BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 46-2021**

**DEL 21 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; Guillermo Alvarado Herrera, Jorge Carranza González, Marian Pérez Gutiérrez, Kenneth Pérez Venegas y Eloísa Ulibarri Pernús. La Directora Dania Chavarría Núñez, Vicepresidenta, se incorpora a la sesión a partir del minuto 05:25.

Asisten también los siguientes funcionarios: Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; Ericka Masís Calderón, funcionaria de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva. El señor Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General, se incorpora a la sesión a partir del minuto 06:19.

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

#### 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°43-2021 del 10/06/2021 y N°44-2021 del 14/06/2021.
2. Seguimiento de la situación de la asignación de recursos al FOSUVI en la "Ley de presupuesto ordinario y extraordinario de la República para el ejercicio económico 2021".
3. Solicitud para sustituir tres beneficiarios delproyecto Kilómetro 20.
4. Solicitud de cambio de beneficiarios en dos casos y financiamiento adicional delproyecto Almendares I.
5. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto El Portillo.
6. Solicitud de liberación de saldos no ejecutados del proyecto Abanico.
7. Propuesta de cronograma para el proceso de adjudicación del concurso del proyecto Tierra Prometida.
8. Informe sobre la gestión del FOSUVI al 31 de mayo de 2021.
9. Consulta de criterio sobre texto sustitutivo del Proyecto de Ley de Transformación y Titulación de Asentamientos Humanos Informales e Irregulares.
10. Consulta sobre el programa de bonos para familias de ingresos medios promovido por FUPROVI.
11. Consulta sobre el desarrollo del Plan Estratégico Institucional.
12. Información sobre el estado del proyecto OPTIMUS.
13. Observaciones sobre el seguimiento, por parte del Comité de Auditoría, a las recomendaciones de la Auditoría Externa de Tecnología de Información.
14. Autorización de vacaciones al Gerente General.
15. Solicitud de sesión de trabajo con la Auditoría Interna.
16. Oficio de una empresa denunciante, comunicando que debido a su disconformidad con los criterios del BANHVI y la entidad autorizada sobre los hechos denunciados, ha presentado el caso a los Tribunales de Justicia.
17. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo el informe de avance, con corte a mayo de 2021, sobre la ejecución del plan para atender las observaciones del estudio sobre la gestión de riesgos del FOSUVI y del FONAVI.
18. Oficio de una empresa denunciante, solicitando declarar irregular el contrato del proyecto Parques León XIII.
19. Copia de oficio enviado por la Ministra de Trabajo a la Gerencia General, solicitando el Plan Presupuesto, para aplicar los ¢28.000 millones destinados al FOSUVI, según la Ley 9985.
20. Oficio de la Auditoría Interna, reiterando que el Titulo lll de la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, no es aplicable al BANHVI.

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

**1° Lectura y aprobación de las actas N°43-2021 del 10/06/2021 y N°44-2021 del 14/06/2021**

Minuto 01:46 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 43-2021, celebrada el 10 de junio de 2021.

Minuto 05:45 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 06:30 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 44-2021, celebrada el 14 de junio de 2021.

Minuto 19:35 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

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

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

Minuto 19:52 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, el señor Gerente General informa que se ha elaborado un borrador de la solicitud que se le estará formulando al señor Presidente de la República, para resolver la diferencia de criterio entre el BANHVI y el Ministerio de Hacienda, y lo está haciendo llegar hoy a los señores Directores para su revisión, con el fin de que formulen las observaciones que estimen pertinentes.

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

**3° Solicitud para sustituir tres beneficiarios del proyecto Kilómetro 20**

Minuto 22:27 Se conoce el oficio GG-ME-0809-2021 del 18 de junio de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0874-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopealianza R.L., para sustituir tres 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.

