BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 23-2021**

**DEL 22 DE MARZO 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, Kenneth Pérez Venegas y Eloísa Ulibarri Pernús.

Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; Álvaro Alpízar Mora, Subgerente Financiero; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva. Los licenciados Marcela Alvarado Castro, funcionaria de la Asesoría Legal; y Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; se incorporan a la sesión a partir de los minutos 03:49 y 13:17 respectivamente.

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

#### 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°19-2021 del 08/03/2021 y N°20-2021 del 11/03/2021.
2. Solicitud de aprobación de dieciocho bonos extraordinarios individuales.
3. Solicitud para sustituir dos beneficiarios del proyecto Shikabá.
4. Solicitud para sustituir dos beneficiarios del proyecto Llanuras de Canaán.
5. Solicitud para sustituir dos beneficiarios del proyecto Las Palmas.
6. Informe sobre la gestión del FOSUVI, al 28 de febrero de 2021.
7. Informe sobre el otorgamiento del primer bono de vivienda a la familia de la señora Bernardita Hernández Molina.
8. Memoria Anual del año 2020.
9. Solicitud de Coopegrecia R.L., para obtener la condición de entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
10. Informe sobre la solicitud de la Federación de Mutuales de Ahorro y Préstamo, para reformar los artículos 5 y 6 del Reglamento de Créditos de Naturaleza no Habitacional.
11. Revisión al acuerdo N° 7 de la sesión 19-2021, en relación con los lineamientos para la maduración de proyectos en terrenos del INVU, y aprobación del acta N°19-2021 del 08/03/2021.
12. Comentarios sobre la estrategia de comunicación ante las condiciones presupuestarias del FOSUVI para el año 2021.
13. Información sobre avances en el desarrollo del proyecto OPTIMUS.
14. Información sobre el trámite del Presupuesto Extraordinario N°1-2021 en la Contraloría General de la República.
15. Oficio de Alonso Mora Cruz, solicitando la intervención del BANHVI ante el aparente incumplimiento del contrato de construcción suscrito con una beneficiaria del bono.
16. Oficio de Natalia Salazar Sánchez, solicitando colaboración para construir su casa con recursos del bono de vivienda, en un lote que su papá adquirió con un crédito.
17. Oficio de Judith Chaves Loaiza, solicitando ayuda para postularse a un bono del artículo 59, ante la falta de presupuesto que le han comunicado en la entidad autorizada.
18. Oficio de Krissy Rivera Arroyo, solicitando colaboración para construir su vivienda con recursos del bono, en un lote frente a una calle registrada como servidumbre de paso.
19. Oficio de Verónica Calvo Madrigal, solicitando ayuda con respecto al monto que le están exigiendo para completar el trámite de su bono.
20. Oficio de la Diputada María José Corrales Chacón, solicitando colaboración para resolver el problema habitacional de las familias del asentamiento La Loma de la Abundancia.
21. Escritos de una empresa denunciante y de la Gerencia General, sobre la entrega de una copia certificada de los expedientes administrativos relacionados con los hechos denunciados.
22. Oficio de la Constructora León Aguilar, solicitando documentos de la Administración y de la empresa KPMG, sobre la situación de gobernanza del Banco y la aplicación de los principios de Gobierno Corporativo.
23. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo el informe de avance sobre la ejecución del plan de gestión de la cartera de crédito.

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

**1° Lectura y aprobación de las actas N°19-2021 del 08/03/2021 y N°20-2021 del 11/03/2021**

Minuto 02:19 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 19-2021, celebrada el 08 de marzo de 2021.

Minuto 07:33 A raíz de una propuesta de la Directora Ulibarri Pernús, para revisar el acuerdo N° 7 de dicha sesión, se resuelve posponer la aprobación del acta y de la minuta, para más adelante en la presente sesión.

Minuto 13:15 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 20-2021, celebrada el 11 de marzo de 2021.

Minuto 13:15 Se resuelve aclarar el texto del inciso B del acuerdo N° 1, para que con respecto al Manual que aplica la Mutual Cartago para el trámite de proyectos de Bono Colectivo, esa entidad considere, en el apartado 6.3, la exigencia de que las empresas estén inscritas en el CFIA, en vez de la Cámara Costarricense de la Construcción. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

Minuto 18:40 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

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

**2° Solicitud de aprobación de dieciocho bonos extraordinarios individuales**

Minuto 19:06 Se conoce el oficio GG-ME-0405-2021 del 19 de marzo de 2021, por medio del cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0417-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Coopealianza R.L., Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, y Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar dieciocho operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

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

Minuto 26:15 El Director Alvarado Herrera justifica su voto negativo en el caso de la señora Verónica Balladares Moreno, porque la casa posee tres dormitorios, tiene un costo de ¢19 millones y el área de construcción es de 101 m², a pesar de que la familia consta únicamente de dos miembros; condiciones que se apartan de lo que usualmente financia el Sistema.

Minuto 26:45 No habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes y con el voto negativo del Director Alvarado Herrera en el caso antes indicado, la Junta Directiva resuelve autorizar los referidos bonos de vivienda, según lo recomienda la Administración y en los términos que se indican en los **acuerdos N° 2** y **N° 3** que se anexan a esta minuta.

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

**3° Solicitud para sustituir dos beneficiarios del proyecto Shikabá**

Minuto 27:51 Se retira temporalmente la Directora Ulibarri Pernús y se procede a conocer el oficio GG-ME-0399-2021 del 19 de marzo de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0412-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para sustituir dos núcleos familiares del proyecto habitacional Shikabá, ubicado en el distrito y cantón de Alajuelita, provincia de San José, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, conforme lo dispuesto en el acuerdo número 2 de la sesión 93-2017 del 21 de diciembre de 2017. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

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

Minuto 29:50 Conocida la propuesta 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 mismos términos que se indican en el informe DF-OF-0412-2021. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo** **N° 4** que se anexa a esta minuta.

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

**4°** **Solicitud para sustituir dos beneficiarios del proyecto Llanuras de Canaán**

Minuto 30:39 Se reincorpora a la sesión la Directora Ulibarri Pernús y se procede a conocer el oficio GG-ME-0400-2021 del 19 de marzo de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0413-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopenae R.L., para sustituir dos núcleos familiares 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 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; razón por la cual se recomienda su aprobación.

Minuto 32:34 Conocida la propuesta 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 mismos términos que se indican en el informe DF-OF-0413-2021, según consta en el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta.

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

**5° Solicitud para sustituir dos beneficiarios del proyecto Las Palmas**

Minuto 33:18 Se conoce el oficio GG-ME-0401-2021 del 19 de marzo de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0419-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopenae R.L., para sustituir dos núcleos familiares del proyecto habitacional Las Palmas, ubicado en el distrito Fortuna del cantón de Bagaces, provincia de Guanacaste, y avalado con el acuerdo N° 2 de la sesión 101-2019 del 19 de diciembre de 2019. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

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

Minuto 36:15 Conocida la propuesta 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 mismos términos que se indican en el informe DF-OF-0419-2021. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo** **N° 6** que se anexa a esta minuta.

