BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 77-2021**

**DEL 18 DE OCTUBRE DE 2021**

**(Acta grabada en soporte digital)**

Minuto: 0:00 Por medio de videoconferencia que consta en los archivos de la Secretaría de la Junta Directiva y al amparo de las consideraciones y disposiciones señaladas en el acuerdo N° 10 de la sesión 21-2020, del 16 de marzo de 2020, se inicia la sesión a las diecisiete horas, con la asistencia de los siguientes Directores: Irene Campos Gómez, Presidenta; Dania Chavarría Núñez, Vicepresidenta; Guillermo Alvarado Herrera y Marian Pérez Gutiérrez. Los Directores Jorge Carranza González, Kenneth Pérez Venegas y Eloísa Ulibarri Pernús, se incorporan a la sesión a partir de los minutos 03:45, 03:57 y 05:59 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 de las actas N° 74-2021 del 07/10/2021 y N° 75-2021 del 11/10/2021.
2. Seguimiento de la situación de la asignación de recursos al FOSUVI, en el proyecto de “Ley de presupuesto ordinario y extraordinario de la República para el ejercicio económico 2022”.
3. Solicitud de aprobación de quince bonos extraordinarios individuales.
4. Informe sobre la gestión del FOSUVI, con corte al 30 de setiembre de 2021.
5. Informe sobre la gestión de riesgos, correspondiente al período junio – agosto de 2021.
6. Solicitud de crédito de largo plazo de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.
7. Solicitud de autorización para gestionar la inscripción del Programa E, de emisiones de papel comercial en colones y dólares.
8. Solicitud para continuar discutiendo la propuesta de tope a los bonos del artículo 59 y consulta sobre la aplicación del IVA en los proyectos de vivienda.
9. Consulta sobre el estado de dos operaciones de bono.
10. Comentarios sobre la situación del proyecto Hojancha.
11. Autorización al Auditor Interno para para modificar su jornada laboral del viernes 29 de octubre.
12. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Dirección FOSUVI, autorizando la corrección administrativa, de un error material en los datos de un beneficiario de un bono extraordinario.
13. Oficio del Comité de Auditoría, remitiendo copia del informe de la Auditoría Interna, sobre el estado de las recomendaciones y disposiciones de los órganos de fiscalización y control.
14. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo documento adicional al informe mensual de avance, sobre la ejecución del plan de gestión de la cartera de crédito, al 31 de agosto de 2021.
15. Copia de oficio enviado por el Ing. José Eduardo Muñoz a la SETENA, renunciando al cargo de regente ambiental del proyecto Vistas del Miravalles.
16. Copia de oficio enviado por la Dirección FOSUVI a la Municipalidad de Guatuso, con respecto al mantenimiento, vigilancia y equipamiento del área pública donada para el proyecto Tujankir II.
17. Oficio del Comité de Auditoría, remitiendo copia de la Carta de Gerencia 1-2021, de la Auditoría Externa de los estados financieros del Banco.
18. Copia de oficio enviado por la Contraloría General de la República a la Gerencia General, solicitando información de la disposición relacionada con la capacitación al personal, por parte de la Oficialía de Cumplimiento, en materia de valores, ética y cultura organizacional.
19. Copia de oficio enviado por Coopeuna R.L. a la Administración, con respecto a los casos de San José de Upala, los cuales todavía no disponen del suministro de agua potable.
20. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Asamblea Legislativa, remitiendo el criterio del BANHVI sobre el proyecto de ley para otorgar bonos de vivienda en los territorios insulares.
21. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Asamblea Legislativa, remitiendo consideraciones adicionales, respecto a la posición del BANHVI sobre el proyecto de presupuesto ordinario y extraordinario de la República para el 2022.
22. Copia de escritos de la empresa Constructora León Aguilar y de la Gerencia General, con respecto a la solicitud de información sobre las acciones correctivas que el BANHVI ha gestionado por reprocesos, omisiones y faltas cometidas por las entidades autorizadas.
23. Oficio de Oscar Acosta y Jeannette Rodríguez, solicitando información sobre el procedimiento para concluir la construcción de su vivienda, debido a los cuestionamientos de la entidad por la ampliación del área constructiva.
24. Oficio de la Dirección FOSUVI, remitiendo información sobre los proyectos que están exentos de la disposición sobre el área máxima financiable de los lotes para los proyectos tramitados al amparo del artículo 59.
25. Reporte sobre el cumplimiento del cronograma de informes para la Junta Directiva, del Sistema de Información Gerencial, con corte al 30 de setiembre de 2021.
26. Informe complementario del Área de Recursos Humanos, sobre la verificación de requisitos del puesto de Subgerente Financiero.

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

**1° Lectura y aprobación de las actas N° 74-2021 del 07/10/2021 y N° 75-2021 del 11/10/2021**

Minuto 01:23 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 74-2021, celebrada el 07 de octubre de 2021.

Minuto 05:09 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 05:49 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 75-2021, celebrada el 11 de octubre de 2021.

Minuto 20:51 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 el proyecto de “Ley de presupuesto ordinario y extraordinario de la República para el ejercicio económico 2022”**

Minuto 21:17 El señor Gerente General procede a presentar información actualizada con respecto a la situación de la asignación de recursos al FOSUVI, en el proyecto de “Ley de Presupuesto Ordinario y Extraordinario de la República para el ejercicio económico 2022”.

Presenta un cuadro con datos del presupuesto del FOSUVI para el año 2022 y el recorte planteado en el referido proyecto de ley, incluyendo la suma de propuesta en la moción N° 39, presentada por el Diputado Gustavo Viales y que procura restituirle al FOSUVI la suma de ¢15.500 millones, para alcanzar un presupuesto total de ¢98.431,40 millones, esto es, un 18% menos de los que por ley le correspondería al FOSUVI para el año 2022, traducido esto en una disminución aproximada de 1.837 viviendas, 78.073 metros cuadrados de construcción y 7.027 empleos.

Agrega también la información de las mociones planteadas por el Diputado José María Villalta y además explica el origen de los fondos que contienen las mociones de los Diputados Viales y Villalta.

Minuto 36:32 Sobre esto último, el Director Alvarado Herrera agradece a los señores Diputados que han presentado mociones para que el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, no siga teniendo rebajos tan desproporcionados; sobre todo porque el año 2022 debe ser un año de confianza, de dinamización de la economía y, por supuesto, de recuperación del empleo.

