BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 45-2021**

**DEL 17 DE JUNIO 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; 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. Audiencia al señor Erick Solano Coto, Presidente Ejecutivo del INVU, para exponer los criterios de fondo señalados en el Recurso de Reconsideración/Reposición, contra lo dispuesto en el acuerdo N° 3 de la sesión 39-2021, relacionado con el trámite del proyecto Duarco-Cocorí.
2. Seguimiento a 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. Recomendación de renovación de nombramiento del miembro externo del Comité de Auditoría.
4. Consulta de criterio sobre el texto sustitutivo del proyecto de Ley “Modificación de los artículos 66, 68 y 69 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”.
5. Revisión de lista de temas estratégicos a conocer por la Junta Directiva.

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

**1° Audiencia al señor Erick Solano Coto, Presidente Ejecutivo del INVU, para exponer los criterios de fondo señalados en el Recurso de Reconsideración/Reposición, contra lo dispuesto en el acuerdo N° 3 de la sesión 39-2021, relacionado con el trámite del proyecto Duarco-Cocorí**

Minuto 02:04 De conformidad con lo dispuesto en el acuerdo N° 3 de la sesión 43-2021, del pasado 10 de junio, se procede a dar audiencia al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), para exponer los criterios de fondo señalados en el Recurso de Reconsideración/Reposición, contra lo dispuesto en el acuerdo N° 3 de la sesión 39-2021, relacionado con el trámite del proyecto Duarco-Cocorí.

Para estos efectos se incorporan a la sesión el señor Erick Solano Coto, Presidente Ejecutivo del INVU, y la Licda. Ericka Calderón Jiménez, abogada de dicha institución.

Inicialmente, el Lic. Solano Coto se refiere a que la disposición del BANHVI contraviene la jerarquía de las normas del ordenamiento jurídico administrativo, detallando para ello la naturaleza jurídica del INVU y sus competencias.

Además, hace ver que la decisión del BANHVI también es inoportuna e inconveniente, debido a que, en su condición de entidad autorizada, desde agosto de 2020 el INVU postuló ante el BANHVI el proyecto habitacional Duarco-Cocorí, y a hoy ese proyecto cuenta con planos constructivos aprobados, encontrándose en etapa de maduración mientras se realiza el estudio sobre la viabilidad técnica y financiera de la obra. Sin embargo, casi un año después, esta Junta Directiva dispone que debe tramitarse con otra entidad del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”, a la luz de una desafortunada e insuficiente interpretación del artículo 73 bis de la Ley 7052.

Comenta entonces, que en este momento se visualizan dos escenarios: que se declare con lugar el recurso presentado por el INVU, ante lo cual esa institución continuaría trabajando el proyecto en procura de resolver el problema habitacional de las familias y que paralelamente se realice la consulta a la Procuraduría General de la República; o que se declare sin lugar el recurso de reconsideración, ante lo que el INVU solicitará al BANHVI una aclaración sobre el modelo de actuación, suspendiendo los trabajos en torno al proyecto Duarco-Cocorí hasta que sea aclarada la situación y la decisión de la Junta Directiva del INVU sobre la forma de enfrentar la situación de este proyecto de vivienda.

Minuto 20:20 Los señores Directores proceden a exponer su criterio sobre el tema, e inicialmente la Directora Ulibarri Pernús se refiere a que el único interés que motiva la decisión emitida por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 3 de la sesión 39-2021, es que con respecto a este proyecto se actúe en estricta consonancia con las normas legales aplicables. Y en este sentido, opina que mientras se aclaran las dudas de legalidad sobre lo dispuesto en el artículo 73 bis de la Ley 7052, acerca de las normas reglamentarias y disposiciones complementarias a la ley, el proyecto Duarco-Cocorí se gestione con otra entidad autorizada, actuando el INVU como desarrollador y propietario del terreno, ante lo cual naturalmente recibiría la totalidad del pago de la inversión realizada en el proyecto.

Minuto 26:24 Por su parte, el Director Alvarado Herrera aclara inicialmente el deseo de apoyar todos los esfuerzos que ha venido desarrollando el INVU, y luego expone los aspectos de legalidad que han guiado la discusión de esta Junta Directiva en torno al proyecto Duarco – Cocorí, destacando las razones por las que se ha considerado conveniente acudir a la Procuraduría General de la República, y aclarar las dudas legales que se tienen en este tema. Particularmente, se refiere a los criterios emitidos años atrás por la Asesoría Legal del BANHVI (oficio AL-OF-088-2016), en cuanto a las diferencias que deben considerarse cuando el INVU actúa como institución autónoma y cuando actúa como entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

En este sentido, hace ver que el acuerdo N° 1 de la sesión 77-2013, del 30 de octubre de 2013, podría estar opuesto a lo normado en el artículo 73 Bis de la Ley 7052, así como con el artículo 114 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y el artículo 10 del Reglamento sobre la Organización y Funcionamiento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Lo anterior, por cuanto el mismo criterio emitido por la Asesoría Legal en el oficio AL-OF-048-2021, señala que “…aunque pueda apreciar que los Reglamentos citados han legislado más allá de lo dispuesto en la norma reserva de ley, no es a este departamento a quien le corresponde referirse respecto a la legalidad o constitucionalidad de lo normado, ni puede por ello recomendar su no aplicación...”

Complementando este aspecto, hace referencia a lo dictaminado por la Contraloría General de la República, en el oficio N° 15879 (DFOE-EC-0862) del 14 de diciembre de 2017, con respecto al uso de los recursos provenientes de la Ley N° 8683, *Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda*, y en el que concluye, en resumen, que el reglamento a dicha Ley (Decreto Ejecutivo N° DE-335515-H), otorgó al BANHVI la posibilidad de destinar un porcentaje de los recursos provenientes de ese impuesto al financiamiento del Bono Colectivo, regulado en la Directriz 027-MS-MIVAH. Sin embargo, el ente contralor concluye que aunque esa Directriz está dirigida a beneficiar a la misma población objetivo que la Ley N° 8683, no corresponde a la construcción de viviendas como lo pretende la ley y, por ello, al utilizar parte de los recursos recaudados por medio de esa Ley a programas de Bono Colectivo, el BANHVI ha modificado lo originalmente establecido por la norma. Y consiguientemente, la Contraloría General de la República ordena que se corrija la utilización que se la ha dado a los recursos provenientes de la Ley N° 8683, de manera que dichos recursos se destinen al cumplimento de los objetivos señalados por el legislador.