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 los alcances de la solicitud de la entidad autorizada, 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 27:26 Conocida la propuesta de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomienda la Administración, según se consigna en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

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

**4°** **Solicitud de cambio de beneficiarios en dos casos y financiamiento adicional del proyecto Almendares I**

Minuto 28:26 Se retira temporalmente 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 GG-ME-0810-2021 del 17 de junio de 2021, mediante el cual, el asistente de la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0875-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para sustituir dos núcleos familiares y financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, gastos de formalización de un caso en el proyecto habitacional Almendares I, ubicado en el distrito Hatillo del cantón y provincia de San José, y avalado con el acuerdo N° 1 de la sesión 52-2019 del 08 de julio de 2019. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, señalando, en resumen, que la solicitud consiste en realizar los siguientes cambios en las condiciones del financiamiento del citado proyecto: a) sustituir dos núcleos familiares como consecuencia del incumplimiento de requisitos o la falta de interés por parte de las familias beneficiadas originalmente; y b) otorgar un financiamiento adicional por ¢208.669,32 para completar el pago de los gastos de formalización de una de las nuevas familias a incluir en el proyecto.

Minuto 31:30 Conocida la propuesta de la Dirección FOSUVI, y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se indican en el informe DF-OF-0875-2021, según consta en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta.

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

**5° Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto El Portillo**

Minuto 32:29 Se reincorpora a la sesión el señor Gerente General y se procede a conocer el oficio GG-ME-0758-2021 del 07 de junio de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0819-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas originalmente en el proyecto habitacional El Portillo, ubicado en el distrito Turrúcares del cantón y provincia de Alajuela, y aprobado con 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, refiriéndose al detalle de los costos que se recomiendan financiar, destacando que se trata de una suma total de ¢9.173.939,64 que comprende el pago por concepto del reconocimiento del 4% del IVA, según lo indicado en el Transitorio V de la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Publicas N° 9635.

Minuto 36:33 Conocida la propuesta de la Administración y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Dirección FOSUVI, según se indica en el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta.

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

**6° Solicitud de liberación de saldos no ejecutados del proyecto Abanico**

Minuto 37:23 Se conoce el oficio GG-ME-0796-2021 del 15 de junio de 2021, mediante el cual, el asistente de la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0862-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene una propuesta para liberar saldos no ejecutados de recursos asignados al proyecto de vivienda Abanico (llave en mano), tramitado por Coocique R.L., por un monto total de ¢39.469.732,64 con el fin de realizar el cierre del saldo de dicho proyecto. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, presentando el detalle y justificación de los recursos no ejecutados en el proyecto y los cuales se requieren liberar, con el propósito de realizar el cierre de los saldos.

Minuto 40:16 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomienda la Administración y conforme se indica en el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta.

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

**7° Propuesta de cronograma para el proceso de adjudicación del concurso del proyecto Tierra Prometida**

Minuto 41:16 Se conoce el oficio GG-ME-0808-2021 del 17 de junio de 2021, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 14 de la sesión 27-2021, del 12 de abril de 2021, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0863-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene el cronograma para el proceso de adjudicación del concurso del proyecto Tierra Prometida. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, detallando las acciones que conlleva el referido cronograma de trabajo, presentado por la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá y, según el cual, a finales del próximo mes de agosto la entidad estará resolviendo la adjudicación de las obras, para el trámite respectivo en el BANHVI.

Minuto 51:03 La Junta Directiva da por conocido el referido informe.

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

**8° Informe sobre la gestión del FOSUVI al 31 de mayo de 2021**

Minuto 51:15 Se conoce el oficio GG-IN18-0787-2021 del 11 de junio de 2021, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-IN05-0851-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados de la gestión del Fondo de Subsidios para la Vivienda, con corte al 31 de mayo de 2021. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, refiriéndose a la información relacionada con los bonos otorgados por estrato, ingreso per cápita, zona geográfica, propósito, rango de edad y género, así como el comportamiento de la emisión y la formalización de operaciones durante el pasado mes de abril, concluyendo que, en términos globales, la colocación acumulada de casos formalizados es del 53,9% con respecto a la meta anual.

Expone, además, la información correspondiente a las solicitudes de financiamiento, de proyectos que se encuentran en análisis en el Departamento Técnico y en la Dirección FOSUVI, atendiendo, a su vez, las consultas que al respecto van planteando los señores Directores, particularmente sobre la recepción de nuevas solicitudes de financiamiento, tanto de proyectos como de casos individuales, aunque no se disponga de contenido presupuestario para su aprobación y pago.