En este sentido, agradece al Diputado Gustavo Viables, quien puso al equipo de asesores de la Fracción del Partido Liberación Nacional, a revisar el gasto superfluo que, según su criterio, está contenido en el proyecto de presupuesto, y aunque lamentablemente solo logró rebajar cerca de ¢16.000 millones, espera que la moción sea aprobada, porque sería una primera acción en aras de recuperar una parte de los ¢34.000 millones que le rebajó el Gobierno al FOSUVI. También agradece al Diputado José María Villalta, por estar siempre tan cerca de los temas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y haber presentado las mociones que reintegrarían al BANHVI esos ¢34.000 millones; aunque esas mociones tienen el inconveniente de que la fuente de recursos es por deuda interna, y debido a los niveles de deuda interna que ha registrado el país y los acuerdos del Gobierno con el Fondo Monetario Internacional, las posibilidades de endeudamiento ya no son las mismas que año pasado. No obstante, serán los señores Diputados los que definirán lo que al respecto se apruebe primero en la Comisión de Asuntos Hacendarios y luego en el Plenario Legislativo.

Finalmente, sugiere que, si fuera aprobada la moción del Diputado Viales, se valore con los Diputados Viales y Villalta, así como con los jefes de Fracción, la posibilidad de que cuando el proyecto de presupuesto se discuta en el Plenario Legislativo, se incluya una parte de recursos al FOSUVI por deuda interna por ¢18.000 millones, si así lo permitieran los acuerdos con el Fondo Monetario Internacional, procurando que el presupuesto del FOSUVI se acerque lo más posible a los ¢34.000 millones.

Por otra parte, comenta que el señor Ministro de Hacienda ha señalado que ha presentado mociones en la Comisión de Asuntos Hacendarios, tendientes a incrementar el gasto social en cerca de ¢132.000 millones, argumentando que esto lo hace llegar al mismo nivel de gasto social que durante el presente año es del 1,91% del Producto Interno Bruto, mediante el aumento de recursos a 4 instituciones, supone que como producto de las críticas que ha recibido, en cuanto a que el monto de la inversión social contenida en el proyecto de presupuesto, no era acorde con los compromisos asumidos con el Fondo Monetario Internacional. En este sentido, el señor Ministro pretende lo siguiente: aumentar en ¢27.000 millones el presupuesto del Programa Avancemos; aumentar ¢20.000 millones a pensiones no contributivas; restituirle al PANI ¢53.000 millones; y restituirle ¢32.000 millones al IMAS.

Sin embargo, lamentablemente el trato para con esta institución no es el mismo, porque el ministro Villegas, aparte de los excesivos rebajos que ha propuesto y que afortunadamente no fueron aprobados por la Asamblea Legislativa, dado que fueron los señores Diputados los que nos repusieron parte de esos rebajos y que al final han sumado cerca de ¢32.000 millones y que no fueron más que el 12% en el año 2020 y 14% en el año 2021; porcentajes de disminución que ninguna otra institución gubernamental ha tenido que ceder en su presupuesto, con el agravante de que para el presupuesto 2022, el señor Ministro ni siquiera tuvo la consideración de mantenerle al FOSUVI los rubros de inversión del año 2021, al proponer un rebajo adicional de ¢14.000 millones, lo que, con base en los resultados de los indicadores económicos y según lo que ahora pretende hacer el señor Ministro de Hacienda al proponer un incremento del gasto social a 4 instituciones o programas, evidencia que este rebajo de ¢34.000 al FOSUVI para el año 2022 no tiene ningún fundamento técnico.

Concluye señalando que, lamentablemente, lo anterior viene a confirmar que el señor Ministro de Hacienda tiene un sesgo ideológico contra el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, basado solo por cuentos y habladurías que no tienen ninguna clase de asidero y que al final solo podrá repercutir en el daño para miles de familias. Y en este sentido, es lastimoso que se terminará esta Administración, comprendiendo que el tema de vivienda no solo no fue prioridad, sino que hubo un Ministro de Hacienda –y un Presidente que se lo permitió– que actuó en detrimento de un programa social tan importante para las familias que requieren una vivienda, debido a lo que hace el Estado es dignificar la vida de las familias, así como para la reactivación económica del país y la generación de empleo.

Minuto 55:40 El señor Gerente General presenta información sobre las partidas, por institución, que la moción del Diputado Viales propone rebajar para asignarle cerca de ¢15.500 millones al FOSUVI, y además aclara –atendiendo una consulta del Director Carranza González– que las mociones fueron elaboradas por los señores Diputados sin la participación del BANHVI y, por consiguiente, no se tiene conocimiento de los criterios técnicos que las sustentan. No obstante, la Directora Presidenta se refiere a las partidas presupuestarias que, según la moción del Diputado Viales, se rebajarían al Ministerio de Vivienda.

Minuto 67:54 La Directora Chavarría Núñez deja constancia de su malestar por el hecho de que se asignen recursos a otras instituciones, mientras que al BANHVI no se le tiene ninguna consideración y ni siquiera el señor Ministro de Hacienda ha remitido información que se le ha solicitado una y otra vez, sobre los estudios que dieron como resultado el recorte presupuestario al FOSUVI.

En este sentido, hace suyas las anteriores manifestaciones del Director Alvarado Herrera y, aunque no espera que las cosas cambien porque en su criterio hay un ensañamiento en contra del BANHVI por parte del señor Ministro, considera que esta Junta Directiva debe pronunciarse sobre este tema (que ha sido desgastante y le ha quitado mucho tiempo al Banco y sobre todo a la Gerencia General), reiterándole al señor Ministro la solicitud de los respectivos estudios técnicos y, aunque una vez más no responda, haciéndole ver la preocupación de este Órgano Colegiado, por el perjuicio que conlleva esa reducción presupuestaria, no solo porque pone en peligro y debilita la inversión social en vivienda, sino porque es contrario a los objetivos de reducción del déficit habitacional, la reactivación económica y la generación de empleo.

Minuto 77:15 El Director Alvarado Herrera agrega a la anterior moción, la conveniencia de indicar que preocupa el hecho de que es del conocimiento público, la solicitud del Ministerio de Hacienda para aumentar la inversión social en el referido proyecto de presupuesto, pero lamentablemente la institución que ha sufrido el mayor rebajo, con una gran misión social y que además reactiva la economía y el empleo, no ha sido tenido tomada en cuenta en la restitución o aumento del nivel de inversión social que lo lleva al mismo nivel de la inversión del presente año, por los compromisos de inversión social con el Fondo Monetario Internacional.

Minuto 78:34 De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

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

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

Minuto 83:06 Se conoce el oficio GG-ME-1450-2021 del 13 de octubre de 2021, por medio del cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1436-2021/SO-OF-0083-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Banco de Costa Rica, Coopenae R.L., Coocique R.L., Coopealianza R.L. y Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, 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 el siguiente tema, se incorpora a la sesión la arquitecta Mariella Salas Rodríguez, jefa del Departamento Técnico, quien presenta el detalle de las referidas solicitudes de financiamiento y 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 93:12 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.

