BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 31-2021**

**DEL 26 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: Irene Campos Gómez, Presidenta; Dania Chavarría Núñez, Vicepresidenta; Guillermo Alvarado Herrera, Marian Pérez Gutiérrez, Kenneth Pérez Venegas y Eloísa Ulibarri Pernús. El Director Jorge Carranza González, se incorpora a la sesión a partir del minuto 13:06.

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

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

#### Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1. Lectura y aprobación de las actas N° 28-2021 del 15/04/2021, N° 29-2021 del 19/04/2021 y N° 30-2021 del 22/04/2021.
2. Seguimiento a la situación de asignación de recursos al FOSUVI, en la “Ley de presupuesto ordinario y extraordinario de la República para el ejercicio económico 2021”.
3. Solicitud de aprobación de doce bonos extraordinarios individuales.
4. Solicitud de aprobación de un bono extraordinario, por situación de emergencia.
5. Solicitud para sustituir cinco beneficiarios del proyecto de vivienda Kilómetro 20.
6. Solicitud para sustituir dos beneficiarios del proyecto de vivienda El Portillo.
7. Solicitud para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Limón 2000.
8. Solicitud para modificar el acuerdo de aprobación del financiamiento para el proyecto Malinche.
9. Recomendación para eliminar la metodología para evaluar el perfil de riesgo de los deudores del BANHVI, y el indicador de riesgo asociado.
10. Consulta sobre el estado de avance de la elaboración del nuevo Plan Estratégico Institucional.
11. Comentarios sobre el desarrollo del proyecto OPTIMUS.
12. Solicitudes con respecto al diagnóstico institucional, la normativa sobre sanciones a las entidades y las recomendaciones de la Auditoría Externa del FOSUVI.
13. Informe sobre el proceso de contratación de la asesoría jurídica externa para la Junta Directiva.
14. Copia de oficio enviado por la Gerencia General al Ministro de Hacienda, solicitando una pronta respuesta a la solicitud del trámite para disponer de los ¢28.000 millones aprobados en la Ley 9926.
15. Oficio de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, solicitando reconsiderar la decisión de no tramitar el proyecto Banabat de Matina.
16. Oficio de la diputada Carmen Chan Mora, solicitando información sobre el proyecto Vistas del Golfo, en Chomes de Puntarenas.
17. Tema confidencial con el señor Auditor Interno.

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

**1° Lectura y aprobación de las actas N° 28-2021 del 15/04/2021, N° 29-2021 del 19/04/2021 y N° 30-2021 del 22/04/2021**

Minuto 01:08 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 28-2021, celebrada el 15 de abril de 2021.

Minuto 05:46 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 06:11 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 29-2021, celebrada el 19 de abril de 2021.

Minuto 16:23 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 17:00 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 30-2021, celebrada el 22 de abril de 2021.

Minuto 18:15 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

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

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

Minuto 18:32 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*".

La Directora Presidenta comenta lo discutido en la reunión celebrada hoy y a la cual asistió, junto con representantes del sector privado (ACENVI, FinaVivienda, CCC, entre otros), la Primera Dama, el Ministro de Comunicación y el Viceministro de Diálogo Ciudadano, destacando que se las partes expusieron y discutieron criterios de legalidad sobre la forma de aclarar el tema del destino final de los recursos. Agrega que el sector discutirá este tema mañana con el señor Ministro de Hacienda, día en que también será presentado el Presupuesto Extraordinario a la Asamblea Legislativa.

Minuto 24:33 El señor Gerente General informa sobre los temas abordaron en la reunión sostenida hoy con el señor Ministro de Hacienda, particularmente sobre la necesidad de mejorar la comunicación entre ambas instituciones, los fines del FOSUVI y la forma en que el Sistema genera valor al país, los principales resultados de la gestión del FOSUVI en los últimos cuatro años, la capacidad de ejecución del Sistema y los efectos que –dada esta capacidad– que generan los recortes presupuestarios que se han realizado, la composición del presupuesto 2021 y el proceso de ejecución anual, la posición del BANHVI y del Ministerio de Hacienda sobre el destino de los ¢28.000 millones.