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

**6° Informe sobre la gestión del FOSUVI, al 28 de febrero de 2021**

Minuto 36:20 Se conoce el oficio GG-IN18-0371-2021 del 12 de marzo de 2021, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-IN05-0384-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados de la gestión del Fondo de Subsidios para la Vivienda, con corte al 28 de febrero 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 23,6% 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 la situación del proyecto Almendares, la estrategia que se estará implementando para ejecutar los recursos del FOSUVI durante el presente año y por programa de financiamiento.

Minuto 54:33 La Junta Directiva da por conocido el referido informe de la Dirección FOSUVI.

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

**7° Informe sobre el otorgamiento del primer bono de vivienda a la familia de la señora Bernardita Hernández Molina**

Minuto 54:41 Se conoce el oficio GG.0394-2021 del 16 de marzo de 2021, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 10 de la sesión 84-2020 del 26 de octubre de 2020, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0381-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene un detalle sobre el otorgamiento del primer bono de vivienda a la señora Bernardita Hernández Molina. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, destacando que luego de la visita realizada al sitio por parte del Departamento Técnico, no se obtuvo evidencia de la existencia de alguna naciente dentro de los linderos del inmueble que lo afecte; sin embargo, con base en la información de la página web de la Municipalidad de Naranjo y según el mapa de nacientes de ese cantón, se pudo determinar que el inmueble se encuentra dentro de la zona de protección de unas nacientes ubicadas al norte de este, en la otra margen de la quebrada Arrieta.

Por lo anterior, concluye que el inmueble declarado inhabitable, por la afectación de una naciente, está siendo utilizado con un propósito habitacional por parte de un hermano de la señora Bernardita Hernández Molina, y no se ha demostrado fehacientemente la afectación del inmueble por quebrada cercana al lote, e incluso existe otro inmueble posterior, con una construcción y habitada, más cercana a la quebrada, que el inmueble en estudio; y en función de lo anterior, se ha solicitado la entidad autorizada, la suspensión de los desembolsos hasta que se aclare la documentación que se proporcionó para el trámite del segundo bono de vivienda, donde el inmueble otorgado para compra de lote, no se ha evidenciado haber sido afectado, por quebrada o naciente.

Minuto 59:49 La licenciada Camacho Murillo atiende varias consultas y observaciones de los señores Directores sobre el tema, particularmente en cuanto a que la entidad autorizada ha indicado que se basó en la declaratoria de inhabitabilidad que en su momento otorgó la Municipalidad local; y además toma nota de una solicitud del Director Alvarado Herrera, para que en el proceso de investigación que se está desarrollando, participe la entidad autorizada.

Minuto 63:36 La Junta Directiva da por conocido el referido informe de la Dirección FOSUVI y, acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

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

**8° Memoria Anual del año 2020**

Minuto 63:47 Se conoce el oficio GG-ME-0404-2021 del 19 de marzo de 2021, mediante el cual, de conformidad con lo establecido en el artículo 26 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la Gerencia General somete a la aprobación de esta Junta Directiva, la propuesta de Memoria Anual correspondiente al año 2020. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido del citado documento y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión el licenciado Ronald Espinoza Ávila, jefe de la Unidad de Comunicaciones, quien procede a exponer los aspectos más relevantes de la Memoria Anual, entre otros, los mensajes de la Presidenta de la Junta Directiva y del Gerente General, los resultados de la administración del Fondo de Subsidios para la Vivienda (particularmente los temas de colocación anual de Bonos y proyectos de vivienda y de Bono Colectivo aprobados), información de Gobierno Corporativo, los logros en materia de colocación de crédito a las entidades autorizadas y la opinión de los auditores externos sobre los estados financieros del Banco.

Minuto 92:14 Los señores Directores discuten el informe presentado, planteando una serie de observaciones y requerimientos relacionados, en resumen, con los siguientes aspectos:

a) La conveniencia de suprimir el cuadro sobre los bonos otorgados según el Índice de Pobreza del INEC, dado que podría generar confusión con respecto a los datos que se presentan con respecto a los bonos otorgados por estrato de ingreso. Esto, porque los datos del INEC los utiliza y los entiende bien la institución (y naturalmente están disponibles para cualquier interesado), pero sí podrían generar confusión si se dejan en la Memoria, salvo que se expliquen con todo el detalle que conllevan.

b) La necesidad de proteger los archivos que se colocan en Excel, para garantizar su integridad.

c) La conveniencia de comprobar que los proyectos de vivienda que se destacan con fotografías, estén en orden y no tengan asuntos relevantes pendientes, que puedan ser objeto de cuestionamientos.

Minuto 98:49 De conformidad con el análisis efectuado, se concuerda en la pertinencia de acoger la recomendación de la Administración, con los ajustes de forma antes mencionados, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 7** que se adjunta a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión el licenciado Espinoza Ávila.

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

**9° Solicitud de Coopegrecia R.L., para obtener la condición de entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda**

Minuto 100:01 Se conoce el oficio GG-ME-0380-2021 del 15 de marzo de 2021, mediante el cual, atendiendo lo solicitado en el acuerdo N° 8 de la sesión 03-2021 del 11 de enero de 2021, la Gerencia General remite el informe SGF-ME-0081-2021/DFNV-ME-0138-2021 de la Subgerencia Financiera y la Dirección FONAVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopegrecia R.L., para obtener la condición de entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

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 luego de una introducción al tema por parte del señor Subgerente Financiero, presenta los principales aspectos revisados a la solicitud de dicha cooperativa y los resultados obtenidos, concluyendo que se considera factible otorgarle a Coopegrecia R.L. la condición de Entidad Autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, una vez que se ha verificado el cumplimiento de todos los requisitos técnicos y legales correspondientes; y según los términos que se proponen en el referido informe de la Subgerencia Financiera y la Dirección FONAVI.

Minuto 114:15 Los señores Directores proceden a analizar la información suministrada, y particularmente se discuten los dos requerimientos que plantea la Administración, como condición para aprobar la solicitud de la Cooperativa; a saber: a) la conformación de una Auditoría Interna como órgano de control de la entidad que ejecute la labor de fiscalización sobre los recursos del Sistema que administrará o, en su defecto, que realice la contratación anual de una auditoría externa para la valoración del manejo de estos recursos; y b) la tramitación de al menos 100 operaciones de bono de vivienda al año.

Minuto 139:32 El Director Alvarado Herrera deja constancia de que votará en contra de la recomendación de la Administración, por cuanto, en resumen, desde el año 2016 ha venido votando en contra de las solicitudes para incorporar nuevas entidades autorizadas, debido a que en octubre de ese año (mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 71-2016), esta Junta Directiva conoció una propuesta para ajustar los requisitos establecidos para el otorgamiento de la condición de entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (requerida a raíz de la problemática de Coopeaserrí R.L.) y luego de su discusión se solicitó a la Administración presentar una propuesta definitiva, la que al día de hoy no se ha sometido a la aprobación de este Órgano Colegiado.

