al 30 de abril de 2021.

**Segundo:** Que conocida la referida actualización, esta Junta Directiva considera que la misma es razonable y –según lo afirma la Administración– contribuye al logro de los objetivos que se pretenden en materia de contingencias de liquidez de la institución; razón por la cual, lo procedente es aprobar dicho documento conforme lo proponen la Dirección FONAVI y la Gerencia General.

**Por tanto, se acuerda:**

Aprobar la actualización, con corte al mes de abril de 2021, del Plan de Contingencias de Liquidez del Banco Hipotecario de la Vivienda, en los mismos términos que se indican en el documento adjunto a los oficios GG-IN01-0704-2021 de la Gerencia General y DFNV-IN60-0224-2021 de la Dirección FONAVI, el cual se adjunta al expediente de la presente sesión.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

**Considerando:  
Primero:** Que mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 65-2019, celebrada el 26 de agosto de 2019, esta Junta Directiva aprobó la adjudicación a la empresa KPMG S.A., la contratación de la auditoría externa sobre el proceso de administración integral de riesgos, para el periodo terminado el 31 de diciembre de 2019, de conformidad con los términos del cartel de la contratación No. 2019CD-000104-0016400001.

**Segundo:** Que dicha contratación establece, en lo que ahora interesa, que el plazo de la contratación *“se podrá prorrogar por períodos iguales hasta por un plazo de dos (2) períodos adicionales (sean estos al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2021), para un total máximo de tres períodos./ Las prórrogas podrán realizarse siempre y cuando la Junta Directiva, conozca y apruebe el criterio que emita el Comité de Riesgos sobre la conveniencia de dar continuidad a la contratación del servicio…”.*

**Tercero:** Que por medio del oficio CR-ME-016-2021 del 1° de junio de 2021, el Comité de Riesgos comunica a esta Junta Directiva el acuerdo tomado por ese órgano en su sesión N° 06-2021 del 28 de mayo de 2021, con el que –según los criterios técnicos y de conveniencia que se indican en dicha resolución– recomienda aprobar la segunda prórroga al contrato de la empresa KPMG S.A., para que realice el estudio de auditoría externa sobre el proceso de administración integral de riesgos, correspondiente al período que concluye el 31 de diciembre de 2021, según los términos establecidos en el cartel de la referida contratación.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda el Comité de Riesgos y, en consecuencia, lo procedente es autorizar la segunda prórroga a la citada contratación.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar la segunda prórroga al contrato de la empresa KPMG S.A., para que realice el estudio de auditoría externa sobre el proceso de administración integral de riesgos del Banco Hipotecario de la Vivienda, para el período que termina el 31 de diciembre de 2021. Lo anterior, bajo los términos indicados en el cartel de la contratación directa N° 2019CD-000104-0016400001.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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