Minuto 68:25 La Junta Directiva da por conocido el referido informe de la Dirección FOSUVI y se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

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

**9° Consulta de criterio sobre texto sustitutivo del Proyecto de Ley de Transformación y Titulación de Asentamientos Humanos Informales e Irregulares**

Minuto 68:31 Se conoce el oficio GG-ME-0812-2021 del 18 de junio de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite criterio y recomendaciones, con respecto al proyecto de ley denominado “Ley de Transformación y Titulación de Asentamientos Humanos Informales e Irregulares” expediente legislativo No. 22.222. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido del citado informe y atender eventuales consultas sobre el tema, se incorpora a la sesión el licenciado Carlos Castro Miranda, asistente de la Gerencia General, quien se refiere a las observaciones que se proponen en los artículos 3 (inciso o), 10, 15, 22 (inciso a), 26, 32, 36, 38 y 54.

Minuto 84:50 Los señores Directores proceden a analizar el documento presentado y, en resumen, se plantean las siguientes observaciones:

a) Que deben reiterarse las observaciones que planteó el BANHVI a raíz de la consulta del texto anterior del proyecto de ley, y que todavía no han sido incorporadas a este nuevo texto.

b) Que es conveniente hacer énfasis en las observaciones que plantea la Administración, con respecto al texto del **artículo 38**, planteando más bien un mínimo de inversión anual equivalente al 12% del presupuesto del FOSUVI, y que bajo ciertas circunstancias una parte de ese porcentaje pueda ser dirigido por la Junta Directiva del BANHVI, para proyectos dirigidos a familias en situación de extrema necesidad.

c) Que en cuanto a la flexibilización de las normas urbanísticas, señalada en el artículo 26, debería promoverse el establecimiento de límites a la flexibilización y, además, que ésta se podrá aplicar solamente a aquellos proyectos que sean censados como producto de esta ley, bajo criterios técnicos y de calidad de vida de la población.

d) Que en el **artículo 22**,debería indicarse que la normativa del BANHVI debe aplicarse únicamente para los recursos que otorgue el BANHVI.

e) Que deben reconsiderarse las funciones que se le pretenden asignar al Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, dado que se trata de un Ministerio sin cartera.

f) Que con respecto al **artículo 29**, conviene señalar que la densificación también se logra incrementando la densidad en la zona que va a ser intervenida y viviendas de pequeña huella.

g) Que la titulación establecida en el **artículo 30** es uno de los aspectos medulares de esta norma, ya que esto permite el acceso a una serie de derechos y servicios, por lo que se debe procurar que esto sea prioridad. Además, si el asentamiento está consolidado la titulación puede ser una de las primeras actividades, siendo importante tener claramente definidas las calles.

h) Que con respecto a lo indicado en el **artículo 34**, existe una alta probabilidad de que un grupo de familias que ocupan estos asentamientos no cumplan los requisitos del Sistema y su solución no puede ser financiada con los recursos del Fondo que se desea crear.

i) Que sobre el texto del **artículo 32**, es conveniente que apoyar el texto original del proyecto de ley, en materia de beneficiarios primarios.

Minuto 175:34 De conformidad con el análisis realizado hasta ahora, la Junta Directiva resuelve girar instrucciones a la Administración, para que comunique a la Comisión Permanente Ordinaria de Gobierno y Administración, de la Asamblea Legislativa, el criterio del BANHVI sobre dicho proyecto de ley, en los términos que se indican en el oficio presentado, considerando además los siguientes aspectos: a) En el **artículo 38**, plantear un mínimo de inversión anual equivalente al 12% del presupuesto del FOSUVI, en el entendido que bajo ciertas circunstancias de imposibilidad material de aplicar la totalidad de ese porcentaje, pueda ser dirigido por la Junta Directiva del BANHVI a proyectos para familias en situación de extrema necesidad; y b) que en el artículo 26, debe procurarse el establecimiento de límites a la flexibilización que se podrá hacer a las normas urbanísticas y, además, que esta flexibilización se podrá aplicar solamente a aquellos proyectos que sean censados como producto de esta ley, bajo criterios técnicos y de calidad de vida de la población. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta.

Minuto 219:22 Luego de un receso y retomando las observaciones anteriores, la mayoría de los señores Directores concuerda en la pertinencia de reiterar las observaciones efectuadas a raíz de la consulta del texto anterior y que no han sido incorporadas a este nuevo texto, e indicar, además, que el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, no tiene competencias legales para realizar las expropiaciones a las que se refiere el artículo 11 del citado proyecto de ley.

