BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 18-2022**

**DEL 07 DE MARZO DE 2022**

**(Acta grabada en soporte digital)**

Minuto: 0:00 Por medio de videoconferencia que consta en los archivos de la Secretaría de la Junta Directiva y al amparo de las consideraciones y disposiciones señaladas en el acuerdo N° 10 de la sesión 21-2020, del 16 de marzo de 2020, se inicia la sesión a las diecisiete horas, con la asistencia de los siguientes Directores: Irene Campos Gómez, Presidenta; Dania Chavarría Núñez, Vicepresidenta; Guillermo Alvarado Herrera, Jorge Carranza González, Marian Pérez Gutiérrez y Eloísa Ulibarri Pernús. El Director Kenneth Pérez Venegas, se incorpora a la sesión a partir del minuto 02:15.

Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; Marcela Alvarado Castro, funcionaria de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva. El señor Johnny Barrantes Villarevia, Subgerente de Operaciones, se incorpora a la sesión a partir del minuto 02:41.

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

#### 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°15-2022 del 24/02/2022 y N°16-2022 del 28/02/2022.
2. Solicitud para sustituir seis beneficiarios y otorgar financiamiento adicional para gastos de formalización en el proyecto Santa Fe.
3. Solicitud para ajustar el monto de dos bonos del proyecto Monte Cristo II.
4. Solicitud para anular un bono extraordinario tramitado por Grupo Mutual.
5. Informe de ejecución del Plan Estratégico de Tecnología de Información, con corte a diciembre de 2021.
6. Análisis de situaciones que han limitado la presentación de solicitudes para aprobar proyectos de vivienda y bonos extraordinarios individuales.
7. Solicitud con respecto a documentos pendientes de entregar por parte de los miembros de la Junta Directiva y consulta sobre informe de los proyectos en desarrollo por parte de FUPROVI.
8. Solicitud con respecto al pago del IVA en casos individuales de bono.
9. Informe sobre la recepción de ofertas para el proyecto OPTIMUS.
10. Presentación de diagrama sobre la Ley N° 9635, Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, N° 9635.
11. Información sobre audiencia otorgada por la Comisión de Asuntos Hacendarios.
12. Copia de escritos de la Constructora León Aguilar y la DESAF, sobre los bonos de vivienda gestionados durante el año 2021.
13. Oficio del Comité de Riesgos, remitiendo los resultados de autoevaluación del desempeño de ese Comité, correspondiente al año 2021.
14. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Comisión de Asuntos Hacendarios de la Asamblea Legislativa, comunicando la oposición del BANHVI sobre la propuesta para recortar recursos al FOSUVI, planteada en el proyecto de ley de Primer Presupuesto Extraordinario y Primera Modificación al Presupuesto de la República para el año 2022.
15. Oficio de la empresa Construcciones Modulares de Costa Rica S.A., remitiendo recordatorio y solicitando respuesta sobre la solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Miravalles.
16. Oficio de la empresa Construcciones Modulares de Costa Rica S.A., presentando reclamo contra lo actuado en torno al trámite del financiamiento adicional por incremento de precios en el proyecto Santa Luisa II.
17. Copia de oficio enviado por la empresa Consultoría Mar Azul a la Subgerencia de Operaciones, solicitando copia certificada de los expedientes del proyecto Villa Bonita.
18. Oficio de la Constructora León Aguilar, comunicando la falta de respuesta a la información solicitada, sobre los bonos de vivienda gestionados durante el año 2021.
19. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Presidenta de la Comisión de Asuntos Hacendarios de la Asamblea Legislativa, comunicando la oposición del BANHVI sobre la propuesta para recortar recursos al FOSUVI, planteada en el proyecto de ley de Primer Presupuesto Extraordinario y Primera Modificación al Presupuesto de la República para el año 2022.
20. Oficio de Credecoop R.L., solicitando la revocatoria de la condición de entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
21. Escritos de la asociación de desarrollo del territorio indígena Maleku y de la Subgerencia de Operaciones, en torno a la situación que enfrentan dos familias indígenas con el trámite de sus bonos de vivienda.
22. Oficio de la Federación de Mutuales de Ahorro y Préstamo, remitiendo observaciones y requerimiento con respecto al Marco de acciones preventivas y correctivas aplicables a las entidades autorizadas.
23. Copia de oficio enviado por la Dirección FOSUVI al Lic. Harold Duarte González, remitiendo la información solicitada sobre el proyecto de Bono Colectivo Parque Jerusalén.
24. Reporte sobre los resultados de la autoevaluación de la gestión del Comité de Crédito, correspondiente al año 2021.
25. Oficio del Comité de Riesgos, remitiendo el detalle de las prioridades de trabajo de la Unidad de Riesgos para el año 2022.
26. Tema confidencial de la Junta Directiva (Corrección al acuerdo de aprobación del informe de la Auditoría Interna sobre el proyecto Santa Luisa).