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

**4°** **Informe sobre la gestión del FOSUVI, con corte al 30 de setiembre de 2021**

Minuto 93:38 Se conoce el oficio GG-IN18-1485-2021 del 14 de octubre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-IN-1471-2021/SO-IN-0090-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados de la gestión del Fondo de Subsidios para la Vivienda, con corte al 30 de setiembre de 2021. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La arquitecta Salas Rodríguez expone el contenido del citado informe, presentando los datos relacionados 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 setiembre, concluyendo que, en términos globales, la colocación acumulada de casos formalizados es del 88,5% 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 luego, con el concurso del Gerente General, una serie de consultas y observaciones que al respecto van planteando los señores Directores, particularmente sobre la situación de los proyectos Brisas de Guadalupe y Chico Hernández, así con respecto a los expedientes de casos individuales pendientes de aprobar en las entidades autorizadas, y la ejecución presupuestaria de bono ordinario y artículo 59 (inferior en ambos casos al 75%), y sobre esto último el señor Gerente General explica que todavía no se han aprobado varios proyectos que se habían previsto aprobar entre agosto y setiembre; no obstante, tanto el Gerente General como el Subgerente de Operaciones, toman nota de una observación de varios señores Directores, referida a la importancia de continuar dándole un riguroso seguimiento a la ejecución de los recursos del FOSUVI, para garantizar que sean adjudicados lo antes posible y se procure que este año se pueda continuar disminuyendo el superávit de los recursos sin desembolsar.

Minuto 142:53 La Junta Directiva da por conocido el referido informe de la Dirección FOSUVI y se retira de la sesión la arquitecta Salas Rodríguez.

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

**5° Informe sobre la gestión de riesgos, correspondiente al período junio – agosto de 2021**

Minuto 157:48 Se conoce el oficio CR-IN02-030-2021 del 12 de octubre de 2021, mediante el cual, el Comité de Riesgos de este Banco remite el informe sobre la Gestión de Riesgos, con corte al mes de agosto de 2021, según fue conocido y aprobado por ese Comité en sus sesiones Nº 08-2021, N° 09-2021 y N° 10-2021, del 30 de julio, 27 de agosto y 24 de setiembre de 2021 respectivamente. Dicho documento se adjunta al expediente del acta.

Para exponer el contenido del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Vilma Loría Ruiz, jefe de la Unidad de Riesgos, quien se refiere a las principales conclusiones reportadas en el período, haciendo énfasis en las variaciones que se presentaron en los riesgos estratégico, financiero, operativo, legitimación de capitales y reputacional, así como a las recomendaciones que se han emitido a la Gerencia General para darle seguimiento a las oportunidades de mejora identificadas, y al estado de atención de las recomendaciones de auditorías.

Minuto 180:31 La licenciada Loría Ruiz atiende una inquietud de la Directora Presidenta sobre la materialización del riesgo de cambio climático y a las valoraciones que se han realizado para medir el impacto en la gestión institucional, particularmente en el trámite de proyectos de vivienda.

Minuto 188:01 La Junta Directiva da por conocido el referido informe del Comité de Riesgos y se retira de la sesión la licenciada Loría Ruiz.

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

**6° Solicitud de crédito de largo plazo de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo**

Minuto 188:13 Se conoce el oficio GG-ME-1487-2021 del 14 de octubre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DFNV-ME-417-2021 de la Dirección FONAVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de financiamiento presentada por Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), por un monto de ¢3.750 millones y al amparo del Programa de Crédito de Largo Plazo en Colones del FONAVI. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, fueron analizados y respaldados por el Comité de Crédito, en su sesión N° 04-2021 del 13 de octubre de 2021.

Para exponer el contenido del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI, quien se refiere a las condiciones de plazo, tasa de interés, forma de pago y garantías del financiamiento requerido, así como los resultados del análisis efectuado a la capacidad de pago de la entidad y los indicadores de morosidad, comportamiento histórico de pago, garantías aportadas, límite de crédito, situación financiera y aplicación de la política Conozca a su Cliente, concluyendo que la solicitud de crédito se adapta a los parámetros para el otorgamiento de créditos establecidos por el BANHVI, y por lo tanto recomienda su aprobación.

Minuto 207:52 Conocida la propuesta de la Administración, la Junta Directiva estima pertinente autorizar el crédito solicitado, en los mismos términos recomendados por la Dirección FONAVI y según se consigna en el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta.

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

**7° Solicitud de autorización para gestionar la inscripción del Programa E, de emisiones de papel comercial en colones y dólares**

Minuto 209:03 Se conoce el oficio GG-ME-1479-2021 del 13 de octubre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DFNV-ME-414-2021 de la Dirección FONAVI, que contiene una propuesta para gestionar la inscripción de un nuevo programa de emisiones a corto plazo, denominado *Programa E de Emisiones de Papel Comercial en Colones y Dólares*, por un monto global de ¢50.000 millones. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Hernández Brenes expone el contenido del citado informe, presentando los aspectos más relevantes de la citada propuesta y destacando que ésta se gestionará en apego a los requerimientos normativos que para estos efectos señala el Reglamento sobre Oferta Pública de Valores y demás disposiciones que establezca la Superintendencia General de Valores; y su eventual implementación se realizará dentro de los parámetros que defina la Junta Directiva de este Banco en el Plan Anual de Captaciones vigente al momento de cada emisión.

Minuto 218:39 La licenciada Hernández Brenes atiende varias consultas de la Directora Presidenta y la Directora Ulibarri Pernús, sobre el destino de los recursos de este programa y particularmente sobre su uso en capital de trabajo, así como con respecto a que el instrumento tenga la característica de ser revolutivo.

Minuto 226:47 Conocida la propuesta de la Dirección FONAVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Hernández Brenes.

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

**8° Solicitud para continuar discutiendo la propuesta de tope a los bonos del artículo 59 y consulta sobre la aplicación del IVA en los proyectos de vivienda**

Minuto 233:31 Se retira de la sesión el Director Alvarado Herrera y el señor Gerente General toma nota de una solicitud de la Directora Ulibarri Pernús para que, en una próxima sesión, se retome el análisis de la propuesta para establecer un tope máximo a los bonos que se gestionen al amparo del artículo 59.

Sobre este asunto la Directora Chavarría comenta más adelante (minuto 235:58), la conveniencia de que para el momento que se programe la discusión del tema, se contemplen los costos usuales de las diferentes tipologías de viviendas.