De este criterio se apartan los Directores Campos Gómez, Carranza González y Pérez Venegas, quienes justifican que, según la jurisprudencia revisada, el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos tiene competencias para realizar las funciones que se le asignan en el proyecto de Ley. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión el licenciado Castro Miranda.

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

**10° Consulta sobre el programa de bonos para familias de ingresos medios promovido por FUPROVI**

Minuto 222:57 El señor Gerente General toma nota de una solicitud del Director Carranza González, para revisar el contenido y la pertinencia de un programa para familias de ingresos medios que está divulgando la Fundación Promotora de Vivienda (FUPROVI), particularmente en cuanto a la capacidad que tiene esa organización para desarrollar este programa de financiamiento.

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

**11° Consulta sobre el desarrollo del Plan Estratégico Institucional**

Minuto 228:11 El señor Gerente General atiende una consulta de la Directora Pérez Gutiérrez, sobre la próxima reunión para desarrollar el Plan Estratégico Institucional, señalando que se estará programando para las próximas semanas.

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

**12° Información sobre el estado del proyecto OPTIMUS**

Minuto 229:13 El Director Pérez Venegas, en su condición de miembro del Comité de Tecnología de Información, comunica que mañana se estará efectuando una reunión con la Contraloría General de la República, para analizar los alcances y las estrategias del proyecto OPTIMUS, con el fin de conocer el criterio de ese ente contralor, sobre la dirección que se le pretende dar a ese proyecto institucional.

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

**13° Observaciones sobre el seguimiento, por parte del Comité de Auditoría, a las recomendaciones de la Auditoría Externa de Tecnología de Información**

Minuto 231:19 Se procede a discutir una inquietud de la Directora Ulibarri Pernús, sobre las dificultades que se presentaron para que el Comité de Auditoría recibiera en una sesión, al Director Pérez Venegas en su condición de miembro del Comité de Tecnología de Información, para exponer el avance en el plan de atención de recomendaciones de la auditoría externa de T.I.

Al respecto, el señor Gerente General propone que este tipo de requerimientos no formales entre comités, se gestionen a través de la Gerencia General, con el propósito de darles un trámite ágil y efectivo.

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

**14° Autorización de vacaciones al Gerente General**

Minuto 01:09 (grabación B) La Junta Directiva conoce y acoge una solicitud del señor Gerente General, para disfrutar de vacaciones los días 2 y 5 de julio próximo. Lo anterior, conforme se indica en el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta.

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

**15° Solicitud de sesión de trabajo con la Auditoría Interna**

Minuto 03:05 (grabación B) La Directora Presidenta toma nota de una solicitud del señor Auditor Interno, para programar, en el menor plazo posible, una sesión de trabajo entre la Junta Directiva y la Auditoría Interna.

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

**16° Oficio de una empresa denunciante, comunicando que debido a su disconformidad con los criterios del BANHVI y la entidad autorizada sobre los hechos denunciados, ha presentado el caso a los Tribunales de Justicia**

Minuto 03:33 (grabación B) Se conoce escrito del 11 de junio de 2021, mediante el cual, una empresa denunciante, comunica que debido a su disconformidad con los criterios del BANHVI y la entidad autorizada, sobre los hechos denunciados, ha presentado el caso a los Tribunales de Justicia.

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

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

**17° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo el informe de avance, con corte a mayo de 2021, sobre la ejecución del plan para atender las observaciones del estudio sobre la gestión de riesgos del FOSUVI y del FONAVI**

Minuto 03:44 (grabación B) Se conoce copia del oficio DF-OF-0845-2021 del 10 de junio de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite al Ingeniero Diego León Carazo, Gerente General de la Constructora León Aguilar, el informe de avance, con corte a mayo de 2021, sobre la ejecución del plan para atender las observaciones del estudio sobre la gestión de riesgos del FOSUVI y del FONAVI.

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

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

**18° Oficio de una empresa denunciante, solicitando declarar irregular el contrato del proyecto Parques León XIII**

Minuto 03:55 (grabación B) Se conoce oficio del 17 de junio de 2021, mediante el cual, en resumen y con base en las razones indicadas en dicha nota, una empresa solicita declarar irregular el contrato del concurso para el diseño, tramitología y construcción del proyecto Parques León XIII.