Minuto 41:17 Se procede a analizar el contenido del comunicado que emitirá mañana el Banco, con respecto a la suspensión temporal de la recepción de solicitudes de bono, según lo dispuesto en el acuerdo N° 6 de la sesión 28-2021. Tomo nota el señor Gerente General, de las observaciones y requerimientos que se formulan sobre el contenido del documento, así como con respecto a la estrategia de comunicación que será implementada.

Minuto 86:19 El Director Alvarado Herrera se refiere a la información brindada por el señor Gerente General, sobre los resultados de la reunión con el señor Ministro de Hacienda, haciendo énfasis en los siguientes aspectos:

a) Manifiesta el asombro que le ha causado conocer que el señor Ministro no tuviera claro, por un lado, que el BANHVI mantiene 3.357 solicitudes de bono pendientes de aprobación por un monto de ¢43.640 millones; por otro lado, que ya esta institución contribuyó con las finanzas del Estado con la reducción de ¢34.500 millones, lo que ha representado un rebajo del 12% en el año 2020 y un 18% en el año 2021, porcentajes muy superior a los que han tenido las demás instituciones del Estado; y finalmente, que los recursos del FODESAF se reciben por doceavos. Y ante esta falta de claridad sobre estos temas, entiende la razón por la que el Ministerio de Hacienda no ha atendido la grave situación financiera del BANHVI, que le han manifestado este Banco, el sector privado y los Diputados.

b) Manifiesta la pena que le causa el hecho de que a pesar de habérsele aclarado lo anterior, por parte del señor Gerente General, el Ministro de Hacienda haya decidido tramitar un Presupuesto Extraordinario en la Asamblea Legislativa, que sin duda es el camino más largo, y el que va a retrasar aún más la solución habitacional de miles de familias que tramitaron su bono de vivienda, así como la estabilidad de muchas empresas. Lamenta también que ni siquiera haya tenido la decencia de estudiar los números planteados por la Gerencia General.

Minuto 91:50 La Junta Directiva da por conocida y suficientemente discutida la información suministrada.

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

**3° Solicitud de aprobación de doce bonos extraordinarios individuales**

Minuto 92:03 Se conoce el oficio GG-ME-0524-2021 del 23 de abril de 2021, por medio del cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0594-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá y Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para financiar doce 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 97:41 No habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve autorizar los referidos bonos de vivienda, según lo recomienda la Administración y en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

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

**4°** **Solicitud de aprobación de un bono extraordinario, por situación de emergencia**

Minuto 98:10 Se conoce el oficio GG-ME-0525-2021 del 23 de abril de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0595-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar, mediante el Convenio de Traspaso de Recursos de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, y al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, una operación de Bono individual por situación de emergencia. Dichos documentos se anexan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, presentando el detalle de la referida solicitud de financiamiento y destacando que la operación ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI, se ha revisado el cumplimiento de los requisitos por parte de la familia postulada y de igual forma se ha verificado la razonabilidad de la información técnica y los costos propuestos, determinándose que el caso cumple a cabalidad con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema y por lo tanto se recomienda aprobar el subsidio bajo las condiciones señaladas por esa Dirección.

Minuto 98:45 No habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve autorizar el referido bono de vivienda, según lo recomienda la Administración y en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta.

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

**5° Solicitud para sustituir cinco beneficiarios del proyecto de vivienda Kilómetro 20**

Minuto 100:12 Se conoce el oficio GG-ME-0527-2021 del 23 de abril de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0598-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopealianza R.L., para sustituir cinco núcleos familiares del proyecto habitacional Kilómetro 20, ubicado en el distrito y cantón de Golfito, provincia de Puntarenas, y aprobado mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 31-2018 del 07 de mayo de 2018. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

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

Minuto 106:25 Conocida la propuesta de la Dirección FOSUVI y de conformidad con el análisis realizado en torno al tema, los señores Directores concuerdan en la pertinencia de actuar según lo recomienda la Administración, pero únicamente en cuatro de los cinco casos propuestos, debido a que se estima conveniente requerir una revisión al caso de la familia que encabeza el señor Gerardo Gamboa Anchía (cuyo ingreso mensual actual es superior a los ¢600 mil y “no está entre el rango de pobreza”), con el propósito de determinar la posibilidad de que la familia se mantenga como beneficiaria del proyecto, mediante la postulación a una operación de bono y crédito. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta.

