BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 58-2021**

**DEL 09 DE AGOSTO DE 2021**

**(Acta grabada en soporte digital)**

Minuto: 0:00 Por medio de videoconferencia que consta en los archivos de la Secretaría de la Junta Directiva y al amparo de las consideraciones y disposiciones señaladas en el acuerdo N° 10 de la sesión 21-2020, del 16 de marzo de 2020, se inicia la sesión a las diecisiete horas, con la asistencia de los siguientes Directores: Dania Chavarría Núñez, Vicepresidenta y quien preside temporalmente; Guillermo Alvarado Herrera, Jorge Carranza González, Marian Pérez Gutiérrez y Eloísa Ulibarri Pernús. Los Directores Kenneth Pérez Venegas e Irene Campos Gómez, Presidenta, se incorporan a partir de los minutos 3:00 y 05:47 respectivamente.

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

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

#### Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1. Lectura y aprobación del acta N° 56-2021 del 29/07/2021.
2. Solicitud de aprobación de quince bonos extraordinarios individuales.
3. Solicitud de reasignación de saldos, financiamiento adicional y ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto El Portillo.
4. Solicitud para sustituir dos beneficiarios del proyecto Gran Sol II.
5. Solicitud para sustituir un beneficiario del proyecto El Portillo.
6. Solicitud para sustituir un beneficiario del proyecto Corrales Negros.
7. Solicitud para anular un caso de bono extraordinario.
8. Cronograma del proceso de contratación de las obras del proyecto Jorge Debravo.
9. Informe sobre la ejecución del programa de financiamiento para la casa del maestro.
10. Consulta de criterio sobre texto dictaminado del proyecto “Ley para garantizar el acceso al derecho de la vivienda a la población adulta mayor en condición de vulnerabilidad”.
11. Propuesta de modificación al Reglamento de Cauciones.
12. Informe sobre la situación financiera de las entidades autorizadas, al 30 de junio de 2021.
13. Informe de resultados del Programa Integral de Financiamiento de Vivienda para Familias de Ingresos Medios, al 30 de junio de 2021.
14. Análisis de publicación en La Nación sobre los proyectos del INVU.
15. Consultas sobre el marco sancionatorio, el tope para los bonos del artículo 59, la redistribución del presupuesto del FOSUVI y las solicitudes de financiamiento para proyecto que se encuentran pendientes de resolver.
16. Comentarios sobre el reclamo de la empresa Molina Arce, la revisión de proyectos pendientes de resolver, el control de los acuerdos, la revisión de bonos en las entidades autorizadas y el reciente ajuste al monto del bono ordinario.
17. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Asamblea Legislativa, remitiendo el criterio del BANHVI sobre el proyecto de “Ley de vivienda municipal”.
18. Oficio del Comité de Auditoría, en relación con los resultados del Indicador de Oportunidad en el segundo trimestre de 2021.
19. Oficio del Comité de Auditoría, remitiendo los Estados Financieros Intermedios al 30 de junio de 2021.
20. Oficio del Comité de Auditoría, remitiendo el informe sobre la situación financiera del Banco al 30 de junio de 2021.

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

**1° Lectura y aprobación del acta N° 56-2021 del 29/07/2021**

Minuto 03:08 Una vez conocido y aprobado el orden del día, la Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 56-2021, celebrada el 29 de julio de 2021.

Minuto 10:00 Se resuelve otorgar a la Administración, un plazo de hasta el próximo 19 de agosto, para atender lo dispuesto en el punto 3 del acuerdo N° 15, con respecto al cronograma de las actividades que se encuentran pendientes de realizar en el proyecto Vistas del Miravalles y los costos preliminares asociados a cada actividad. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

Minuto 20:57 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

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

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

Minuto 21:26 Se conoce el oficio GG-ME-1062-2021 del 03 de agosto de 2021, por medio del cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1089-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Coopesparta R.L. y Banco Popular y de Desarrollo Comunal, para financiar quince operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

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

Minuto 32:55 No habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve autorizar los referidos bonos de vivienda, según lo recomienda la Administración y en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta.

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

**3° Solicitud** **de reasignación de saldos, financiamiento adicional y ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto El Portillo**

Minuto 33:31 Se conoce el oficio GG-ME-1040-2021 del 29 de julio de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1050-2021 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 prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos y 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 arquitecta Salas Rodríguez expone el contenido del citado informe, concluyendo que se recomienda prorrogar por cuatro meses el plazo del contrato de administración de recursos, aprobar la reasignación de saldos por ¢5.657.053,00 de la partida disponible de pruebas de laboratorio, y autorizar un financiamiento adicional por la suma total de ¢39.084.979,93 que comprende el pago por aumento de precios de infraestructura y viviendas. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Minuto 52:35 Conocida y suficientemente discutida 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.

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

**4° Solicitud para sustituir dos beneficiarios del proyecto Gran Sol II**

Minuto 54:05 Se conoce el oficio GG-ME-1061-2021 del 03 de agosto de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1093-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopenae R.L., para sustituir dos núcleos familiares del proyecto habitacional Gran Sol II, ubicado en el distrito Macacona del cantón de Esparza, provincia de Puntarenas, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 22-2020, del 19 de marzo de 2020. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

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

Minuto 57:29 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 acoger la recomendación de la Administración, según se consigna en el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta.

