BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 26-2021**

**DEL 08 DE ABRIL 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: Dania Chavarría Núñez, Vicepresidenta; Guillermo Alvarado Herrera, Jorge Carranza González, Marian Pérez Gutiérrez, Kenneth Pérez Venegas y Eloísa Ulibarri Pernús. La Directora Irene Campos Gómez, Presidenta, se incorpora a la sesión a partir del minuto 13:05.

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. Nueva versión de la propuesta de nuevas Políticas Institucionales sobre Administración de bienes.
2. Seguimiento de la situación de la asignación de recursos al FOSUVI en la "*Ley de presupuesto ordinario y extraordinario de la República para el ejercicio económico 2021*".
3. Criterio sobre informes de la consultoría sobre el estado de la situación de gobernanza del BANHVI y valoración de la aplicación práctica de los principios de Gobierno Corporativo.
4. Informe anual 2020 del Comité de Cumplimiento.
5. Informe sobre solicitud de no objeción para la adjudicación del financiamiento en la modalidad de bono colectivo proyecto Parque Los Chiles.

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

**1° Nueva versión de la propuesta de nuevas Políticas Institucionales sobre Administración de bienes**

Minuto 01:56 De conformidad con lo resuelto en la sesión 25-2021 del pasado 05 de abril, se procede a conocer el oficio GG-ME-0464-2021 del 07 de abril de 2021, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, una propuesta de nuevas políticas institucionales, asociadas a la administración de bienes adjudicados, elaboradas conjuntamente por la Dirección Administrativa y la Dirección FONAVI, y contenidas en el documento adjunto al oficio DFNV-ME-167-2021/DAD-ME-233-2021 de esas dependencias. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer los alcances de dicha nueva propuesta y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorporan a la sesión las licenciadas Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI, y Margoth Campos Barrantes, Directora Administrativa.

Luego de una declaración de la licenciada Masís Calderón, sobre el criterio positivo de la Asesoría Legal respecto a la propuesta que ahora se conoce, la licenciada Campos Barrantes expone los ajustes realizados a la propuesta presentada en la sesión del pasado 5 de abril, particularmente con respecto a las políticas PO-INS-ABA-002 “Administración y custodia de bienes” y PO-INS-ABA-003 “Venta y disposición de los bienes”.

Minuto 09:05 Los señores Directores proceden a analizar la información suministrada, coincidiendo en la conveniencia de realizar los siguientes cambios:

|  |
| --- |
| a) Modificar el punto 2.2.2 “Casos de excepción de la política”, de la política PO-INS-ABA-002, para que se lea de la siguiente forma: “En caso de que las condiciones de seguridad de la zona en la que se encuentra la vivienda impidan la visita para la firma del contrato de comodato, se coordinará la firma en un lugar seguro y cercano al lugar de residencia de la familia.” |

b) Modificar el punto 3.3.2 “Desarrollo a través de la contratación de Unidades Ejecutoras Externas siempre y cuando el marco de legalidad así lo permita”, de la política PO-INS-ABA-003, para que se les como sigue: “Se buscará por este medio aprovechar el conocimiento que puedan tener a nivel nacional y/o internacional, Unidades Ejecutoras especializadas o con amplia experiencia en gerencia de proyectos.”

Minuto 17:15 De conformidad con el análisis efectuado en torno a la información suministrada, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración con los cambios antes indicados y según se consigna en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retiran de la sesión las licenciadas Campos Barrantes y Hernández Brenes.

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

**2° Seguimiento de la situación de la asignación de recursos al FOSUVI en la "*Ley de presupuesto ordinario y extraordinario de la República para el ejercicio económico 2021*"**

Minuto 18:36 Los señores Directores proceden a analizar la situación actual de la asignación de recursos destinados al FOSUVI en la "*Ley de presupuesto ordinario y extraordinario de la República para el ejercicio económico 2021*".