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

**6° Solicitud para sustituir dos beneficiarios del proyecto de vivienda El Portillo**

Minuto 107:23 Se conoce el oficio GG-ME-0523-2021 del 23 de abril de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0596-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para sustituir dos núcleos familiares del proyecto habitacional El Portillo, ubicado en el distrito Turrúcares del cantón y provincia de Alajuela, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 1 de la sesión 70-2017 del 28 de setiembre de 2017. Dichos documentos se adjuntan 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 108:57 Conocida y suficientemente discutida la propuesta de la Dirección FOSUVI, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, según se consigna en el **Acuerdo N° 4** que se anexan a esta minuta.

Minuto 109:38 Retomando una inquietud planteada por la Directora Ulibarri Pernús, durante la discusión del tema anterior, se resuelve girar instrucciones a la Dirección FOSUVI, para que verifique la existencia de una política dirigida a las entidades autorizadas, para dar trámite a operaciones de bono y crédito, cuando una familia que cuenta con un bono aprobado en un proyecto de vivienda, llega a tener un ingreso que supera el estrato 1,5 al momento de la formalización del bono. Lo anterior, según se consigna en el Acuerdo **N° 4A** que se anexa a esta minuta.

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

**7° Solicitud para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Limón 2000**

Minuto 128:38 Se retira de la sesión el señor Gerente General, quien se excusa de participar en la discusión y resolución de este asunto; y se procede a conocer el oficio SGF-ME-0104-2021 del 23 de abril de 2021, mediante el cual, la Subgerencia Financiera avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0597-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto del Sistema de Recolección y Tratamiento de Aguas Residuales del proyecto Limón 2000, ubicado en el cantón y provincia de Limón. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido de dicho informe, presentando los aspectos más relevantes de la solicitud de la MUCAP, y destacando que se propone autorizar una prórroga de 63 días hábiles para la ejecución de las obras, 18 meses para la operación y mantenimiento de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) y tres meses para la entrega del cierre técnico y financiero del citado proyecto. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Minuto 134:31 Conocida y suficientemente discutida la propuesta de la Dirección FOSUVI, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, según se consigna en el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta.

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

**8° Solicitud para modificar el acuerdo de aprobación del financiamiento para el proyecto Malinche**

Minuto 135:25 Se reincorpora a la sesión el señor Gerente General y se procede a conocer el oficio GG-ME-0526-2021 del 23 de abril de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0592-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene una propuesta para modificar el acuerdo N° 2 de la sesión 27-2021, del 12 de abril de 2021, referido a la aprobación de once bonos extraordinarios en el proyecto Malinche VI. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, destacando que se propone modificar el citado acuerdo en lo que corresponde al caso del señor Raúl Jesús Angulo García, dado que por una incidencia al momento que la entidad autorizada remitió los expedientes del proyecto Malinche VI, se adjuntó erróneamente el caso de esta familia, la que en realidad forma parte del proyecto Malinche V, ocasionando que se le asignara un lote que no le correspondía. Por consiguiente, solicita eliminar de dicho acuerdo el caso del señor Angulo Garcia, con el fin de que se apruebe su bono en el proyecto Malinche V.

Minuto 137:48 La Directora Pérez Gutiérrez hace ver que existe una diferencia en el monto del bono para la propiedad que se menciona en el informe técnico.

Minuto 139:30 Debido a lo anterior y a solicitud de la licenciada Camacho Murillo, se resuelve posponer la resolución del tema, quedando a la espera de que la Dirección FOSUVI revise este asunto particular y presente luego la recomendación que sea pertinente. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

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

**9° Recomendación para** **eliminar la metodología para evaluar el perfil de riesgo de los deudores del BANHVI, y el indicador de riesgo asociado**

Minuto 139:51 Se conoce el oficio CR-ME-010-2021, del 06 de abril de 2021, mediante el cual, el Comité de Riesgos propone a esta Junta Directiva autorizar la eliminación de la metodología para evaluar el perfil de riesgo de los deudores del BANHVI, y el indicador de riesgo asociado. Dicho documento se adjunta al expediente del acta.