Agrega que se ha actuado en el pasado bajo reglamentos que la misma Asesoría Legal reconoce que han legislado más allá de lo dispuesto en la norma reserva de ley, es claro a este Banco le corresponde la revisión de esos reglamentos. Sin embargo, dado que en el citado dictamen contenido en el oficio AL-OF-048-2021, la Asesoría Legal también indica que mientras esas normas estén vigentes, y no se haya demostrado la ilegalidad, inconstitucionalidad o improcedencia de la aplicación esos reglamentos, no puede la Administración excepcionar su aplicación, entonces se ha visto la necesidad de acudir a la Procuraduría General de la República, para que se pronuncie sobre la legalidad de esos reglamentos a la luz de lo dispuesto en el artículo 73 Bis de la Ley 7052 e, incluso, si debe considerarse la normativa que rige al INVU, para diferenciar y regular su actuación como entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

En consecuencia, y ante las dudas razonables que se han expuesto sobre el tema, se estima pertinente que el Recurso planteado por el INVU se resuelva cuando se cuente con el criterio formal de la Procuraduría General de la República, pues en este momento no se tienen suficientes elementos de juicio para resolver en contrario a lo dispuesto en el acuerdo recurrido.

Minuto 72:10 Se retiran el señor Solano Coto y la Licda. Calderón Jiménez, se analiza el referido Recurso de Reconsideración/Reposición, y la mayoría de los señores Directores concuerda en que el reclamo debe ser rechazado y se debe confirmar en todos sus extremos el acto recurrido, debido a que, en resumen, tal y como consta en el referido acuerdo, esta Junta Directiva ha visto la necesidad ineludible de resolver esas dudas acudiendo a la Procuraduría General de la República, de forma tal que, como órgano competente en la materia, se pronuncie y resuelva las interrogantes que aún persisten en torno al tema. Y mientras no cuente esta Junta Directiva con dicho dictamen de la Procuraduría General de la República, carece de los suficientes elementos de juicio para resolver lo solicitado por el INVU y, por consiguiente, no es factible acoger, en este momento, el Recurso de Reconsideración/Reposición presentado por esa Institución, contra lo dispuesto en el citado acuerdo N° 3 de la sesión 39-2021.

Minuto 112:45 Se apartan de este razonamiento la Directora Presidenta y los Directores Pérez Venegas y Carranza González, quienes se manifiestan a favor de acoger el Recurso presentado por el INVU, argumentando que desde su punto de vista la prohibición establecida en el artículo 73 Bis no se refiere a la propiedad de un terreno sino a la realización de un proyecto de vivienda en forma directa, lo que no se da en este caso del proyecto Duarco – Cocorí, por lo que sumado a lo indicado por la Asesoría Legal en su dictamen, no encuentran razón para que dicho proyecto deba ser tramitado por otra entidad autorizada.

En consecuencia, con el voto negativo de la Directora Presidenta y los Directores Pérez Venegas y Carranza González, por las razones antes apuntadas, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta. Adicionalmente, de forma unánime y según consta en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta, se resuelve girar instrucciones a la Administración, para que en relación con lo dispuesto en el acuerdo N° 3 de la sesión 39-2021, realice las siguientes acciones: a) diseñe, en coordinación con el INVU, un modelo viable y expedito para tramitar el financiamiento del proyecto Duarco-Cocorí: y b) incluya en la consulta a la Procuraduría General de la República, una solicitud para que ese órgano dictamine sobre la interpretación auténtica del artículo 73 Bis de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

**2° Seguimiento a 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 143:00 Los señores Directores proceden a analizar la situación actual de la asignación de recursos destinados al FOSUVI en la "*Ley de presupuesto ordinario y extraordinario de la República para el ejercicio económico 2021*".

Al respecto, la Directora Presidenta informa que, según se los comunicó hoy el señor Gerente General, se ha obtenido la aprobación de la Contraloría General de la República, al presupuesto extraordinario N° 2-2021, incorporando al FOSUVI los ¢28.000 millones aprobados por la Asamblea Legislativa.

Por otra parte, tanto la Directora Presidenta como el señor Gerente General, informan que se realizó hoy una reunión con el Ministro de Hacienda, en la cual indicó que estará girando mensualmente al BANHVI la suma de ¢3.000 millones a partir de junio y el saldo de los ¢28.000 millones, por la suma de ¢7.000 millones, se estará analizando la posibilidad de que sea girada al finalizar el año.

Minuto 148:03 Los señores Directores proceden a la analizar la información suministrada y, particularmente, se comenta la preocupación por la decisión del señor Ministro de Hacienda, no solo por los efectos perjudiciales que esto conlleva en el desarrollo de las funciones del Banco, sino también porque no se cumple lo dispuesto en la Ley 9985 y también es contrario a la autonomía presupuestaria del BANHVI.

En este sentido, se conoce y analiza una moción del Director Alvarado Herrera, para que de forma inmediata y de conformidad con el procedimiento de resolución de conflictos entre entes públicos descentralizados y la Administración Central, contemplados en los artículos 78 y 79 de la Ley General de la Administración Pública, sea el Presidente de la República, quien, -si a bien lo tuviere y así lo acepta- determine si el Ministro de Hacienda puede girar los recursos en las condiciones que ha manifestado, contraviniendo entonces la voluntad del legislador establecida en la Ley N° 9985, en cuanto a trasladar al BANHVI, para el FOSUVI, la suma de ₡28.000 millones “*de forma completa, directa e inmediata*”.

Los señores Directores se manifiestan a favor de actuar de la citada forma, pero la Directora Presidenta y el Director Carranza González, consideran que lo pertinente es que primero se reciban las explicaciones formales (por escrito) del señor Ministro de Hacienda, sobre las razones que justifican el mecanismo y el monto del giro de los recursos.

Minuto 230:57 De conformidad con el análisis realizado, se concuerda en la pertinencia de acudir al señor Presidente de la República para que resuelva el diferendo entre el BANHVI y el Ministerio de Hacienda, bajo las consideraciones y en los términos que se consignan en el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta. Adicionalmente, con el voto negativo de la Directora Presidenta y el Director Carranza González por las razones antes apuntadas, se resuelve instruir a la Administración para que este trámite ante el Presidente de la República se realice una vez vencido el plazo legal para recibir respuesta al GG-OF-0736-2021 de la Gerencia General. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta.

