BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 13-2021**

**DEL 15 DE FEBRERO DE 2021**

**(Acta grabada en soporte digital)**

Minuto: 0:00 Por medio de videoconferencia que consta en los archivos de la Secretaría de la Junta Directiva y al amparo de las consideraciones y disposiciones señaladas en el acuerdo N° 10 de la sesión 21-2020, del 16 de marzo de 2020, se inicia la sesión a las diecisiete horas, con la asistencia de los siguientes Directores: Irene Campos Gómez, Presidenta; Dania Chavarría Núñez, Vicepresidenta; Guillermo Alvarado Herrera, Jorge Carranza González, Marian Pérez Gutiérrez y Eloísa Ulibarri Pernús. El Director Kenneth Pérez Venegas, se incorpora a la sesión a partir del minuto 06:04.

Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; Álvaro Alpízar Mora, Subgerente Financiero; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; Ericka Masís Calderón, funcionaria de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

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

#### Asuntos conocidos en la presente sesión

La Junta Directiva conoce los siguientes asuntos en la presente sesión:

1. Lectura y aprobación de las actas N°09-2021 del 01/02/2021 y N°10-2021 del 04/02/2021.
2. Propuesta de reforma reglamentaria para estandarizar la participación de terceros en el trámite de bonos.
3. Información adicional sobre la solicitud de no objeción para la adjudicación del financiamiento del proyecto Parque Corina Rodríguez 1986.
4. Solicitud para sustituir trece beneficiarios del proyecto Hojancha.
5. Continuación de análisis de propuesta de reforma reglamentaria para estandarizar la participación de terceros en el trámite de bonos.
6. Solicitud de cambio de lote y tipo de vivienda en cuatro casos del proyecto Llanuras de Canaán.
7. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto El Portillo.
8. Solicitud de modificación al acuerdo de aprobación de tres casos individuales de bono extraordinario.
9. Informe sobre la gestión del FOSUVI, al 31 de enero de 2021.
10. Informe de Liquidación Presupuestaria del Presupuesto Operativo 2020.
11. Propuesta de Presupuesto Extraordinario N° 01 al Presupuesto Ordinario 2021.
12. Informe mensual de avance sobre el Plan de Gestión de la Cartera de Crédito del BANHVI, al 31 de enero de 2021.
13. Consulta sobre tres casos del asentamiento Triángulo de Solidaridad.
14. Informe sobre los temas tratados por el Comité de Inversiones, durante el segundo semestre del 2020.
15. Oficio de la Asociación de Desarrollo Integral de Pitahaya, solicitando colaboración para que se autorice el financiamiento del proyecto de vivienda Pitahaya.
16. Informe de cumplimiento del cronograma de informes para Junta Directiva, del Sistema de Información Gerencial, con corte a enero de 2021.
17. Oficio del Comité de Auditoría, remitiendo el informe sobre la evaluación de la gestión de ese comité, correspondiente al año 2020.
18. Entrega de información relacionada con el reglamento sobre tipologías de terrenos aceptables para el financiamiento de proyectos.
19. Copia de oficio enviado por la Auditoría Interna a la Gerencia General, solicitando programar reuniones para darle seguimiento a la atención de las recomendaciones de la Auditoría Interna.
20. Copia de oficio enviado por la Contraloría General de la República a la Gerencia General, reiterando criterio en cuanto la improbación del contenido presupuestario para la partida de aumentos salariales del año 2021.
21. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la señora Ana Rosa Zúñiga, sobre la imposibilidad de cederle a su hijo, uno de los lotes del proyecto Las Victorias.
22. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a un denunciante, comunicando los resultados de la inspección efectuada a la finca San Buenaventura.
23. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo el informe de avance al plan de gestión de la cartera de crédito, al 31 de diciembre de 2020.
24. Oficio de denunciante, remitiendo información adicional sobre irregularidades en el proyecto Santa Marta de Esparza.
25. Informe sobre los resultados de la autoevaluación del Comité de Crédito, correspondiente al año 2020.
26. Copia de oficios de la Contraloría General de la República y de la Secretaría de esta Junta Directiva, con respecto a los ajustes realizados a los aportes de las mutuales al Fondo de Garantías.

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

**1° Lectura y aprobación de las actas N°09-2021 del 01/02/2021 y N°10-2021 del 04/02/2021**

Minuto 01:48 Luego de conocer y aprobar el orden del día, la Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 09-2021, celebrada el 01 de febrero de 2021.

Minuto 10:51 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 11:12 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 10-2021, celebrada el 04 de febrero de 2020.

Minuto 13:45 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

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

**2° Propuesta de reforma reglamentaria para estandarizar la participación de terceros en el trámite de bonos**

Minuto 14:27 De conformidad con lo resuelto en la sesión 12-2021 del pasado 12 de febrero, se procede a conocer una nueva propuesta redacción, para las reformas reglamentarias que se solicitan en el oficio GG-ME-0154-2021 del 10 de febrero de 2021, por medio del cual, atendiendo lo requerido por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 13 de la sesión 56-2019, del 22 de julio de 2019, y conforme lo indicado por la Contraloría General de la República, en la disposición 4.5 del informe DFOE-EC-IF-00010-2019 “Auditoría de carácter especial sobre el costo del trámite para obtener un bono familiar de vivienda ordinario y la mejora regulatoria en el BANHVI”, la Gerencia General somete a la consideración de este Órgano Colegiado, los resultados del análisis técnico realizado en torno a la participación de terceros, en el proceso de cumplimiento de los trámites para la obtención del bono de vivienda, las funciones que realizan, su interacción con las entidades autorizadas y los efectos que tienen en la tramitación de bonos. Dicho documento se adjunta al expediente del acta.

Para exponer la nueva redacción que se propone a las reformas reglamentarias y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes siete temas, se incorpora a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, quien junto con el Gerente General procede a explicar la redacción que, según o discutido en la sesión anterior, se propone al artículo 113 del “*Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda*”; al artículo 9 del “*Reglamento sobre la Organización y Funcionamiento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda*”; y al artículo 8 del “*Reglamento sobre Opciones de Financiamiento en el Corto y en el Largo Plazo para Proyectos de Vivienda, con Recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda del Articulo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (Erradicación de Tugurios y Casos De Emergencia)*”.