Sobre esto último, la licenciada Hernández Brenes explica las situaciones que han impedido la presentación a esta Junta Directiva de una propuesta definitiva dirigida a actualizar los requisitos para el otorgamiento de la condición de entidad autorizada, destacando que cuando se iba a realizar el trámite ante el MEIC, del borrador aprobado por esta Junta Directiva, se emitió la Directriz N° 052-MP-MEIC "Moratoria a la creación de nuevos trámites, requisitos o procedimientos al ciudadano para la obtención de permisos, licencias o autorizaciones", la cual impide continuar con el trámite de esta normativa. No obstante, explica que realmente este proyecto de normativa, por su naturaleza, no debió incorporarse en el Catálogo Nacional de Trámites, y por ello más bien se debería gestionar la exclusión de ese trámite y establecer los nuevos requisitos que se estimen pertinentes.

Minuto 145:18 Tomando en consideración la anterior explicación y de conformidad con el análisis realizado en torno a los documentos presentados, los señores Directores –con excepción del Director Alvarado Herrera–, justifican su voto favorable a la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FONAVI y la Subgerencia Financiera. Adicionalmente, de forma unánime se estima oportuno girar instrucciones a la Administración, para que agilice las gestiones ante el Ministerio de Economía Industria y Comercio, tendientes a excluir del Catálogo Nacional de Trámites, el trámite del proyecto de *”Reglamento para el otorgamiento de la condición de entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”*, el cual fue aprobado por medio del acuerdo N° 6 de la sesión 44-2018, del 20 de agosto de 2018. Paralelamente, la Administración deberá someter a la consideración de esta Junta Directiva, la propuesta definitiva de dicha reglamentación, incorporando los ajustes que eventualmente estime pertinentes. Lo anterior, según se consigna en los **acuerdos** **N° 8** y **N° 9** que se anexan a esta minuta.

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

**10° Informe sobre la solicitud de la Federación de Mutuales de Ahorro y Préstamo, para reformar los artículos 5 y 6 del Reglamento de Créditos de Naturaleza no Habitacional**

Minuto 171:06 Se conoce el oficio GG-ME-0374-2021 del 12 de marzo de 2021, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 17 de la sesión 90-2020, del 16 de noviembre de 2020, la Gerencia General remite el informe SGF-ME-0067-2021/DFNV-ME-0121-2021 de la Subgerencia Financiera y la Dirección FONAVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud planteada por la Federación de Mutuales de Ahorro y Préstamo –por medio de la nota DE-049-2020 del 03 de noviembre de 2020–, para reformar los artículos 5 y 6 del Reglamento de Créditos de Naturaleza no Habitacional en las mutuales de ahorro y préstamo”. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Hernández Brenes expone el contenido del citado informe, refiriéndose a la justificación de la solicitud y a los resultados del análisis efectuado a los argumentos presentados por la Federación de Mutuales, así como al criterio que al respecto emitió la Asesoría Legal, concluyendo, en resumen, lo siguiente:

1. Las garantías de los créditos reducen la exposición al riesgo de crédito de las Entidades financieras si se encuentran debidamente constituidas y valoradas, razón por la cual la SUGEF ha establecido una serie de opciones que pueden ser utilizadas como mitigadores del riesgo de crédito en el cálculo de las estimaciones. En función de lo anterior, se considera razonable permitir la incorporación de aquellos tipos de garantías que se encuentran establecidas por la SUGEF como mitigadores del riesgo de crédito, como respaldo de la cartera de crédito de naturaleza no habitacional de las Mutuales de Ahorro y Préstamo, siempre que tales garantías cumplan con todas las condiciones establecidas en la normativa establecida por la SUGEF para poder ser consideradas como mitigadores del riesgo de crédito.

2. A pesar de lo anterior, la norma en materia de cálculo de las estimaciones vigente, Acuerdo SUGEF 1-05, se encuentra actualmente en proceso de revisión integral y la norma sustituta incluye una reducción en el número de garantías que pueden utilizarse como mitigadores del riesgo de crédito debido a debilidades identificadas en la norma vigente. En función de lo anterior, de manera transitoria, entre tanto se aprueba la norma definitiva, es conveniente ajustar las alternativas de garantías que serán consideradas en el Reglamento de Créditos de Naturaleza No Habitacional a aquellas contenidas en la propuesta del Reglamento sobre Cálculo de Estimaciones Crediticias, Acuerdo SUGEF 1-21.

3. Históricamente, el porcentaje de la cartera de crédito de las Entidades Mutualistas que se encuentra respaldado con garantías fiduciarias o prendarias se ubica muy por debajo del máximo autorizado del 10%, con valores que como máximo alcanzan el 1.8%, de manera que por el momento existe margen suficiente para incorporar operaciones que cuentan con garantías diferentes a las garantías reales sin necesidad de realizar ajustes en este parámetro.

4. En el año 2020, ante la gestión efectuada por la Federación de Mutuales de Ahorro y Préstamo, se realizó un ajuste significativo en el monto máximo de financiamiento por deudor establecido en el Reglamento de Créditos de Naturaleza No Habitacional, al modificarlo del equivalente del 80% del monto límite de exención del pago del impuesto previsto en la Ley Nº 8683 al 150% de ese monto. Con este ajuste, utilizando la referencia del monto límite de exención del pago del impuesto previsto en la Ley Nº 8683 para el periodo 2020 de ¢133 millones, el monto máximo de financiamiento por deudor paso de ¢106.4 millones a ¢199.5 millones.

5. La información sobre los montos de los créditos dirigidos al sector de micro, pequeña y mediana empresa, sector que ha motivado el interés del incremento en el monto máximo de financiamiento por parte de las Entidades Mutualistas, evidencia que ese mercado se encuentra concentrado en montos de crédito que se ubican por debajo de los ¢200 millones que establece el Reglamento de Créditos de Naturaleza No Habitacional; en particular, en el sector de pequeña y mediana empresa el 99.34% de los créditos otorgados se asocia a montos máximos de ¢65 millones. De acuerdo con lo anterior, el monto máximo de financiamiento por deudor que establece el Reglamento de Créditos de Naturaleza no Habitacional no representa una limitante para que las Entidades mutualistas compitan en ese sector y, por tanto, no permite fundamentar por este concepto el incremento requerido.

6. Es probable que en el corto plazo el parámetro de referencia para la determinación del monto máximo de financiamiento por deudor desaparezca debido a la derogatoria de la Ley N° 8683. Al respecto, se considera conveniente ajustar esa referencia, vinculándola a otro parámetro con mayor probabilidad de permanencia, tal como el concepto de salario base establecido en el artículo 2 de la Ley Nº 7337 del 5 de mayo de 1993, utilizado actualmente como parámetro para la determinación de diversas penas establecidas en el Código Penal, así como otras multas e impuestos.