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

**3° Recomendación de renovación de nombramiento del miembro externo del Comité de Auditoría**

Minuto 239:00 Se conoce el oficio el oficio CABANHVI-024-2021 del 07 de junio de 2021, mediante el cual, el Comité de Auditoría solicita la autorización de esta Junta Directiva para prorrogar por un plazo de un año, el contrato de servicios profesionales suscrito con el señor Carlos Andrés Morales Pacheco, en su condición de miembro externo de dicho Comité, de conformidad con los términos establecidos en el respectivo cartel de contratación y según lo resuelto por dicho Comité en su sesión N° 07-2021 del 31 de mayo de 2021. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Minuto 02:16 (grabación B) Conocida la propuesta del Comité de Auditoría y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma recomendada y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta.

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

**4°** **Consulta de criterio sobre el texto sustitutivo del proyecto de Ley “Modificación de los artículos 66, 68 y 69 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”**

Minuto 02:56 (grabación B) Se conoce el oficio GG-ME-0775-2021 del 10 de junio de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite criterio y recomendaciones, con respecto al proyecto de ley denominado “Modificación de los artículos 66, 68 v 69 de la Ley N° 7052, Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y creación del BANHVI (Banco Hipotecario de la Vivienda) y sus reformas”, tramitado mediante el expediente legislativo No. 21.788. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido del citado informe, se incorpora a la sesión el licenciado Carlos Castro Miranda, asistente de la Gerencia General, quien presenta el criterio positivo de la Administración con respecto a la referida iniciativa de ley, así como las observaciones que se proponen señalar a la Comisión Permanente de Asuntos Sociales; razonamientos que son analizados y posteriormente avalados por parte de los señores Directores.

Minuto 13:50 (grabación B) Conocido y suficientemente discutido el informe de la Administración, la Junta Directiva resuelve girar instrucciones a la Gerencia General, para que comunique formalmente a la referida Comisión Legislativa, el criterio de este Banco con respecto al citado proyecto de ley, en los mismos términos que se indican en el oficio GG-ME-0307-2021. Además, se resuelve solicitar a la Dirección FOSUVI, que elabore los procedimientos que deberán aplicarse para el trámite de operaciones de Bono Familiar de Vivienda, en los territorios insulares. Lo anterior, de conformidad con lo indicado en los **acuerdos N° 6 y N° 7** que se anexan a esta minuta.

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

**5° Revisión de lista de temas estratégicos a conocer por la Junta Directiva**

Minuto 16:00 (grabación B) Se procede a revisar con el señor Gerente General, la matriz que contiene la lista de los temas estratégicos a conocer por parte de esta Junta Directiva. Lo anterior, según la presentación de la matriz elaborada por la Gerencia General, con base en los aportes realizados días atrás por los señores Directores, clasificando los temas por ejes de acción.

Minuto 43:40 (grabación B) De conformidad con el análisis efectuado en torno al tema, se acoge una propuesta del señor Gerente General, para elaborar una propuesta de priorización de dichos temas y presentarla a esta Junta Directiva en una próxima sesión.

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

Minuto 44:37 (grabación B) Siendo las veintiuna horas con cincuenta minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 45-2021**

**DEL 17 DE JUNIO DE 2021**

## ACUERDO N°1:

**RESULTANDO:**

**A.-)** Que mediante acuerdo N° 3 de la sesión 39-2021, del 27 de mayo de 2021 y con base en las consideraciones que se indican en dicha resolución, esta Junta Directiva resolvió lo siguiente:

“**1)** Instruir a la Gerencia General, para que le comunique al INVU la necesidad de tramitar el financiamiento del proyecto Duarco-Cocorí, con alguna otra entidad del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**2)** Solicitar el pronunciamiento de la Procuraduría General de la República, en cuanto a lo indicado por la Asesoría Legal, con respecto a la legalidad de los artículos 114 del Reglamento de Operaciones de la LSFNV y 10 del Reglamento sobre la Organización y Funcionamiento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en relación con lo establecido en el artículo 73 bis de la LSFNV.”

**B.-)** Que por medio de escrito del 04 de junio de 2021, el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), suscrito por el señor Erick Solano Coto, en su condición de Presidente Ejecutivo, presenta formal Recurso de Reconsideración/Reposición contra lo dispuesto en el citado acuerdo N° 3 de la sesión 39-2021.

**C.-)** Que se avoca esta Junta Directiva al conocimiento y resolución del referido Recurso de Reconsideración/Reposición.

**CONSIDERANDO:**

**Primero: Argumentos:** El recurrente solicita que se revoque el acuerdo impugnado, dejándolo sin efecto de manera inmediata y que, consecuentemente, se ordene continuar con la tramitación del proyecto habitacional denominado Duarco-Cocorí, teniendo como única entidad autorizada al INVU.

En lo conducente, el INVU fundamenta su Recurso en los siguientes argumentos:

**a)** Que el acuerdo recurrido se trata de una “decisión que carece de fundamentación, producto de una desafortunada interpretación que termina por transgredir, ostensiblemente, el ordenamiento jurídico, omitiendo aspectos básicos y elementales que no pueden ser, bajo ninguna premisa, ignorados”. Considera el INVU que “los efectos del Acuerdo, tanto reales como jurídicos, de manera indubitable se vislumbran altamente lesivos para el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para el sector vivienda del país, para el INVU, y aún más grave, para las familias beneficiarias del proyecto Duarco-Cocorí, relegadas a un absoluto estado de indefensión, sin ninguna causa legal, legítima y justa que así lo valide.”

**b)** Que el INVU es una Institución Autónoma que está llamada a cumplir los fines previstos en su Ley Constitutiva, con sus atribuciones, competencias y potestades. En este sentido, según lo estipulado en el artículo 4 de la citada Ley Orgánica, dentro de sus competencias se encuentran, entre otras, las siguientes: i.- orientar sus actividades con miras a obtener un mayor bienestar económico y social, procurando a la familia costarricense una mejor habitación y los elementos conexos correspondientes; ii.- proporcionar a las familias costarricenses que carezcan de alojamiento adecuado y, en las condiciones normales, de los medios necesarios para obtenerlo con sus propios recursos, la posibilidad de ocupar en propiedad o en arrendamiento, una vivienda que reúna los requisitos indispensables a efecto de facilitar el desarrollo y conservación de la salud física y mental de sus moradores; y iii.- atender, de manera preferente, el problema de la clase de más bajos recursos de la colectividad, tanto en las ciudades como en el campo.

Así mismo, según el artículo 5 de dicha Ley Constitutiva, el INVU ostenta una serie de atribuciones ineludibles, tales como: construir viviendas higiénicas, de tipo individual o colectivo, al alcance de familias de escasos recursos económicos, a base de programas de conjunto y aun individuales, que tiendan al ordenamiento de zonas de vivienda; ejecutar, dentro de sus programas de construcción de viviendas, las obras de urbanización y saneamiento urbano; y promover la coordinación de las actividades relativas a viviendas y urbanismo de todas las dependencias del Estado y sus Instituciones y Corporaciones autónomas que se ocupen de estos asuntos.