Inicialmente, la Directora Presidenta hace una recopilación de los hechos que se han dado a partir de la improbación, por parte de la Contraloría General de la República, de los recursos que por un monto de ¢28.000 millones estaban incorporados al Presupuesto Extraordinario N° 1-2021 del BANHVI, y al respecto destaca que en razón de que el Ministro de Hacienda ha resuelto que para determinar con claridad el destino de los recursos, debe presentarse un presupuesto extraordinario a la Asamblea Legislativa, le ha solicitado hoy formalmente al señor Ministro, en su condición de Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, que se presente ese presupuesto extraordinario con la mayor brevedad. Agrega que tiene pendiente otra conversación con el señor Ministro, para solicitarle, además, que dicho presupuesto extraordinario se tramite con el único punto de los recursos del FOSUVI, con el fin de evitar mayores retrasos en su aprobación.

El señor Gerente General se refiere a las gestiones que realizó para procurar la aclaración del destino de los recursos mediante un Decreto Ejecutivo, así como a las consecuencias que tendrá en la gestión del FOSUVI, el hecho de que ahora se haga la aclaración por medio de un Presupuesto Extraordinario, debido al retraso que este nuevo procedimiento conlleva.

Minuto 29:00 Los señores Directores proceden a analizar la información suministrada, y al respecto el Director Alvarado Herrera deja constancia de que está en desacuerdo con la interpretación que le da el señor Ministro de Hacienda a este asunto, y propone que se le solicite acatar lo dispuesto por la Contraloría General de la República, con base en las siguientes consideraciones:

a) El señor Ministro de Hacienda no puede pretender desconocer que la Asamblea Legislativa, mediante Ley de la República, aprobó otorgarle al BANHVI una partida presupuestaria por la suma de ¢28.000 millones para la construcción de vivienda social; lo que existe es que la partida presupuestaria tiene un error material, el cual fue subsanado por los propios legisladores a la hora de aprobar el Presupuesto Ordinario 2021.

b) Esa partida presupuestaria es hoy de acatamiento obligatorio por parte del Ministerio de Hacienda, y ese Ministerio no tiene competencia para interpretar la ley, pues para eso debe acudirse al “espíritu del legislador”. Y en este sentido, está expresamente documentado en actas del Plenario Legislativo, que con el propósito de enmendar ese error material, los Diputados Oscar Cascaste y José María Villalta, durante el Primer Debate del proyecto de ley de Presupuesto Ordinario 2021, dejaron clara constancia de que la partida por ¢28.000 millones estaba destinada a ser utilizada en subsidios de vivienda a través del FOSUVI, tal como consta en el acta de la sesión del Plenario Legislativo celebrada el 24 de noviembre de 2020, de la cual se desprende, en lo conducente, lo siguiente:

- Diputado Oscar Cascante Cascante: “…Mi intervención es breve. La idea es dejar claro el espíritu del legislador en esta mega moción. / Se hace una transferencia de veintiocho mil millones al Ministerio de Vivienda, pero yo quiero que quede claro y que quede muy puntual en el acta, que estos recursos son para subsidios de vivienda al Fosuvi del Banco Hipotecario de la Vivienda…Esa es mi intervención puntual… para dejar claro el espíritu del legislador en el momento de presentación, votación y aprobación de esta moción…”

- Diputado José María Villalta Flórez Estrada: “…yo aquí quiero hacerlo constar también. Se entiende que esos veintiocho mil millones, su destino es el Fondo de Subsidios para la Vivienda, el Fosuvi a cargo del Banhvi, para vivienda de interés social, para no debilitar los programas sociales y la inversión pública en el momento que sería el peor momento posible para hacerlo. / En este caso, ese error sí es un error subsanable, que podemos hacerlo vía interpretación, como se está haciendo.”

c) Para reafirmar lo anterior, durante el Segundo Debate del referido proyecto de ley, el 26 de noviembre de 2020, tanto el Diputado Rodolfo Peña como el Diputado Carlos Luis Avendaño, dejaron constancia del “espíritu del legislador” y reiteraron que esa partida estaba destinada a ser utilizada por el FOSUVI para viviendas de interés social, de la siguiente forma:

- Diputado Rodolfo Peña Flores: “…Asimismo, nos arrollamos las mangas para recortar en otras áreas donde sí se podían recortar gastos superfluos; rubros que se podían posponer sin afectar el funcionamiento de las instituciones. Gracias a eso, le asignamos ¢28.000 millones al BANHVI para otorgar bonos de vivienda.”