Con base en los elementos indicados, recomienda la ejecución de ajustes a los artículos 5 y 6 del Reglamento de Créditos de Naturaleza no Habitacional, así como la incorporación de un Transitorio, según el siguiente detalle:

“**Artículo 5: Garantías de los créditos:** Se autoriza que hasta un 10% de la cartera total de créditos de cada mutual sea concedido sin garantías reales tales como hipotecas, cédulas hipotecarias o fideicomiso de garantía, para lo cual podrán considerarse además de garantías fiduciarias, las opciones contempladas en la reglamentación emitida por la Superintendencia General de Entidades Financieras para el cálculo de las estimaciones crediticias, siempre que cumplan con todas las condiciones establecidas en esa normativa para poder ser consideradas como mitigadores del riesgo de crédito.

**Artículo 6º- Monto máximo de financiamiento por deudor**: El monto máximo de financiamiento por deudor se establece en el equivalente a cuatrocientos cuarenta y cinco (445) salarios base para cada año, según la definición contemplada en el artículo 2 de la Ley Nº 7337 del 05 de mayo de 1993.

**Transitorio:**

Hasta tanto se emita la norma que vendrá a sustituir de manera definitiva el Acuerdo 1-05, Reglamento para la calificación de los deudores, las garantías diferentes a las reales que podrá incorporar la cartera de crédito de las Mutuales de Ahorro y Préstamo corresponderán a las que se encuentran establecidas en la propuesta del Reglamento sobre Cálculo de Estimaciones Crediticias, Acuerdo SUGEF 1-21.”

Minuto 185:05 Los señores Directores proceden a analizar el informe presentado, planteando una serie de consultas y observaciones que son atendidas por la licenciada Hernández Brenes, particularmente con respecto al monto máximo de financiamiento por deudor, contenido en el artículo 6° de la citada propuesta de reforma reglamentaria.

Minuto 198:05 Conocida la propuesta de la Administración y no habiendo objeciones al respecto, la Junta Directiva estima pertinente actuar conforme lo recomendado y, por consiguiente, al amparo de lo dispuesto en el artículo 26, inciso d) de la Ley 7052, procede a modificar el “Reglamento para otorgamiento de créditos de naturaleza no habitacional en las mutuales de ahorro y préstamo”, en los mismos términos propuestos en el informe SGF-ME-0067-2021/DFNV-ME-0121-2021. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Hernández Brenes.

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

**11° Revisión al acuerdo N° 7 de la sesión 19-2021, en relación con los lineamientos para la maduración de proyectos en terrenos del INVU, y aprobación del acta N°19-2021 del 08/03/2021**

Minuto 199:17 Se conoce una moción de la Directora Ulibarri Pernús, tendiente a revisar el acuerdo N° 7 de la sesión 19-2021, referido a los lineamientos para la maduración de proyectos de vivienda en terrenos del INVU. Lo anterior –según lo indica dicha Directora– sustentado en que esa resolución podría carecer del debido sustento jurídico, según lo establecido en el artículo 67 Bis (actualmente 73 Bis) de la Ley 7052, que establece que a las entidades autorizadas les está prohibido “realizar directamente proyectos o construcciones individuales de vivienda”.

A raíz de lo antes indicado y con el fin de revisar la pertinencia de lo dispuesto en dicha resolución, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 11** que se anexa a esta minuta.

Adicionalmente, la Junta Directiva retoma el conocimiento del borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 19-2021, celebrada el 08 de marzo de 2021. Hechas las enmiendas correspondientes, se aprueban por parte de los señores Directores.

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

**12° Comentarios sobre la estrategia de comunicación ante las condiciones presupuestarias del FOSUVI para el año 2021**

Minuto 213:52 El señor Gerente General atiende una consulta del Director Carranza González, sobre la elaboración e implementación de una estrategia de comunicación ante las condiciones presupuestarias del FOSUVI, haciendo énfasis en la labor que al respecto se está desarrollando, especialmente con el apoyo de la Unidad de Comunicaciones, y la cual se estará exponiendo a esta Junta Directiva en los próximos días.

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

**13° Información sobre avances en el desarrollo del proyecto OPTIMUS**

Minuto 219:55 Se conoce y toma nota de información detallada que brinda el Director Pérez Venegas, en su condición de miembro del Comité de Tecnología de Información, sobre los avances que se han dado, a partir del inicio de labores del nuevo Director de Proyectos de T.I., en relación con el desarrollo del proyecto “Optimización de procesos y tecnologías de información medulares para los usuarios BANHVI OPTIMUS”.

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

**14° Información sobre el trámite del Presupuesto Extraordinario N° 1-2021 en la Contraloría General de la República**

Minuto 224:50 El señor Gerente General informa sobre el estado del trámite de aprobación, que se ha llevado a cabo ante la Contraloría General de la República, en torno al Presupuesto Extraordinario N° 1-2021, destacando que a pesar de todas las aclaraciones que ha brindado el BANHVI, ese Ente Contralor ha resuelto hacer una consulta al Ministerio de Hacienda sobre el destino de los recursos aprobados por la Asamblea Legislativa.

La Junta Directiva toma nota de dicha información.

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

**15° Oficio de Alonso Mora Cruz, solicitando la intervención del BANHVI ante el aparente incumplimiento del contrato de construcción suscrito con una beneficiaria del bono**

Minuto 228:57 Se conoce el oficio del 15 de marzo de 2021, mediante el cual, el señor Alonso Mora Cruz, solicita la intervención del BANHVI ante el aparente incumplimiento del contrato de construcción suscrito con una beneficiaria del bono.

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

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

**16° Oficio de Natalia Salazar Sánchez, solicitando colaboración para construir su casa con recursos del bono de vivienda, en un lote que su papá adquirió con un crédito**

Minuto 233:25 Se conoce el oficio del 15 de marzo, mediante el cual, la señora Natalia Salazar Sánchez, solicita colaboración para construir su casa con recursos del bono de vivienda, en un lote que su papá adquirió con un crédito.

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

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

**17° Oficio de Judith Chaves Loaiza, solicitando ayuda para postularse a un bono del artículo 59, ante la falta de presupuesto que le han comunicado en la entidad autorizada**

Minuto 233:39 Se conoce el oficio del 15 de marzo de 2021, mediante el cual, la señora Judith Jeannina Chaves Loaiza, solicita ayuda para postularse a un bono del artículo 59, ante la falta de presupuesto que le han comunicado en la entidad autorizada.

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

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

**18° Oficio de Krissy Rivera Arroyo, solicitando colaboración para construir su vivienda con recursos del bono, en un lote frente a una calle registrada como servidumbre de paso**

Minuto 234:18 Se conoce oficio del 16 de marzo de 2021, mediante el cual, la señora Krissy Rivera Arroyo solicita colaboración para construir su vivienda con recursos del bono, en un lote frente a una calle que en el plano se registra como servidumbre de paso.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 15** que se anexa a esta minuta.

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

**19° Oficio de Verónica Calvo Madrigal, solicitando ayuda con respecto al monto que le están exigiendo para completar el trámite de su bono**

Minuto 234:28 Se conoce escrito del 16 de marzo de 2021, mediante el cual, la señora Verónica Calvo Madrigal, solicita ayuda con respecto a la cantidad de recursos que le están exigiendo para completar el trámite de su bono.

Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 16** que se anexa a esta minuta.

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

**20° Oficio de la Diputada María José Corrales Chacón, solicitando colaboración para resolver el problema habitacional de las familias del asentamiento La Loma de la Abundancia**

Minuto 234:37 Se conoce el oficio FPLN-MJCCH-049-2021 del 17 de marzo de 2021, mediante el cual, la Diputada María José Corrales Chacón, solicita la colaboración del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, del Ministerio de Desarrollo Humano e Inclusión Social, del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, y del BANHVI, para que, de forma coordinada, se gestione una solución integral a las familias que habitan en el asentamiento informal La Loma de la Abundancia, en Ciudad Quesada del cantón de San Carlos.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 17** que se anexa a esta minuta.

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

**21° Escritos de una empresa denunciante y de la Gerencia General, sobre la entrega de una copia certificada de los expedientes administrativos relacionados con los hechos denunciados**

Minuto 235:05 Se conoce el escrito del 18 de marzo de 2021, mediante el cual, una empresa denunciante, reitera solicitud sobre la entrega de una copia certificada de los expedientes administrativos relacionados con los hechos denunciados.

Por razón de la materia, también se conoce copia de escrito del 22 de marzo de 2021, mediante el cual, la Gerencia General, responde la empresa denunciante, que ya la Auditoría Interna emitió su informe y que cuando sea conocido y resuelto por la Junta Directiva, se le estará informando sobre el correspondiente acceso al expediente administrativo.

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

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

**22° Oficio de la Constructora León Aguilar, solicitando documentos de la Administración y de la empresa KPMG, sobre la situación de gobernanza del Banco y la aplicación de los principios de Gobierno Corporativo**

Minuto 235:26 Se conoce escrito del 18 de marzo de 2021, mediante el cual, el Ingeniero Diego León Carazo, Gerente General de la Constructora León Aguilar, solicita documentos de la Administración y de la empresa KPMG, sobre la situación de gobernanza del Banco y la aplicación de los principios de Gobierno Corporativo.

Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 18** que se anexa a esta minuta.

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

**23° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo el informe de avance sobre la ejecución del plan de gestión de la cartera de crédito**

Minuto 235:58 Se conoce copia del oficio GG-OF-0398-2021 del 19 de marzo de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite a la Licda. María del Rocío Aguilar Montoya, Superintendente General de la Superintendencia General de Entidades Financieras, el informe mensual de avance, sobre la ejecución del plan de gestión de la cartera de crédito.

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

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

Minuto 236:28 Siendo las veintiuna horas, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 23-2021**

**DEL 22 DE MARZO DE 2021**

## ACUERDO N°1:

Modificar el inciso B del acuerdo N°1, de la sesión 20-2021 del 11 de marzo de 2021, para que se lea de la siguiente forma:

“…B) Hacer ver a la MUCAP, la conveniencia de revisar la redacción del artículo 6 de dicho documento, no solo para explicar con mayor precisión el tema de las empresas que pueden participar en el Registro de Proveedores, sino también para que en el punto 6.3, se considere la exigencia de que las empresas estén inscritas en el CFIA, en vez de la Cámara Costarricense de la Construcción.”

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0405-2021 del 19 de marzo de 2021, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0417-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, en lo que ahora interesa, a las solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Coopealianza R.L., Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, y Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar diecisiete operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en los términos planteados en el informe DF-OF-0417-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de diecisiete operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-0417-2021 de la Dirección FOSUVI y según el siguiente detalle:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Entidad Autorizada: Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Dominga del Carmen Álvarez Orozco | 155807-  925016 | 2-585264 | San Ramón | CLCV | 10.000.000,00 | 9.750.000,00 | 37.429,59 | 374.295,95 | 20.086.866,36 |
| Nancy Green Araya Bermúdez | 1-0771-0209 | 1-693460 | Pérez Zeledón | CLCV | 5.140.000,00 | 9.030.000,00 | 146.179,07 | 487.263,56 | 14.511.084,49 |
| Ana Patricia Trejos Mora | 2-0529-0082 | 2-495670 | Poás | CLCV | 9.500.000,00 | 7.853.992,56 | 44.977,00 | 449.770,00 | 17.758.785,56 |
| Eunice Mora Rosales | 6-0361-0036 | 6-220378 | Osa | CLCV | 4.580.000,00 | 9.030.006,72 | 260.000,00 | 505.569,00 | 13.855.575,72 |
| Marjorie Concepción Aguirre | 6-0349-0083 | 6-219287 | Golfito | CLCV | 5.400.000,00 | 7.854.000,00 | 46.253,23 | 462.532,31 | 13.670.279,08 |
| Elidieth González Vargas | 5-0310-0488 | 2-579062 | San Ramón | CLCV | 7.160.000,00 | 8.880.888,81 | 118.113,08 | 393.710,25 | 16.316.485,99 |
| Danielka Alejandra Álvarez García | 155815-  746722 | 1-545649 | San José | CVE | No aplica | 22.692.000,00 | 256.127,96 | 572.542,21 | 23.008.414,25 |
| Alfredo de los Ángeles Alvarado Avendaño | 3-0310-0178 | 3-264026 | Turrialba | CLCV | 6.000.000,00 | 7.854.000,00 | 191.256,03 | 499.397,31 | 14.162.141,28 |
| Saray de los Ángeles Beita Jiménez | 6-0343-0862 | 6-235059 | Corredores | CLCV | 5.250.000,00 | 7.854.000,00 | 150.433,23 | 453.563,65 | 13.407.130,43 |
| Ileana Ulate Carranza | 2-0616-0542 | 2-586204 | Grecia | CLCV | 10.000.000,00 | 7.854.219,47 | 220.050,00 | 440.100,00 | 18.074.269,47 |
| **Entidad Autorizada: Coopealianza R.L.** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Selenia del Carmen Hernández Bonilla | 1-0817-0106 | 1-672146 | Pérez Zeledón | CLCV | 5.541.913,00 | 9.029.917,72 | 132.714,54 | 442.381,79 | 14.881.497,97 |
| Cynthia Patricia Jiménez Hidalgo | 1-1113-0737 | 1-680823 | Pérez Zeledón | CLCV | 4.931.344,00 | 9.023.668,13 | 43.014,90 | 430.149,04 | 14.342.146,27 |
| Johanna María Montes Zúñiga | 1-1302-0448 | 6-221619 | Puntarenas | CLCV | 5.500.000,00 | 9.030.000,00 | 44.155,51 | 441.555,06 | 14.927.399,55 |
| **Entidad Autorizada: Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica - Canadá** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Kimberly María Fernández Jiménez | 3-0480-0957 | 3-262427 | Turrialba | CLCV | 8.027.000,00 | 8.005.033,58 | 151.304,26 | 504.347,54 | 16.385.076,86 |
| **Entidad Autorizada: Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Seidy María Mora Bolívar | 6-0357-0056 | 6-223813 | Osa | CLCV | 5.000.000,00 | 10.749.312,10 | 26.267,51 | 262.675,05 | 15.985.719,65 |
| Ericka Peña Lacayo | 155808-  526916 | 6-218828 | Osa | CLCV | 6.200.000,00 | 9.029.915,85 | 22.688,88 | 226.888,84 | 15.434.115,81 |
| Karen Vanessa Herra Abrahams | 7-0171-0161 | 7-159036 | Guácimo | CLCV | 5.000.000,00 | 9.029.055,54 | 67.880,01 | 226.266,70 | 14.187.442,23 |
| (\*) CLCV: Compra de lote y construcción de vivienda | | | | | CVE: Compra de vivienda existente | | | | |