**c)** Desde la creación del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), el INVU ha fungido como Entidad Autorizada, no solo por el mandato indicado en la Ley N° 7052, sino también por el mandato originario que también le fue impuesto a ese Instituto por el legislador a través de su Ley Constitutiva. De ahí que, en atención a ambos mandatos preceptivos, el aparato gubernamental determinó que gran parte de los recursos económicos del Estado se deben destinar al BAHNVI, precisamente para el cumplimiento de los fines y atribuciones inherentes al INVU. Y es por ello que se han tramitado y aprobado por parte del Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) un sinnúmero de proyectos habitacionales en igualdad y equidad de condiciones a las del proyecto habitacional denominado Duarco-Cocorí, fungiendo el INVU como la Entidad Autorizada proponente; y al mismo tiempo, siendo propietario registral del bien inmueble y el ente público que desarrolla dichos proyectos, mediante la contratación de terceros, al amparo de los preceptos de la Ley de Contratación Administrativa y su Reglamento. Así, en estricto apego a lo que impone y exige el ordenamiento jurídico, el INVU ha logrado el desarrollo de una gran variedad de soluciones habitacionales en la totalidad del territorio nacional.

**d)** Desde agosto de 2020, el INVU, en su natural condición de Entidad Autorizada, postuló el proyecto habitacional Duarco-Cocorí para análisis y aprobación por parte del BANHVI, proyecto que cuenta con planos constructivos aprobados y se encuentra en etapa de maduración mientras se realiza el estudio sobre la viabilidad técnica y financiera de la obra. Sin embargo, casi un año después de postulado, la Junta Directiva del BANHVI emite la resolución ahora recurrida, a la luz de una desafortunada e insuficiente interpretación del artículo 73 *bis* de la Ley N° 7052.

**e)** El asunto resuelto por el Acuerdo que se cuestiona, obedece a un tema precluido, que tuvo una amplia y profusa discusión en el pasado y que fue debidamente aclarado y resuelto de manera satisfactoria, cuando en la sesión N° 77-2013, del 30 de octubre de 2013, se dispuso, en lo conducente, lo siguiente:

*“Exceptuar, en razón de su naturaleza jurídica y de sus objetivos sociales, al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, de la aplicación de las disposiciones contenidas en el acuerdo N°15 de la sesión 04-2012 del 23 de enero de 2012, en lo que respecta al trámite de operaciones de financiamiento habitacional con recursos del FOSUVI, en las cuales medie la venta de un inmueble y esta entidad autorizada sea la propietaria-vendedora del bien...”.*

Este Acuerdo no se fundamenta en sí mismo para crear una excepción a favor del INVU como Entidad Autorizada; sino que, por el contrario, parte de un análisis integral del ordenamiento jurídico, como por Derecho corresponde, tomando en consideración, entre otros aspectos, la Ley Orgánica del Instituto, y determina que dentro de ese marco normativo resulta viable, como en efecto lo es, que el INVU como Entidad Autónoma del Estado costarricense postule operaciones de financiamiento habitacional con recursos del FOSUVI, en las que medie la venta de un inmueble de su propiedad.

**f)** El citado artículo 73 *bis* establece, en lo que ahora interesa, que a las entidades autorizadas les está vedado realizar directamente proyectos o construcciones individuales de vivienda, excepto las reparaciones, mejoras u obras adicionales que se deban efectuar en inmuebles adjudicados como pago de obligaciones. Esto es, que a las entidades autorizadas no pueden realizar, de manera directa, proyectos o construcciones individuales de vivienda, no haciéndose referencia específica a la tenencia de los bienes inmuebles a desarrollar.

En el caso específico del INVU, el desarrollo de proyectos habitacionales depende de la aplicación de lo dispuesto en la Ley de Contratación Administrativa y su respectivo Reglamento, confirmando una insoslayable diferencia entre el INVU y todas las demás Entidades Autorizadas, tan solo obligadas a respetar los principios de la contratación administrativa. Por consiguiente, el INVU no construye directamente los proyectos y queda entonces excluido de la aplicación del artículo 73 *bis*.

**g)** El INVU forma parte del grupo de Entidades Autorizadas para tramitar el Bono Familiar de Vivienda; reconocimiento que está plasmado en el artículo 18 del Reglamento sobre la Organización y Funcionamiento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. El INVU no recibe un trato preferencial ni se discrimina negativamente al resto de Entidades Autorizadas si se comparan con el INVU; las diferencias son producto de lo que estatuyen de manera diáfana las normas del ordenamiento jurídico administrativo aplicable. En razón de lo anterior, es que el Instituto es titular de bienes inmuebles a lo largo de todo el territorio nacional, en aras de garantizar la satisfacción del interés público y suplir las necesidades de la población costarricense, como se lo manda el ordenamiento jurídico. Este razonamiento lo omite el Acuerdo impugnado, lo que insalvablemente conduce el Acuerdo hacia la ilegalidad, derivada de su nulidad absoluta, por cuanto el sujeto emisor carece de competencia para ello; aunado a la falta de contenido del acto, dos elementos esenciales para su validez y eficacia.

**h)** En la normativa vigente, no está contemplada dentro las responsabilidades de las entidades autorizadas, la elección de otra entidad autorizada para que funja, en su lugar, como proponente de un proyecto habitacional; máxime cuando la postulación y análisis técnico del proyecto ya han sido realizados. Y en idéntico sentido, las entidades autorizadas tampoco pueden delegar en otra entidad autorizada, como lo pretende el acuerdo impugnado, la tramitación, estudio, aprobación o rechazo de las solicitudes de financiamiento de proyectos individuales o colectivos. Esto por cuanto las Entidades Autorizadas son las que ostentan, de manera exclusiva, la tramitación y calificación del bono de vivienda.