- Diputado Carlos Luis Avendaño Calvo: “…Restauración Nacional siempre abogó para que, en el marco de estos recortes, no se afectara la inversión social y los programas destinados a ayudar a las personas más necesitadas. Por eso, celebramos que se pudieran proteger más de ¢28.000 millones del Banco Hipotecario de la Vivienda, que serán destinados a financiar soluciones habitacionales para miles de familias en condiciones de pobreza”.

d) Lo anterior evidencia que el Presupuesto Ordinario 2021 es Ley de la República, que lo único que tenía era un error material que fue debidamente subsanado por varios señores Diputados, tanto en el Primer Debate como en el Segundo Debate, al quedar consignadas en actas las manifestaciones sobre el destino particular de esos recursos y que tal y como lo señaló el Diputado Villalta, es claro que se trataba de un error subsanable y que en efecto quedó corregido.

e) Con fundamento en la aprobación de esta partida presupuestaria y considerando –como es debido– el “espíritu del legislador” sobre su destino final, esta Junta Directiva aprobó un Presupuesto Extraordinario para incorporar esos recursos al FOSUVI, y la Administración lo sometió a la autorización de la Contraloría General de la República, dejando evidencia de la forma en la que se había subsanado el error material que contenía el Presupuesto Ordinario de la República, en cuanto al destino final de esos recursos.

f) No obstante lo anterior, la Contraloría General de la República, en la resolución que recibió este Banco el pasado 24 de marzo, señala la improbación de esos recursos debido a la ausencia de la coletilla que indica la finalidad para la cual se otorgan, y por consiguiente hace ver la necesidad, bajo los principios de especificidad y legalidad, de proceder a una corrección vía Decreto Ejecutivo, consignando para ello que el Director General de Presupuesto Nacional del Ministerio de Hacienda, le indicó a ese Ente Contralor, con el oficio N° DGPN-0211-2021, del 23 de marzo de 2021, que se encuentra en trámite la publicación del decreto ejecutivo donde se incluirá la coletilla mediante la que se asigna la finalidad de los recursos.

Por todo lo anterior, mociona para que esta Junta Directiva le haga ver al señor Ministro de Hacienda que no se comparte que este tema deba resolverse mediante un Presupuesto Extraordinario de la República, y que por el contrario, debe actuar conforme lo dispuesto por la Contraloría General de la República (mediante un Decreto Ejecutivo), dado que su actual posición –según lo ha expuesto– no solo irrespeta la voluntad del Legislador y el respeto a lo actuado por el marco institucional, sino también va en contra de lo resuelto por la Contraloría como ente fiscalizador de los recursos públicos, y además contradice lo señalado por la misma Dirección General de Presupuesto Nacional del Ministerio de Hacienda, en su condición de órgano técnico especializado en la elaboración de los presupuestos nacionales de la República.

Minuto 89:05 Con base en el análisis realizado en torno al tema, la mayoría de los señores Directores se manifiesta a favor de actuar de la forma propuesta por el Director Alvarado Herrera, excepto la Directora Presidenta y el Director Carranza González, quienes justifican, la primera, que tiene muy clara la problemática y ha hecho gestiones para que ésta se resuelva de forma urgente, pero debido a que varias de esas gestiones podrían interpretarse como contradictorias al acuerdo planteado, lo estará votando en contra. Por su parte, el Director Carranza González señala que vota en contra de la moción, debido a lo antes indicado por la Directora Presidenta.

En consecuencia, con el voto negativo de la Directora Presidenta y el Director Carranza González, la Junta Directiva resuelve girar instrucciones a la Gerencia General, para que le exponga al señor Ministro de Hacienda, todos los temas institucionales que se han dado en torno a la partida de ¢28.000 millones, contenida en la Ley N° 9926 para subsidios de vivienda a través del FOSUVI, y le solicite que, de conformidad con lo dispuesto por la Contraloría General de la República en el oficio DFOE-EC-0338 y en los términos señalados por la Dirección General de Presupuesto Nacional de ese Ministerio, en el oficio DGPN-0211-2021, proceda con el trámite y publicación del Decreto Ejecutivo, para incorporar la coletilla con el destino final de esos recursos. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta.