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

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

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

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0405-2021 del 19 de marzo de 2021, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0417-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, en lo que ahora interesa, a la solicitud del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, para financiar una operación individual de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado bono de vivienda, en los términos planteados en el informe DF-OF-0417-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de una operación individual de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-0417-2021 de la Dirección FOSUVI y según el siguiente detalle:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Entidad Autorizada: Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Verónica Balladares Moreno | 155813-567536 | 7-57544 | Pococí | CVE | No aplica | 19.021.000,00 | 58.865,26 | 117.730,52 | 19.079.865,26 |
| (\*) CVE: Compra de vivienda existente | | | | |  | | | | |

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

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

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 93-2017 del 21 de diciembre de 2017, esta Junta Directiva otorgó al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, los recursos requeridos en administración para el desarrollo del proyecto habitacional Shikabá, ubicado en el distrito y cantón de Alajuelita, provincia de San José.

**Segundo:** Que por medio de los oficios C-036-SCB-2021 y C-037-SCB-2021, Grupo Mutual ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir dos núcleos familiares del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del desinterés mostrado por los beneficiarios originales, para continuar los trámites del subsidio.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0412-2021 del 17 de marzo de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0399-2021, del 19 de marzo del año en curso–, 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 y, en consecuencia, lo que procede es autorizar las sustituciones indicadas en el citado informe DF-OF-0412-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| Juliana Vanessa Gutiérrez Salazar | 1-1318-0314 | Hazel Rebeca Alfaro Allen | 1-1111-0272 |

**2)** Autorizar la inclusión de los siguientes dos beneficiarios en el proyecto Shikabá:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| Johan Castro Monge | 1-1062-0371 | Karen Vanessa Rosales Villalobos | 1-0989-0910 |

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 88-2017 del 04 de diciembre de 2017, esta Junta Directiva otorgó a Coopenae R.L., al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, los recursos requeridos en administración, para la compra del terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de 174 viviendas en el proyecto habitacional Llanuras de Canaán, ubicado en el distrito Pocora del cantón de Guácimo, provincia de Limón.

**Segundo:** Que por medio de los oficios COOPENAE-DVS-0261-2020 del 27 de noviembre de 2020 y COOPENAE-DVS-0018-2021 del 27 de enero de 2021, Coopenae R.L. ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir dos núcleos familiares del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del desinterés mostrado por los beneficiarios originales, para continuar los trámites del subsidio.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0413-2021 del 17 de marzo de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0400-2021, del 19 de marzo del año en curso–, 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 y, en consecuencia, lo que procede es autorizar las sustituciones indicadas en el citado informe DF-OF-0413-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar la exclusión de los siguientes dos beneficiarios del proyecto Llanuras de Canaán:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| Sertalia Vargas Rodríguez | 7-0157-0518 | Yessica Isabel Bailey Corea | 7-0108-0641 |

**2)** Autorizar la inclusión de los siguientes dos beneficiarios del proyecto Llanuras de Canaán:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| Elizabeth León Castillo | 1-1185-0679 | Albita Juárez Santana | 7-0154-0779 |

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 101-2019 del 19 de diciembre de 2019, esta Junta Directiva otorgó a Coopenae R.L., al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, los recursos requeridos en administración para la compra de 191 lotes con servicios y la construcción de igual número de viviendas, en el proyecto habitacional Las Palmas, ubicado en el distrito Fortuna del cantón de Bagaces, provincia de Guanacaste.

**Segundo:** Que por medio del oficio DVS-0285-2020, Coopenae R.L. ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir dos núcleos familiares del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del incumplimiento de requisitos o el desinterés mostrado por los beneficiarios originales para continuar los trámites del subsidio.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0419-2021 del 19 de marzo de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0401-2021, 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 y, en consecuencia, lo que procede es autorizar las sustituciones indicadas en el citado informe DF-OF-0419-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar la exclusión de los siguientes dos beneficiarios del proyecto habitacional Las Palmas:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| Celina del Socorro Suarez Sánchez | 15582492912 | Moisés Antioco Gutiérrez Hernández | 5-0111-0021 |

**2)** Autorizar la inclusión de los siguientes dos beneficiarios en el proyecto Las Palmas:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| Daniela Castillo Alvarado | 5-0412-0391 | Olman Martín López Jiménez | 5-0217-0718 |

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

**Considerando:**

**Primero:** Que de conformidad con lo establecido en el artículo 33 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y por medio del oficio GG-ME-0404-2021 del 19 de marzo de 2021, la Gerencia General somete a la aprobación de esta Junta Directiva la propuesta de Memoria Anual del año 2020.

**Segundo:** Que conocida la propuesta de la Administración y una vez hechas las modificaciones que se han estimado oportunas, lo procedente es aprobar el referido documento para su debida su publicación, según lo dispuesto en el artículo 26, inciso q), de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**Por tanto, se acuerda:**

Aprobar la Memoria Anual del Banco Hipotecario de la Vivienda, correspondiente al período 2020, de conformidad con el documento adjunto al oficio GG-ME-0404-2021 de la Gerencia General, y una vez considerados los ajustes indicados en la presente sesión, relacionados con los siguientes aspectos:

a) La conveniencia de suprimir los datos sobre los bonos otorgados según el Índice de Pobreza del INEC, para evitar confusión con respecto a la información que se presenta sobre los bonos otorgados por estrato de ingreso.

b) La necesidad de proteger la integridad de los archivos que se coloquen en Excel.

c) La pertinencia de comprobar que los proyectos de vivienda que se destaquen con fotografías, sean los más representativos y no tengan aspectos relevantes pendientes de resolver.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

**Considerando:**

**Primero:** Que la Cooperativa de Ahorro y Crédito de la Comunidad de Grecia Responsabilidad Limitada (en adelante Coopegrecia R.L.), ha solicitado el otorgamiento de la condición de entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV).

**Segundo:** Que como producto del análisis técnico realizado por este Banco a la solicitud de Coopegrecia R.L., la Subgerencia Financiera y Dirección del Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI), por medio del oficio SGF-ME-0081-2021/DFNV-ME-0138-2021, del 11 de marzo de 2021, –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0380-2021 del 15 de marzo del año en curso–, concluyen que en estricto apego a la normativa vigente para el otorgamiento de la condición de Entidad Autorizada del SFNV, se ha determinado que Coopegrecia R.L. cumple con los requisitos correspondientes y, por tanto, se recomienda aprobar la incorporación de esta Cooperativa como Entidad Autorizada del Sistema, bajo las condiciones indicadas en dicho informe.