**Segundo: Análisis:** En este momento, los argumentos y las pretensiones del INVU deben ser rechazados por las siguientes razones:

**1.-)** El artículo 73 Bis de la Ley N° 7052, establece, en lo que ahora interesa, lo siguiente:

*“Artículo 73.-Bis.* ***A las entidades autorizadas les está prohibido:***

*a)* ***Realizar directamente proyectos o construcciones individuales de vivienda****. Se exceptúan las reparaciones, mejoras u obras adicionales que se deban efectuar en inmuebles adjudicados en pago de obligaciones. …”.*  (El destacado no es del original)

**2.-)** En consonancia con esta disposición legal, el artículo 114 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (ROSFNV), aprobado mediante acuerdo N° 1 de la sesión 28-96 del 15 de abril de 1996 y publicado en La Gaceta Número 19 del 20 de mayo de 1996), indica lo siguiente:

*“Artículo 114.-* ***Prohibición de realizar directamente proyectos de vivienda****: Con la excepción que indica el artículo 67 BIS de la Ley,* ***las Entidades Autorizadas no podrán realizar, directamente proyectos o construcciones individuales de vivienda dentro del Sistema****. En casos de excepción y solo cuando fuere necesario para la mejor administración de un proyecto, el Banco podrá autorizar a la entidad para que en forma directa se encargue de ejecutar determinadas tareas, necesarias para la pronta y eficaz ejecución del proyecto”.* (El destacado no es del original)

**3.-)** En esta misma dirección, el artículo 10 del Reglamento sobre la Organización y Funcionamiento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (ROFSFNV), Decreto Ejecutivo Número 25788-MP-MIVAH, del 8 de enero de 1997, publicado en La Gaceta Número 23 del 3 de febrero de 1997, señala:

*“Artículo 10.-* ***Prohibición de realizar directamente proyectos de vivienda****: Con la excepción que indica el artículo 67 BIS de la Ley,* ***las Entidades Autorizadas no podrán realizar, directamente proyectos o construcciones individuales de vivienda dentro del Sistema****. En casos de excepción y solo cuando fuere necesario para la mejor administración de un proyecto, el Banco podrá autorizar a la entidad para que en forma directa se encargue de ejecutar determinadas tareas, necesarias para la pronta y eficaz ejecución del proyecto. Asimismo, la anterior prohibición no se aplicará en los casos en que la Entidad Autorizada reciba el proyecto como producto de la ejecución de sus garantías de crédito y de operaciones de dación en pago ante la mora del deudor”.* (El destacado no es del original)

**4.-)** De conformidad con las citadas disposiciones legales y reglamentarias, y con fundamento en la aplicación del deber de probidad, del principio de transparencia y de la sana administración de fondos públicos, esta Junta Directiva, por medio del acuerdo N°15 de la sesión 04-2012, del 23 de enero de 2012 y emitió, en lo que ahora interesa, la siguiente directriz:

*“****Primero:*** *Las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda no pueden tramitar operaciones de financiamiento habitacional con recursos del FOSUVI, en los cuales medie la venta de un inmueble y la entidad autorizada, una de las empresas de su grupo económico o alguno de sus directores, accionistas, representantes legales, funcionarios, empleados o profesionales externos, sean los propietarios-vendedores del bien. En estos casos las operaciones deberán ser tramitadas, necesariamente y sin excepción, por otra entidad autorizada, la cual debe llevar a cabo todas las acciones vinculadas con el trámite de la operación. Lo anterior se aplica tanto a operaciones individuales, como a proyectos de vivienda de cualquier tipo y en los cuales medien recursos del FOSUVI de manera parcial o total.*

***Segundo:*** *El BANHVI no dará curso a ningún expediente de financiamiento habitacional con recursos del FOSUVI, en el cual el propietario-vendedor del inmueble reúna las características antes indicadas.”*

**5.-)** No obstante lo anterior, y según lo hace ver el INVU dentro de los argumentos expuestos en el Recurso de Reconsideración/Reposición que nos ocupa, como producto del análisis efectuado a una solicitud presentada por ese Instituto, la Junta Directiva de este Banco, por medio del acuerdo N° 1 de la sesión 77-2013, del 30 de octubre de 2013 y con base en las consideraciones que se explican en dicha resolución, dispuso, en lo que ahora interesa, lo siguiente:

*“Exceptuar,* ***en razón de su naturaleza jurídica y de sus objetivos sociales****, al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, de la aplicación de las disposiciones contenidas en el acuerdo N°15 de la sesión 04-2012 del 23 de enero de 2012, en lo que respecta al trámite de operaciones de financiamiento habitacional con recursos del FOSUVI, en las cuales medie la venta de un inmueble y esta entidad autorizada sea la propietaria-vendedora del bien. (…)”* (El destacado no es del original)

**6.-)** Como puede verse, la anterior disposición expresamente se fundamenta en la naturaleza jurídica y los objetivos sociales del INVU (como Institución Autónoma), pero surgen dudas en cuanto a si esta disposición podría contradecir la prohibición establecida en el citado artículo 73 Bis de la Ley 7052. Esto, debido a que mediante el oficio AL-OF-0088-2016, del 06 de setiembre de 2016, y a raíz de la oposición del INVU a traspasar un inmueble de su propiedad a un Fideicomiso, para el desarrollo de un proyecto de vivienda, la Asesoría Legal señaló, en lo que ahora interesa, lo siguiente:

“…El principal problema que hemos notado en este tipo de relaciones con el INVU es que **esa entidad "mezcla" sus potestades y funciones como entidad autónoma ajena al SFNV con las potestades y funciones como entidad autorizada de esa misma organización. Se trata de dos cosas diferentes**. Tal vez —en ciertos contextos— lo que el INVU tenga prohibido como entidad autónoma ajena al SFNV lo pueda tener permitido como entidad autorizada del SFNV, o viceversa. Sin embargo, nos parece que no se ha comprendido bien el desdoblamiento de la personalidad que a estos efectos se presenta y que se "mezclan" o confunden ambos conceptos. El artículo 2 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (en adelante LSFNV) indica:

***"Artículo 2.-*** *El Sistema Financiero Nacional para la Vivienda estará integrado por el Banco Hipotecario de la Vivienda, como ente rector, y por las Entidades autorizadas previstas en esta ley".*

**Las entidades autorizadas, en su condición de tales, sean públicas o privadas, quedan sujetas a la legislación del SFNV** y a la fiscalización inherente al mismo. Las operaciones que lleven a cabo en tal condición son "propias" de dicho Sistema y bajo esa condición, a su normativa no es factible oponerles (por ejemplo) la autonomía administrativa o el carácter privado de las que tengan esa naturaleza.