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

**1° Lectura y aprobación de las actas N°15-2022 del 24/02/2022 y N°16-2022 del 28/02/2022**

Minuto 02:13 Una vez conocido y aprobado el orden del día, la Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 15-2022, celebrada el 24 de febrero de 2022.

Minuto 07:19 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 07:37 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 16-2022, celebrada el 28 de febrero de 2022.

Minuto 28:49 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

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

**2° Solicitud para sustituir seis beneficiarios y otorgar financiamiento adicional para gastos de formalización en el proyecto Santa Fe**

Minuto 29:58 Se retiran temporalmente de la sesión la Directora Ulibarri Pernús y el señor Gerente General, quienes se excusan de participar en la discusión y resolución de este asunto; y se procede a conocer el oficio SGO-ME-0077-2022 del 25 de febrero de 2022, mediante el cual, la Subgerencia de Operaciones remite el informe DF-OF-0205-2022 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para modificar las condiciones del financiamiento otorgado para el desarrollo del proyecto Santa Fe, ubicado en el distrito Chacarita del cantón y provincia de Puntarenas, 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 65-2018 del 05 de noviembre de 2018.

El señor Subgerente de Operaciones expone los alcances del citado informe, señalando, en resumen, que la solicitud consiste en realizar los siguientes cambios en las condiciones del financiamiento del citado proyecto: a) sustituir seis núcleos familiares como consecuencia de la falta de interés o la renuncia por parte de las familias beneficiadas originalmente; y b) otorgar un financiamiento adicional para completar el pago de los gastos de formalización de dos de las nuevas familias a incluir en el proyecto. Además, afirma que la Dirección FOSUVI avala la solicitud de la entidad autorizada y se ha verificado que las familias postuladas cumplen con los requisitos correspondientes.

Minuto 38:11 Conocido el referido informe de la Dirección FOSUVI, la Junta Directiva estima pertinente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos propuestos en el informe DF-OF-0205-2022. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

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

**3° Solicitud para ajustar el monto de dos bonos del proyecto Monte Cristo II**

Minuto 39:50 Se reincorporan a la sesión la Directora Ulibarri Pernús y el señor Gerente General, y se procede a conocer el oficio GG-ME-0297-2022 del 03 de marzo de 2022, mediante el cual, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0228-2022/SO-OF-0080-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para reajustar el monto del Bono Familiar de Vivienda, a dos beneficiarios del proyecto habitacional Monte Cristo II, ubicado en el distrito y cantón de Upala, provincia de Alajuela, y aprobado mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 23-2020, del 23 de marzo de 2020. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

El señor Subgerente de Operaciones expone el contenido del citado informe, destacando que la solicitud de la entidad autorizada y que avala la Administración, consiste básicamente en reajustar el monto de los bonos de las dos familias, debido a que al realizar los cambios de lotes a nivel administrativo, se detectó que algunos de los montos varían, aunque el total del financiamiento no sufre variación, según lo avalado por esa Dirección y de conformidad con el desglose que se indica en dicho el informe.