**Tercero:** Que conocida y suficientemente discutida la información que al respecto se ha suministrado a esta Junta Directiva, no se encuentra objeción en acoger en todos sus extremos la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede, como en efecto se hace en este acto, es otorgar a Coopegrecia R.L. la condición de Entidad Autorizada del SFNV, en los mismos términos propuestos por la Subgerencia Financiera y la Dirección FONAVI en el informe adjunto al oficio SGF-ME-0081-2021/DFNV-ME-0138-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Otorgar a la Cooperativa de Ahorro y Crédito de la Comunidad de Grecia Responsabilidad Limitada (Coopegrecia R.L.), la condición de entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**2)** Según lo recomendado por la Administración y considerando la necesidad de garantizar un adecuado control y la eficiencia en la gestión de las operaciones que se desarrollan dentro del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, Coopegrecia R.L. deberá atender los siguientes requerimientos:

a) La conformación de una Auditoría Interna, como órgano de control de la Entidad que ejecute la labor de fiscalización, sobre los recursos del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda que administrará la Cooperativa o, en su defecto, que realice la contratación anual de una auditoría externa para la valoración del manejo de estos recursos.

b) La tramitación de al menos 100 casos de bono familiar de vivienda al año, esto es cerca de 9 operaciones por mes.

**3)** La Administración deberá realizar los trámites correspondientes para la implementación de este acuerdo.

## Acuerdo por Mayoría.-

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

## ACUERDO N°9:

Instruir a la Administración, para que concluya las gestiones ante el Ministerio de Economía Industria y Comercio, tendientes a excluir del Catálogo Nacional de Trámites, el trámite del proyecto de *”Reglamento para el otorgamiento de la condición de entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”*, el cual fue aprobado por medio del acuerdo N° 6 de la sesión 44-2018, del 20 de agosto de 2018.

Paralelamente, la Administración deberá someter a la consideración de esta Junta Directiva, la propuesta definitiva de dicha reglamentación, incorporando los ajustes que eventualmente estime pertinentes.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°10:

**CONSIDERANDO:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0374-2021 del 12 de marzo de 2021 y en cumplimiento de lo dispuesto en el acuerdo N° 17 de la sesión 90-2020, del 16 de noviembre de 2020, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe SGF-ME-0067-2021/DFNV-ME-0121-2021 de la Subgerencia Financiera y la Dirección FONAVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud planteada por la Federación de Mutuales de Ahorro y Préstamo –por medio de la nota DE-049-2020 del 03 de noviembre de 2020–, para reformar los artículos 5 y 6 del Reglamento de Créditos de Naturaleza no Habitacional.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Subgerencia Financiera y la Dirección FONAVI concluyen y recomiendan, en lo conducente, lo siguiente:

“**4. Conclusiones y recomendación**

En función de los aspectos analizados se generan las siguientes conclusiones en relación con la solicitud presentada por la Federación de Mutuales de Ahorro y Préstamo:

1. Las garantías de los créditos reducen la exposición al riesgo de crédito de las Entidades financieras si se encuentran debidamente constituidas y valoradas, razón por la cual la SUGEF ha establecido una serie de opciones que pueden ser utilizadas como mitigadores del riesgo de crédito en el cálculo de las estimaciones. En función de lo anterior, se considera razonable permitir la incorporación de aquellos tipos de garantías que se encuentran establecidas por la SUGEF como mitigadores del riesgo de crédito, como respaldo de la cartera de crédito de naturaleza no habitacional de las Mutuales de Ahorro y Préstamo, siempre que tales garantías cumplan con todas las condiciones establecidas en la normativa establecida por la SUGEF para poder ser consideradas como mitigadores del riesgo de crédito.

2. A pesar de lo anterior, la norma en materia de cálculo de las estimaciones vigente, Acuerdo SUGEF 1-05, se encuentra actualmente en proceso de revisión integral y la norma sustituta incluye una reducción en el número de garantías que pueden utilizarse como mitigadores del riesgo de crédito debido a debilidades identificadas en la norma vigente. En función de lo anterior, de manera transitoria, entre tanto se aprueba la norma definitiva, es conveniente ajustar las alternativas de garantías que serán consideradas en el Reglamento de Créditos de Naturaleza No Habitacional a aquellas contenidas en la propuesta del Reglamento sobre Cálculo de Estimaciones Crediticias, Acuerdo SUGEF 1-21.

3. Históricamente, el porcentaje de la cartera de crédito de las Entidades Mutualistas que se encuentra respaldado con garantías fiduciarias o prendarias se ubica muy por debajo del máximo autorizado del 10%, con valores que como máximo alcanzan el 1.8%, de manera que por el momento existe margen suficiente para incorporar operaciones que cuentan con garantías diferentes a las garantías reales sin necesidad de realizar ajustes en este parámetro.

4. En el año 2020, ante la gestión efectuada por la Federación de Mutuales de Ahorro y Préstamo, se realizó un ajuste significativo en el monto máximo de financiamiento por deudor establecido en el Reglamento de Créditos de Naturaleza No Habitacional, al modificarlo del equivalente del 80% del monto límite de exención del pago del impuesto previsto en la Ley Nº 8683 al 150% de ese monto. Con este ajuste, utilizando la referencia del monto límite de exención del pago del impuesto previsto en la Ley Nº 8683 para el periodo 2020 de ¢133 millones, el monto máximo de financiamiento por deudor paso de ¢106.4 millones a ¢199.5 millones.

5. La información sobre los montos de los créditos dirigidos al sector de micro, pequeña y mediana empresa, sector que ha motivado el interés del incremento en el monto máximo de financiamiento por parte de las Entidades Mutualistas, evidencia que ese mercado se encuentra concentrado en montos de crédito que se ubican por debajo de los ¢200 millones que establece el Reglamento de Créditos de Naturaleza No Habitacional; en particular, en el sector de pequeña y mediana empresa el 99.34% de los créditos otorgados se asocia a montos máximos de ¢65 millones. De acuerdo con lo anterior, el monto máximo de financiamiento por deudor que establece el Reglamento de Créditos de Naturaleza no Habitacional no representa una limitante para que las Entidades mutualistas compitan en ese sector y, por tanto, no permite fundamentar por este concepto el incremento requerido.

6. Es probable que en el corto plazo el parámetro de referencia para la determinación del monto máximo de financiamiento por deudor desaparezca debido a la derogatoria de la Ley N° 8683. Al respecto, se considera conveniente ajustar esa referencia, vinculándola a otro parámetro con mayor probabilidad de permanencia, tal como el concepto de salario base establecido en el artículo 2 de la Ley Nº 7337 del 5 de mayo de 1993, utilizado actualmente como parámetro para la determinación de diversas penas establecidas en el Código Penal, así como otras multas e impuestos.