Explica el señor Gerente General, que con el texto propuesto se busca, por un lado, dejar clara la prohibición que tienen las entidades autorizadas para delegar el estudio y la calificación de las solicitudes de bono, así como dejar establecida la posibilidad que tienen los beneficiarios de recolectar los requisitos del bono con la participación de una persona física o jurídica; y dejar claro que la participación de estos terceros debe ser sin fines de lucro, así como que el proceso de selección de los desarrolladores le compete a la entidad autorizada.

Minuto 22:10 Se procede a analizar el texto que se propone a cada artículo de los citados reglamentos, y al respecto se resuelve posponer unos minutos la resolución del tema, con el propósito de que la Gerencia General mejore la redacción de las propuestas de reformas reglamentarias, en cuanto a dejar claramente establecido que la participación de terceros en la recolección de los documentos relacionados con los requisitos del bono, sea sin fines de lucro.

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

**3° Información adicional sobre la solicitud de no objeción para la adjudicación del financiamiento del proyecto Parque Corina Rodríguez 1986**

Minuto 37:15 Se conoce el oficio GG-ME-0169-2021 del 12 de febrero de 2021, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el inciso 10 del acuerdo N° 3, de la sesión 101-2020, del 23 de diciembre de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0273-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene información complementaria sobre el presupuesto detallado de las obras a desarrollar en el proyecto de Bono Colectivo *“Parque Corina Rodríguez 1986*”,ubicado en distrito San Felipe del cantón de Alajuelita, provincia de San José. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, destacando que conforma la valoración realizada a la información suministrada por el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, se ha podido corroborar que, por un lado, no hay reclamos pendientes sobre el concurso efectuado por el INVU y, por otro lado, que se ha aplicado correctamente el porcentaje del 50% de honorarios profesionales; razones por las cuales esa Dirección solicita dar por cumplido el citado punto 10 del acuerdo N° 3 de la sesión 101-2020.

Minuto 44:08 La licenciada Masís Calderón plantea dudas con respecto a la aplicación, en todos los proyectos de Bono Colectivo, de la exoneración del 50% por concepto de honorarios profesionales, por cuanto, según explica, esa exoneración podría ser únicamente para proyectos habitacionales de interés social; criterio que se procede a analizar por parte de los señores Directores.

Minuto 62:25 De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomienda la Administración, en cuanto a declarar la validez y la eficacia del acuerdo N° 3 de la sesión 101-2020, pero adicionalmente se estima oportuno girar instrucciones a la Administración, para que revise la observación expuesta por la Asesoría Legal, sobre la aplicación, en los proyectos de Bono Colectivo, de la exoneración del 50% por concepto de honorarios profesionales, y presente a esta Junta Directiva los resultados de dicha revisión, así como la eventual propuesta de ajuste al financiamiento del proyecto Parque Corina Rodríguez 1986. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

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

**4°** **Solicitud para sustituir trece beneficiarios del proyecto Hojancha**

Minuto 63:42 Se conoce el oficio GG-ME-0172-2021 del 12 de febrero de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0276-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), para sustituir trece núcleos familiares del proyecto habitacional Hojancha, ubicado en el distrito y cantón de Hojancha, provincia de Guanacaste, y aprobado mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 80-2015, del 17 de diciembre de 2015. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del referido 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 y son de la misma zona; razón por la cual se recomienda su aprobación.

Minuto 67:00 El Director Alvarado Herrera deja constancia de su satisfacción por haberse enterado en los medios de comunicación, que se entregaron 56 viviendas a familias de este proyecto de vivienda. Esto, por cuanto debe reconocerse todo el esfuerzo que para consolidar este proyecto, llevó a cabo el exdiputado Juan Marín q.d.D.g.

Minuto 69:48 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° 2** que se anexa a esta minuta.

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

**5° Continuación de análisis de propuesta de reforma reglamentaria para estandarizar la participación de terceros en el trámite de bonos**

Minuto 70:37 Conforme lo dispuesto en el punto segundo de la presente sesión, se retoma la discusión del texto de las reformas reglamentarias, propuestas para estandarizar la participación de terceros en el trámite de bonos.

Minuto 90:32 Suficientemente discutida la propuesta y una vez hechos los ajustes que se han estimado pertinentes, a efectos de aclarar los alcances de las reformas planteadas, la Junta Directiva estima que las reformas reglamentarias que se proponen están dirigidas a mejorar la prestación del servicio hacia los administrados, dentro del marco de los objetivos del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda; por lo que ahora corresponde es aprobar las referidas modificaciones reglamentarias, para su inmediata implementación. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta.

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

**6° Solicitud de cambio de lote y tipo de vivienda en cuatro casos del proyecto Llanuras de Canaán**

Minuto 93:25 Se conoce el oficio GG-ME-0173-2021 del 12 de febrero de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0277-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopenae R.L., para cambiar los lotes y modificar el tipo de vivienda a cuatro familias del proyecto habitacional Llanuras de Canaán, ubicado en el distrito Pocora del cantón de Guácimo, provincia de Limón, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 88-2017 del 04 de diciembre de 2017. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

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

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

Minuto 96:30 Conocido y suficientemente discutido el informe de la Dirección FOSUVI, y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta.

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

**7° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto El Portillo**

Minuto 97:12 Se conoce el oficio GG-ME-0171-2021 del 12 de febrero de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0275-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud formulada por el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para prorrogar el plazo de liquidación del proyecto habitacional El Portillo, ubicado en el distrito Turrúcares del cantón y provincia de Alajuela, y aprobado 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 a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando que, en resumen, la solicitud consiste en aprobar una prórroga de hasta el 04 de junio de 2021 para la finalización de las obras y la entrega del cierre técnico y financiero del citado proyecto, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Minuto 100:52 Conocida la propuesta de la Administración, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomienda la Dirección FOSUVI y en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta.