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

**3° Criterio sobre informes de la consultoría sobre el estado de la situación de gobernanza del BANHVI y valoración de la aplicación práctica de los principios de Gobierno Corporativo**

Minuto 101:30 De conformidad con lo resuelto en la sesión 25-2021 del pasado 25 de abril, se procede a conocer una nueva versión de los entregables N° 3 “Estado de la situación de gobernanza del BANHVI” y N° 4 “Valoración de la aplicación práctica de los principios de Gobierno Corporativo”, presentados por la firma KPMG como parte de la consultoría en materia de Gobierno Corporativo. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido de dichos entregables y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorporan a la sesión las funcionarias Magaly Longan Moya, jefe de la Unidad de Planificación Institucional, y Merlyn Jiménez Pérez, oficial de Cumplimiento Normativo, quien expone los ajustes realizados a los entregables, de conformidad con lo discutido en la sesión del pasado 25 de abril, particularmente en lo referido al tema de la composición de la Junta Directiva y a que por disposición de Ley, el Banco no tiene la obligación de contar con Directores independientes.

Minuto 111:45 De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva resuelve aprobar los referidos Entregables, según se consigna en el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retiran de la sesión las funcionarias Jiménez Pérez y Longan Moya.

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

**4°** **Informe anual 2020 del Comité de Cumplimiento**

Minuto 135:04 Se procede a conocer el oficio CC-IN02-003-2021, del 25 de marzo de 2021, mediante el cual, el Comité de Cumplimiento remite el informe anual sobre la prevención de la legitimación de capitales, correspondiente al período comprendido entre marzo de 2020 y febrero de 2021. 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 Rita Solano Granados, Oficial de Cumplimiento.

La Directora Pérez Gutiérrez, en su condición de presidenta del Comité de Cumplimiento, procede a exponer el contenido de dicho informe, destacando, en resumen, el desempeño de la Oficialía de Cumplimiento, la atención de debilidades identificadas por auditorías en el cumplimiento de la Ley 8204 y su normativa relacionada, y los informes de la Oficialía de Cumplimiento sobre el cumplimiento de políticas y procedimientos del Manual de Cumplimiento, y al respecto la licenciada Solano Granados atiende varias consultas de la Directora Presidenta.

Minuto 150:56 La Junta Directiva da por conocido el referido informe del Comité de Cumplimiento y se retira de la sesión la licenciada Solano Granados.

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

**5° Informe sobre solicitud de no objeción para la adjudicación del financiamiento en la modalidad de bono colectivo proyecto Parque Los Chiles**

Minuto 151:08 Se conoce el oficio GG-ME-0465-2021, del 07 de abril de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0511-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coocique R.L., para declarar la no objeción del financiamiento para la construcción de obras en el proyecto denominado Parque Los Chiles, ubicado en el distrito y cantón de Los Chiles, provincia de Alajuela, bajo la modalidad de Bono Colectivo indicado en la Ley Nº 8627. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorporan a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, y la arquitecta Mariella Salas Rodríguez, jefa del Departamento Técnico.

La licenciada Camacho Murillo presenta el contenido del citado informe, detallando los antecedentes y las características de este asentamiento, así como los aspectos más relevantes de la solicitud de Coocique R.L. y los resultados del proceso de licitación realizado por esa entidad autorizada; y sobre lo cual destaca que las obras tienen un costo total aproximado de ¢590,4 millones y la empresa desarrolladora –de conformidad con los resultados del proceso realizado por la entidad– sería la empresa América Ingeniería y Arquitectura S.A. la cual está debidamente inscrita en el CFIA y cumplió con todos los requisitos del cartel de licitación, quedando como adjudicataria del concurso.

Seguidamente, detalla los costos de las obras a ejecutar en el asentamiento, concluyendo que con base en la documentación presentada por la entidad autorizada y los estudios realizados por el Departamento Técnico del FOSUVI, se recomienda declarar la no objeción a la adjudicación de las obras y autorizar el monto requerido en administración, bajo las condiciones que se indican en el referido informe técnico, planteada por Coocique R.L., en su condición de entidad autorizada.

Minuto 174:58 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 y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta.

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

Minuto 177:00 Siendo las veinte horas, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 26-2021**

**DEL 08 DE ABRIL DE 2021**

## ACUERDO N°1:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio GG-ME-0464-2021 del 07 de abril de 2021, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el memorando DFNV-ME-167-2021/DAD-ME-233-2021 de la Dirección FONAVI y la Dirección Administrativa, que contiene una propuesta de nuevas políticas institucionales asociadas a la administración y disposición de bienes adjudicados del BANHVI, así como un proyecto de reforma a las “Normas y procedimientos para la gestión de las carteras fideicometidas recibidas en dación de pago – Instrucciones generales para los fiduciarios”, aprobadas mediante el acuerdo número 1 de la sesión 24-2005 del 14 de abril de 2005.