Adicionalmente y atendiendo una consulta de la Directora Ulibarri Pernús, sobre el criterio del consultor externo en cuanto al modelo que está aplicando el Banco para calcular el IVA (según lo dispuesto en el acuerdo N° 10 de la sesión 75-2021 del pasado 11 de octubre), el señor Gerente General informa que esta semana se estará teniendo la reunión para plantear este asunto a la empresa consultora, con el propósito de contar con un criterio formal lo antes posible.

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

**9° Consulta sobre el estado de dos operaciones de bono**

Minuto 04:16 (grabación B) El señor Subgerente de Operaciones toma nota de una solicitud de la Directora Chavarría Núñez, para revisar la situación de dos operaciones de bono para familias de Guanacaste, a quienes supuestamente les anularon los subsidios.

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

**10° Comentarios sobre la situación del proyecto Hojancha**

Minuto 06:16 (grabación B) Tanto el señor Gerente General como el Subgerente de Operaciones, atienden una preocupación que plantea el Director Carranza González, con respecto al retraso que se ha dado en la conclusión y entrega del proyecto Hojancha.

Destacan que luego de la reunión que se tendrá mañana con la empresa, se tendrá más información para conocer la situación real del proyecto y determinar las acciones que al respecto sean pertinentes, lo cual se estará comunicando oportunamente a esta Junta Directiva.

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

**11° Autorización al Auditor Interno para modificar su jornada laboral del viernes 29 de octubre**

Minuto 17:35 (grabación B) Se conoce y acoge una solicitud del señor Auditor Interno, para que su jornada laboral del próximo viernes 29 de octubre, concluya a las 5:00 p.m., con el propósito de asistir a una actividad del Congreso Regional de Auditoría Interna. Lo anterior, conforme se indica en el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta.

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

**12° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Dirección FOSUVI, autorizando la corrección administrativa, de un error material en los datos de un beneficiario de un bono extraordinario**

Minuto 18:57 (grabación B) Se conoce copia del oficio GG-ME-1449-2021 del 07 de octubre de 2021, por medio del cual, la Gerencia General le autoriza a la Dirección FOSUVI, la corrección de un error material contenido en la aprobación de un bono extraordinario.

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

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

**13° Oficio del Comité de Auditoría, remitiendo copia del informe de la Auditoría Interna, sobre el estado de las recomendaciones y disposiciones de los órganos de fiscalización y control**

Minuto 19:02 (grabación B) Se conoce el oficio CABANHVI-045-2021 del 08 de octubre de 2021, mediante el cual, el Comité de Auditoría remite a esta Junta Directiva, según lo resuelto por ese órgano en el acuerdo N° 4 de la sesión 12-2021 del pasado 30 de setiembre, copia del informe de la Auditoría Interna, sobre el estado de las recomendaciones y disposiciones de los órganos de fiscalización y control.

Al respecto, la Junta Directiva da por recibida dicha información.

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

**14° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo documento adicional al informe mensual de avance, sobre la ejecución del plan de gestión de la cartera de crédito, al 31 de agosto de 2021**

Minuto 19:11 (grabación B) Se conoce copia del oficio GG-OF-1465-2021 del 11 de octubre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite a la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), la información (minuta de la sesión 68-2021) sobre la presentación del plan de gestión de la cartera de crédito, correspondiente al mes de agosto de 2021.

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

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

**15° Copia de oficio enviado por el Ing. José Eduardo Muñoz a la SETENA, renunciando al cargo de regente ambiental del proyecto Vistas del Miravalles**

Minuto 19:20 (grabación B) Se conoce copia de oficio del 11 de octubre de 2021, mediante el cual, el Ing. José Eduardo Muñoz presenta a la Secretaría Técnica Nacional Ambiental (SETENA), con copia a este Banco, su renuncia como regente ambiental del proyecto Vistas del Miravalles.

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

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

**16° Copia de oficio enviado por la Dirección FOSUVI a la Municipalidad de Guatuso, con respecto al mantenimiento, vigilancia y equipamiento del área pública donada para el proyecto Tujankir II**

Minuto 19:51 (grabación B) Se conoce copia del oficio DF-OF-1452-2021 del 11 de octubre de 2021, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 2 de la sesión 66-2021, del 06 de setiembre de 2021, la Dirección FOSUVI le comunica a la Municipalidad de Guatuso, su responsabilidad con respecto al mantenimiento, vigilancia y equipamiento del área pública donada para el proyecto Tujankir II.

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

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

**17° Oficio del Comité de Auditoría, remitiendo copia de la Carta de Gerencia 1-2021, de la Auditoría Externa de los estados financieros del Banco**

Minuto 20:04 (grabación B) Se conoce el oficio CABANHVI-044-2021 del 12 de octubre de 2021, mediante el cual, el Comité de Auditoría remite a esta Junta Directiva, según lo resuelto por ese órgano en el acuerdo N° 3 de la sesión 12-2021 del pasado 30 de setiembre, copia de la Carta de Gerencia 1-2021, de la Auditoría Externa de los estados financieros del Banco, y solicita a la Gerencia General, el plan de vacaciones de los funcionarios con vacaciones disponibles.

Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida dicha nota, debido a que el citado informe de la Auditoría Externa se conoció en la sesión 73-2021 del pasado 04 de octubre.

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

**18° Copia de oficio enviado por la Contraloría General de la República a la Gerencia General, solicitando información de la disposición relacionada con la capacitación al personal, por parte de la Oficialía de Cumplimiento, en materia de valores, ética y cultura organizacional**

Minuto 20:21 (grabación B) Se conoce copia del oficio N° 15548 (DFOE-SEM-1021) del 12 de octubre de 2021, mediante el cual, la señora Karen Salas Araya, Fiscalizadora del Área de Seguimiento para la Mejora Pública, de la Contraloría General de la República, le solicita información a la Gerencia General, sobre la atención de la disposición relacionada con la capacitación al personal, por parte de la Oficialía de Cumplimiento, en materia de valores, ética y cultura organizacional.

Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta.

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

**19° Copia de oficio enviado por Coopeuna R.L. a la Administración, con respecto a los casos de San José de Upala, los cuales todavía no disponen del suministro de agua potable**

Minuto 20:50 (grabación B) Se conoce copia del oficio CU-GE-267-2021 del 12 de octubre de 2021, mediante el cual, el señor Alfonso Alvarez Serrano, Gerente General de la Cooperativa Universitaria de Ahorro y Crédito R.L., informa a la Dirección FOSUVI y a la Gerencia General, sobre el proceso de construcción de la ampliación del acueducto de San José de Upala y solicita valorar las opciones que plantea esa entidad autorizada, para desarrollar el proceso constructivo de las casas tramitadas con recursos del Bono en esa comunidad.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta.