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

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

**19° Copia de oficio enviado por la Ministra de Trabajo a la Gerencia General, solicitando el Plan Presupuesto, para aplicar los ¢28.000 millones destinados al FOSUVI, según la Ley 9985**

Minuto 04:20 (grabación B) Se conoce copia del oficio MTSS-DMT-OF-700-2021 del 14 de junio de 2021, mediante el cual, la señora Silvia Lara Povedano, Ministra del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, solicita el Plan Presupuesto, para la aplicación de los ¢28.000 millones destinados al FOSUVI, según la Ley 9985.

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

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

**20° Oficio de la Auditoría Interna, reiterando que el Titulo lll de la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, no es aplicable al BANHVI**

Minuto 04:29 (grabación B) Se conoce el oficio AI-OF-AS-005-2021 del 18 de junio del 2021, mediante el cual la Auditoría Interna, reitera que el Titulo lll de la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, no es aplicable al BANHVI.

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

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

Minuto 05:25 (grabación B) Siendo las veintiuna horas con diez minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 46-2021**

**DEL 21 DE JUNIO DE 2021**

## ACUERDO N°1:

**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 tres núcleos familiares del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del incumplimiento de requisitos o la renuncia por parte de los beneficiarios originales.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0874-2021 del 17 de junio de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0809-2021, del 18 de junio del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste se recomienda aprobar los cambios requeridos, certificando que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se indican en el informe DF-OF-0874-2021 de la Dirección FOSUVI.

**Por tanto, se acuerda:**

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre**  | **Cédula** |
| Gerardo Gamboa Anchía | 6-0227-0656 | Marta Alicia Baltodano Baltodano | 5-0113-0161 |
| Carmen González González | 2-0159-0119 |  |  |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre**  | **Cédula** |
| Raúl Montoya Guzmán | 1-0314-0578 | José Gerardo Arias Arias | 6-0081-0406 |
| Jaime Castro Campos | 9-0038-0674 |  |  |

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 52-2019 del 08 de julio de 2019, esta Junta Directiva otorgó a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, los recursos requeridos en administración para la compra del terreno, el desarrollo de las obras de infraestructura y la construcción de 54 soluciones habitacionales, en el condominio vertical residencial Almendares I, ubicado en el distrito Hatillo del cantón y provincia de San José.

**Segundo:** Que por medio del oficio DVS-892-2021 del 1° de junio de 2021, la MUCAP ha solicitado la autorización de este Banco para realizar los siguientes cambios en las condiciones del financiamiento del citado proyecto: a) sustituir dos núcleos familiares como consecuencia del incumplimiento de requisitos o la falta de interés por parte de las familias beneficiadas originalmente; y b) otorgar un financiamiento adicional para completar el pago de los gastos de formalización de una de las nuevas familias a incluir en el proyecto.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0875-2021 del 17 de junio de 2021 –el cual es avalado por el asistente de la Gerencia General con la nota GG-ME-0810-2021, de esa misma fecha–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste se recomienda aprobar los cambios requeridos, certificando que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que propone la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0875-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre**  | **Cédula** |
| Tardencilla Sócrates Abraham | 155800027236 | María Josefina Martínez | 155811974809 |

**2)** Autorizar la inclusión de los siguientes dos beneficiarios del proyecto Almendares I:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula-** | **Nombre**  | **Cédula** |
| Rosa Báez Palma | 155822440909 | María Esther Olivas Gutiérrez | 155826492004 |

**3)** Avalar la solicitud de financiamiento adicional e incorporar al contrato del proyecto Almendares I, la suma total de **¢208.669,32** (doscientos ocho mil seiscientos sesenta y nueve colones con 32/100), para sufragar los gastos de formalización de una de las nuevas familias incluidas en el proyecto, según el detalle que se consigna en el informe DF-OF-0875-2021 de la Dirección FOSUVI.