**Segundo:** Que la propuesta de la Administración forma parte de la implementación de la estrategia para la venta y disposición de bienes realizables y el mejoramiento de los respectivos mecanismos de control, y además permite atender las disposiciones emitidas por la Contraloría General de la República, en el informe DFOE-EC-IF-00010-2020, denominado “Informe de auditoría de carácter especial sobre la administración y disposición de bienes realizables en el Banco Hipotecario para la Vivienda”.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, en el tanto la propuesta está dirigida a la correcta y oportuna ejecución de los trámites asociados a la administración y a la disposición de los bienes adjudicados del BANHVI. No obstante, como producto de la discusión del tema, se estima oportuno realizar los siguientes ajustes y aclaraciones al texto de dos apartados, según el siguiente detalle:

|  |
| --- |
| a) Modificar el punto 2.2.2 “*Casos de excepción de la política*”, de la política PO-INS-ABA-002, para que se lea de la siguiente forma: “En caso de que las condiciones de seguridad de la zona en la que se encuentra la vivienda impidan la visita para la firma del contrato de comodato, se coordinará la firma en un lugar seguro y cercano al lugar de residencia de la familia.” |

b) Modificar el punto 3.3.2 “*Desarrollo a través de la contratación de Unidades Ejecutoras Externas siempre y cuando el marco de legalidad así lo permita*”, de la política PO-INS-ABA-003, para que se les como sigue: “Se buscará por este medio aprovechar el conocimiento que puedan tener a nivel nacional y/o internacional, Unidades Ejecutoras especializadas o con amplia experiencia en gerencia de proyectos.”

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar las Políticas Institucionales PO-INST-ABA-001 “Ingreso y registro de bienes”, PO-INST-ABA-002 “Administración y custodia de bienes”, y PO-INST-ABA-003 “Venta y disposición de los inmuebles”, asociadas a la administración y disposición de bienes adjudicados del BANHVI, de conformidad con los documentos que se adjuntan al oficio DFNV-ME-167-2021/DAD-ME-233-2021 de la Dirección FONAVI y la Dirección Administrativa, y ajustando el texto de los apartados 2.2.2 y 3.3.2 en los términos que se indican en el Considerando Tercero del presente acuerdo.

**2)** Modificar las *“Normas y procedimientos para la gestión de las carteras fideicometidas recibidas en dación de pago – Instrucciones generales para los fiduciarios”*, aprobadas con el acuerdo N° 1 de la sesión 24-2005, del 14 de abril de 2005, de la misma forma que se señala en el documento adjunto al oficio DFNV-ME-167-2021/DAD-ME-233-2021, de la Dirección FONAVI y la Dirección Administrativa, el cual forma parte integral del expediente del acta.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

**CONSIDERANDO:**

**Primero:** Que por medio del oficio DFOE-EC-0338, del 24 de marzo de 2021, la Contraloría General de la República comunica a este Banco, la improbación de la suma de ₡28.000,0 millones contenida en el Presupuesto Extraordinario N° 1-2021, señalando que la *Ley de Presupuesto Ordinario y Extraordinario de la República para el ejercicio económico 2021*, N° 9926, “adolece de la coletilla que indica el destino o la finalidad para la cual se otorgan dichos recursos en el presupuesto del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos”.

**Segundo:** Que en efecto dicha Ley omitió la coletilla que señala el destino específico de esos fondos, pero ese error material fue debidamente subsanado por varios señores Diputados, al dejar consignadas en actas, tanto en el Primer Debate como en el Segundo Debate, sus manifestaciones en cuanto a que la partida por ¢28.000 millones estaba destinada a ser utilizada en subsidios de vivienda a través del FOSUVI, quedando así consignado expresamente el “espíritu del legislador”.