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

**8° Solicitud de modificación al acuerdo de aprobación de tres casos individuales de bono extraordinario**

Minuto 101:31 Se conoce el oficio GG-ME-0170-2021, del 12 de febrero de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0274-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene una propuesta para modificar el acuerdo N° 2 de la sesión 94-2020, del 03 de diciembre de 2020, referido a la aprobación, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, del financiamiento de tres operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para compra de lote urbanizado y construcción de vivienda, en el grupo de casos individuales denominado 3x1 COOPENAE-CONSTRUGAR, actuando COOPENAE R.L. como entidad autorizada. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo procede a exponer los alcances de la referida solicitud, destacando que se propone modificar el punto 9 de dicho acuerdo, debido que por tratarse de un proyecto bajo la figura de condominio, las fincas filiales se originarán a partir de la inscripción de la escritura constructiva con la descripción de la finca matriz y de dichas fincas filiales, lo que imposibilita la formalización de las operaciones previo a la constitución del condominio.

Minuto 103:28 Conocida la propuesta de la Administración, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomienda la Dirección FOSUVI y en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta.

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

**9° Informe sobre la gestión del FOSUVI, al 31 de enero de 2021**

Minuto 104:05 Se conoce el oficio GG-IN18-0168-2021 del 12 de febrero de 2021, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-IN05-0272-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados de la gestión del Fondo de Subsidios para la Vivienda, con corte al 31 de enero de 2021. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone y analiza con los señores Directores, los datos del citado informe, destacando la información relacionada con los Bonos otorgados por estrato, ingreso per cápita, zona geográfica, propósito, rango de edad y género, así como el comportamiento de la emisión y la formalización de operaciones durante el pasado mes de enero, concluyendo que, en términos globales, la colocación acumulada de casos formalizados es del 9,4% con respecto a la meta anual.

Expone, además, la información correspondiente a las solicitudes de financiamiento, de proyectos que se encuentran en análisis en el Departamento Técnico y en la Dirección FOSUVI, atendiendo las consultas que al respecto van planteando los señores Directores, particularmente, en cuanto a si el presupuesto del FOSUVI incluye solo los recursos del FODESAF y de la Junta de Protección Social, y no contempla los ¢28.000 millones que restituyó la Asamblea Legislativa y las razones por las que ese monto todavía no se ha incorporado al presupuesto del FOSUVI.

Al respecto, el señor Subgerente Financiero informa que en el primer Presupuesto Extraordinario del año 2021, que se conocerá más adelante en esta sesión, se incluye la incorporación de los ¢28.000 millones al presupuesto del FOSUVI, suma que no tienen considerada aún las entidades autorizadas en sus presupuestos de ejecución anual y que para su comunicación y aplicación, se requiere primero la autorización de la Contraloría General de la República y luego que se realice el trámite ante el Ministerio de Hacienda.

Minuto 144:35 La Junta Directiva da por conocido el referido informe de la Dirección FOSUVI y, de conformidad con el análisis realizado al respecto, se resuelve girar instrucciones a la Administración, para que presente a esta Junta Directiva un detalle de la condición y las proyecciones de cada entidad autorizada, en cuanto a los recursos disponibles del FOSUVI para el 2021, así como la estrategia de comunicación que se estará implementando para enfrentar el tema presupuestario del FOSUVI. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

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

**10° Informe de Liquidación Presupuestaria del Presupuesto Operativo 2020**

Minuto 165:43 Se conoce el oficio GG-ME-0174-2021 del 12 de febrero de 2021, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe sobre la Liquidación Presupuestaria, correspondientes al período 2020, elaborado por el Departamento Financiero Contable y el cual se adjunta a la nota SGF-ME-0063-2021/DFC-ME-029-2021 de la Subgerencia Financiera y el Departamento Financiero Contable, de fecha 12 de febrero 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 éste y el siguiente tema, se incorporan a la sesión los licenciados Jenny León Quirós, funcionaria del Departamento Financiero – Contable, y José Pablo Durán Rodríguez, jefe de dicho Departamento, quien se refiere a las normas bajo las cuales se rige la elaboración del informe presentado, y luego expone en detalle el comportamiento de las partidas más relevantes de ingresos y egresos durante el año 2020, al tiempo que presenta y atiende las consultas que van planteando los señores Directores, con respecto a los datos sobre la ejecución de cada una de las cuentas del Banco y particularmente sobre la reducción del superávit específico del FOSUVI al cierre del año 2020.

Minuto 173:22 La Junta Directiva resuelve aprobar el informe de la Administración y autorizar su remisión a la Contraloría General de la República. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta.

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

**11° Propuesta de Presupuesto Extraordinario N° 1 al Presupuesto Ordinario 2021**

Minuto 174:01 Se conoce el oficio GG-ME-0175-2021 del 12 de febrero de 2021, por medio del cual, la Gerencia General somete a la aprobación de esta Junta Directiva, el Presupuesto Extraordinario Nº 1 al Presupuesto Ordinario 2021 del Banco, por un monto total de ¢117.116.345.470,83 y el cual se adjunta a la nota SGF-ME-0064-2021/DFC-OF-030-2021 de la Subgerencia Financiera y el Departamento Financiero Contable. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

El licenciado Durán Rodríguez expone los aspectos más relevantes de la referida propuesta, señalando, en resumen, que este presupuesto extraordinario tiene la finalidad de realizar varios ajustes en las partidas de ingresos y en las de egresos, para el ejercicio económico 2021, así como la respectiva modificación al POI del FOSUVI, incorporando nuevos ingresos del FOSUVI aprobados por la Asamblea Legislativa. Además aclara –atendiendo una consulta de la Directora Presidenta– que este Presupuesto Extraordinario se presenta hasta ahora, por cuanto todavía la semana anterior se estaba recibiendo información de varias unidades administrativas.

Minuto 181:09 Tanto el licenciado Durán Rodríguez como el señor Gerente General, , atienden otras consultas que al respecto plantean los señores Directores, particularmente sobre el presupuesto del FOSUVI para el año 2021, a raíz de la incorporación de los ¢28.000 millones que contempla este Presupuesto Extraordinario.