Para exponer el contenido del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Vilma Loría Ruiz, jefa de la Unidad de Riesgos, quien destaca que la propuesta se justifica, fundamentalmente, por las siguientes razones: a) los aspectos considerados y evaluados en dicho documento metodológico también son revisados y monitoreados a través de otros instrumentos disponibles y en ejecución como parte del proceso ordinario de seguimiento de los deudores del BANHVI y el análisis de solicitudes de crédito; b) la necesidad de la información generada de la aplicación de esa metodología para uso por parte de otras áreas administrativas, podría ser sustituida por la que continuaría siendo generada con la aplicación de los instrumentos de gestión de crédito y de riesgo de crédito vigentes; y c) la eliminación de esta metodología evitaría duplicidades en la ejecución de tareas entre la Dirección FONAVI y la Unidad de Riesgos.

Minuto 146:45 Conocida la propuesta del Comité de Riesgos y no habiendo objeciones al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Loría Ruiz.

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

**10° Consulta sobre el estado de avance de la elaboración del nuevo Plan Estratégico Institucional**

Minuto 148:00 Tanto el señor Gerente General como el Subgerente Financiero atienden una consulta de la Directora Pérez Gutiérrez, sobre el estado de avance de la formulación del nuevo Plan Estratégico Institucional, señalando, en resumen, que se ha concluido la etapa de lineamientos estratégicos, por lo que la próxima semana se estará iniciando la etapa de desarrollo, de tal forma que el nuevo plan estratégico se encuentre finalizado durante este primer semestre.

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

**11° Comentarios sobre el desarrollo de los proyectos OPTIMUS, Expediente Electrónico y**

Minuto 151:10 Se conoce y valora una información que brinda el Director Pérez Venegas, en su condición de miembro del Comité de Tecnología de Información, con respecto a los avances que se han dado en el desarrollo del proyecto OPTIMUS, así como en la ejecución oportuna de las actividades programadas.

,

Comenta además la situación del proyecto de Expediente Electrónico y las medidas paliativas que se están promoviendo ante los atrasos que se han dado en su desarrollo, con el fin de avanzar en el logro de sus objetivos.

Minuto 157:48 Finalmente, y con base en la información que comenta sobre la conversación que sostuvo con representantes de una empresa constructora de viviendas de interés social, los señores Directores concuerdan (minuto 166:53) en la pertinencia de girar instrucciones a la Administración, para que valore y determine las condiciones que deben cumplir las empresas que, a la luz de las reformas reglamentarias indicadas en el acuerdo N° 3 de la sesión 13-2021, del 15 de febrero de 2021, participen en el proceso de cumplimiento de los trámites para la obtención del bono de familiar de vivienda. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta.

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

**12° Solicitudes con respecto al diagnóstico institucional, la normativa sobre sanciones a las entidades y las recomendaciones de la Auditoría Externa del FOSUVI**

Minuto 167:36 El señor Gerente General atiende una consulta de la Directora Ulibarri Pernús, sobre el proceso de contratación de los servicios profesionales para efectuar el diagnostico institucional, señalando que la Unidad de Planificación Institucional le remitió la nueva propuesta de términos de referencia, y estará retomando este tema para continuar con el trámite que corresponda, informando la próxima semana a esta Junta Directiva sobre el particular.

Por otra parte, el señor Gerente General toma nota de una solicitud de la Directora Ulibarri Pernús, para presentar a este Órgano Colegiado, según lo discutido recientemente en el Comité de Auditoría, la normativa vigente que permite sancionar a las entidades autorizadas ante incumplimientos de sus funciones dentro del Sistema.

Finalmente, toma nota el señor Gerente General de un requerimiento de la Directora Ulibarri Pernús, para que se presente a esta Junta Directiva, según lo conocido por el Comité de Auditoría, información sobre el estado de las recomendaciones emitidas por las auditorías externas e interna a la Dirección FOSUVI, con corte al mes de febrero de 2021.

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

**13° Informe sobre el proceso de contratación de la asesoría jurídica externa para la Junta Directiva**

Minuto 177:30 El señor Gerente General informa que ya se procesó en el SICOP, la contratación del asesor jurídico para la Junta Directiva y el próximo miércoles se estará procediendo a la respectiva firma del contrato.