Minuto 44:07 Conocida y suficientemente discutida la indicada solicitud 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° 2** que se anexa a esta minuta. En el minuto 48:51 consta el voto favorable del Director Carranza González, quien al momento de la votación tuvo problemas de conexión.

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

**4°** **Solicitud para anular un bono extraordinario tramitado por Grupo Mutual**

Minuto 45:15 Se conoce el oficio GG-ME-0298-2022 del 16 de setiembre de 2021, por medio del cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0212-2022 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 anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, aprobada con el acuerdo N° 1 de la sesión 60-2021, del 18 de agosto de 2021, a favor de la señora Rosibel de los Ángeles Sánchez Vargas, cédula de identidad N° 1-0948-0096. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

El señor Subgerente de Operaciones expone el contenido del citado informe, destacando que se recomienda acoger la solicitud de Grupo Mutual, en resumen, por las siguientes razones: a) el bono fue emitido desde el 02 de setiembre de 2021, fecha desde la cual está pendiente el permiso de construcción; b) el 24 de enero de 2022, Grupo Mutual contactó al ingeniero responsable de la obra para consultar sobre el trámite del permiso, indicando que los propietarios del lote no continuarían con el trámite; c) la señora Sánchez le confirmó a la Mutual que los vendedores desistieron de la venta, hipotecaron el lote y que no iban a continuar con el proceso; y d) se le solicitó a la señora Sánchez la nota de anulación, pero no ha sido posible que la presente.

Minuto 47:33 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomienda la Administración, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta.

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

**5° Informe de ejecución del Plan Estratégico de Tecnología de Información, con corte a diciembre de 2021**

Minuto 49:33 Se procede a conocer el oficio CTIBANHVI-0002-2022 del 25 de febrero de 2022, por medio del cual, atendiendo lo establecido en el Sistema de Información Gerencial, el Comité de Tecnología de Información remite el informe sobre la ejecución del Plan Estratégico de Tecnología de Información (PETI), con corte al 31 de diciembre de 2021, según fue conocido por dicho Comité en su sesión N° 002-2022 del 21 de febrero de 2021. 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 el licenciado Marco Tulio Méndez Contreras, jefe del Departamento de Tecnología de Información, quien presenta varios cuadros con datos que contienen el detalle de cada uno de los proyectos que componen la cartera de proyectos de T.I., atendiendo luego, con el concurso del Gerente General, las consultas y observaciones que al respecto plantean los señores Directores, particularmente sobre la necesidad de optimizar los procesos de contratación administrativa y de personal, así como con respecto a las integraciones pendientes en LASEFICHE.

Minuto 86:54 La Junta Directiva da por conocido el referido informe del Comité de Tecnología de Información y se retira de la sesión el licenciado Méndez Contreras.

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

**6° Análisis de situaciones que han limitado la presentación de solicitudes para aprobar proyectos de vivienda y bonos extraordinarios individuales**

Minuto 87:16 Acogida en forma unánime una moción de la Directora Presidenta, se procede a analizar la ausencia de propuestas de la Administración para financiar proyectos de vivienda al amparo del artículo 59 y, particularmente, en la sesión de hoy, la omisión de solicitudes para aprobar bonos de vivienda extraordinarios.

Para aportar a la discusión del tema, se incorpora a la sesión el licenciado Alexis Solano Montero, jefe del Departamento de Análisis y Control.

Con respecto a esta situación, los señores Directores plantean, en resumen, su preocupación y la necesidad de una explicación por la poca cantidad de casos de bono extraordinario que se han venido sometiendo a la aprobación de este Órgano Colegiado, sumado esto a que en la sesión de hoy no se han presentado casos individuales y que en lo va del año tampoco se ha solicitado el financiamiento de proyectos de vivienda, a pesar de la necesidad de ejecutar los recursos del FOSUVI que se le han asignado al Banco para este año, los cuales se han logrado después de muchos esfuerzos y gestiones por parte de la institución.