**Tercero:** Que no obstante lo anterior, invocando principios de especificidad y de legalidad, la Contraloría General de la República (en el indicado oficio DFOE-EC-0338), dispuso que el destino de dichos recursos debe estipularse de forma explícita y que, para ello, debía únicamente publicarse un Decreto Ejecutivo que reiterara su destino final. Y en este sentido, el Ente Contralor hace ver a este Banco, que la Dirección General de Presupuesto Nacional del Ministerio de Hacienda, mediante oficio DGPN-0211-2021, del 23 de marzo de 2021, ha indicado que “se encuentra en trámite la publicación del decreto ejecutivo donde se incluirá la coletilla mediante la que se asigna la finalidad de los recursos antes citados.”

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva ha sido informada del señalamiento realizado por el Ministerio de Hacienda, en cuanto a que dicha Transferencia de Capital debe volver a conocimiento de la Asamblea Legislativa, en un próximo presupuesto extraordinario. Este criterio no es compartido por este Banco, fundamentalmente por los siguientes motivos:

a) Los recursos por la suma de ¢28.000 millones para el BANHVI, se encuentran debidamente aprobados mediante Ley de la República, y aunque se pueda advertir que la partida presupuestaria tiene un error material, es potestad exclusiva de la Asamblea Legislativa la interpretación auténtica de la norma y para ello debe acudirse a la intención originaria del legislador (“espíritu del legislador”). Este aspecto está expresamente documentado en actas del Plenario Legislativo, dado que, con el propósito de enmendar ese error material, los señores Diputados señalaron claramente y en reiteradas ocasiones, que dicha partida estaba destinada a ser utilizada en subsidios de vivienda a través del FOSUVI.

b) Para la incorporación de esos recursos al presupuesto del BANHVI, la Contraloría General de la República únicamente ha requerido la publicación de un Decreto Ejecutivo que permita confirmar el destino de los recursos.

c) Conforme lo resuelto por el Ente Contralor, la misma Dirección General de Presupuesto Nacional del Ministerio de Hacienda, en su condición de órgano rector y técnico especializado en la elaboración de los presupuestos de la República, ha afirmado que se encuentra en trámite la publicación del Decreto Ejecutivo donde se incluirá la coletilla mediante la que se asigna la finalidad de los recursos.

**POR TANTO,** con base en las anteriores consideraciones y con el propósito de cumplir el marco institucional, respetar el mandato del Legislador y propiciar que la aplicación de los recursos públicos se realice según los principios de economía, eficiencia y eficacia, se acuerda:

Instruir a la Gerencia General, para que le exponga al señor Ministro de Hacienda, todos los temas institucionales que se han dado en torno a la partida de ¢28.000 millones, contenida en la Ley N° 9926 para subsidios de vivienda a través del FOSUVI, y le solicite que, de conformidad con lo dispuesto por la Contraloría General de la República en el oficio DFOE-EC-0338 y en los términos señalados por la Dirección General de Presupuesto Nacional de ese Ministerio, en el oficio DGPN-0211-2021, proceda con el trámite y publicación del Decreto Ejecutivo, para incorporar la coletilla con el destino final de esos recursos.

## Acuerdo por Mayoría y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

Avalar los entregables N° 3 “Estado de la situación de gobernanza del BANHVI” y N° 4 “Valoración de la aplicación práctica de los principios de Gobierno Corporativo”, de conformidad con los documentos que se adjuntan al expediente de la presente sesión, elaborados según el plan de trabajo que ha venido ejecutando la firma externa KPMG, correspondiente a la contratación de “*Servicios profesionales para una consultoría en servicios de Gobierno Corporativo del BANHVI*”.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 4 de la sesión 71-2017, del 02 de octubre de 2017, la Junta Directiva de este Banco aprobó el perfil del proyecto y el registro de parámetros para el desarrollo de obras de infraestructura del proyecto Parque Los Chiles, ubicado en el distrito y cantón de Los Chiles, provincia de Alajuela, bajo la modalidad de Bono Colectivo indicado en la Ley Nº 8627, actuando Coocique R.L. como entidad autorizada.