**Mientras actúen en su condición de entidades "autorizadas" del SFNV, se les aplica en primera instancia la legislación de esa organización y subsidiariamente la que dio origen a su creación**. El *"...Sistema Financiero Nacional para la Vivienda está integrado, entre otros, por ...(entidades)... que se dediquen al financiamiento de viviendas ... (artículo 100 de la Ley) ... dichas instituciones están sujetas a esa Ley ...(del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda) en lo que se refiere a los "programas de vivienda" que acuerden con el Banco Hipotecario de la Vivienda. En la ejecución de esos programas y en tanto actúen como entidades financieras del Sistema de la Vivienda (sic) ... (las entidades autorizadas) se rigen por el ordenamiento sectorial correspondiente y subsidiariamente por la Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional ... ".* (Sala Constitucional. Voto número 3409-94 de las 16 horas del 7 de julio de 1994).

(…) No es factible que el BANHVI financie el cien por ciento de las obras y que el inmueble, su desarrollo y su segregación futura sean actividades centralizadas en este caso en el desarrollador, en este caso el INVU. **Tómese en cuenta que el artículo 67 bis inciso a) de la Ley del SFNV indica que a las entidades autorizadas les está *prohibido "realizar directamente proyectos de vivienda"****,* con excepción de las obras que se deban efectuar en inmuebles adjudicados en pago de obligaciones. Este artículo cede o puede ceder en un caso como el presente al tenor de lo establecido en el artículo 10 del Decreto Ejecutivo Número 25788-MP-MIVAH del 8 de enero de 1997, denominado "Reglamento sobre la Organización y Funcionamiento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda",… Este artículo contempla entonces dos eventuales opciones para el desarrollo del proyecto habitacional de parte de una entidad autorizada. Sin embargo, las anteriores disposiciones, tácitamente contemplan una obligación natural en el sentido de que **no es factible que la entidad autorizada controle o centralice los procedimientos alrededor del financiamiento y desarrollo del proyecto de vivienda.**” (Los textos destacados no corresponden al original)

**7.-)** Por otra parte, a solicitud de esta Junta Directiva (acuerdo N° 11 de la sesión 23-2021 del 22 de marzo de 2021), la Asesoría Legal del BANHVI ha emitido el dictamen AL-OF-048-2021, del 21 de mayo de 2021, rendido a raíz de las dudas surgidas en torno a viabilidad legal de aplicar los lineamientos para la maduración de proyectos de vivienda en terrenos del INVU (aprobados con el acuerdo N° 7 de la sesión 19-2021), a la luz de lo dispuesto en el referido artículo 73 Bis de la Ley del SFNV.

En dicho dictamen, la Asesoría Legal concluye y recomienda lo siguiente:

“**1- Anular el acuerdo 1 de la sesión 77-2013**, por ser un mecanismo improcedente para excepcionar una norma de carácter formal. Es decir, un acuerdo de la Junta Directiva del BANHVI, que es un acto administrativo no puede reformar, adicionar o excepcionar un artículo que es reserva de Ley, en este caso el artículo 73 bis de la LSFNV.

**2-** Valorar la aplicación del artículo 114 del Reglamento de Operaciones de la LSFNV y 10 del Reglamento sobre la Organización y Funcionamiento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, como mecanismo de excepción (al igual que se aplica la excepción del artículo 73 bis), para que en el caso concreto, el INVU pueda realizar tareas específicas encomendadas por la Administración para la maduración y desarrollo del proyecto Duarco de Cocorí, utilizando la figura del fideicomiso irrevocable de garantías, y actuando con fideicomitente y entidad autorizada del Sistema. Lo anterior por cuanto del análisis realizado se concluye que **mientras las normas estén vigentes, y no se haya demostrado la ilegalidad, inconstitucionalidad o improcedencia de la aplicación de los reglamentos supra citados y no se proceda a su derogatoria -en caso de que corresponda- por los mecanismos consultivos y legales correspondientes; no puede la Administración en aplicación del principio de inderogabilidad singular de la norma, excepcionar para uno o varios casos su aplicación**.

Ante la consulta de si los artículos citados legislan más allá de lo señalado en el artículo 73 bis LSFNV, y por lo tanto son normas ilegales o inconstitucionales. **Señala esta Asesoría qué, aunque pueda apreciar que los Reglamentos citados han legislado más allá de lo dispuesto en la norma reserva de ley, no es a este departamento a quien le corresponde referirse respecto a la legalidad o constitucionalidad de lo normado, ni puede por ello recomendar su no aplicación**. Si se considera la ilegalidad o improcedencia de las normas, la Administración puede realizar los procedimientos necesarios para que sean derogadas o reformadas, pero no puede excepcionar su aplicación.

Recordemos además que artículo 180 de la Ley General de la Administración Pública establece quien es el competente, en la vía administrativa, para declarar la nulidad de un acto administrativo, no así para decretar el desuso o improcedencia de un reglamento o norma de un reglamento. En este sentido, no debe confundirse la técnica de anular un acto administrativo –sea porque tiene vicios– con el desuso, derogatoria o nulidad de un reglamento.

**4- O bien, tramitar y desarrollar los proyectos en terrenos INVU en otra Entidad Autorizada del SFNV, sin participación directa del INVU**.” (Los textos destacados no corresponden al original)

**8.-)** Del anterior dictamen se desprende, en primera instancia, que el acuerdo N° 1 de la sesión 77-2013, al cual alude el INVU en su Recurso como un “*tema precluido, que tuvo una amplia y profusa discusión en el pasado y que fue debidamente aclarado y resuelto de manera satisfactoria*”, ahora la Asesoría Legal recomienda que sea anulado, por ser un mecanismo improcedente para excepcionar una norma de carácter formal.

En segundo término, la Asesoría Legal también indica que mientras los artículos 114 del Reglamento de Operaciones del SFNV y 10 del Reglamento sobre la Organización y Funcionamiento del SFNV, estén vigentes y no se haya demostrado la ilegalidad, inconstitucionalidad o improcedencia de su aplicación, no puede la Administración excepcionar su aplicación. Pero además hace ver la Asesoría Legal que,aunque pueda apreciar que **esas disposiciones reglamentarias han legislado más allá de lo dispuesto en la norma reserva de ley**, a esa dependencia no le corresponde referirse respecto a la legalidad o constitucionalidad de lo normado, ni puede por ello recomendar su no aplicación.