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

**14° Copia de oficio enviado por la Gerencia General al Ministro de Hacienda, solicitando una pronta respuesta a la solicitud del trámite para disponer de los ¢28.000 millones aprobados en la Ley 9926**

Minuto 178:32 Se conoce copia del oficio GG-OF-0512-2021 del 19 de abril de 2021, mediante el cual, la Gerencia General, solicita al señor Elian Villegas Valverde, Ministro de Hacienda del Ministerio de Hacienda, una pronta respuesta a la solicitud del trámite para disponer de los ¢28.000 millones aprobados en la Ley 9926.

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

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

**15° Oficio de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, solicitando reconsiderar la decisión de no tramitar el proyecto Banabat de Matina**

Minuto 178:47 Se conoce el oficio FVR-GG-080-2021, del 21 de abril de 2021, mediante el cual, el señor Juan José Umaña Vargas, Gerente General de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, solicita reconsiderar la decisión de la Gerencia General de este Banco, en cuanto a no tramitar el proyecto Banabat de Matina, a pesar de haber cumplido con todos los requisitos.

Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta.

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

**16° Oficio de la diputada Carmen Chan Mora, solicitando información sobre el proyecto Vistas del Golfo, en Chomes de Puntarenas**

Minuto 179:16 Se conoce el oficio OFI-DCCh-890-2021, del 21 de abril de 2021, mediante el cual, la Diputada Carmen Chan Mora solicita información relacionada con el proyecto de vivienda Vistas del Golfo, en Chomes de Puntarenas.

Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta minuta.

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

**17° Tema confidencial con el señor Auditor Interno**

Minuto 179:19 A partir de este momento, al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y a solicitud del señor Auditor Interno, la Junta Directiva sesiona únicamente con sus miembros y el señor Auditor Interno, con el propósito de conocer un tema considerado confidencial. Por consiguiente, se retiran de la sesión los funcionarios Hidalgo Cortés, Alpízar Mora, Masís Calderón y López Pacheco, suspendiéndose por consiguiente la grabación de la sesión.

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

Siendo las veinte horas con treinta minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 31-2021**

**DEL 26 DE ABRIL DE 2021**

## ACUERDO N°1:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0524-2021 del 23 de abril de 2021, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0594-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá y Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para financiar doce 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-0594-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de dieciséis 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-0594-2021 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 (¢)** |
| Zulay Elena Castro Platero | 5-0277-0955 | 7-77632 | Guácimo | CLCV | 5.500.000,00 | 10.650.000,00 | 199.745,15 | 535.533,80 | 16.485.788,65 |
| Edwin Gerardo Quesada Villalobos | 6-0220-0524 | 2-395191 | Naranjo | CLCV | 9.000.000,00 | 10.550.283,49 | 284.751,11 | 569.502,22 | 19.835.034,60 |
| Olida Zulay Ledezma Jiménez | 2-0213-0141 | 2-245073 | Sarchí | CLCV | 10.000.000,00 | 9.900.000,69 | 225.135,00 | 450.270,00 | 20.125.135,69 |
| Humberto de la Trinidad Rivera Picado | 1-0602-0201 | 1-709751 | Dota | CLCV | 8.090.000,00 | 8.972.267,74 | 171.389,86 | 571.299,53 | 17.462.177,41 |
| Alice Teresa Rodríguez Núñez | 6-0103-1131 | 2-571294 | Poás | CLCV | 11.500.000,00 | 8.209.598,57 | 134.931,00 | 449.770,00 | 20.024.437,57 |
| Iveth de los Ángeles Rivas Villagra | 155822-  481317 | 7-101345 | Pococí | CVE | No aplica | 16.000.000,00 | 219.617,50 | 466.269,94 | 16.246.652,44 |
| Isabel Socorro Amador Zúñiga | 1-0395--1077 | 1-695391 | Pérez Zeledón | CLCV | 5.000.000,00 | 10.650.000,00 | 137.184,39 | 457.281,30 | 15.970.096,91 |
| **Entidad Autorizada: Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Héctor Marín Rivera | 3-0144-0995 | 3-234470 | Jiménez | CLCV | 7.000.000,00 | 10.800.000,00 | 121.196,25 | 403.987,50 | 18.082.791,25 |
| María Elena González Ugalde | 2-0356-0272 | 2-554231 | Grecia | CLCV | 6.000.000,00 | 13.343.392,51 | 409.125,00 | 433.191,25 | 19.367.458,77 |
| **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 (¢)** |
| Eliseo José Moreno Peralta | 155808-  584434 | 2-492816 | Grecia | CVE | No aplica | 25.000.000,00 | 16.242,13 | 162.421,33 | 25.146.179,20 |
| **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 (¢)** |
| Oldrín Gerardo Elizondo Salvatierra | 2-0691-0380 | 2-544870 | San Ramón | CLCV | 7.000.000,00 | 10.241.478,58 | 52.633,72 | 526.337,16 | 17.715.182,02 |
| Blanca Iris del Socorro Miranda Jiménez | 7-0051-1484 | 7-152281 | Guácimo | CLCV | 5.650.000,00 | 10.650.000,00 | 148.195,94 | 493.986,48 | 16.645.790,54 |
| (\*) 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°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0525-2021 del 23 de abril de 2021, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0595-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar, mediante el Convenio de Traspaso de Recursos de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias (CNE), y al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), una operación individual de Bono Familiar de Vivienda, por situación de emergencia y para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Lady Lidieth Agüero Agüero, damnificada de la tormenta Nate.