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

**5°** **Solicitud para sustituir un beneficiario del proyecto El Portillo**

Minuto 60:04 Se conoce el oficio GG-ME-1041-2021 del 29 de julio de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1052-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para sustituir un núcleo familiar del proyecto habitacional El Portillo, ubicado en el distrito Turrúcares del cantón y provincia de Alajuela, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 1 de la sesión 70-2017 del 28 de setiembre de 2017. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La arquitecta Salas Rodríguez el contenido del citado informe, haciendo énfasis en las razones que obligan a realizar el cambio propuesto, 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 el nuevo núcleo familiar califica para un subsidio al amparo del artículo 59; razón por la cual se recomienda su aprobación.

Minuto 63:00 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, según se consigna en el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta.

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

**6° Solicitud para sustituir un beneficiario del proyecto Corrales Negros**

Minuto 63:37 Se conoce el oficio GG-ME1042-2021 del 29 de julio de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1081-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para sustituir un núcleo familiar del proyecto habitacional Corrales Negros, ubicado en el distrito Santa Cecilia del cantón de La Cruz, provincia de Guanacaste. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La arquitecta Salas Rodríguez expone el contenido del citado informe, haciendo énfasis en las razones que obligan a realizar el cambio propuesto, 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 el nuevo núcleo familiar califica para un subsidio al amparo del artículo 59; razón por la cual se recomienda su aprobación.

Minuto 66:32 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 acoger la recomendación de la Administración, según se consigna en el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta.

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

**7° Solicitud para anular un caso de bono extraordinario**

Minuto 67:09 Se conoce el oficio GG-ME-1038-2021 del 29 de julio de 2021, por medio del cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1029-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, aprobada con el acuerdo N° 5 de la sesión 44-2021, del 14 de junio de 2021, a favor del señor Jorge Luis Acosta Quesada, cédula de identidad N° 2-0566-0390. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La arquitecta Salas Rodríguez expone el contenido del citado informe, destacando que se recomienda acoger la solicitud del Grupo Mutual, por cuanto, en resumen, se presentaron problemas entre el comprador y el vendedor, por lo que este último desistió del trámite y retiró la opción de compra – venta.

Minuto 70:43 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 toma el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta.

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

**8° Cronograma del proceso de contratación de las obras del proyecto Jorge Debravo**

Minuto 71:33 Se retira temporalmente 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-1039-2021 del 29 de julio de 2021, mediante el cual, atendiendo lo requerido en el acuerdo N° 4 de la sesión 40-2021 del 31 de mayo de 2021, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1046-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene el cronograma del proceso de contratación de las obras del proyecto de Bono Colectivo Jorge Debravo. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La arquitecta Salas Rodríguez expone el contenido del citado cronograma, destacando que se ha venido ejecutando de forma satisfactoria, y actualmente las obras se encuentran en la etapa de recepción y apertura de ofertas.

Minuto 74:34 La Junta Directiva da por conocido dicho informe.

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

**9° Informe sobre la ejecución del programa de financiamiento para la casa del maestro**

Minuto 74:40 Se reincorpora a la sesión el señor Gerente General y se procede a conocer el oficio GG-ME-0987-2021 del 21 de julio de 2021, mediante el cual, atendiendo lo requerido en el acuerdo N° 7 de la sesión 38-2021 del 24 de mayo de 2021, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1005-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene un detalle sobre la ejecución del programa de financiamiento para la casa del maestro. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La arquitecta Salas Rodríguez expone el contenido del citado informe, detallando los datos por año (desde 1995), número de casos, entidad autorizada, monto y ubicación geográfica, al tiempo que va atendiendo, con el concurso del señor Gerente General, las consultas y las observaciones que al respecto plantean los señores Directores, relacionadas particularmente con la normativa que rige para este tipo de operaciones.

Minuto 86:24 La Junta Directiva da por conocido dicho informe y se retira de la sesión la arquitecta Salas Rodríguez.

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

**10° Consulta de criterio sobre texto dictaminado del proyecto “Ley para garantizar el acceso al derecho de la vivienda a la población adulta mayor en condición de vulnerabilidad”**

Minuto 86:28 Se conoce el oficio GG-ME-1078-2021 del 06 de agosto de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite criterio y recomendaciones, con respecto al proyecto de ley denominado “Ley para garantizar el acceso al derecho de la vivienda a la población adulta mayor en condición de vulnerabilidad”, tramitado en el expediente legislativo No. 21.713. 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 Especial de Asuntos de Discapacidad y Adulto Mayor.

Minuto 98:09 Los señores Directores analizan el criterio planteado por la Administración y, entre otras cosas, se discute una inquietud de la Directora Ulibarri Pernús, secundada luego por la Directora Pérez Gutiérrez y el Director Pérez Venegas, quienes se pronuncian en contra de que este proyecto de ley contemple la posibilidad de que se sigan otorgando bonos individuales a adultos mayores solos, al amparo del artículo 59 de la ley 7052, por cuanto el interés del proyecto de la norma es generar viviendas comunitarias para los adultos mayores y en caso de mantenerse la posibilidad de tramitar casos individuales para este segmento de la población, se seguiría permitiendo que las viviendas, cuando fallezcan los adultos mayores, pasen a ser propiedad de sus familiares.

Planteado este criterio como una moción por parte de la Directora Ulibarri Pernús, se rechaza al contar únicamente con los votos favorables de los Directores Ulibarri Pernús y Pérez Venegas, mientras los demás señores Directores concuerdan en que este momento particular no es oportuno para actuar según lo mocionado, debido, fundamentalmente, a que no en todas las zonas se podrán generar viviendas comunitarias, que hay situaciones en las que los adultos mayores solos pueden optar por una solución individual acorde a sus necesidades, y que la generación de proyectos de vivienda comunitaria requiere realizar un proceso que podría tomar incluso varios años.