Sobre el particular, el señor Subgerente de Operaciones explica las situaciones que, desde su punto de vista, impidieron que hoy se presentaran casos de bonos extraordinarios por parte de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, relacionadas con permisos otorgados a las titulares de la Dirección FOSUVI y del Departamento Técnico, así como por motivos de salud personales. Lo anterior, a pesar de que, según lo confirma luego el licenciado Solano Montero, el Departamento de Análisis y Control revisó y dictaminó un grupo de 21 expedientes.

Minuto 125:30 De conformidad con el análisis realizado en torno al tema y con el propósito de darle seguimiento a la gestión del FOSUVI en materia de bonos de vivienda y velar por la adecuada continuidad de negocio, se concuerda en la pertinencia de girar instrucciones a la Dirección FOSUVI, para que cada dos semanas presente un informe a esta Junta Directiva, sobre la gestión en el trámite de solicitudes de bono de vivienda, tanto ordinarios como individuales al amparo del artículo 59 de la Ley 7052, mostrando los siguientes datos con sus respectivos montos: a) expedientes que se encuentran en el Banco; b) solicitudes que han ingresado al FOSUVI en el período; c) casos aprobados o emitidos (según corresponda); y d) saldo de casos por aprobar. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión el licenciado Solano Montero.

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

**7° Solicitud con respecto a documentos pendientes de entregar por parte de los miembros de la Junta Directiva y consulta sobre informe de los proyectos en desarrollo por parte de FUPROVI**

Minuto 144:59 Luego de un receso, el señor Auditor Interno atiende una inquietud del Director Carranza González, sobre dos formularios que deben presentar algunos miembros de esta Junta Directiva para cumplir con normas de Gobierno Corporativo y de la Ley 8204.

Minuto 151:35 Por otra parte, y atendiendo una consulta del Director Carranza sobre la revisión de los proyectos desarrollados por FUPROVI, el señor Auditor Interno explica que hoy ha terminado de revisar la documentación y el informe se les remitirá mañana a los señores Directores.

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

**8° Solicitud con respecto al pago del IVA en casos individuales de bono**

Minuto 152:45 Se conoce y avala una moción del Director Alvarado Herrera, para que –debido a lo informado a él y a la Directora Ulibarri Pernús por representantes de la Cámara Costarricense de la Construcción, en una reciente reunión a la que fueron convocados–, se le giren instrucciones a la Subgerencia de Operaciones, para que de inmediato gestione una reunión de la mesa de trabajo interinstitucional, conformada para el análisis de la aplicación del Impuesto al Valor Agregado (IVA) en las operaciones de bono, con el propósito de revisar la aplicación de dicho impuesto en los casos de bono individual y definir una metodología clara para el BANHVI y las entidades autorizadas, en cuanto al giro y la liquidación de los recursos. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta.

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

**9° Informe sobre la recepción de ofertas para el proyecto OPTIMUS**

Minuto 164:04 El señor Gerente General informa que hoy venció el plazo para recibir ofertas para el desarrollo del proyecto “Optimización de procesos y tecnologías de información medulares para los usuarios BANHVI” (OPTIMUS), y se recibió una única oferta que será valorada y, por la relevancia del tema. próximamente se le estarán informando a esta Junta Directiva los resultados de dicha evaluación.

Al respecto, la Junta Directiva toma nota de la información suministrada.

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

**10° Presentación de diagrama sobre la Ley N° 9635, Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, N° 9635**

Minuto 165:22 Luego de informar sobre la aprobación de la que fue objeto la Ley de Empleo Público por parte de la Asamblea Legislativa, el señor Auditor Interno expone un diagrama que contiene un resumen histórico de la posición de la Auditoría Interna y del pronunciamiento PGR-C-046-2022 de la Procuraduría General de la República, con respecto a la aplicación de la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, N° 9635.

Minuto 179:15 La Junta Directiva da por conocida la información suministrada, solicitándole al señor Auditor que le remita a esta Junta Directiva la documentación relacionada con el tema, con el fin de valorarla con detalle, junto con el criterio de la Administración.