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

**20° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Asamblea Legislativa, remitiendo el criterio del BANHVI sobre el proyecto de ley para otorgar bonos de vivienda en los territorios insulares**

Minuto 22:28 (grabación B) Se conoce copia del oficio GG-OF-1469-2021 del 11 de octubre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite a la Comisión Permanente de Asuntos Sociales de la Asamblea Legislativa, el criterio del BANHVI sobre el proyecto de ley para otorgar bonos de vivienda en los territorios insulares, tramitado en el expediente N° 22.377.

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

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

**21° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Asamblea Legislativa, remitiendo consideraciones adicionales, respecto a la posición del BANHVI sobre el proyecto de presupuesto ordinario y extraordinario de la República para el 2022**

Minuto 22:35 (grabación B) Se conoce copia del oficio GG-OF-1475-2021 del 12 de octubre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite a los Diputados de la Comisión Permanente de Asuntos Hacendarios de la Asamblea Legislativa, una serie de consideraciones adicionales con respecto a la posición del BANHVI, sobre el proyecto de presupuesto ordinario y extraordinario de la República para el 2022.

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

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

**22° Copia de escritos de la empresa Constructora León Aguilar y de la Gerencia General, con respecto a la solicitud de información sobre las acciones correctivas que el BANHVI ha gestionado por reprocesos, omisiones y faltas cometidas por las entidades autorizadas**

Minuto 22:44 (grabación B) Se conoce escrito del 14 de octubre de 2021, mediante el cual, la empresa Constructora León Aguilar cuestiona la falta de respuesta a la solicitud de información presentada el pasado 29 de setiembre, sobre las acciones correctivas que el BANHVI ha gestionado por reprocesos, omisiones y faltas cometidas por las entidades autorizadas, según lo dispuesto por la Contraloría General de la República en el informe DFOE-EC-IF-12-2015.

Por razón de la materia, también se conoce copia del oficio GG-OF-1497-2021, del 15 de octubre de 2021, por medio del cual, la Gerencia General le responde el anterior escrito a la empresa Constructora León Aguilar, haciéndole ver, en resumen, que se está recopilando la información para enviársela lo antes posible.

Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocidos dichos escritos.

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

**23° Oficio de Oscar Acosta y Jeannette Rodríguez, solicitando información sobre el procedimiento para concluir la construcción de su vivienda, debido a los cuestionamientos de la entidad por la ampliación del área constructiva**

Minuto 23:16 (grabación B) Se conoce oficio del 08 de octubre de 2021, mediante el cual, el señor Oscar Acosta Trejos y la señora Jeannette Rodríguez Rodríguez, solicitan información sobre el procedimiento que deben seguir para concluir su vivienda, debido a los cuestionamientos de la entidad autorizada por la ampliación del área constructiva.

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

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

**24° Oficio de la Dirección FOSUVI, remitiendo información sobre los proyectos que están exentos de la disposición sobre el área máxima financiable de los lotes para los proyectos tramitados al amparo del artículo 59**

Minuto 23:34 (grabación B) Se conoce el oficio DF-OF-1481-2021 del 14 de octubre de 2021, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 2 de la sesión 75-2021 del 11 de octubre de 2021, la Dirección FOSUVI remite la información sobre los proyectos que están exentos de la disposición sobre el área máxima financiable de los lotes para los proyectos tramitados al amparo del artículo 59.

Sobre el particular, se avala un ofrecimiento del señor Gerente General, para analizar la citada información y presentar a esta Junta Directiva los resultados de valoración que se realice.

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

**25° Reporte sobre el cumplimiento del cronograma de informes para la Junta Directiva, del Sistema de Información Gerencial, con corte al 30 de setiembre de 2021**

Minuto 27:41 (grabación B) Se conoce el oficio GG-IN11-1490-2021 del 14 de octubre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite a este Órgano Colegiado, el reporte del cumplimiento del cronograma de informes para la Junta Directiva, del Sistema de Información Gerencial, correspondiente a setiembre de 2021.

Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocido dicho escrito.

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

**26° Informe complementario del Área de Recursos Humanos, sobre la verificación de requisitos del puesto de Subgerente Financiero**

Minuto 27:54 (grabación B) A partir de este momento y al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la Junta Directiva sesiona únicamente con sus miembros y el señor Gerente General, con el propósito de conocer el oficio DAD-ME-688-2021 del 18 de octubre de 2021, mediante el cual, la Dirección Administrativa presenta información complementaria y confidencial, sobre el estudio realizado en torno a la verificación del cumplimiento de requisitos del puesto de Subgerente Financiero.

Por consiguiente, se retiran de la sesión los funcionarios Barrantes Villarevia, Flores Oviedo, Masís Calderón y López Pacheco; y se suspende la grabación de la sesión.

De conformidad con el análisis realizado a la información suministrada por la Dirección Administrativa, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta minuta.

(Nota: Por error material no se transcribió el citado acuerdo N° 9, en el borrador de la minuta sometida a la aprobación de la Junta Directiva en la sesión 79-2021, del 25 de octubre de 2021. Sin embargo, dicha resolución fue efectivamente emitida en esta sesión 77-2021, por unanimidad de los presentes y en firme, por lo que se adiciona dicha resolución a esta minuta y queda así corregido el indicado error material.)

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

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° 77-2021**

**DEL 18 DE OCTUBRE DE 2021**

## ACUERDO N°1:

Solicitar al señor Ministro de Hacienda, la respuesta a la solicitud realizada por la Gerencia General de este Banco, mediante oficio GG-OF-1301-2021, del 10 de setiembre de 2021, reiterado con el oficio GG-OF-1430-2021 del 04 de octubre de 2021, con respecto a los estudios técnicos que dieron como resultado el recorte presupuestario con destino específico al Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI), indicado en el proyecto de *"Ley de presupuesto ordinario y extraordinario de la República para el ejercicio económico 2022”*, expediente legislativo N° 22.671.