No obstante, también se hace ver la conveniencia de analizar un mecanismo para que los casos de adulto mayor solo, tramitados al amparo del artículo 59 y donde se financia la compra del terreno o la compra de una vivienda, no pasen a ser propiedad de sus familiares cuando fallezcan los adultos mayores. Y en este sentido, el señor Gerente General toma nota de una solicitud de la Directora Presidenta, para que coordine una reunión con las autoridades del CONAPAM y discutir este tema.

Minuto 130:30 Conocido y suficientemente discutido el informe de la Administración, la Junta Directiva –con el voto negativo de la Directora Ulibarri Pernús por las razones antes apuntadas–, 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-1078-2021. Lo anterior, de conformidad con lo indicado en el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión el licenciado Castro Miranda.

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

**11° Propuesta de modificación al Reglamento de Cauciones**

Minuto 147:45 Se conoce el oficio GG-ME-1033-2021 del 28 de julio de 2021, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, una propuesta de “Reglamento para la rendición de cauciones en el Banco Hipotecario de la Vivienda”, la cual se adjunta al memorando DAD-ME-497-2021 de la Dirección Administrativa. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer los alcances de la citada propuesta y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Margoth Campos Barrantes, Directora Administrativa, quien se refiere a la justificación y los alcances de la norma planteada, presentando las modificaciones más relevantes que se están proponiendo con respecto a la reglamentación vigente, haciendo énfasis en aquellas relacionadas con el objetivo de que el monto a caucionar responda adecuadamente a los diferentes niveles de responsabilidad, montos administrados y salarios de los funcionarios que custodien, administren o fiscalicen, aprueben o autoricen erogaciones con fondos públicos.

Minuto 163:48 La licenciada Campos Barrantes atiende varias consultas y observaciones de los señores Directores, y dentro de las cuales se comenta la conveniencia aclarar que el reglamento entrará a regir un mes después de fecha de su publicación, y adicionar un artículo transitorio, en el sentido que los funcionarios que a la fecha de entrada en vigor del reglamento estén obligados a caucionar por primera vez, contarán con un plazo de un mes calendario para gestionar la caución y presentar una copia al área de Recursos Humanos.

Minuto 167:24 De conformidad con el análisis efectuado y no habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Campos Barrantes.

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

**12° Informe sobre la situación financiera de las entidades autorizadas, al 30 de junio de 2021**

Minuto 169:47 Se conoce el oficio GG-IN02-1046-2021 del 30 de julio de 2021, mediante el cual, de conformidad con lo dispuesto en el cronograma de presentación de informes del Sistema de Información Gerencial, la Gerencia General remite el informe DFNV-IN65-310-2021 de la Dirección FONAVI, que contiene el informe sobre la situación financiera de las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, con corte al 30 de junio de 2021. 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 el siguiente tema, se incorpora a la sesión la licenciada Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI, quien se refiere a los aspectos más relevantes de la situación financiera de las entidades deudoras y no deudoras del Banco, y sobre lo cual menciona las principales cuentas de balance, resultados e indicadores financieros de las entidades autorizadas, concluyendo que, en términos generales, se muestra un comportamiento influido particularmente por las condiciones de la cartera de crédito y según la situación generada por la pandemia del Covid-19, muy similar al mostrado por los sectores correspondientes, pero sin que en este momento y con la información disponible, cause una alarma significativa.

Minuto 186:11 La Junta Directiva da por conocido el referido informe de la Administración.

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

**13° Informe de resultados del Programa Integral de Financiamiento de Vivienda para Familias de Ingresos Medios, al 30 de junio de 2021**

Minuto 186:32 Se conoce el oficio GG-ME-1002-2021 del 02 de julio de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DFNV-ME-302-2021 de la Dirección FONAVI, que contiene un detalle, con corte al 30 de junio de 2021, de los resultados de la aplicación del Programa Integral de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Hernández Brenes expone el contenido del citado informe, presentando el detalle de las entidades participantes, las actividades de promoción y comercialización efectuadas, el número de operaciones formalizadas, las características de las operaciones y su evolución mensual, el perfil de los beneficiarios y las principales limitaciones que se han identificado, atendiendo al mismo tiempo las consultas y las observaciones que al respecto van planteando los señores Directores, fundamentalmente, relacionadas con los siguientes aspectos: a) la forma satisfactoria en la que ha evolucionado el referido programa de financiamiento; b) las nuevas tasas de interés que tienen las entidades autorizadas para los préstamos colocados con sus propios recursos; c) la conveniencia de delegar la aprobación de las operaciones de bono y crédito en las entidades autorizadas y lograr así que se agilice el proceso de aprobación de los bonos ordinarios; d) la disminución de operaciones en el presente año, entre otras cosas, por la limitación de recursos aportados por el BANHVI; y e) el plan de inversión de las operaciones formalizadas al pasado 30 de junio.

Minuto 227:47 La Junta Directiva da por conocido el referido informe de la Administración y se retira de la sesión la licenciada Hernández Brenes.

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

**14° Análisis de publicación en La Nación sobre los proyectos del INVU**

Minuto 227:58 Se retira de la sesión el Director Alvarado Herrera y se procede a conocer y discutir una propuesta de la Directora Ulibarri Pernús, para que el Banco aclare las afirmaciones del INVU que se han publicado en la edición de hoy del periódico La Nación, titulado “2.400 viviendas para familias pobres quedan varadas por choque entre BANHVI e INVU”. Lo anterior, según explica la Directora Ulibarri Pernús, con el fin de explicarle a la opinión pública que las diferencias de criterio entre ambas instituciones giran en torno a un único proyecto de vivienda que se ha presentado a la aprobación del BANHVI (Duarco – Cocorí) y que para resolver ese asunto se está a la espera del dictamen de la Procuraduría General de la República.