Minuto 187:44 Conocida y suficientemente discutida la propuesta de la Administración y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve aprobar el referido Presupuesto Extraordinario. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retiran de la sesión los licenciados Durán Rodríguez y León Quirós.

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

**12° Informe mensual de avance sobre el Plan de Gestión de la Cartera de Crédito del BANHVI, al 31 de enero de 2021**

Minuto 146:01 Se conoce el oficio GG-ME-0159-2021, del 10 de febrero de 2021, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 10 de la sesión 74-2020, del 21 de setiembre de 2020, la Gerencia General remite el informe SGF-ME-0060-2021/DFNV-ME-086-2021, de la Subgerencia Financiera y la Dirección FONAVI, que contiene el reporte mensual de avance del *Plan de Gestión de la Cartera de Crédito del BANHVI*, con corte al 31 de enero de 2021, requerido por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), en la Circular SGF-2584-2020. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI, quien presenta los principales resultados de la atención de los cuatro objetivos específicos del plan de gestión, a saber: segmentación de la cartera de crédito por riesgo; estrategias y mecanismos de recuperación; estrategias para identificar el potencial deterioro de la cartera de crédito; y proyección de los estados financieros y del flujo de efectivo para el año 2021.

Minuto 200:54 Se retira de la sesión el señor Gerente General, y el señor Subgerente Financiero complementa lo antes expuesto por la licenciada Hernández Brenes, con un detalle sobre el seguimiento especial que se le está dando a la situación de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.

Minuto 202:25 La Junta Directiva da por conocido el referido informe sobre el avance en la ejecución del *Plan de Gestión de la Cartera de Crédito del BANHVI*, con corte al 31 de enero de 2021, y se retira de la sesión la licenciada Hernández Brenes.

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

**13° Consulta sobre tres casos del asentamiento Triángulo de Solidaridad**

Minuto 202:55 El señor Subgerente Financiero toma nota de una solicitud de la Directora Pérez Gutiérrez, para que le brinde información sobre la solución que se les está dando a tres familias que provienen del asentamiento Triángulo de Solidaridad, a quienes se le otorgó una vivienda en comodato desde hace cerca de tres años y no se le ha otorgado el bono, ante lo cual el propietario de las casas está gestionando el desahucio.

Adicionalmente, manifiesta la Directora Pérez Gutiérrez, sobre la importancia de darle seguimiento a la inquietud planteada por los beneficiarios del proyecto Pitahaya, la cual se conocerá en el capítulo de correspondencia.

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

**14° Informe sobre los temas tratados por el Comité de Inversiones, durante el segundo semestre del 2020**

Minuto 208:45 Se conoce el oficio GG-ME-0139-2021 del 8 de febrero de 2021, mediante el cual, la Gerencia General, remite el informe sobre los principales temas tratados por el Comité de Inversiones, durante el segundo semestre de 2020.

Al respecto, la Junta Directiva da por conocido dicho informe.

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

**15° Oficio de la Asociación de Desarrollo Integral de Pitahaya, solicitando colaboración para que se autorice el financiamiento del proyecto de vivienda Pitahaya**

Minuto 208:55 Se conoce oficio del 09 de febrero, mediante el cual, el señor Néstor Sánchez Montano, presidente de la Asociación de Desarrollo Integral de Pitahaya en Puntarenas, solicita la colaboración de este Banco, para que se autorice el financiamiento del proyecto de vivienda Pitahaya, que se viene gestando desde hace 13 años.

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

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

**16° Informe de cumplimiento del cronograma de informes para Junta Directiva, del Sistema de Información Gerencial, con corte a enero de 2021**

Minuto 215:34 Se conoce el oficio GG-IN11-0140-2021 del 08 de febrero de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite el reporte sobre el cumplimiento del cronograma de informes para la Junta Directiva, del Sistema de Información Gerencial, con corte al 31 de enero de 2021.

Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocido dicho informe.

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

**17° Oficio del Comité de Auditoría, remitiendo el informe sobre la evaluación de la gestión de ese comité, correspondiente al año 2020**

Minuto 215:45 Se conoce el oficio CABANHVI-05-2021 del 10 de febrero de 2021, mediante el cual, el Comité de Auditoría remite el informe sobre la evaluación de la gestión de ese comité, correspondiente al año 2020.

Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocido dicho informe.

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

**18° Entrega de información relacionada con el reglamento sobre tipologías de terrenos aceptables para el financiamiento de proyectos**

Minuto 215:49 Se conoce el oficio GG-ME-0150-2021 del 9 de febrero de 2021, mediante el cual, la Gerencia General, remite el reglamento sobre tipologías de terrenos aceptables para el financiamiento de proyectos, así como el informe que al respecto emitió la Contraloría General de la República.

Al respecto, la Junta Directiva da por recibido dichos documentos.

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

**19° Copia de oficio enviado por la Auditoría Interna a la Gerencia General, solicitando programar reuniones para darle seguimiento a la atención de las recomendaciones de la Auditoría Interna**

Minuto 215:56 Se conoce copia del oficio AI-ME-027-2021 del 11 de febrero de 2021, mediante el cual, el señor Auditor Interno le solicita al Gerente General, programar reuniones para darle seguimiento a la atención de las recomendaciones de la Auditoría Interna.

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

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

**20° Copia de oficio enviado por la Contraloría General de la República a la Gerencia General, reiterando criterio en cuanto la improbación del contenido presupuestario para la partida de aumentos salariales del año 2021**

Minuto 216:01 Se conoce copia del oficio N° 02081 (DFOE-EC-0116) del 11 de febrero de 2021, mediante el cual, la Licda. Jessica Víquez Alvarado, Fiscalizadora del Área de Servicios Económicos de la Contraloría General de la República, reitera el criterio de ese ente contralor, en cuanto la improbación del contenido presupuestario para la partida de aumentos salariales del año 2021.

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

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

**21° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la señora Ana Rosa Zúñiga, sobre la imposibilidad de cederle a su hijo, uno de los lotes del proyecto Las Victorias**

Minuto 216:10 Se conoce copia del oficio DF-OF-0105-2021 del 20 de enero de 2021, mediante el cual, la Dirección FOSUVI le informa a la señora Ana Rosa Zúñiga, sobre la imposibilidad de cederle a su hijo, uno de los lotes para terrenos del proyecto Las Victorias, dado que está destinado a uso comunal.