Se le hace ver al señor Ministro de Hacienda, el perjuicio que conlleva esa reducción presupuestaria, no solo porque pone en peligro y debilita la inversión social en vivienda, sino porque es contrario a los objetivos de reducción del déficit habitacional, la reactivación económica y la generación de empleo. Aunado a esto, preocupa el hecho de que ha sido del conocimiento público, la solicitud del Ministerio de Hacienda para aumentar la inversión social en el referido proyecto de presupuesto, pero lamentablemente la institución que ha sufrido el mayor rebajo, con una gran misión social y que además reactiva la economía y el empleo, no ha sido tenido tomada en cuenta en la restitución o aumento del nivel de inversión social que lo lleva al mismo nivel de la inversión del presente año, por los compromisos de inversión social con el Fondo Monetario Internacional.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1491-2021 del 15 de octubre de 2021, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1491-2021/SO-OF-0091-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Banco de Costa Rica, Coopenae R.L., Coocique R.L., Coopealianza R.L. y Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, 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 y la Subgerencia de Operaciones presentan 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, recomiendan 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 y la Subgerencia de Operaciones, 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-1491-2021/SO-OF-0091-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de trece 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-1491-2021/SO-OF-0091-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, 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 (¢)** |
| López Tablada Julio | 15581-4498610 | 2-596227 | San Carlos | CLC | 4.770.000,00 | 12.611.000,00 | 119.085,00 | 396.950,00 | 17.658.865,00 |
| Solís Gómez Viviana Vanessa | 2-0653-0479 | 4-263468 | Sarapiquí | CLC | 8.000.000,00 | 11.832.000,00 | 190.000,00 | 586.750,31 | 20.228.750,31 |
| **Entidad Autorizada: Coopealianza 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 (¢)** |
| González Segura Dunia | 6-0363-0422 | 6-224909 | Golfito | CLC | 5.000.000,00 | 9.029.915,85 | 43.166,54 | 431.665,43 | 14.418.414,74 |
| Marín Acuña Cindy Maria | 1-1384-0072 | 1-705456 | Pérez Zeledón | CLC | 5.083.000,00 | 9.030.000,00 | 213.654,45 | 433.308,89 | 14.329.654,45 |
| Espinoza Espinoza Alejandra | 6-0425-0689 | 6-234428 | Puntarenas | CLC | 5.000.000,00 | 9.030.000,00 | 43.166,76 | 431.667,56 | 14.418.500,80 |
| Vega Marín María Luisa | 1-1181-0389 | 1-692382 | Pérez Zeledón | CLC | 4.656.000,00 | 9.030.000,00 | 42.486,50 | 424.864,96 | 14.068.378,46 |
| Monge Jiménez Esteban de Jesús | 1-1043-0027 | 1-680260 | Pérez Zeledón | CLP | No Aplica  | 11.818.242,20 | 121.085,85 | 403.619,50 | 12.100.775,85 |
| **Entidad Autorizada: Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo** |
| **Jefatura de Familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito****(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Cordero Romero Román | 1-0388-0194 | 1-705887 | Pérez Zeledón | CLC | 4.500.000,00 | 9.576.000,00 | 46.950,00 | 469.500,00 | 14.498.550,00 |
| Pérez Fonseca Yane Lidieth | 2-0609-0382 | 2-461690 | San Ramón | CLC | 6.507.600,00 | 9.030.000,00 | 50.700,50 | 507.005,00 | 15.993.904,50 |
| Hurtado Martínez Anita Isabel | 155823-314721 | 7-94699 | Pococí | CVE | No Aplica | 17.000.000,00 | 45.559,76 | 455.597,59 | 17.410.037,83 |
| **Entidad Autorizada: Coopenae 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 (¢)** |
| Rodríguez Ugalde Manrique | 2-0683-0080 | 5-213897 | Tilarán | CLC | 5.000.000,00 | 10.896.509,83 | 43.717,14 | 437.171,38 | 16.289.964,07 |
| Camargo Santos Dianelza | 159100-205234 | 6-243821 | Coto Brus  | CLC | 8.000.000,00 | 12.000.617,30 | 49.043,63 | 490.436,33 | 20.442.010,00 |
| **Entidad Autorizada: Banco de Costa Rica** |
| **Jefatura De Familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito****(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Chavarría García Yojania Elisel | 155821-618530 | 2-549150 | Upala | CLC | 3.500.000,00 | 9.030.000,00 | 13.764,20 | 137.641,99 | 12.653.877,79 |
| Sevilla Rodríguez Esmilda de los Ángeles | 5-0361-0378 | 5-222162 | La Cruz | CLC | 2.500.000,00 | 9.030.000,00 | 13.061,90 | 130.618,95 | 11.647.557,06 |
| **Entidad Autorizada: Coocique 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 (¢)** |
| Alvarado Zúñiga Keyrit María | 2-0562-0356 | 2-503916 | San Carlos  | CLC | 4.725.000,00 | 10.650.618,23 | 257.243,13 | 514.486,26 | 15.632.861,36 |
| (\*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda CLP: Construcción en lote propio | 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, esto último en los casos que corresponda, 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 Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) ha presentado a este Banco, solicitud formal de financiamiento por un monto de ¢3.750 millones, tramitada al amparo del Programa de Crédito de Largo Plazo en Colones del FONAVI.

**Segundo:** Que por medio del oficio DFNV-ME-417-2021, del 14 de octubre de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1487-2021, de esa misma fecha–, la Dirección del Fondo Nacional para la Vivienda (FONAVI) presenta los resultados del análisis técnico efectuado a dicha solicitud de financiamiento, concluyendo que ésta se adapta a los parámetros para el otorgamiento de créditos establecidos por el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), y por lo tanto recomienda su aprobación, tal y como también lo resolvió el Comité de Crédito en su sesión N° 04-2021 del 13 de octubre de 2021, bajo las condiciones que se indican en el citado informe técnico de esa dependencia.

**Tercero:** Que una vez analizados los documentos suministrados por la Gerencia General, esta Junta Directiva no encuentra objeción en avalar en todos sus extremos la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede, como en efecto se hace en este acto, es autorizar el crédito solicitado por el Grupo Mutual, en los mismos términos señalados en el informe DFNV-ME-417-2021 de la Dirección FONAVI.

**Por tanto, se acuerda:**

**1-)** Aprobar el crédito solicitado por el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, bajo las siguientes condiciones:

**i. Monto del financiamiento**: Tres mil setecientos cincuenta millones de colones (¢3.750 millones) desembolsados en un tracto durante el último trimestre de 2021.

**ii. Plan de Inversión:** Financiamiento de soluciones individuales de vivienda, bajo las modalidades de compra de vivienda, compra de lote, compra de lote y construcción, construcción de vivienda en lote propio, reparaciones, ampliaciones y mejoras y cancelación de hipotecas originadas en crédito de vivienda. El monto máximo de cada solución habitacional financiada - incluyendo el terreno y la construcción - será equivalente al de las viviendas que están exentas del pago del impuesto previsto en la Ley del Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda y su Reglamento, el cual se ajusta anualmente. Al menos el 10% de los recursos colocados en créditos para vivienda deberán ser dirigidos a personas jóvenes entre los dieciocho y treinta y cinco años, lo que se verificará mediante la presentación de una certificación emitida por la Gerencia General de la Entidad Autorizada.

**iii. Plazo del financiamiento**: Quince años.

**iv. Tasa de interés**: Tasa básica pasiva (TBP) calculada por el Banco Central de Costa Rica más 2.00 puntos porcentuales, ajustable mensualmente.