Minuto 05:03 (grabación B) De conformidad con el análisis que se realiza al respecto, la Junta Directiva resuelve acoger la indicada moción y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta minuta.

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

**15° Consultas sobre el marco sancionatorio, el tope para los bonos del artículo 59, la redistribución del presupuesto del FOSUVI y las solicitudes de financiamiento para proyecto que se encuentran pendientes de resolver**

Minuto 06:59 (grabación B) El señor Gerente General atiende varias consultas de la Directora Pérez Gutiérrez, sobre las fechas de presentación de las propuestas sobre el marco sancionatorio para las entidades autorizadas, el tope del monto para los casos tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052, la redistribución del presupuesto del FOSUVI entre las entidades autorizadas y las solicitudes de financiamiento para el desarrollo de proyectos de vivienda.

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

**16° Comentarios sobre el reclamo de la empresa Molina Arce, la revisión de proyectos pendientes de resolver, el control de los acuerdos, la revisión de bonos en las entidades autorizadas y el reciente ajuste al monto del bono ordinario**

Minuto 14:27 (grabación B) La licenciada Masís Calderón atiende (fuera de actas) una consulta de la Directora Ulibarri Pernús sobre la pertinencia de otorgar a la empresa Molina Arce Construcción, la audiencia requerida en torno al reclamo de costos indirectos del proyecto Las Brisas II.

Minuto 00:00 (grabación C) El señor Gerente General atiende una inquietud de la Directora Ulibarri Pernús, sobre el propósito del procedimiento que recientemente está aplicando la Gerencia General, para revisar las solicitudes de financiamiento de los proyectos que han sido dictaminados por la Dirección FOSUVI.

Minuto 07:22 (grabación C) El señor Gerente General atiende varias consultas de la Directora Ulibarri Pernús, sobre la implementación del sistema para el control de los acuerdos de la Junta Directiva, así como con respecto al orden que siguen las entidades autorizadas para revisar las solicitudes de bono y sobre la conveniencia de revisar las características mínimas para las viviendas financiadas con bono ordinarios, con el fin de valorar aparentes inconsistencias que tienen y que están generando cuestionamientos en las entidades autorizadas y entre las empresas constructoras.

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

**17° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Asamblea Legislativa, remitiendo el criterio del BANHVI sobre el proyecto de “Ley de vivienda municipal”**

Minuto 17:30 (grabación C) Se conoce el oficio GG-OF-1064-2021 del 03 de agosto de 2021, mediante el cual, la Gerencia General, remite a la Comisión Permanente Especial de Asuntos Municipales y Desarrollo Local Participativo, de la Asamblea Legislativa, el criterio del BANHVI sobre el proyecto de “Ley de Vivienda Municipal”, tramitado en el expediente N° 22.487.

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

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

**18° Oficio del Comité de Auditoría, en relación con los resultados del Indicador de Oportunidad en el segundo trimestre de 2021**

Minuto 17:37 (grabación C) Se conoce el oficio CABANHVI-032-2021 del 05 de agosto de 2021, mediante el cual, el Comité de Auditoría comunica el acuerdo N° 5 tomado en la sesión N° 09-2021 del 29 de julio de 2021, con el que se dispone, en resumen, lo siguiente: a) solicitar a la Gerencia General que explique a la Junta Directiva el resultado obtenido por esa dependencia, en el Indicador de Oportunidad del segundo trimestre de 2021 y b) recomendar a la Junta Directiva que revise la metodología aplicada para calcular dicho Indicador de Oportunidad.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 11** que se anexa a esta minuta.

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

**19° Oficio del Comité de Auditoría, remitiendo los Estados Financieros Intermedios al 30 de junio de 2021**

Minuto 18:36 (grabación C) Se conoce el oficio CABANHVI-030-2021 del 05 de agosto de 2021, por medio del cual, el Comité de Auditoría somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe sobre los Estados Financieros Intermedios al 30 de junio de 2021, el cual se adjunta a las notas GG-ME-1022-2021 de la Gerencia General, y DFC-ME-219-2021 del Departamento Financiero Contable.

Al respecto, la Junta Directiva da por conocido dicho oficio, dado que el informe referido se analizó por esta esta Junta Directiva en la sesión 57-2021, del pasado 05 de agosto.

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

**20° Oficio del Comité de Auditoría, remitiendo el informe sobre la situación financiera del Banco al 30 de junio de 2021**

Minuto 18:44 (grabación C) Se conoce el oficio CABANHVI-029-2021 del 05 de agosto de 2021, por medio del cual, el Comité de Auditoría somete a la consideración de esta Junta Directiva, la información financiera y complementaria del Banco con corte al 30 de junio de 2021, la que se adjunta a las notas GG-ME-1026-2021 de la Gerencia General, y DFC-IN05-216-2021 del Departamento Financiero Contable.

Al respecto, la Junta Directiva da por conocido dicho oficio, dado que el informe referido se analizó por esta esta Junta Directiva en la sesión 57-2021, del pasado 05 de agosto.