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

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

**22° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a un denunciante, comunicando los resultados de la inspección efectuada a la finca San Buenaventura**

Minuto 216:40 Se conoce copia del oficio GG-OF-0157-2021 del 10 de febrero de 2021, mediante el cual, la Gerencia General le informa a un denunciante, que se ha procedido a realizar una inspección en el terreno de la finca San Buenaventura y no se encontró evidencia de los hechos denunciados.

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

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

**23° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo el informe de avance al plan de gestión de la cartera de crédito, al 31 de diciembre de 2020**

Minuto 220:44 Se conoce copia del oficio GG-OF-0160-2021 del 10 de febrero de 2021, mediante el cual, la Gerencia General le remite a la Licda. María del Rocío Aguilar Montoya, Superintendente General de la Superintendencia General de Entidades Financieras, el informe de avance al plan de gestión de la cartera de crédito, al 31 de diciembre de 2020.

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

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

**24° Oficio de denunciante, remitiendo información adicional sobre irregularidades en el proyecto Santa Marta de Esparza**

Minuto 220:50 Se conoce escrito del 11 de febrero de 2021, mediante el cual, un denunciante remite información adicional sobre las aparentes irregularidades que se están dando, por parte de algunos beneficiarios en el proyecto Santa Marta de Esparza.

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

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

**25° Informe sobre los resultados de la autoevaluación del Comité de Crédito, correspondiente al año 2020**

Minuto 220:57 Se conoce el oficio GG-ME-0161-2021 del 11 de febrero de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite los resultados de la autoevaluación del Comité de Crédito, correspondiente al año 2020.

Al respecto, la Junta Directiva da por conocido dicho informe.

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

**26° Copia de oficios de la Contraloría General de la República y de la Secretaría de esta Junta Directiva, con respecto a los ajustes realizados a los aportes de las mutuales al Fondo de Garantías**

Minuto 221:04 Se conoce el oficio N° 01940 (DFOE-DI-0258) del 09 de febrero de 2021, mediante el cual, el Lic. Andrés Cabrera Saénz, Fiscalizador del Área de Denunciadas e Investigaciones de la Contraloría General de la República, solicita información sobre los ajustes realizados a los aportes de las mutuales al Fondo de Garantías

Por razón de materia, se conoce también copia del oficio JD-116-2021 del 12 de febrero de 2021, mediante el cual, la Secretaría de esta Junta Directiva, remite al Lic. Andrés Cabrera Saénz, Fiscalizador del Área de Denunciadas e Investigaciones de la Contraloría General de la República, la información solicitada sobre los ajustes efectuados al aporte de las mutuales al Fondo de Garantías

Al respecto, la Junta Directiva da por conocidas dichas notas.

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

Minuto 222:05 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° 13-2021**

**DEL 15 DE FEBRERO DE 2021**

## ACUERDO N°1:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 3 de la sesión 101-2020, del 23 de diciembre de 2020, esta Junta Directiva otorgó en administración al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), el monto total de ₡919.732.411,54 para sufragar los costos de la construcción del proyecto Bono Colectivo ***“Parque Corina Rodríguez 1986*”,** ubicado en distrito San Felipe del cantón de Alajuelita, provincia de San José.

**Segundo:** Que el punto 10 de dicha resolución, establece lo siguiente:

“**10)** La validez y la eficacia de esta resolución, quedan sujetas a que se presente a este Órgano Colegiado el presupuesto detallado de las obras a desarrollar, y se verifique, por un lado, que no hay reclamos pendientes sobre el concurso efectuado por el INVU y, por otro lado, que se ha aplicado correctamente el porcentaje del 50% de honorarios profesionales.”

**Tercero:** Que en cumplimiento de dicho acuerdo y por medio del oficio GG-ME-0169-2021 del 12 de febrero de 2021, la Gerencia General remite los informes DF-OF-0273-2021, DF-DT-IN-0077-2021, DF-DT-ME-0124-2021 de la Dirección FOSUVI, con los cuales se confirma que, por un lado, no hay reclamos pendientes sobre el concurso efectuado por el INVU y, por otro lado, que se ha aplicado correctamente el porcentaje del 50% de honorarios profesionales; razones por las cuales esa Dirección solicita dar por cumplido el citado punto 10 del acuerdo N° 3 de la sesión 101-2020.

**Cuarto:** Que de conformidad con el análisis realizado a los informes presentados por la Administración, esta Junta Directiva estima pertinente darle validez y eficacia al citado acuerdo N° 3 de la sesión 101-2020, adicionando una instrucción a la Administración, para que revise la observación expuesta por la Asesoría Legal, sobre la aplicación, en los proyectos de Bono Colectivo, de la exoneración del 50% por concepto de honorarios profesionales, y presente a esta Junta Directiva los resultados de dicha revisión, así como la eventual propuesta de ajuste al financiamiento del proyecto Parque Corina Rodríguez 1986.

**Por tanto, se acuerda:**

**1.** Declarar la validez y la eficacia del acuerdo N° 3 de la sesión 101-2020, del 23 de diciembre de 2020, referido al financiamiento del proyecto Bono Colectivo “Parque Corina Rodríguez 1986”.

**2.** Instruir a la Administración, para que analice el criterio expuesto por la Asesoría Legal, con respecto a la aplicación, en los proyectos de Bono Colectivo, de la exoneración del 50% por concepto de honorarios profesionales; y presente a esta Junta Directiva, si fuera necesario según los resultados de dicho análisis, la propuesta de ajuste al financiamiento del proyecto Parque Corina Rodríguez 1986.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 80-2015, del 17 de diciembre de 2015, la Junta Directiva de este Banco otorgó al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para la compra del terreno, el desarrollo de las obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto habitacional Hojancha, ubicado en el distrito y cantón de Hojancha, provincia de Guanacaste.