Sin embargo, también surgen dudas sobre esta apreciación de la Asesoría Legal, particularmente en cuanto a que el BANHVI deba seguir aplicando una norma reglamentaria que se considere inconexa o que va más allá de lo dispuesto en la ley. Esto, debido a que el 18 de diciembre de 2017, esta Junta Directiva conoció el oficio N° 15879 (DFOE-EC-0862), por medio del cual, la Contraloría General de la República se refirió a los recursos provenientes de la Ley N° 8683, *Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda*, y le hizo ver a este Banco, en resumen, que el reglamento a dicha Ley (Decreto Ejecutivo N° DE-335515-H), contravenía lo establecido por la legislación y, por consiguiente, le ordenó a este Banco “tomar las acciones inmediatas necesarias con el propósito de que se corrija la utilización que se la ha dado a los recursos provenientes de la Ley N° 8683, de manera que dichos recursos se destinen al cumplimento de los objetivos señalados por el legislador.” Es decir, el Ente Contralor ordenó que se corrigiera de inmediato la aplicación de una norma reglamentaria que iba más allá de lo establecido en la ley, sin mencionar para ello, tal y como sí lo hace la Asesoría Legal en su oficio AL-OF-048-2021, que la norma reglamentaria tenía que seguirse aplicando mientras estuviera vigente.

Y en tercer lugar, la Asesoría Legal concluye su dictamen, que de no aplicarse lo establecido en el artículo 10 del Reglamento sobre la Organización y Funcionamiento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, los proyectos en terrenos del INVU sean tramitados y desarrollados en otra entidad autorizada del SFNV, sin participación directa del INVU. Esta última conclusión, podría contradecir la segunda de las recomendaciones, según la cual, más bien se propone valorar la aplicación de los artículos 114 del ROSFNV y 10 del Reglamento sobre la Organización y Funcionamiento del SFNV, como mecanismo de excepción para que el INVU pueda realizar tareas específicas para la maduración y desarrollo del proyecto Duarco de Cocorí, utilizando la figura del fideicomiso irrevocable de garantías, y actuando con fideicomitente y entidad autorizada del Sistema.

**9.-)** De todo lo antes expuesto, es más que evidente que en torno a este asunto se presenta una serie de dudas razonables de legalidad, relacionadas, fundamentalmente, con los siguientes aspectos: a) la aplicación de los artículos 114 del ROSFNV y 10 del Reglamento sobre la Organización y Funcionamiento del SFNV, a la luz de lo dispuesto en el artículo 73 Bis de la Ley del SFNV; b) la interpretación auténtica del artículo 73 Bis de la Ley 7052; y c) la normativa propia del INVU como Institución Autónoma, que eventualmente debe ser considerada para diferenciar y regular su actuación como entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

De ahí que tal y como consta en el acuerdo ahora recurrido por el INVU, esta Junta Directiva ha visto la necesidad ineludible de resolver esas dudas acudiendo a la Procuraduría General de la República, de forma tal que, como órgano competente en la materia, se pronuncie y resuelva las interrogantes que aún persisten en torno al tema. Mientras no cuente esta Junta Directiva con dicho dictamen de la Procuraduría General de la República, carece de los suficientes elementos de juicio para resolver lo solicitado por el INVU y, por consiguiente, no es factible acoger, en este momento, el Recurso de Reconsideración/Reposición presentado por esa Institución, contra lo dispuesto en el citado acuerdo N° 3 de la sesión 39-2021. En este orden de ideas, el Recurso debe ser rechazado y se debe confirmar en todos sus extremos el acto recurrido.

**POR TANTO, se acuerda**:

Se rechaza en todos sus extremos el Recurso de Reconsideración/Reposición, presentado por el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, contra el acuerdo N° 3 de la sesión 39-2021, del 27 de mayo de 2021, y se confirma el acto recurrido.

## Acuerdo por Mayoría y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

Instruir a la Administración, para que en relación con lo dispuesto en el acuerdo N° 3 de la sesión 39-2021, realice las siguientes acciones: a) diseñe, en coordinación con el INVU, un modelo viable y expedito para tramitar el financiamiento del proyecto Duarco-Cocorí; y b) incluya en la consulta a la Procuraduría General de la República, una solicitud para que ese órgano dictamine sobre la interpretación auténtica del artículo 73 Bis de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**CONSIDERANDO:**

**Primero:** Que la Ley de Presupuesto Ordinario y Extraordinario de la República para el Ejercicio Económico del 2021, N° 9926, aprobó una partida extraordinaria para los programas de vivienda social del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI), por la suma de ¢28.000 millones, vía transferencia de capital. Lo anterior, incorporando dichos recursos en el presupuesto del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH).

**Segundo:** Que con la finalidad de incorporar dichos recursos al presupuesto vigente, el BANHVI sometió a la aprobación de la Contraloría General de la República (CGR), el presupuesto extraordinario N° 1-2021. Sin embargo, debido a que la citada Ley omitió la coletilla que señala el destino específico de dichos recursos, la CGR no incorpora los recursos al presupuesto del BANHVI y mediante oficio DFOE-EC-0338, del 24 de marzo de 2021, solicitó que dicho destino debe estar de forma explícita.

**Tercero:** Que la Dirección General de Presupuesto Nacional del Ministerio de Hacienda, por medio de los oficios DGPN-0200-2021, del 18 de marzo de 2021, y DGPN-0211-2021, del 23 de marzo de 2021, señaló que el decreto ejecutivo en el cual se estaba incorporando la coletilla de gasto (H-003-2021) para identificar la finalidad de los recursos asignados al BANHVI, se encontraba en trámite, para su posterior publicación en el Diario Oficial La Gaceta.

**Cuarto:** Que no obstante lo anterior, el señor Ministro de Hacienda, por medio del oficio DM-0385-2021 del 28 de abril de 2021, indica que –bajo un criterio legal propio de ese Despacho– al carecer esta partida de la coletilla que especifique el destino de los recursos, así como que la fuente de financiamiento debe ser recursos ordinarios de FODESAF, no es posible enmendar el error material por la vía del decreto, sino mediante una modificación legislativa vía presupuesto extraordinario.

**Quinto:** Que bajo este razonamiento, el señor Ministro de Hacienda presentó ante la Asamblea Legislativa, el 27 de abril de 2021, un presupuesto extraordinario en el cual se incorpora la modificación señalada, bajo el expediente número 22.489.

**Sexto:** Que la Asamblea Legislativa, mediante Ley N° 9985, del 18 de mayo del 2021, publicada en el Diario Oficial La Gaceta el 28 de mayo de 2021, aprobó transferir al BANHVI la suma de ¢28.000 millones, para financiar el programa de vivienda de interés social del FOSUVI, y dicha Ley establece expresamente que la transferencia de dichos recursos debe ser de formacompleta, directa e inmediata.

**Sétimo:** Que con base en la promulgación de esa ley y con el fin de incorporar dichos recursos al presupuesto vigente, el BANHVI sometió a la consideración de la CGR el presupuesto extraordinario N° 2-2021, el cual fue aprobado por el Órgano Contralor, según lo comunicado en el oficio DFOE-CIU-0079-2021 del 16 de junio de 2021.