**Segundo:** Que una vez aplicados los respectivos procedimientos y de conformidad con las normas establecidas para este tipo de proyectos, Coocique R.L. ha presentado solicitud formal para financiar la construcción de las obras del referido proyecto de Bono Colectivo, bajo la modalidad de adjudicación a una empresa constructora, que en este caso recayó en la empresa

**Tercero:** Que por medio de los oficios DF-DT-IN-0123-2021, DF-DT-IN-0195-2021, DF-DT-ME-0128-2021, DF-DT-ME-0167-2021, DF-DT-0196-2021 y DF-OF-0511-2021 –los cuales son avalados por la Gerencia General con la nota GG-ME-0465-2021 del 07 de abril de 2021–, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Coocique R.L., y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por el Departamento Técnico, recomienda declarar la no objeción a la adjudicación de las obras y autorizar el monto requerido en administración, bajo las condiciones que se indican en el referido informe técnico.

**Cuarto:** Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0511-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1.** Otorgar en administración a Coocique R.L., el monto total de **₡590.421.362,10** (quinientos noventa millones cuatrocientos veinte un mil trescientos sesenta y dos colones con 10/100), con el objetivo de sufragar los costos de la construcción del proyecto Bono Colectivo “Parque Los Chiles”,ubicado en el distrito y cantón de Los Chiles, provincia de Alajuela, según el siguiente detalle:

a) Costos directos incluidos en la oferta adjudicada, por un monto de ₡377.832.637,37.

b) Monto de IVA en materiales por ₡35.445.749,60.

c) Costos indirectos incluidos en la oferta adjudicada, por un monto de ₡125.508.862,34.

d) Costos indirectos por ejecutar por la entidad autorizada, por un monto de ₡12.103.999,15.

e) Reservas por inflación: ₡ 16.821.599,72.

f) Gastos de administración de la entidad autorizada, por un monto de hasta 4% del valor del proyecto, lo cual representa un monto de ₡ 22.708.513,93.

**2.** El saldo pendiente por financiar del proyecto Parque Los Chiles, por el monto de ₡43.075.791,77 (cuarenta y tres millones setenta y cinco mil setecientos noventa y un colones con 77/100), se tomará de los saldos disponibles del 2020.

**3.** Según lo estipulado en la oferta presentada, el plazo para el desarrollo de las obras es de 135 días naturales (4,5 meses), contados a partir de la orden de inicio emitida por la entidad autorizada.

**4.** El contrato de administración de recursos se tramitará bajo las siguientes condiciones adicionales:

**4.1.** **Entidad Autorizada:** Coocique R.L.

**4.2.** **Constructor:** América Ingeniería y Arquitectura S.A, inscrita con personería jurídica 3-101-249226,cuyo representante legal es el señor Rodolfo Salas Pereira en calidad de representante legal sin límite de suma, bajo el modelo contrato de obra determinada para el diseño y construcción de todas las obras y a firmar entre la Entidad Autorizada y el Constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y que contenga todas las especificaciones técnicas y jurídicas a las que se obliga para la ejecución del proyecto, como lo establece el Concurso Público: “*Coocique-BC-001-2020 para la contratación de una persona jurídica (empresa constructora) o persona física para la ejecución de obras de mejoramiento de la infraestructura urbanística del proyecto Parque Los Chiles, Los Chiles, Alajuela”*. Incluyendo las garantías necesarias para el cumplimiento de las obligaciones que asuma y a firmar entre la Entidad Autorizada y Constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**4.3.** **Alcance de los contratos:** Según los lineamientos y modelos ya establecidos y aprobados por esta Junta Directiva. El giro de recursos quedará sujeto a la verificación de que los contratos se ajusten a cabalidad con lo solicitado por la Junta Directiva de este Banco en el acuerdo N°1 de la sesión 47-2008, de fecha 30 de junio de 2008.

**4.4.** **Garantías fiduciarias a otorgar por la entidad autorizada:** Según lo dispuesto en el acuerdo N°13 de la sesión 32-2012, de fecha 22 de mayo de 2012, la entidad autorizada deberá aportar una garantía fiduciaria del 7% sobre el monto del financiamiento de las obras de infraestructura, y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en el cual Coocique R.L., como deudor, reconocerá y pagará intereses moratorios iguales a la Tasa Básica Pasiva del Banco Central de Costa Rica, más un treinta por ciento de la misma), o cualquier otra contemplada en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, sobre el total de recursos aplicados al proyecto. El plazo de la garantía no será inferior al plazo del contrato más seis meses adicionales. El BANHVI también podrá hacer exigible el cobro de cualquier suma que se le adeudare, mediante la emisión de la certificación con carácter de título ejecutivo prevista en el artículo 38 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**4.5. Garantías del desarrollador:** El desarrollador deberá rendir garantías según lo establecido en el concurso público “*Coocique-BC-001-2020 para la contratación de una persona jurídica (empresa constructora) o persona física para la ejecución de obras de mejoramiento de la infraestructura urbanística del proyecto Parque Los Chiles, Los Chiles, Alajuela*.”