**Segundo:** Que por medio del oficio DHP-UPH-035-2021 del 11 de febrero de 2021, el INVU ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir trece núcleos familiares del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del incumplimiento de requisitos o el desinterés por parte de los beneficiarios originales.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0276-2021 del 12 de febrero de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0172-2021, 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 planteados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0276-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar la exclusión de los siguientes trece beneficiarios del proyecto Hojancha:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre**  | **Cédula** |
| Dovey Adrián Espinoza Matarrita | 5-0283-0930 | Rosa Chacón López | 5-0267-0345 |
| Ligia Elena Solano Mora | 1-1465-0507 | Yudith Quesada Mora | 5-0362-0731 |
| Sthephanie Venegas López | 2-0742-0072 | Luis Adolfo Castrillo Fajardo | 5-0337-0150 |
| Xiomara Sánchez Fajardo | 5-0398-0962 | José Ezequiel Montiel Juárez | 5-0307-0170 |
| Noilyn María López Fajardo | 5-0390-0717 | Eilyn Sánchez Hernández | 5-0374-0303 |
| Maureen Yahaira Madrigal Vega | 3-0331-0516 | María Nena Juárez Montiel | 5-0283-0468 |
| Ana Cristina Matarrita Mejías | 5-0368-0785 |  |  |

**2)** Autorizar la inclusión de los siguientes trece beneficiarios del proyecto Hojancha:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre**  | **Cédula** |
| María Angélica Porras Fajardo | 5-0422-0388 | Heilin María Fajardo Carrillo | 5-0354-0217 |
| Yomairon José Moraga Hernández | 5-0406-0169 | María Yesenia García Fajardo | 5-0345-0283 |
| Lesbia María Aguilera | 155810319436 | Rosibel Chacón Rojas | 5-0321-0585 |
| Disney Cortes Romero | 2-0748-0247 | Yeudani Zúñiga Rosales | 7-0162-0949 |
| Cindy Pricila Moraga Alemán | 2-0680-0813 | Jerry Zaed Arias Silva | 7-0186-0714 |
| Margie Melissa Moraga Alemán | 5-0326-0443 | Dennia Vanessa Mayorga Carrillo | 5-0360-0553 |
| Maricela Matarrita Suárez | 5-0297-0556 |  |  |

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que atendiendo lo requerido por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 13 de la sesión 56-2019, del 22 de julio de 2019, y conforme lo indicado por la Contraloría General de la República en la disposición 4.5 del informe DFOE-EC-IF-00010-2019 “Auditoría de carácter especial sobre el costo del trámite para obtener un bono familiar de vivienda ordinario y la mejora regulatoria en el BANHVI”, la Gerencia General, por medio del oficio GG-ME-0154-2021 del 10 de febrero de 2021, somete a la consideración de este Órgano Colegiado, los resultados del análisis técnico realizado en torno a la participación de terceros, en el proceso de cumplimiento de los trámites para la obtención del bono de vivienda, las funciones que realizan, su interacción con las entidades autorizadas y los efectos que tienen en la tramitación de bonos.

**Segundo:** Que como producto de dicho análisis, la Gerencia General señala y recomienda, en lo conducente, lo siguiente:

«…en la sesión No. 20-2020 del día 12 de marzo del 2020, se presentó a la Junta Directiva un informe sobre el análisis técnico realizado en torno a la participación de terceros en el proceso de cumplimiento de los trámites para la obtención del bono de familiar de vivienda, incluyendo los resultados de la revisión de la normativa que regula la participación de terceros en el trámite o gestión del bono familiar de vivienda, la realización de un análisis de los últimos tres años para determinar cuantitativamente, según los registros en el Sistema de Vivienda, la cantidad de operaciones que gestionan los beneficiarios por medio de empresas constructoras u otros terceros para determinar algunos datos de interés y el detalle de las acciones para concluir el análisis y atender lo requerido por el Órgano Contralor.

Como parte de las acciones indicadas, la Dirección FOSUVI realizó un proceso de consulta a diez Entidades Autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, con el fin de determinar la relevancia de la participación de terceros en la conformación de los expedientes, o bien en el trámite de estos.

Por otra parte, se valoró la posibilidad de regular la participación de terceros, incluyendo la determinación de los requisitos mínimos que deben establecerse para dicha participación; no obstante, se ha determinado que una regulación de este tipo debe ser pospuesta temporalmente debido a la necesidad de considerar lo establecido por el Gobierno Central respecto a la moratoria de nuevos requisitos, según la Directriz No. 052-MP-MEIC, la cual está vigente hasta el 7 de mayo del 2022. El Artículo 2° de esta directriz establece que “*Únicamente se podrán emitir modificaciones a los trámites, requisitos o procedimientos que cumplan con algunas condiciones*”, ninguna de las cuales se pudo demostrar como cumplida por la necesidad de la regulación en cuestión.

Igualmente es importante mencionar que, sobre este mismo tema, ya la Auditoría Interna del BANHVI había realizado el informe N° DE-ESP-006-2018, relacionado con una evaluación sobre el trámite del subsidio del bono familiar de vivienda. (…)

A partir de todo lo anterior, se identificaron los aspectos normativos que deben ser reformados para proveer la modificación de una serie de aspectos que deben ser estandarizados entre los diferentes instrumentos reglamentarios, con el fin de permitir que las familias puedan recabar por los medios que consideren necesarios, los documentos que conforman el expediente, sin que esto sea una delegación de funciones en un tercero, ya que el análisis, postulación, aprobación o rechazo del bono, corresponde exclusivamente a las Entidades Autorizadas y en definitiva a este Banco. Específicamente, se propone reformar a las siguientes normas:

1. Artículo 113 del “*Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda*”,
2. Artículo 9 del “*Reglamento sobre la Organización y Funcionamiento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda*”, y
3. Artículo 8 del “*Reglamento sobre Opciones de Financiamiento en el Corto y en el Largo Plazo para Proyectos de Vivienda, con Recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda del Articulo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (Erradicación de Tugurios y Casos De Emergencia)*”. (…)»

**Tercero:** Que suficientemente discutido el informe de la Administración, esta Junta Directiva estima que las reformas reglamentarias que se proponen están dirigidas a mejorar la prestación del servicio hacia los administrados, dentro del marco de los objetivos del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda; por lo que una vez hechos los ajustes que se han estimado pertinentes, a efectos de aclarar los alcances de las reformas planteadas, lo que corresponde es aprobar las referidas modificaciones reglamentarias, para su inmediata implementación.