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

Minuto 18:54 (grabación C) Siendo las veintiuna horas con cuarenta y cinco minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 58-2021**

**DEL 09 DE AGOSTO DE 2021**

## ACUERDO N°1:

Otorgar a la Administración, un plazo de hasta el próximo 19 de agosto, para atender lo dispuesto en el punto 3 del acuerdo N° 15, de la sesión 56-2021, con respecto al cronograma de las actividades que se encuentran pendientes de realizar en el proyecto Vistas del Miravalles y los costos preliminares asociados a cada actividad.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1062-2021 del 03 de agosto de 2021, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1089-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, en lo que ahora interesa, a las solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Coopesparta R.L. y Banco Popular y de Desarrollo Comunal, para financiar quince operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en los términos planteados en el informe DF-OF-1089-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de quince operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-1089-2021 de la Dirección FOSUVI y según el siguiente detalle:

|  |
| --- |
| **Entidad Autorizada: Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo** |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito****(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Alfaro Muñoz Wendolyn Melania | 7-0229-0807 | 7-106619 | Pococí | CVE | No Aplica |  10.000.000,00 | 138.991,2 | 350.688,53 | 10.211.697,33 |
| Centeno López Ana Francisca | 155832-787915 | 7-109781 | Pococí | CVE | No Aplica | 18.500.000,00 | 255.000,00 | 512.123,54 | 18.757.123,54 |
| Vargas Artavia Hania | 6-0413-0612 | 6-245191 | Punta-renas | CVE | No Aplica | 27.221.269,53 | 125.000,00 | 460.562,50 | 27.556.832,03 |
| Duarte Miranda Francis Lourdes | 155826-373527 | 7-108933 | Pococí | CLC | 4.000.000,00 | 10.206.000,00 | 172.500,00 | 575.000,00 | 14.608.500,00 |
| Quiros Gonzalez Lydia Maria | 6-0180-0525 | 6-214927 | Buenos Aires | CLC | 4.286.900,00 | 9.030.000,00 | 236.261,25 | 472.522,50 | 13.553.161,25 |
| Sandino Gutierrez Silvia Auxiliadora | 155817-042424 | 5-115427 | Cañas | CVE | No Aplica | 18.000.000,00 | 250.000,41 | 529.361,62 | 18.279.361,62 |
| Matarrita Zuñiga Leidy Vanessa | 5-0394-0442 | 6-240191 | Golfito | CLC | 7.996.074,66 | 9.141.480,55 | 131.418,75 | 438.062,50 | 17.444.198,96 |
| Matarrita Zuñiga Jose Antonio | 5-0343-0476 | 6-238412 | Golfito | CLC | 7.996.074,66 | 9.141.480,55 | 132.918,75 | 443.062,50 | 17.447.698,96 |
| **Entidad Autorizada: Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo**  |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito****(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Lopez Araya Jose Alfredo | 6-0335-0239 | 1-613193 | Pérez Zeledón | CLC |  6.000.000,00 | 9.604.361,47 | 24.268,03 | 242.680,25 | 15.822.773,70 |
| Corrales Salazar Diana Maria | 2-0624-0938 | 2-570756 | Zarcero | CLC | 7.425.000,00 | 7.853.466,00 | 141.867,19 | 472.890,64 | 15.609.489,45 |
| Serrano Dinarte Cristhian Alberto | 5-0342-0577 | 2-382666 | San Carlos | CVE | No Aplica | 20.000.000,00 | 39.304,19 | 393.041,94 | 20.353.737,75 |
| Arias Altamarino Marisol de los Ángeles | 1-0887-0267 | 6-78459 | Buenos Aires | CLC | 5.500.000,00 | 9.029.055,54 | 68.515,64 | 228.385,45 | 14.688.925,36 |
| Vanesa Calero Lesbia Mayela | 8-0125-0933 | 6-216603 | Golfito | CLC | 5.000.000,00 | 9.029.055,54 | 22.626,67 | 226.266,70 | 14.232.695,57 |
| **Entidad Autorizada: Coopesparta R.L.** |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito****(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Duarte Fonseca Paola Isabel | 6-0301-0896 | 6-218216 | Punta-renas | CLC | 5.000.000,00 | 11.125.185,90 | 36.483,41 | 364.834,07 | 16.453.536,56 |
| **Entidad Autorizada: Banco Popular y de Desarrollo Comunal** |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito****(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Mora Cubillo Gerardo | 1-0376-0218 | 7-159281 | Pococí | CLC | 4.400.000,00 | 11.600.000,00 | 133.500,21 | 445.000,70 | 16.311.500,49 |
| (\*) CLCV: Compra de lote y construcción de vivienda | CVE: Compra de vivienda existente |

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

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

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

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1040-2021 del 29 de julio de 2021, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-1050-2021 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 prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos y 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 prorrogar por cuatro meses el plazo del contrato de administración de recursos, aprobar la reasignación de saldos por ¢5.657.053,00 de la partida disponible de pruebas de laboratorio, y autorizar un financiamiento adicional por la suma total de ¢39.084.979,93 que comprende el pago por aumento de precios de infraestructura y viviendas.

**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-1050-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, la reasignación de saldos del proyecto El Portillo, tomando la partida disponible de pruebas de laboratorio, por la suma de ¢5.657.053,00 (cinco millones seiscientos cincuenta y siete mil cincuenta y tres colones), según el siguiente detalle:

a) Reasignación de saldos de la línea de pruebas de laboratorio, para las obras de muro de contención en el lote 27 D, por un monto de ¢1.995.637,00 (un millón novecientos noventa y cinco mil seiscientos treinta y siete colones).

b) Reasignación de saldos de la línea de pruebas de laboratorio, para la vigilancia de las viviendas pendientes de formalización, durante dos meses o como previsión por reparaciones requeridas debido a posible vandalismo, por un monto de ¢3.661.416,00 (tres millones seiscientos sesenta y un mil cuatrocientos dieciséis colones).

**2)** Aprobar un financiamiento adicional a dicho proyecto, para cubrir el saldo pendiente del aumento de precios de infraestructura y viviendas, por la suma de ¢39.084.979,93 (treinta y nueve millones ochenta y cuatro mil novecientos setenta y nueve colones con 93/100).