**4)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, incorporando el monto del financiamiento aprobado en el presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0758-2021 del 07 de junio de 2021, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0819-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas originalmente en el proyecto habitacional El Portillo, ubicado en el distrito Turrúcares del cantón y provincia de Alajuela, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 1 de la sesión 70-2017 del 28 de setiembre de 2017.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de financiar la suma total de ¢9.173.939,64 que comprende el pago para el reconocimiento del 4% del IVA, según lo indicado en el Transitorio V de la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Publicas N° 9635, que entró en vigor el 01 de julio del 2020.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado al Grupo Mutual para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos que propone la Administración en el informe DF-OF-0819-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**A)** Aprobar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para el proyecto habitacional El Portillo, un financiamiento adicional por un monto total de **¢9.173.939,64** (nueve millones ciento setenta y tres mil novecientos treinta y nueve colones con 64/100), para el reconocimiento del 4% del IVA, según lo indicado en el Transitorio V de la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas N° 9635, y de conformidad con el detalle que se consigna en el informe DF-OF-0819-2021 de la Dirección FOSUVI.

**B)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, por el monto del financiamiento adicional aprobado en el presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0796-2021 del 15 de junio de 2021, la Gerencia General remite a esta Junta Directiva el informe DF-OF-0862-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene una propuesta para liberar saldos no ejecutados de recursos asignados al proyecto de vivienda Abanico (llave en mano), tramitado por Coocique R.L., por un monto total de ¢39.469.732,64 con el fin de realizar el cierre del saldo de dicho proyecto.

**Segundo:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, en los mismos términos que se proponen en el informe DF-OF-0862-2021 de la Dirección FOSUVI.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar la liberación de recursos no invertidos en el proyecto de vivienda Abanico (llave en mano), tramitado por Coocique R.L., por un monto de ¢39.469.732,64 (treinta y nueve millones cuatrocientos sesenta y nueve mil setecientos treinta y dos colones con 64/100), y según el detalle que se indica en el informe DF-OF-0862-2021 de la Dirección FOSUVI.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

Conocido el oficio GG-ME-0812-2021 de la Gerencia General, referido al proyecto de ley denominado “*Ley de Transformación y Titulación de Asentamientos Humanos Informales e Irregulares*”,expediente legislativo N° 22.222, se instruye a la Administración para que comunique a la Comisión Permanente Ordinaria de Gobierno y Administración, de la Asamblea Legislativa, el criterio del BANHVI sobre dicho proyecto de ley, en los términos que se indican en el citado oficio y considerando además los siguientes aspectos:

a) En el artículo 38, plantear un mínimo de inversión anual equivalente al 12% del presupuesto del FOSUVI, en el entendido que, bajo ciertas circunstancias de imposibilidad material de aplicar la totalidad de ese porcentaje, el saldo pueda ser dirigido por la Junta Directiva del BANHVI a proyectos para familias en situación de extrema necesidad.

b) En el artículo 26, proponer el establecimiento de límites a la flexibilización que se podrá hacer a las normas urbanísticas y, además, que esta flexibilización se podrá aplicar solamente a aquellos proyectos que sean censados como producto de esta ley, bajo criterios técnicos y de calidad de vida de la población.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

Instruir a la Administración, para que al criterio del BANHVI sobre el nuevo texto del proyecto de ley tramitado en el expediente legislativo N° 22.222, incluya una reiteración de las observaciones efectuadas a raíz de la consulta del texto anterior y que no hayan sido incorporadas a este nuevo texto. Además, deberá señalar que el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, no tiene competencias legales para realizar las expropiaciones a las que se refiere el artículo 11 del citado proyecto de ley.

## Acuerdo por Mayoría y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

Autorizar al señor Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General de este Banco, para que disfrute de vacaciones los días 2 y 5 de julio de 2021.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

Instruir a la Administración, para que realice el estudio correspondiente y tome las acciones pertinentes, con respecto a lo indicado en el oficio del 17 de junio de 2021, mediante el cual, en resumen y con base en las razones indicadas en dicha nota, una empresa solicita declarar irregular el contrato del concurso para el diseño, tramitología y construcción del proyecto Parques León XIII.

Deberá informar la Gerencia General a esta Junta Directiva, sobre las acciones que tome al respecto.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°9:

Trasladar a la Administración, para su consideración, el oficio AI-OF-AS-005-2021 del 18 de junio del 2021, mediante el cual, la Auditoría Interna reitera que el Titulo lll de la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, no es aplicable al BANHVI.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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