**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-0595-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y del “*Convenio de traspaso de recursos de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias y el Banco Hipotecario de la Vivienda”*, la emisión de una operación individual de Bono Familiar de Vivienda y la posterior liberación de recursos por parte de la Junta Directiva de la CNE, de conformidad con el procedimiento establecido, por situación de emergencia, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-0595-2021 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 (¢)** | **Comisión de Bono Familiar de Vivienda (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Lady Lidieth Agüero Agüero | 1-1119-0171 | 6-195129 | Buenos Aires | CLCV | 6.000.000,00 | 7.849.341,30 | 896.659,42 | 474.291,67 | 15.220.292,39 |
| (\*) CLCV: Compra de lote y construcción de vivienda | | | | | | | | | |

**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, deberán pagarse por parte de la familia beneficiaria.

**4)** De conformidad con lo establecido en la cláusula Tercera del *"Convenio de traspaso de recursos de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias al Banco Hipotecario de la Vivienda",* se solicita a la Junta Directiva de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, la liberación de los recursos correspondientes.

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

**6)** Deberá solicitarse a la Municipalidad de Buenos Aires, tomar las acciones que correspondan para que en el lote que ha sido declarado inhabitable, no permita la construcción de viviendas.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 31-2018 del 07 de mayo de 2018, la Junta Directiva de este Banco otorgó a Coopealianza R.L. –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para la compra de 65 lotes con servicios y la construcción de igual número de viviendas en el proyecto habitacional Kilómetro 20, ubicado en el distrito y cantón de Golfito, provincia de Puntarenas.

**Segundo:** Que Coopealianza R.L. ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir cinco núcleos familiares del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del incumplimiento de requisitos por parte de los beneficiarios originales.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0598-2021 del 23 de abril de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0527-2021, 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 estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, pero únicamente en cuatro de los cinco casos propuestos, debido a que se estima conveniente requerir una revisión al caso de la familia que encabeza el señor Gerardo Gamboa Anchía (cuyo ingreso mensual actual es superior a los ¢600 mil y “no está entre el rango de pobreza”), con el propósito de determinar la posibilidad de que la familia se mantenga como beneficiaria del proyecto, mediante la postulación a una operación de bono y crédito.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar la exclusión de los siguientes cuatro beneficiarios del proyecto habitacional Kilómetro 20:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| Yoselin Andrea Rivera Vega | 7-0216-0143 | Josefa de la Trinidad Anchía Noboa | 5-0081-0779 |
| María de los Ángeles Vega Piedra | 1-0587-0963 | Felipa Martínez Gallo | 6-0100-0226 |

**2)** Autorizar la inclusión de los siguientes cuatro beneficiarios del proyecto Kilómetro 20:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| Sonia Morera Mena | 6-0275-0945 | Ulises Naranjo Morales | 1-0325-0025 |
| Vivian Magaly Alfaro Arauz | 6-0364-0269 | Didier Geovanny Campos Marín | 1-0564-0116 |

**3)** Se instruye a la Administración, para que indague la posibilidad de otorgarle a la familia que encabeza el señor Gerardo Gamboa Anchía, una solución habitacional en este mismo proyecto de vivienda, mediante la postulación a una operación de bono y crédito.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 70-2017, del 28 de setiembre de 2017, la Junta Directiva de este Banco otorgó a 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– el financiamiento para el desarrollo del proyecto Conjunto Habitacional El Portillo, ubicado en el distrito Turrúcares del cantón y provincia de Alajuela.