**4.6** **Plazo:** El plazo es de 7,5 meses, según el siguiente detalle: i) 4,5 meses para el desarrollo de las obras, contados a partir de la orden de inicio emitida por la entidad autorizada; y ii) 3 meses para la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto.

**5.** En caso de requerirse la realización de obras extras o modificaciones de las obras proyectadas inicialmente, se deberá cumplir con el acuerdo N°9 de la sesión 71-2011 emitido por la Junta Directiva del BANHVI y la circular DF-CI-1085-2011 de fecha 05 de julio de 2011, emitida por la Dirección FOSUVI. Por lo que cada uno los aspectos indicados anteriormente, deberán ser verificados y sustentados en el informe de cierre de liquidación del proyecto, que para tal efecto debe preparar Coocique R.L. en su calidad de entidad autorizada.

**6.** El giro de los montos previstos por posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra, se realizará mensualmente o al final del proceso constructivo, con previa solicitud por parte de la entidad autorizada y según los cálculos revisados por parte de la Dirección FOSUVI, con los índices reales publicados por el INEC hasta agotar el monto previsto.

**7.** El rubro de kilometraje de inspección de obras de la entidad autorizada y los gastos administrativos son liquidables, para lo cual la entidad autorizada deberá presentar un informe de liquidación, con la justificación del número de visitas realizas por el inspector de obras, así como el monto correspondiente a los gastos administrativos que se deben actualizar, según el costo total del proyecto.

**8.** Según lo establecido por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 12 de la sesión 04-2012 del 23 de enero del 2012, con respecto a las disposiciones de la Contraloría General de la República (CGR) en el informe N°DFOE-SOC-IF-10-2011, la Dirección FOSUVI deberá realizar la inspección de la calidad del proyecto.

**9.** Para el desarrollo de este proyecto se deberán cumplir todas las disposiciones reglamentarias y regulaciones dictadas por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**10.** Deberán atenderse todas las recomendaciones expuestas por el Departamento Técnico en el informe **DF-DT-IN-0123-2021** del 12 de febrero de 2021. En detalle:

a) El BANHVI y la entidad autorizada deben velar porque, de previo al giro de los recursos a la empresa adjudicada, se cuente con el permiso de construcción para las obras, emitido por la Municipalidad de Los Chiles.

b) La Municipalidad de Los Chiles, como responsable del proyecto en la fase de diseño, debe velar porque los planos constructivos estén lo suficientemente claros y contengan todas las recomendaciones de los estudios básicos y preliminares realizados, y que sean un reflejo fiel de lo encontrado en sitio. Esto, para evitar que se generen costos por obras extras durante la ejecución del proyecto o por un mal manejo de la información contenida en los planos constructivos, siendo que el Departamento Técnico no tiene a cargo la verificación de las obras en diseños para proyectos que se financien con recursos del Bono Colectivo.

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

d) Los rubros liquidables se cancelarán contra el visto bueno de la entidad autorizada, previo cumplimiento de los requerimientos técnicos vigentes (p.e. kilometraje de la inspección según la cantidad de visitas, pruebas de laboratorio, servicio de vigilancia, topografía de campo según la cantidad de visitas).

e) La entidad autorizada deberá vigilar que no se soliciten ampliaciones de plazo injustificadas, y de ser necesario deberá aplicar las cláusulas de multas que correspondan. Además, las ampliaciones deben ser remitidas para revisión y aprobación del BANHVI.

f) La Municipalidad de Los Chiles deberá velar por el mantenimiento y operación futura de las obras en el proyecto, de acuerdo con el Plan de Gestión y Sostenibilidad del proyecto.

g) El saldo pendiente por financiar del proyecto Parque Los Chiles, por el monto de ₡43.075.791,77 (cuarenta y tres millones setenta y cinco mil setecientos noventa y un colones con 77/100), se tomará de los saldos disponibles del 2020.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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