**v. Tasa de Interés moratorio:** Equivalente a la tasa de interés corriente más dos puntos porcentuales. En caso de que ese valor exceda al límite del 30% que establece el artículo 498 del Código de Comercio, se ajustará al nivel máximo factible sin que llegue a exceder el límite de referencia.

**vi. Comisión de formalización:** Uno por ciento (1%) sobre el monto desembolsado.

**vii. Comisión de pago anticipado:** Tres por ciento (3%) sobre el monto del pago extraordinario durante los primeros 5 años del plazo del financiamiento.

**viii. Forma de pago:** Ciento ochenta cuotas mensuales niveladas por mes vencido.

**ix. Garantías:**

a) Garantía Temporal: Por un periodo máximo de seis meses, el crédito será respaldado con garantía fiduciaria; esto es, un Pagaré Institucional por una suma equivalente al 115% del monto desembolsado.

b) Garantía Definitiva:Operaciones de crédito hipotecario de primer grado, no constituidas con bono familiar de vivienda, clasificadas en categorías de riesgo A1 y B1, según Acuerdo SUGEF 1-05, cedidas en garantía a favor del BANHVI mediante la respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad.

**2-)** Como requisito indispensable para el giro de los recursos, la Entidad deberá suscribir el respectivo contrato de crédito y otorgar la garantía correspondiente, de conformidad con lo establecido en la normativa vigente. En relación con el primer aspecto, con el objeto de propiciar un mayor resguardo de los intereses del BANHVI, se deberán incorporar al documento las *Cláusulas de Vencimiento Anticipado y Remisión de Información al BANHVI*, contenidas en el Anexo 7 del informe adjunto al oficio DFNV-ME-417-2021, de manera que sea factible suspender el desembolso de recursos o dar por vencida la obligación, haciendo exigible su pago inmediato en caso de que la Entidad Autorizada incumpla con las obligaciones derivadas del crédito otorgado, así como si a criterio del BANHVI se presenta un deterioro en su situación financiera o en el valor de las garantías otorgadas en respaldo del crédito concedido.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1479-2021, del 13 de octubre de 2021, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DFNV-ME-414-2021 de la Dirección FONAVI, que contiene una propuesta para gestionar la inscripción de un nuevo programa de emisiones a corto plazo, denominado *Programa E de Emisiones de Papel Comercial en Colones y Dólares*, por un monto global de ¢50.000 millones.

**Segundo:** Que según se indica en dicho informe, el referido Programa de Emisiones se gestionará en apego a los requerimientos normativos que para estos efectos señala el Reglamento sobre Oferta Pública de Valores y demás disposiciones que establezca la Superintendencia General de Valores; y su eventual implementación se realizará dentro de los parámetros que defina la Junta Directiva de este Banco en el Plan Anual de Captaciones vigente al momento de cada emisión.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración en todos sus extremos y, consecuentemente, lo que procede es aprobar el nuevo programa de emisiones y autorizar a la Gerencia General para que realice los trámites correspondientes ante la Superintendencia General de Valores.

**Por tanto, se acuerda:**

**A)** Aprobar un nuevo programa de emisiones a corto plazo que se denominará Programa E de Emisiones de Papel Comercial en Colones y Dólares, de conformidad con las características de emisión que se detallan a continuación y al cumplimiento de los requisitos normativos que establece el Reglamento sobre Oferta Pública de Valores y demás disposiciones que establezca la Superintendencia General de Valores.

|  |
| --- |
| **Banco Hipotecario de la Vivienda****Programa E de Emisiones de Papel Comercial en Colones y Dólares** |
| Instrumento | Papel Comercial |
| Nombre del programa | Programa E de Emisiones de Papel Comercial en Colones y Dólares |
| Monto total del programa y moneda**1** | ¢50.000.000.000.00 (cincuenta mil millones de colones) |
| Valor facial | A definirse previo a la colocación mediante comunicado de hecho relevante**2** |
| Series y plazos del programa |
| Monto y moneda de cada emisión |
| Fecha de emisión y de vencimiento |
| Periodicidad |
| Tasa de interés bruta y neta |
| Impuesto sobre la Renta | El tratamiento tributario de las emisiones del BANHVI se encuentra establecido en el ordenamiento jurídico costarricense, de conformidad con lo dispuesto en la Ley No. 7092, Ley del Impuesto sobre la Renta, reformada por la Ley No. 9635 Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, según los términos y tarifas que establece el artículo 31 ter “Tarifa del Impuesto”, así como su reglamento y los pronunciamientos de la Autoridad Tributaria Costarricense |
| Factor del cálculo de intereses | 30/360 |
| Otras características | Revolutivo**3** |
| Pago o cancelación del principal | Al vencimiento del 100% |
| Forma de representación | Anotación en cuenta  |
| Ley de circulación | A la orden |
| Garantía | El BANHVI cuenta con garantía del Estado, según el artículo 157 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda |
| Destino de los recursos | Los recursos provenientes de las captaciones que realice el BANHVI, se utilizarán para capital de trabajo o sustitución de pasivos financieros |
| Suficiencia Patrimonial | 62.40 a setiembre de 2021 |

**1** Corresponde a un programa multimoneda, el emisor podrá seleccionar entre colones costarricenses o dólares estadounidenses para emitir las series del programa. El monto máximo colocado en sus series no podrá exceder de manera consolidada la suma de ¢50.000.000.000.00, utilizando el tipo de cambio de venta de referencia del Banco Central do Costa Rica del día de la inscripción ante el Registro Nacional de Valores e Intermediarios a partir del Comunicado de Hecho Relevante en el que se definen las características de cada nueva emisión del programa.

**2** La información relativa al nombre de las series y su plazo, monto y moneda de cada emisión, fecha de emisión y de vencimiento, código ISIN, nemotécnico, tasa de interés bruta y neta, tipo de tasa y periodicidad de cada una de las emisiones y forma de colocación (ventanilla, subasta o contrato de suscripción), será informada mediante comunicado de hecho relevante al menos dos días hábiles antes de la colocación del primer tracto de cada emisión. Cuando las emisiones sean colocadas con un tipo de tasa de interés ajustable, el índice al que hacen referencia será el vigente 1 día hábil antes del inicio del periodo de pago del interés.

**3** Al vencimiento de cada emisión, el monto de ésta se restituirá al saldo del Programa de Emisiones, de modo que el emisor pueda negociar nuevas emisiones partiendo del monto disponible en el Programa, pero en ningún momento se podrá superar el monto global del Programa de papel comercial aprobado, esto, de conformidad con lo establecido en el artículo 17 del Reglamento sobre oferta pública de valores.