**3)** Autorizar una ampliación de cuatro meses, improrrogables, al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto El Portillo, para realizar la liquidación por concepto de aumento de precios y la entrega del cierre técnico y financiero, contados a partir de la firma del contrato entre BANHVI y la entidad autorizada.

**4)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, con los montos y el plazo autorizados en el presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 22-2020, del 19 de marzo de 2020, esta Junta Directiva otorgó a Coopenae R.L. –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para la compra del terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de 39 soluciones habitacionales, en el proyecto habitacional Gran Sol II, ubicado en el distrito Macacona del cantón de Esparza, provincia de Puntarenas.

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

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-1093-2021 del 03 de agosto de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General, con la nota GG-ME-1061-2021, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste 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-1093-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar la exclusión de los siguientes dos beneficiarios del proyecto Gran Sol II:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre**  | **Cédula** |
| Ingrid Lorena Villegas Villalobos | 6-0346-0545 | Silvia Camacho Mejías | 4-0158-0577 |

**2)** Autorizar la inclusión de los siguientes dos beneficiarios del proyecto Gran Sol II:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre**  | **Cédula** |
| Enia del Carmen Portuguez Salas | 6-0375-0842 | María de los Ángeles Escobar Alvarado | 6-0388-0850 |

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 70-2017 del 28 de setiembre de 2017, la Junta Directiva de este Banco otorgó a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para el desarrollo del proyecto Conjunto Habitacional El Portillo, ubicado en el distrito Turrúcares del cantón y provincia de Alajuela.

**Segundo:** Que por medio del oficio C-112-SCB-2021, Grupo Mutual ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir un núcleo familiar del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del desinterés mostrado por el beneficiario original.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-1052-2021 del 28 de julio de 2021 –el cual es avalado por el asistente de la Gerencia General, con la nota GG-ME-1041-2021, del 29 de julio 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 el cambio requerido, certificando que el nuevo núcleo familiar califica 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-1052-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar la exclusión del señor Oscar Rodolfo Gamboa Quirós, cédula N° 1-0381-0681, como beneficiario del proyecto habitacional El Portillo, e incluir como beneficiaria de dicho proyecto, a la familia que encabeza el señor Antonio Alberto Artavia Solano, cédula N° 6-0106-1280.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 90-2020, del 16 de noviembre de 2020, la Junta Directiva de este Banco otorgó a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el financiamiento para la compra de 18 lotes urbanizados y la construcción de igual número de viviendas, en el proyecto habitacional Corrales Negros, ubicado en el distrito Santa Cecilia del cantón de La Cruz, provincia de Guanacaste.

**Segundo:** Que por medio del oficio FVR-GO-156-2021 del 07 de julio de 2021, la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir un núcleo familiar del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del desinterés mostrado por la beneficiaria original.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-1081-2021 del 29 de julio de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1042-2021, 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 el nuevo núcleo familiar califica 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 planteados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-1081-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar la exclusión de la señora Lauren Jirón Bustos, cédula N° 5-0413-0452, como beneficiaria del proyecto Corrales Negros, e incluir como beneficiaria de dicho proyecto, a la familia que encabeza el señor Pedro Antonio Gómez, cédula N° 155811570423.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1038-2021 del 29 de julio de 2021, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1029-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, aprobada con el acuerdo N° 5 de la sesión 44-2021, del 14 de junio de 2021, a favor del señor Jorge Luis Acosta Quesada, cédula de identidad N° 2-0566-0390.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI recomienda acoger la solicitud del Grupo Mutual, señalando, en resumen, que se presentaron problemas entre el comprador y el vendedor, por lo que este último desistió del trámite y retiró la opción de compra – venta.

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar la anulación del respectivo bono de vivienda, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-1029-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

Anular, según lo expuesto por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-1029-2021, la operación de Bono Familiar de Vivienda, aprobado con el acuerdo N° 5 de la sesión 44-2021, del 14 de junio de 2021, a favor del señor Jorge Luis Acosta Quesada, cédula de identidad N° 2-0566-0390.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

Instruir a la Gerencia General, para que comunique a la Comisión Permanente Especial de Asuntos de Discapacidad y Adulto Mayor, de la Asamblea Legislativa, el criterio formal de este Banco sobre el proyecto de ley denominado “Ley para garantizar el acceso al derecho de la vivienda a la población adulta mayor en condición de vulnerabilidad”, tramitado mediante el expediente legislativo N° 21.713, en los mismos términos que se indican en el oficio GG-ME-1078-2021.

## Acuerdo por Mayoría y Firme.-

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

## ACUERDO N°9:

**CONSIDERANDO:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1033-2021 del 28 de julio de 2021, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, una propuesta de “Reglamento para la rendición de cauciones en el Banco Hipotecario de la Vivienda”, la cual se adjunta al memorando DAD-ME-497-2021 de la Dirección Administrativa.

**Segundo:** Que de acuerdo con el artículo 26, inciso ch), de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, corresponde a esta Junta Directiva dictar las normas que se requieran para la administración interna y la organización de las dependencias y los servicios del Banco.

**Tercero:** Que conocida la propuesta de la Administración y una vez efectuados los ajustes que se han estimado pertinentes, en cuanto a la entrada en vigor de la norma, se estima pertinente acogerla en todos sus extremos, valorando que ésta procura garantizar el resarcimiento de eventuales daños y perjuicios que puedan producir al patrimonio de este Banco, aquellos servidores que custodien, administren o fiscalicen, aprueben o autoricen erogaciones con fondos públicos.