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

**11° Información sobre audiencia otorgada por la Comisión de Asuntos Hacendarios**

Minuto 180:36 Como seguimiento a las acciones emprendidas por el Banco para procurar la defensa de los recursos del FOSUVI en el proyecto "Primer presupuesto extraordinario de la República y primera modificación legislativa a la ley N° 10.103, Ley de presupuesto ordinario y extraordinario de la República para el ejercicio económico 2022", expediente legislativo N° 22.919, el señor Gerente General informa que la Comisión Permanente de Asuntos Hacendarios los ha convocado a él y a la Directora Presidenta para exponer el criterio formal del BANHVI.

Al respecto, la Junta Directiva da por conocida la información suministrada.

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

**12° Copia de escritos de la Constructora León Aguilar y la DESAF, sobre los bonos de vivienda gestionados durante el año 2021**

Minuto 181:50 Se conoce copia de escrito del 28 de febrero de 2022, mediante el cual, el señor Diego León Carazo, Gerente General de la Constructora León Aguilar, le aclara al señor Greivin Hernández González, Director de la Dirección General de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares (DESAF), que el requerimiento de información sobre los bonos gestionados durante el año 2021, se remitió a la DESAF solo para efectos informativos y que está a la espera de los datos por parte del BANHVI.

Por razón de la materia, también se conoce copia de escrito enviado por el señor Greivin Hernández González, Director de la DESAF a la Constructora León Aguilar, haciéndole ver, en resumen, que para evitar futuros malentendidos le solicita que, en adelante, las solicitudes de esa empresa a la DESAF, sean presentadas mediante un oficio.

Al respecto, la Junta Directiva da por conocidas dichas notas.

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

**13° Oficio del Comité de Riesgos, remitiendo los resultados de autoevaluación del desempeño de ese Comité, correspondiente al año 2021**

Minuto 182:10 Se conoce el oficio CR-IN09-005-2022 del 28 de febrero de 2022, mediante el cual, el Comité de Riesgos remite el resultado de la autoevaluación del desempeño de ese Comité, correspondiente al año 2021.

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

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

**14° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Comisión de Asuntos Hacendarios de la Asamblea Legislativa, comunicando la oposición del BANHVI sobre la propuesta para recortar recursos al FOSUVI, planteada en el proyecto de ley de Primer Presupuesto Extraordinario y Primera Modificación al Presupuesto de la República para el año 2022**

Minuto 182:19 Se conoce copia del oficio GG-OF-0276-2022 del 1° de marzo de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite a la Comisión Permanente Ordinaria de Asuntos Hacendarios, de la Asamblea Legislativa, las observaciones y el criterio negativo del BANHVI, sobre la propuesta de recortarle recursos al FOSUVI, planteada en el proyecto de ley denominado: "Primer presupuesto extraordinario de la República y primera modificación legislativa a la ley N° 10.103, Ley de presupuesto ordinario y extraordinario de la República para el ejercicio económico 2022", expediente legislativo N° 22.919.

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

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

**15° Oficio de la empresa Construcciones Modulares de Costa Rica S.A., remitiendo recordatorio y solicitando respuesta sobre la solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Miravalles**

Minuto 182:45 Se conoce oficio del 1° de marzo de 2022, mediante el cual, el señor José Ramón Prado Monterrey, representante de la empresa Construcciones Modulares de Costa Rica S.A., remite recordatorio y solicita respuesta sobre la solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Miravalles, según lo resuelto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 15 de la sesión 56-2021, del 29 de julio de 2021.

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

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

**16° Oficio de la empresa Construcciones Modulares de Costa Rica S.A., presentando reclamo contra lo actuado en torno al trámite del financiamiento adicional por incremento de precios en el proyecto Santa Luisa II**

Minuto 183:42 Se conoce oficio del 1° de marzo de 2022, mediante el cual, el señor José Ramón Prado Monterrey, representante de la empresa Construcciones Modulares de Costa Rica S.A., en resumen y con base en los argumentos que expone en dicho escrito, presenta reclamo contra lo actuado por la Administración, en torno al trámite del financiamiento adicional por incremento de precios en el proyecto Santa Luisa II, y reitera la solicitud para que se retome y resuelva la gestión dirigida a otorgar dicho financiamiento.