**Por tanto, se acuerda:**

**I.-** Modificar el artículo 113 del *Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda*, para que en adelante se lea como sigue:

“**Artículo 113.- Prohibición de delegar funciones:** Las Entidades Autorizadas no podrán delegar ni contratar con otras personas, físicas o jurídicas, la realización del trámite para estudio y calificación de los créditos o subsidios del Sistema.

Corresponderá a los beneficiarios interesados, recolectar, por sí mismos o por medio de persona física o jurídica de su elección, los documentos solicitados por el Sistema para completar el expediente administrativo a efectos de optar por el subsidio, el cual presentará ante la Entidad Autorizada para su análisis y calificación como beneficiario. Cuando el beneficiario gestione su solicitud por medio de un tercero, lo hará constar por escrito en el respectivo expediente administrativo. La participación de estos terceros será sin fines de lucro.

Igualmente podrán coadyuvar al beneficiario en su postulación las Asociaciones Cooperativas, Civiles, Solidaristas y de Desarrollo Comunal, alrededor de las cuales estuvieren organizados los futuros beneficiarios. Estos grupos deberán actuar igualmente sin fines de lucro, no pudiendo recibir pago alguno de sus asociados por la participación en el respectivo proyecto.

La selección de los desarrolladores de vivienda será responsabilidad exclusiva de cada Entidad Autorizada, la cual deberá guiarse por criterios de eficiencia y excelencia técnica y los antecedentes del desarrollador, tanto dentro como fuera del Sistema.”

**II.-** Modificar el artículo 9 del *Reglamento sobre la Organización y Funcionamiento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda*, para que en adelante se lea de la siguiente forma:

“**Artículo 9.- Prohibición de delegar funciones:** Las Entidades Autorizadas no podrán delegar ni contratar con otras personas, físicas o jurídicas, la realización de los actos previstos en los incisos a) y b) del artículo anterior.

Corresponderá a los beneficiarios interesados, recolectar, por sí mismos o por medio de persona física o jurídica de su elección, los documentos solicitados por el Sistema a efectos de completar el expediente administrativo para optar por el subsidio, el cual presentará ante la Entidad Autorizada para su análisis y calificación como beneficiario. La participación de estos terceros será sin fines de lucro.

Igualmente podrán coadyuvar al beneficiario en su postulación las Asociaciones Cooperativas, Civiles, Solidaristas y de Desarrollo Comunal, alrededor de las cuales estuvieren organizados los futuros beneficiarios. Estos grupos deberán actuar igualmente sin fines de lucro, no pudiendo recibir pago alguno de sus asociados por la participación en el respectivo proyecto.

La selección de los desarrolladores de vivienda será responsabilidad exclusiva de cada Entidad Autorizada, la cual deberá guiarse por criterios de eficiencia y excelencia técnica y los antecedentes del desarrollador, tanto dentro como fuera del Sistema.”

**III.-** Reformar el artículo 8 del *Reglamento sobre Opciones de Financiamiento en el Corto y en el Largo Plazo para Proyectos de Vivienda, con Recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda del Articulo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (Erradicación de Tugurios y Casos de Emergencia)*, para que se lea como sigue:

“**Artículo 8.-** Corresponderá a los beneficiarios interesados, recolectar, por sí mismos o por medio de persona física o jurídica de su elección, los documentos solicitados por el Sistema para completar el expediente administrativo a efectos de optar por el subsidio, el cual presentará ante la Entidad Autorizada para su análisis y calificación como beneficiario.

Corresponderá al BANHVI, o la Entidad Autorizada cuando así se lo autorice el primero, la resolución definitiva para el financiamiento, la cual depende de que el beneficiario cumpla a satisfacción con todos los requisitos de la normativa vigente.”

**IV.-** Las presentes reformas reglamentarias, rigen a partir de la fecha de su publicación en el diario oficial La Gaceta.

**V.-** Comuníquese a la Contraloría General de la República, en cumplimiento de la disposición 4.5 del informe DFOE-EC-IF-00010-2019 “Auditoría de carácter especial sobre el costo del trámite para obtener un bono familiar de vivienda ordinario y la mejora regulatoria en el BANHVI”.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 88-2017 del 04 de diciembre de 2017, la Junta Directiva de este Banco otorgó a Coopenae R.L. –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para el desarrollo del proyecto habitacional Llanuras de Canaán, ubicado en el distrito Pocora del cantón de Guácimo, provincia de Limón.

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

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0277-2021 del 12 de febrero de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0173-2021, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopenae R.L., concluyendo que con base en la información presentada por la entidad autorizada y según la normativa establecida para estos casos, se recomienda autorizar los cambios requeridos por dicha cooperativa, bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0277-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar el cambio de lotes y la modificación al tipo de vivienda, para cuatro familias del proyecto Llanuras de Canaán, de conformidad con el detalle que se indica en el informe DF-OF-0277-2021 de la Dirección FOSUVI.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio C-016-DC-2021 del 07 de enero de 2021, el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), solicita la autorización de este Banco para prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional El Portillo, ubicado en el distrito Turrúcares del cantón y provincia de Alajuela, y aprobado 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.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0275-2021 del 12 de febrero de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0171-2021, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar los plazos requeridos, recomienda aprobar una prórroga de hasta el 04 de junio de 2021 para la finalización de las obras y la entrega del cierre técnico y financiero del citado proyecto.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-0275-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para el proyecto habitacional El Portillo, una ampliación al contrato de construcción y administración de recursos, según el siguiente detalle:

* Hasta el 04 de marzo de 2021, para la finalización de las obras.
* Hasta el 04 de junio de 2021, para la entrega del cierre técnico y financiero final.