**Octavo:** Que siguiendo instrucciones de esta Junta Directiva y por medio del oficio GG-OF-0736-2021, del 04 de junio de 2021, la Gerencia General consulta al señor Ministro de Hacienda sobre el plazo estimado para realizar la transferencia de los recursos, conforme lo aprobado en la ley 9985; justificando para ello la urgencia de los recursos.

**Noveno:** Que esta nota no ha sido contestada por el señor Ministro de Hacienda, y tampoco se ha realizado la transferencia de los recursos aprobados por la citada ley a favor del BANHVI, aspecto, que, aunado al recorte presupuestario establecido para el periodo 2021, está generando graves consecuencias en la situación financiera del FOSUVI y, por ende, sobre la operación y continuidad de los programas de vivienda social del BANHVI; siendo que a la fecha, debido al recorte presupuestario del 2021 y al atraso en la transferencia durante los primeros seis meses del presente año, el BANHVI no ha podido adjudicar los recursos para más de 4.500 solicitudes de bono familiar de vivienda, cuyos trámites se encuentran en BANHVI para aprobación.

**Décimo:** Que el pasado 17 de junio, se realizó una reunión entre el Ministro de Hacienda, la Ministra de Vivienda y el Gerente General de este Banco, donde el primero indicó que la forma de giro sería de ¢3 mil millones por mes, por siete meses, y que en diciembre evaluaría, según el nivel de recursos disponibles, si podía girar el resto de los fondos. Esta postura del señor Ministro de Hacienda, no sólo incumple lo expresamente ordenado en la Ley 9985, sino que también es contrario a la autonomía presupuestaria del BANHVI.

**Undécimo:** Que el no giro de recursos en cualquier cuantía, minaría no solamente las capacidades y el buen desempeño del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda en la solución del problema del déficit habitacional, sino también su aporte en el dinamismo económico y en la generación de empleo que este sector genera en nuestro país, sobre todo en momentos en que es imperativo reactivar la economía.

**Duodécimo:** Que el BANHVI está en total desacuerdo con la actuación del Ministro de Hacienda en este asunto, dado a que el mecanismo de desembolso de los recursos se encuentra debidamente aprobado mediante ley formal de la República, la cual es de acatamiento obligatorio, y solo es potestad exclusiva de la Asamblea Legislativa su variación, y no puede el Ministerio de Hacienda desaplicarla sin motivación.

**Décimo Tercero:** Que debido a lo anterior, este Banco estima oportuno y pertinente, aplicar el procedimiento de resolución de conflictos entre entes públicos descentralizados y la Administración Central, contemplados en los artículos 78 y 79 de la Ley General de la Administración Pública, para que sea el Presidente de la República, quien, -si a bien lo tuviere y así lo acepta- determine si el Ministro de Hacienda puede girar los recursos en las condiciones que ha manifestado, contraviniendo entonces la voluntad del legislador establecida en la Ley N° 9985, en cuanto a trasladar al BANHVI, para el FOSUVI, la suma de ₡28.000 millones “*de forma completa, directa e inmediata*”.

**POR TANTO, se acuerda:**

Instruir a la Administración, para que prepare el expediente que permita gestionar, con fundamento en los artículos 78 y 79 de la Ley General de la Administración Pública, una formal solicitud al señor Presidente de la República, para que –si a bien lo tiene– conozca y resuelva el conflicto entre el BANHVI y el Ministerio de Hacienda, relacionado con la transferencia de los recursos aprobados en la Ley del Presupuesto Nacional N° 9985, por la suma de ¢28.000 millones, para que éstos se giren a favor del BANHVI según lo aprobado en la citada ley.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

Instruir a la Gerencia General, para que una vez vencido el plazo legal para recibir respuesta del Ministro de Hacienda, sobre la consulta planteada por la Gerencia General en el oficio GG-OF-0736-2021, del 04 de junio de 2021, proceda de inmediato a tramitar ante el señor Presidente de la República, la solicitud a la que se refiere el acuerdo N° 3 de la presente sesión, referida al conflicto de criterios entre el BANHVI y el Ministerio de Hacienda, en torno a la transferencia de los recursos aprobados en la Ley N° 9985.

## Acuerdo por Mayoría y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

**Considerando:  
Primero:** Que de conformidad con lo establecido en el cartel de la contratación Nº 2020CD-000067-0016400001, el señor Carlos Andrés Morales Pacheco ha venido brindando sus servicios profesionales, a partir del mes de junio de 2020, en calidad de miembro externo del Comité de Auditoría de este Banco, según lo dispuesto en el Reglamento del Comité de Auditoría del Banco Hipotecario de la Vivienda.

**Segundo:** Que dicha contratación establece que el plazo de la contratación será de un año a partir de su firma y se podrá prorrogar por dos periodos adicionales de un año cada uno, para un total de tres años si así lo estima conveniente el Comité de Auditoría, previa justificación ante la Junta Directiva del BANHVI, quien lo podrá autorizar mediante acuerdo.

**Tercero:** Que por medio del acuerdo N° 5 de su sesión N° 07-2021 del 31 de mayo de 2021, el Comité de Auditoría comunica a esta Junta Directiva que los servicios brindados por el señor Morales Pacheco han sido satisfactorios y provechosos para ese comité, y por ende solicita la autorización de esta Junta Directiva para prorrogar la contratación de sus servicios por un plazo adicional de un año.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la solicitud del Comité de Auditoría y, en consecuencia, lo procedente es autorizar la prórroga al referido contrato de servicios profesionales.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar a la Administración, para que prorrogue por un año adicional, la contratación del señor Carlos Andrés Morales Pacheco, cédula de identidad N° 1-1169-0904, como miembro externo del Comité de Auditoría de este Banco, según lo establecido en el respectivo contrato de servicios profesionales.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

Instruir a la Gerencia General, para que comunique a la Comisión Permanente de Asuntos Sociales de la Asamblea Legislativa, el criterio formal de este Banco sobre el proyecto de ley denominado de “Modificación de los artículos 66, 68 v 69 de la Ley N° 7052, Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y creación del BANHVI (Banco Hipotecario de la Vivienda) y sus reformas”, tramitado mediante el expediente legislativo No. 21.788, en los mismos términos que se indican en el oficio GG-ME-0775-2021.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

Instruir a la Dirección FOSUVI, para que elabore los procedimientos que deberá aplicar el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para tramitar operaciones de Bono Familiar de Vivienda en los territorios insulares, considerando para ello, entre otras cosas, la verificación del censo existente.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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