**POR TANTO**, con base en las razones y la legislación citadas, se acuerda aprobar y emitir el siguiente:

**Reglamento para la Rendición de Cauciones**

**en el Banco Hipotecario de la Vivienda**

**SECCIÓN I**

**Disposiciones Generales**

**Artículo 1: Ámbito de Aplicación:** Las disposiciones contenidas en el presente capítulo son aplicables a todos funcionarios y miembros de Junta Directiva del Banco Hipotecario Nacional de la Vivienda (BANHVI) que custodien, administren, fiscalicen, aprueben o autoricen erogaciones con fondos y valores públicos.

**Artículo 2: Finalidad de la caución:** La caución tiene como finalidad garantizar el resarcimiento de eventuales daños y perjuicios que el funcionario responsable o caucionante responsable, en el ejercicio de sus funciones pueda producir al patrimonio del BANHVI, sin que ello limite la eventual responsabilidad civil, penal y administrativa, que de ello se genere.

**Artículo 3: Forma de rendir la caución:** La caución sólo podrá ser admitida mediante la constitución o suscripción de una póliza de fidelidad emitida por el Instituto Nacional de Seguros u otro ente asegurador que esté debidamente autorizado y que será seleccionado por el caucionante. La caución que rindan los miembros de la Junta Directiva a favor del BANHVI se hará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Es deber del caucionante gestionar y sufragar de su propio peculio el costo de la garantía, la cual debe mantenerse vigente siempre y cuando el puesto que ocupa el servidor realice una o más de las actividades enumeradas en el presente reglamento.

**Artículo 4: Definiciones**: Para los efectos de este Reglamento se entenderá por:

a) Caución: Garantía que deben rendir con cargo a su propio peculio y a favor del BANHVI, los funcionarios encargados de recaudar, custodiar, fiscalizar o administrar fondos y valores públicos.

b) Custodia: Es la función administrativa de cuido, guarda o tenencia sobre aquellos fondos, recursos, valores, bienes y derechos de propiedad del Banco Hipotecario de la Vivienda o a cargo de éste.

c) Fondos Públicos: Conforme lo señala el artículo 9º de la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República, son aquellos recursos, valores, bienes y derechos propiedad del Estado, de órganos, de empresas o de entes públicos.

e) Póliza o Seguro de Fidelidad: Contrato de seguro ofrecido por entidades autorizadas a brindar ese servicio, con el cual los funcionarios rinden garantía en beneficio del Estado con tal de afianzar los daños y perjuicios causados por la comisión de actos culposos y/o dolosos por parte de éstos en el desempeño de su labor.

**SECCIÓN II**

**De los caucionantes**

**Artículo 5: Cargos que deben rendir caución:** Deberán caucionar todos aquellos servidores que en acatamiento a lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley N° 8422, Ley Contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito en la Función Pública, su Reglamento, y según las políticas internas de este Banco, están obligados a rendir Declaración Jurada de Bienes ante la Contraloría General de la República, siendo puntualmente los que ocupen los siguientes cargos:

1. Miembros de Junta Directiva
2. Gerente General
3. Subgerentes
4. Jefe Secretaría de Junta Directiva
5. Auditor Interno
6. Asesor Legal
7. Director General
8. Jefe de Departamento
	* + - 1. Financiero Contable
				2. Administración de Fideicomisos
				3. Análisis y Control
				4. Técnico
				5. Tecnología de Información
				6. Unidad de Comunicaciones
				7. Unidad de Planificación Institucional
9. Oficial 4
	* + - 1. Encargado de la Unidad de Tesorería
				2. Encargado del Área de Recursos Humanos
10. Oficial 3
11. Encargado del Área de Proveeduría

11) Oficial 5

1. Ingenieros y arquitectos

12) Oficial 3 y Oficial 2 de la Unidad de Tesorería

13) Aquellos que tengan a su cargo el otorgamiento de avales, permisos o autorizaciones a particulares.

14) Cualquier otro funcionario que en razón de su cargo deba recaudar, custodiar o administrar fondos y valores públicos.

Asimismo, y cuando proceda, los servidores que sustituyan por ausencias a los titulares de dichos puestos, durante un plazo igual o superior a 6 meses.

La anterior obligación se mantiene aun cuando la nomenclatura del puesto varíe, siempre que las funciones sean análogas.

**Artículo 6:** **Clasificación por nivel de responsabilidad:** A fin de determinar el nivel de responsabilidad de cada uno de los funcionarios mencionados en el artículo anterior, se definen los siguientes estratos:

1. Nivel A: Estrato Gerencial: Contempla los procesos de definición y formulación de las políticas institucionales, así como la planificación, dirección y coordinación del funcionamiento general de la institución. Corresponde la dirección de unidades administrativas del más alto nivel.

En este nivel deben rendir caución Miembros de Junta Directiva, Alta Gerencia, Directores, Asesor Legal y Auditor Interno.

1. Nivel B: Estrato Profesional: Los procesos que se desarrollan en este estrato se orientan al análisis e investigación, formulación y desarrollo de conceptos, teorías y métodos, asesoramiento o aplicación de los conocimientos en su campo de trabajo.

En este nivel deben rendir caución quienes ocupen puestos profesionales que tengan o no jefaturas a su cargo, cuyas funciones sean de recaudación, custodia, fiscalización o administración de fondos y valores públicos. Los puestos a caucionar son los siguientes: Jefes de Departamento o Unidad, Encargados de área, Ingenieros y Arquitectos, funcionarios de la Unidad de Tesorería.

**Artículo 7: Registro actualizado:** Es responsabilidad del área de Recursos Humanos mantener el registro actualizado de los servidores por dependencia, obligados acaucionar a fin de determinar si se encuentran al día con el pago de las pólizas.