**2)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, independiente al principal, incorporando el plazo autorizado en la presente resolución.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 94-2020, del 03 de diciembre de 2020, esta Junta Directiva autorizó, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el financiamiento de tres operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para compra de lote urbanizado y construcción de vivienda, en el grupo de casos individuales denominado 3x1 COOPENAE-CONSTRUGAR, actuando COOPENAE R.L. como entidad autorizada.

**Segundo:** Que el punto 9 de dicha resolución, establece que “La formalización de los casos a favor de cada beneficiario, se hará previo al inicio de las obras constructivas de las viviendas y por los procedimientos usuales de formalización.”

**Tercero:** Que mediante oficio DF-OF-0274-2021 del 12 de febrero de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0170-2021, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI solicita modificar el citado punto 9 de dicho acuerdo, señalando que debido que se trata de un proyecto bajo la figura de condominio, las fincas filiales se originarán a partir de la inscripción de la escritura constructiva con la descripción de la finca matriz y de dichas fincas filiales, lo que imposibilita la formalización de las operaciones previo a la constitución del condominio.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda la Administración y, por consiguiente, lo pertinente es modificar el acuerdo N° 2 de la sesión 94-2020, según lo propuesto en el informe DF-OF-0274-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**I.-** Modificar el punto N° 9 del acuerdo N° 2, de la sesión 94-2020, celebrada por esta Junta Directiva el 03 de diciembre de 2020, para que se lea de la siguiente forma:

“**9)** La formalización de los casos a favor de cada beneficiarlo, se hará posterior a la construcción del condominio y una vez que la situación jurídica del condominio se haya definido. Dicha formalización se realizará bajo los procedimientos usuales para tal fin.”

**II.-** Se mantienen sin variación, las demás condiciones del citado acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

Instruir a la Administración, para que presente a esta Junta Directiva un detalle de la condición y las proyecciones de cada entidad autorizada, en cuanto a los recursos disponibles del FOSUVI para el 2021, así como la estrategia de comunicación que se estará implementando para enfrentar el tema presupuestario del FOSUVI.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio GG-ME-0174-2021, del 12 de febrero de 2021 y de conformidad con lo establecido en las Normas Técnicas sobre Presupuesto Público, emitidas por la Contraloría General de la República, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el Informe de Liquidación Presupuestaria correspondiente al período 2020, el cual se adjunta al memorando SGF-ME-0063-2021/DFC-ME-029-2021 de la Subgerencia Financiera y el Departamento Financiero Contable, de fecha 12 de febrero de 2021.

**Segundo:** Que una vez conocido dicho informe por parte de esta Junta Directiva, lo procedente es aprobarlo y autorizar a la Gerencia General, para que lleve a cabo los trámites correspondientes ante la Contraloría General de la República.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar el Informe de Liquidación Presupuestaria correspondiente al período 2020, de conformidad con los documentos que se adjuntan a los oficios GG-ME-0174-2021 de la Gerencia General, y SGF-ME-0063-2021/DFC-ME-029-2021 de la Subgerencia Financiera y el Departamento Financiero Contable.

**2)** Se autoriza a la Gerencia General, para que realice el correspondiente trámite de presentación de dicho informe ante la Contraloría General de la República.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°9:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio GG-ME-0175-2021 del 12 de febrero de 2021, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el Presupuesto Extraordinario N° 1 al Presupuesto Ordinario 2021 del BANHVI, el que –según lo indica el documento adjunto a la nota SGF-ME-0064-2021/DFC-OF-030-2021 de la Subgerencia Financiera y el Departamento Financiero Contable– tiene el propósito de incluir en el Presupuesto Ordinario 2021, varios ajustes en las partidas de ingresos y en las de egresos, para el ejercicio económico 2021, incorporando nuevos ingresos de Cuenta General, Dirección FOSUVI y Dirección FONAVI.

**Segundo:** Que conocido por esta Junta Directiva el detalle y justificación de dicho Presupuesto Extraordinario, según el documento adjunto al citado oficio GG-ME-0175-2021, y no encontrándose ninguna objeción al respecto, lo procedente es aprobar la recomendación de la Administración, conforme lo establecido en el inciso g), artículo 26º de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar el Presupuesto Extraordinario N° 1 al Presupuesto Ordinario 2021 del BANHVI, por un monto total de ciento diecisiete mil ciento dieciséis millones trescientos cuarenta y cinco mil cuatrocientos setenta colones con 83/100 (**¢117.116.345.470,83**), según el detalle que se consigna en los documentos adjuntos a los oficios GG-ME-0175-2021 de la Gerencia General y SGF-ME-0064-2021/DFC-OF-030-2021 de la Subgerencia Financiera y el Departamento Financiero Contable.

**2)** Complementariamente y según el detalle indicado en dichos documentos, se incorporan al Plan Operativo Institucional 2021 de la Dirección FOSUVI, los respectivos ajustes a las metas y al monto de los indicadores del objetivo específico 02.01.01.

**3)** Se instruye a la Administración, para que de acuerdo con las disposiciones, procedimientos y regulaciones establecidas por la Contraloría General de la República, someta a la aprobación de ese Órgano Contralor el referido Presupuesto Extraordinario, debiendo darle un seguimiento muy cercano a este trámite, para lograr su más pronta aprobación.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°10:

Instruir a la Administración, para que el próximo lunes 22 de febrero, informe a esta Junta Directiva sobre la situación del trámite del proyecto Pitahaya, en el cantón de Puntarenas, y responda el oficio del 09 de febrero de 2021, mediante el cual, el señor Néstor Sánchez Montano, presidente de la Asociación de Desarrollo Integral de Pitahaya, solicita la colaboración de este Banco para que se financie el desarrollo de dicho proyecto de vivienda.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°11:

Instruir a la Administración, para que complementando lo dispuesto en el acuerdo N° 10 de la sesión 07-2021, y en un plazo máximo de 15 días, investigue, tome las acciones que correspondan e informe a esta Junta Directiva, sobre lo indicado en el escrito del 11 de febrero de 2021, mediante el cual, un denunciante remite información adicional sobre las aparentes situaciones irregulares que se están presentando en el proyecto Santa Marta de Esparza.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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