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

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

**17° Copia de oficio enviado por la empresa Consultoría Mar Azul a la Subgerencia de Operaciones, solicitando copia certificada de los expedientes del proyecto Villa Bonita**

Minuto 186:00 Se conoce copia de escrito del 02 de marzo de 2022, mediante el cual, el señor Donald Murillo Pizarro, representante de la empresa Consultoría Mar Azul S.A., le solicita al Subgerente de Operaciones, copia certificada de los expedientes del proyecto Villa Bonita.

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

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

**18° Oficio de la Constructora León Aguilar, comunicando la falta de respuesta a la información solicitada, sobre los bonos de vivienda gestionados durante el año 2021**

Minuto 186:06 Se conoce escrito del 02 de marzo de 2022, mediante el cual, el señor Diego León Carazo, Gerente General de la Constructora León Aguilar, comunica que todavía la Dirección FOSUVI no le ha entregado la información requerida el 10 de febrero de 2022, sobre los bonos de vivienda gestionados durante el año 2021, y solicita que ésta se le remita de manera inmediata.

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

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

**19° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Presidenta de la Comisión de Asuntos Hacendarios de la Asamblea Legislativa, comunicando la oposición del BANHVI sobre la propuesta para recortar recursos al FOSUVI, planteada en el proyecto de ley de Primer Presupuesto Extraordinario y Primera Modificación al Presupuesto de la República para el año 2022**

Minuto 187:19 Se conoce copia del oficio GG-OF-0273-2022 del 1° de marzo de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite a la Diputada Ana Lucía Delgado Orozco, Presidenta de la Comisión Permanente Ordinaria de Asuntos Hacendarios, de la Asamblea Legislativa, las observaciones y el criterio negativo del BANHVI, sobre la propuesta de recortarle recursos al FOSUVI, planteada en el proyecto de ley denominado: "Primer presupuesto extraordinario de la República y primera modificación legislativa a la ley N° 10.103, Ley de presupuesto ordinario y extraordinario de la República para el ejercicio económico 2022", expediente legislativo N° 22.919.

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

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

**20° Oficio de Credecoop R.L., solicitando la revocatoria de la condición de entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda**

Minuto 187:33 Se conoce el oficio OFGGE-CR-43-2022 del 03 de marzo de 2022, mediante el cual, el señor Rolando Delgado Varela, Gerente General de Credecoop R.L., solicita a esta Junta Directiva, con base en los razonamientos que expone en dicho escrito, revocar la condición de esa cooperativa como entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

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

**21° Escritos de la asociación de desarrollo del territorio indígena Maleku y de la Subgerencia de Operaciones, en torno a la situación que enfrentan dos familias indígenas con el trámite de sus bonos de vivienda**

Minuto 188:09 Se conoce escrito del 04 de marzo de 2022, mediante el cual, el señor Emigdio Cruz Elizondo, presidente de la Asociación de Desarrollo Integral del Territorio Indígena Maleku, reitera solicitud para resolver la situación que enfrentan dos familias indígenas con el trámite de sus bonos, suspendidos a raíz de situaciones que aparentemente fueron aclaradas desde marzo de 2021 y que la Dirección FOSUVI no ha resuelto.

Por razón de la materia, también se conoce copia del oficio SGO-OF-0087-2022 del 07 de marzo de 2022, mediante el cual, la Subgerencia de Operaciones le comunica al Presidente de la Asociación de Desarrollo Integral del Territorio Indígena Maleku, que ha girado instrucciones a la entidad autorizada, para que revise los cuestionamientos legales al trámite de los bonos de las referidas dos familias, con el fin de determinar la posibilidad de continuar la construcción de las casas.