**SECCIÓN III**

**Del mecanismo de cálculo de los montos a caucionar y de la administración,**

**custodia y ejecución de las cauciones**

**Artículo 8: Definición del monto a caucionar:** El monto de la garantía a favor del BANHVI, será el que se establezca anualmente durante el primer trimestre de cada año, tomando como parámetro el salario base establecido en el artículo 2 de la Ley N° 7337 del 5 de mayo de 1993, monto que actualiza la Corte Suprema de Justicia en el Boletín Judicial al inicio de cada año. Dicha actualización será comunicada por el área de Recursos Humanos por escrito al personal interesado. Se realizará el ajuste para cada uno de los niveles definidos en el artículo 7 del presente Reglamento según las siguientes reglas:

1. Cálculo de la caución en el nivel A. Quienes desempeñen puestos clasificados dentro del nivel A, deberán de rendir una caución equivalente a 4 veces el salario base establecido en el artículo 2 de la Ley 7337 del 5 de mayo de 1993, publicado por la Corte Suprema de Justicia en el Boletín Judicial cada inicio de año.
2. Cálculo de la caución en el nivel B. Quienes desempeñen puestos clasificados dentro del nivel B, deberán de rendir una caución equivalente a 3 veces el salario base establecido en el artículo 2 de la Ley 7337 del 5 de mayo de 1993, publicado por la Corte Suprema de Justicia en el Boletín Judicial cada inicio de año.

**Artículo 9:** **Plazo de presentación de la póliza de fidelidad:** Los servidores que deban caucionar adquirirán y presentarán al área de Recursos Humanos, la póliza de fidelidad en un plazo de treinta días naturales a partir de su fecha de ingreso a la institución. En lo sucesivo, la renovación de la póliza deberá presentarse a la misma unidad dentro de los ocho días hábiles previos a la fecha de expiración de la anterior. La ausencia de recordatorio no exime al caucionante de su deber de actualizar la caución.

**Artículo 10: Ejecución de la caución:** La ejecución de la garantía rendida a favor del BANVHI, debe de ir precedida de un procedimiento administrativo tramitado conforme a la Ley General de la Administración Pública, mediante el cual deberá demostrarse la falta del servidor y ordenarse el resarcimiento de los daños y perjuicios irrogados al BANHVI. Lo anterior sin perjuicio de otras responsabilidades administrativas, civiles y penales que correspondan. Este procedimiento administrativo será iniciado por el jerarca que corresponda, de acuerdo con el cargo ocupado por el servidor que cometa la falta, a saber: Consejo de Gobierno, Junta Directiva o Gerencia General.

Cuando se cobre la garantía y quede un saldo al descubierto, se ejecutará la resolución final emitida dentro del procedimiento administrativo, y por medio de la emisión de un título ejecutivo según la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**SECCIÓN IV**

**De la responsabilidad por no presentar caución**

**Artículo 11: Obligación de renovación de la garantía:** El no rendir o renovar la garantía dentro del plazo previsto alefecto, originará al servidor responsabilidad disciplinaria, según lo establecido en el Estatuto de Personal de este Banco y la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**Artículo 12: Área responsable del trámite de caución:** Compete a la Unidad de Recursos Humanos el control, vigilancia y seguimiento de las cauciones que se rindan a favor del BANHVI. Asimismo, de informar a la Dirección Administrativa o Superior Jerárquico ante cualquier incumplimiento observado en el proceso de caución**.**

**Artículo 13: Responsabilidades del Área de Recursos Humanos**: los funcionaros encargados de administrar y controlar la presentación de cauciones, deberán velar porque todo servidor obligado a rendir caución haga efectiva esta obligación de previo a tomar posesión del cargo en el plazo establecido. La no atención de esta instrucción generará responsabilidad administrativa y la aplicación del régimen sancionatorio correspondiente.

**SECCIÓN V**

**Disposiciones finales**

**Artículo 14:** **Derogatorias:** Se deroga el Reglamento para la Rendición de Cauciones aprobado mediante acuerdo N° 2 de la sesión 26-2014, de esta Junta Directiva.

**Artículo 15: Vigencia:** El presente reglamento entrará a regir un mes calendario a partir de su fecha de publicación.

**Transitorio único:** Los funcionarios que a la fecha de entrada en vigor de este Reglamento estén obligados a caucionar por primera vez, contarán con un plazo de un mes calendario para gestionar la caución y presentar una copia al área de Recursos Humanos.

## Acuerdo Unánime y Firme.- Publíquese

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

## ACUERDO N°10:

Instruir a la Gerencia General, para que solicite un derecho de respuesta al periódico La Nación, con el fin de aclarar la posición del BANHVI sobre lo señalado en el artículo titulado “2.400 viviendas para familias pobres quedan varadas por choque entre BANHVI e INVU”, dejando claramente expuesto que las diferencias de criterio entre ambas instituciones giran en torno al trámite de un único proyecto de vivienda que se ha presentado a la aprobación del BANHVI (Duarco – Cocorí) y que para resolver ese asunto se está a la espera del dictamen de la Procuraduría General de la República.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°11:

Instruir a la Gerencia General, para que más tardar el próximo 30 de agosto, se pronuncie con respecto a lo indicado por el Comité de Auditoría en el oficio CABANHVI-032-2021, del 05 de agosto de 2021, mediante el cual, dicho órgano dispone, en resumen, lo siguiente: a) solicitar a la Gerencia General, que explique el resultado obtenido por esa dependencia en el Indicador de Oportunidad del segundo trimestre de 2021; y b) recomendar a la Junta Directiva que revise la metodología aplicada para calcular dicho Indicador de Oportunidad.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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