**B)** Se autoriza a la Gerencia General y/o a la Subgerencia Financiera para que, dentro de los parámetros establecidos por la Junta Directiva en el Plan Anual de Captaciones vigente al momento de las emisiones y en función de las condiciones prevalecientes en el mercado, puedan negociar y definir las condiciones de las series del Programa E de Emisiones de Papel Comercial en Colones y Dólares, tales como: monto y moneda de la serie, valor facial, fecha de emisión y vencimiento, tasa de interés (fija o variable y su nivel), plazo de las emisiones, forma de colocación, periodicidad del pago de interés, fechas de colocación; así como cualquier otra variable o característica que deba revelarse al público inversionista o mercado en general, incluida la posibilidad de realizar correcciones, mejoras, aclaraciones o ampliaciones al contenido del respectivo prospecto de emisión y que forme parte de los requerimientos de registro ante la Superintendencia General de Valores.

**C)** Se faculta a la Gerencia General y/o la Subgerencia Financiera, para que, en representación del Banco Hipotecario de la Vivienda, suscriban los acuerdos, contratos y demás documentación requerida por la SUGEVAL que forme parte del proceso de autorización de Oferta Pública de Valores; así como también la referente a la emisión de comunicados de hechos relevantes relacionados con el proceso de colocación de las series del Programa de Emisiones.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

Autorizar al señor Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno de este Banco, para que su jornada laboral del próximo viernes 29 de octubre, se extienda hasta las 5:00 p.m., con el propósito de que dedique una hora de su jornada, a participar en una actividad del Congreso Regional de Auditoría Interna.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°6:

Instruir a la Gerencia General, para que remita a esta Junta Directiva, copia de la respuesta que envíe a la Contraloría General de la República, sobre lo indicado en el oficio N° 15548 (DFOE-SEM-1021), del 12 de octubre de 2021, referido a la solicitud de información sobre la capacitación al personal en materia de valores, ética y cultura organizacional.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°7:

Instruir a la Administración, para que remita a esta Junta Directiva, copia de la respuesta que envíe a la Cooperativa Universitaria de Ahorro y Crédito R.L., con respecto a lo planteado por esa entidad autorizada en el oficio CU-GE-267-2021, del 12 de octubre de 2021, mediante el cual, se plantean opciones para llevar a cabo el proceso constructivo de las viviendas tramitadas con recursos del Bono, en la comunidad de San José de Upala.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°8:

Instruir a la Dirección FOSUVI, para que valore y emita la resolución correspondiente, con respecto a lo indicado en el oficio del 08 de octubre de 2021, según el cual, el señor Oscar Acosta Trejos y la señora Jeannette Rodríguez Rodríguez, solicitan información sobre el procedimiento que deben seguir para concluir su vivienda, debido a los cuestionamientos de la entidad autorizada por la ampliación del área constructiva.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°9:

**Considerando:**

**Primero:** Que esta Junta Directiva mediante acuerdo N° 1, de la sesión 70-2021 del 23 de setiembre del 2021, resolvió nombrar en el cargo de Subgerente Financiero del Banco Hipotecario de la Vivienda al señor Alejandro Centeno Roa, indicando que la validez y eficacia de dicho nombramiento quedaba supeditada a la ratificación que debía hacer esta Junta Directiva, luego de conocer el dictamen rendido por el área de Recursos Humanos respecto al cumplimiento de las normas que el cargo de Subgerente Financiero dispone la Ley 7052 y demás normativa legal y reglamentaria aplicable.

**Segundo:** Que el dictamen del área de Recursos Humanos fue remitido mediante memorando DAD-REH-ME-310-2021 de 12 de octubre de 2021 y expuesto en la sesión 76-2021 del jueves 14 de octubre, en la cual se expuso en detalle los resultados alcanzados en la investigación y análisis realizado por la Oficialía de Cumplimiento, en lo que respecta a la verificación de las referencias patrimoniales, y al resultado del estudio realizado por el área de Recursos Humanos en lo que respecta al cumplimiento de requisitos y verificación de referencias personales, laborales y legales.

**Tercero:** Que el criterio rendido por el área de Recursos Humanos es declarado como CONFIDENCIAL.

**Cuarto**: Que producto del análisis realizado tanto por la Oficialía de Cumplimiento como por el área de Recursos Humanos, esa última unidad recomienda textualmente: *“Con fundamento en la documentación revisada, los alcances legales que aplican para este puesto y el resultado de la verificación de las referencias patrimoniales que presenta el Sr. Centeno Roa, esta unidad respetuosamente hace las siguientes recomendaciones:*

1. *Reconsiderar la ratificación del nombramiento del Sr. Alejandro Centeno Roa en el puesto de Subgerente Financiero del Banco Hipotecario de la Vivienda.”*

**Quinto:** Que una vez analizado y discutido el contenido del dictamen rendido por el área de Recursos Humanos y la exposición realizada por la Oficialía de Cumplimiento del Banco Hipotecario de la Vivienda, esta Junta resolvió, mediante acuerdo 1 de la Sesión 76-2021 instruir a la Gerencia General la ampliación del criterio rendido en relación con la normativa, tanto del BANHVI como de la SUGEF.

**Sexto:** Que atendiendo lo requerido en acuerdo 1 de la Sesión 76-2021, mediante oficio DAD-ME-688-2021, la Dirección Administrativa y el Departamento de Recursos Humanos, remitieron la adenda al Informe: Verificación del cumplimiento de los requisitos y demás disposiciones legales para ocupar el puesto de Subgerente Financiero, postulante: Alejandro Centeno Roa comunicado mediante memorando DAD-REH-ME-310-2021 de 12 de octubre de 2021, ampliando el análisis en los términos requeridos.

**Por tanto**, de conformidad con lo establecido en los artículos 14, 15, 16 y 28 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la Política de Idoneidad PO-INST-RE-001, el anexo 12 del acuerdo SUGEF 8-08 y el dictamen rendido por el área de Recursos Humanos, trasladado con memorando DAD-REH-ME-310-2021 y la ampliación contenida en el memorando DAD-ME-688-2021, se acuerda:

**1)** No ratificar el nombramiento del señor Alejandro Centeno Roa, para ocupar el puesto de Subgerente Financiero del Banco Hipotecario de la Vivienda, declarando en su lugar el procedimiento para llenar ese puesto desierto.

**2)** Comisionar al Gerente General para que comunique personalmente al Sr. Centeno Roa los alcances de este acuerdo.

**3)** Con fundamento en lo dispuesto en el acuerdo N° 11 de la sesión 51-2020 del 06 de julio 2020, modificado con el acuerdo N° 11 de la sesión 58-2020 del 28 de julio del 2020, ordenar la apertura de un nuevo procedimiento para llenar el puesto de Subgerente Financiero del Banco Hipotecario de la Vivienda.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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