Al respecto, la Junta Directiva da por conocidas dichas notas, solicitándole al Subgerente de Operaciones, darle un estricto seguimiento a este tema para procurar su más oportuna resolución.

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

**22° Oficio de la Federación de Mutuales de Ahorro y Préstamo, remitiendo observaciones y requerimiento con respecto al Marco de acciones preventivas y correctivas aplicables a las entidades autorizadas**

Minuto 188:55 Se conoce el oficio DE-011-22 del 02 de marzo de 2022, mediante el cual, la licenciada Lilliam Agüero Valerín, Directora Ejecutiva de la Federación de Mutuales de Ahorro y Préstamo, remite observaciones al “Marco de acciones preventivas y correctivas aplicables a las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”, y solicita aplazar su aplicación para redefinir sus alcances, tomando en consideración los razonamientos planteados.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta minuta.

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

**23° Copia de oficio enviado por la Dirección FOSUVI al Lic. Harold Duarte González, remitiendo la información solicitada sobre el proyecto de Bono Colectivo Parque Jerusalén**

Minuto 190:00 Se conoce copia del oficio DF-OF-0240-2022 del 04 de marzo de 2022, mediante el cual, la Dirección FOSUVI le remite al señor Harold Duarte González, la información solicitada sobre el proyecto de Bono Colectivo Parque Jerusalén.

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

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

**24° Reporte sobre los resultados de la autoevaluación de la gestión del Comité de Crédito, correspondiente al año 2021**

Minuto 190:06 Se conoce el oficio GG-ME-0294-2022 del 03 de marzo de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite a esta Junta Directiva, los resultados de la autoevaluación de la gestión del Comité de Crédito, correspondiente al año 2021.

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

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

**25° Oficio del Comité de Riesgos, remitiendo el detalle de las prioridades de trabajo de la Unidad de Riesgos para el año 2022**

Minuto 190:12 Se conoce el oficio CR-ME-007-2022 del 04 de marzo de 2022, mediante el cual, el Comité de Riesgos remite a esta Junta Directiva, el detalle de las prioridades de trabajo de la Unidad de Riesgos, para el período 2022.

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

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

**26° Tema confidencial de la Junta Directiva (Corrección al acuerdo de aprobación del informe de la Auditoría Interna sobre el proyecto Santa Luisa)**

Minuto 190:32 A partir de este momento, al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y del artículo 6° de la Ley General de Control Interno, la Junta Directiva sesiona únicamente con sus miembros, con el propósito de conocer un informe confidencial de la Auditoría Interna. Por consiguiente, se retiran de la sesión los funcionarios Hidalgo Cortés, Barrantes Villarevia, Masís Calderón y López Pacheco, suspendiéndose la grabación de la sesión.

De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 11** que se anexa a esta minuta.

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

Siendo las veinte horas con cuarenta y cinco minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 18-2022**

**DEL 07 DE MARZO DE 2022**

## ACUERDO N°1:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 65-2018 del 05 de noviembre de 2018, la Junta Directiva de este Banco otorgó a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para la compra del terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto Santa Fe, ubicado en el distrito Chacarita del cantón y provincia de Puntarenas.

**Segundo:** Que la MUCAP ha solicitado la autorización de este Banco para realizar los siguientes cambios en las condiciones del financiamiento del citado proyecto: a) sustituir seis núcleos familiares como consecuencia de la falta de interés o la renuncia por parte de las familias beneficiadas originalmente; y b) otorgar un financiamiento adicional para completar el pago de los gastos de formalización de dos de las nuevas familias a incluir en el proyecto.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0205-2022 del 18 de febrero de 2022 –el cual es avalado por la Subgerencia de Operaciones con la nota SGO-ME-0077-2022, del 25 de febrero del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la MUCAP, concluyendo que con base en la información presentada y la normativa establecida para estos casos, recomienda autorizar los ajustes al financiamiento del proyecto y los cambios de beneficiarios requeridos por la entidad autorizada, certificando, además, que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los términos planteados en el informe DF-OF-0205-2022 de la Dirección FOSUVI.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar la exclusión de los siguientes seis núcleos familiares del proyecto Santa Fe:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| María de los Ángeles Sandí Gómez | 6-0286-0422 | Elizabeth Salazar Aguilar | 6-0390-0731 |
| Xinia Mora Sandí | 6-0183-0492 | Linda Sussetty Arias Álvarez | 6-0372-0640 |
| José Florencio Ortega Ibarra | 6-0064-0652 | Gerardo Antonio Morun Briceño | 6-0163-0016 |