Con base en los elementos indicados, se recomienda la ejecución de ajustes a los artículos 5 y 6 del Reglamento de Créditos de Naturaleza no Habitacional, así como la incorporación de un Transitorio, según el siguiente detalle:

“**Artículo 5: Garantías de los créditos:** Se autoriza que hasta un 10% de la cartera total de créditos de cada mutual sea concedido sin garantías reales tales como hipotecas, cédulas hipotecarias o fideicomiso de garantía, para lo cual podrán considerarse además de garantías fiduciarias, las opciones contempladas en la reglamentación emitida por la Superintendencia General de Entidades Financieras para el cálculo de las estimaciones crediticias, siempre que cumplan con todas las condiciones establecidas en esa normativa para poder ser consideradas como mitigadores del riesgo de crédito.

**Artículo 6º- Monto máximo de financiamiento por deudor**: El monto máximo de financiamiento por deudor se establece en el equivalente a cuatrocientos cuarenta y cinco (445) salarios base para cada año, según la definición contemplada en el artículo 2 de la Ley Nº 7337 del 05 de mayo de 1993.

**Transitorio:**

Hasta tanto se emita la norma que vendrá a sustituir de manera definitiva el Acuerdo 1-05, Reglamento para la calificación de los deudores, las garantías diferentes a las reales que podrá incorporar la cartera de crédito de las Mutuales de Ahorro y Préstamo corresponderán a las que se encuentran establecidas en la propuesta del Reglamento sobre Cálculo de Estimaciones Crediticias, Acuerdo SUGEF 1-21.”

**Tercero:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar conforme lo recomendado por la Administración y, por consiguiente, lo que corresponde, al amparo de lo dispuesto en el artículo 26, inciso d) de la Ley 7052, es modificar el “Reglamento para otorgamiento de créditos de naturaleza no habitacional en las mutuales de ahorro y préstamo”, en los mismos términos propuestos en el informe SGF-ME-0067-2021/DFNV-ME-0121-2021.

**POR TANTO**, con base en las razones indicadas y la legislación citada, se acuerda:

**I.-** Reformar los artículos 5 y 6 del “Reglamento para el otorgamiento de créditos de naturaleza no habitacional en las mutuales de ahorro y préstamo” e incorporar un Transitorio, que se leerán de la siguiente forma:

“**Artículo 5: Garantías de los créditos:** Se autoriza que hasta un 10% de la cartera total de créditos de cada mutual sea concedido sin garantías reales tales como hipotecas, cédulas hipotecarias o fideicomiso de garantía, para lo cual podrán considerarse además de garantías fiduciarias, las opciones contempladas en la reglamentación emitida por la Superintendencia General de Entidades Financieras para el cálculo de las estimaciones crediticias, siempre que cumplan con todas las condiciones establecidas en esa normativa para poder ser consideradas como mitigadores del riesgo de crédito.

**Artículo 6º- Monto máximo de financiamiento por deudor**: El monto máximo de financiamiento por deudor se establece en el equivalente a cuatrocientos cuarenta y cinco (445) salarios base para cada año, según la definición contemplada en el artículo 2 de la Ley Nº 7337 del 05 de mayo de 1993.

**Transitorio:**

Hasta tanto se emita la norma que vendrá a sustituir de manera definitiva el Acuerdo 1-05, Reglamento para la calificación de los deudores, las garantías diferentes a las reales que podrá incorporar la cartera de crédito de las Mutuales de Ahorro y Préstamo corresponderán a las que se encuentran establecidas en la propuesta del Reglamento sobre Cálculo de Estimaciones Crediticias, Acuerdo SUGEF 1-21.”

**II.-** Rige a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial La Gaceta.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°11:

Instruir a la Administración, para que revise y rinda criterio a esta Junta Directiva, sobre la viabilidad legal de lo indicado en el acuerdo N° 7 de la sesión 19-2021 –referido a los lineamientos para la maduración de proyectos de vivienda en terrenos del INVU–, a la luz de lo dispuesto en el artículo 73 Bis de la Ley 7052, según el cual, a las entidades autorizadas les está prohibido “realizar directamente proyectos o construcciones individuales de vivienda”.

Mientras este Órgano Colegiado conoce dicho dictamen y resuelve lo que corresponda, se suspende la validez y la eficacia del referido acuerdo N° 7 de la sesión 19-2021.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°12:

Instruir a la Dirección FOSUVI, para que tome las acciones pertinentes, sobre lo indicado en el oficio del 15 de marzo de 2021, mediante el cual, el señor Alonso Mora Cruz solicita la intervención del BANHVI, ante el aparente incumplimiento del contrato de construcción suscrito con una beneficiaria del bono.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°13:

Instruir a la Dirección FOSUVI, para que valore y remita la respuesta correspondiente, sobre lo indicado en el oficio del 15 de marzo, mediante el cual, la señora Natalia Salazar Sánchez solicita colaboración para construir su casa con recursos del bono de vivienda, en un lote que su papá adquirió con un crédito.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°14:

Instruir a la Dirección FOSUVI, para que valore y remita la respuesta correspondiente, sobre lo indicado en el oficio del 15 de marzo de 2021, mediante el cual, la señora Judith Jeannina Chaves Loaiza solicita ayuda para postularse a un bono del artículo 59, ante la falta de presupuesto que le han comunicado en la entidad autorizada.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°15:

Instruir a la Dirección FOSUVI, para que valore y remita la respuesta correspondiente, sobre lo indicado en el oficio del 16 de marzo de 2021, mediante el cual, la señora Krissy Rivera Arroyo solicita colaboración para construir su vivienda con recursos del bono, en un lote frente a una calle que en el plano se registra como servidumbre de paso.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°16:

Instruir a la Dirección FOSUVI, para que valore y remita la respuesta correspondiente, sobre lo indicado en el escrito del 16 de marzo de 2021, mediante el cual, la señora Verónica Calvo Madrigal solicita ayuda con respecto a la cantidad de recursos que le están exigiendo para completar el trámite de su bono.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°17:

Comunicarle a la señora Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, la disposición del BANHVI para participar en el análisis de opciones viables, sobre lo indicado en el oficio FPLN-MJCCH-049-2021 del 17 de marzo de 2021, mediante el cual, la Diputada María José Corrales Chacón, solicita la colaboración del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, del Ministerio de Desarrollo Humano e Inclusión Social, del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, y del BANHVI, para que, de forma coordinada, se gestione una solución integral a las familias que habitan en el asentamiento informal La Loma de la Abundancia, en Ciudad Quesada del cantón de San Carlos.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°18:

Instruir a la Administración, para que de inmediato remita la información correspondiente, sobre lo indicado en el escrito del 18 de marzo de 2021, mediante el cual, el Ingeniero Diego León Carazo, Gerente General de la Constructora León Aguilar, solicita documentos de la Administración y de la empresa KPMG, sobre la situación de gobernanza del Banco y la aplicación de los principios de Gobierno Corporativo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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