**Segundo:** Que por medio del oficio C-064-SCB-2021, Grupo Mutual 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 por parte de los beneficiarios originales.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0596-2021 del 23 de abril de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General, con la nota GG-ME-0523-2021, 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-0596-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| Patricia Acuña Vargas | 1-1172-0453 | Jorge Luis Angulo Hernández | 1-0795-0370 |

**2)** Autorizar la inclusión de los siguientes dos beneficiarios del proyecto El Portillo:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| Juan Antonio Soto Mendoza | 2-0675-0465 | Jesús Rafael Araya Calvo | 2-0438-0780 |

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4A:

Instruir a la Dirección FOSUVI, para que verifique la existencia de una política dirigida a las entidades autorizadas, para dar trámite a operaciones de bono y crédito, en los casos en que una familia cuenta con un bono aprobado en un proyecto de vivienda, y llega a tener un ingreso que supera el estrato 1,5 al momento de la formalización del bono.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio SGF-ME-0104-2021 del 23 de abril de 2021, la Subgerencia Financiera avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0597-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para ampliar el plazo constructivo y del contrato de administración de recursos del proyecto para la ejecución del Sistema de Recolección y Tratamiento de Aguas Residuales del proyecto Limón 2000, ubicado en el cantón y provincia de Limón.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la solicitud de la entidad autorizada, en cuanto a prorrogar 63 días hábiles para la ejecución de las obras, 18 meses para la operación y mantenimiento de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) y tres meses para la entrega del cierre técnico y financiero del citado proyecto, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-0597-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar a Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para el proyecto de Bono Colectivo Limón 2000, una ampliación al plazo al contrato de construcción y administración de recursos, contado a partir de la firma de la adenda al contrato del proyecto y según el siguiente detalle:

* **Sesenta y tres (63)** días hábiles para la ejecución de las obras.
* **Dieciocho (18)** meses para la operación y mantenimiento de la PTAR.
* **Tres (3) meses** para la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto.

**2)** Deberá elaborarse un nuevo cronograma que contemple el anterior ajuste de plazos.

**3)** Se deberá realizar una adenda al contrato de administración de recursos, independiente al principal, con los plazos indicados en el presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

De conformidad con lo propuesto por el Comité de Riesgos en el oficio CR-ME-010-2021, del 06 de abril de 2021, y según lo establecido en el artículo 8, numerales 8.4 y 8.5, del Acuerdo SUGEF 16-16 *Reglamento de Gobierno Corporativo*, y el artículo 2°, literal c, del *Reglamento General para la Administración de Riesgos*, integrado al Código de Gobierno Corporativo del BANHVI, se acuerda:

a) Eliminar la Metodología para la evaluación del perfil de riesgo de los deudores del BANHVI (MD-RIE-002).

b) Eliminar de la Declaración del Apetito de Riesgo, el indicador *KRI5 Clasificación de los deudores según el nivel de perfil de riesgo.*

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

Instruir a la Administración, para que valore y determine las condiciones que deben cumplir las empresas que, a la luz de las reformas reglamentarias indicadas en el acuerdo N° 3 de la sesión 13-2021, del 15 de febrero de 2021, participan en el proceso de cumplimiento de los trámites para la obtención del bono de familiar de vivienda.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

Instruir a la Gerencia General, para que presente su criterio a esta Junta Directiva, sobre lo indicado en el oficio FVR-GG-080-2021, del 21 de abril de 2021, mediante el cual, el señor Juan José Umaña Vargas, Gerente General de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, solicita reconsiderar la decisión de la Gerencia General de este Banco, en cuanto a no tramitar el proyecto Banabat de Matina, a pesar de haber cumplido con todos los requisitos.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°9:

Instruir a la Administración, para que remita la información solicitada en el oficio OFI-DCCh-890-2021 del 21 de abril de 2021, mediante el cual, la Diputada Carmen Chan Mora requiere una serie de datos sobre el proyecto Vistas del Golfo, en Chomes de Puntarenas.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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