**2)** Autorizar la inclusión de los siguientes seis beneficiarios del proyecto Santa Fe:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre** | **Cédula** |
| Elías Alí Salomón | 155816712924 | Rocha Velásquez Denia | 155831477108 |
| Segura Angulo Nelson | 6-0444-0407 | Angulo Matarrita Yuri | 6-0368-0123 |
| Gutiérrez Gutiérrez Mario Francisco | 9-0053-0431 | Villalobos Rodríguez Juan | 6-0057-0870 |

**3)** Aprobar para dicho proyecto, un financiamiento adicional por la suma total de ¢266.545,57 (doscientos sesenta y seis mil quinientos cuarenta y cinco colones con 57/100), para completar el monto de los gastos de formalización de dos familias sustitutas, según el siguiente detalle:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Monto original financiado por BANHVI (¢)** | **Aporte original de la familia (¢)** | **Nuevo monto a financiar por BANHVI (¢)** | **Nuevo monto de aporte familiar (¢)** | **Diferencia (¢)** | **IVA (¢)** | **Total de financia-miento adicional requerido (¢)** |
| Elías Alí Salomón | 155816-712924 | 234.964,40 | 100.699,03 | 302.097,09 | 33.566,34 | 67.132,69 | 39.272,62 | 106.405,31 |
| Angulo Matarrita Yuri | 6-0368-0123 | 154.874,53 | 154.874,53 | 278.774,15 | 30.974,91 | 123.899,62 | 36.240,64 | 160.140,26 |

**4)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos del proyecto, con el monto autorizado en la presente resolución.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0297-2022 del 03 de marzo de 2022, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0228-2022/SO-OF-0080-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para reajustar el monto del Bono Familiar de Vivienda, a dos beneficiarios del proyecto habitacional Monte Cristo II, ubicado en el distrito y cantón de Upala, provincia de Alajuela, y aprobado mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 23-2020, del 23 de marzo de 2020.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones analizan y finalmente avalan la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de reajustar el monto de los bonos de las dos familias, debido a que al realizar los cambios de lotes a nivel administrativo, se detectó que algunos de los montos varían, aunque el total del financiamiento no sufre variación, según lo avalado por esa Dirección y de conformidad con el desglose que se indica en dicho el informe.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se proponen en el informe DF-OF-0228-2022/SO-OF-0080-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar el reajuste de los montos de dos bonos de vivienda del proyecto habitacional Monte Cristo II, según el siguiente detalle:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Terreno en verde (¢)** | **Monto de Infraestruc-tura (¢)** | **Fiscaliza-ción infraes-tructura (¢)** | **Kilome-traje (¢)** | **Monto de Vivienda (¢)** | **Fiscali-zación viviendas (¢)** | **Previsio-nes por inflación (¢)** | **Gastos de Formaliza-ción a financiar (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Aura Dalila Taisigue Calderón | 2-0755-0643 | 2.640.024,67 | 9.454.239,54 | 70.906,80 | 40.317,33 | 8.857.397,85 | 66.430,48 | 560.000,00 | 514.247,53 | 22.203.564,20 |
| Elizabeth del Socorro Bravo Morales | 2-0651-0955 | 3.916.562,49 | 14.025.671,96 | 105.192,54 | 59.812,08 | 10.139.746,13 | 76.048,10 | 560.000,00 | 445.054,00 | 29.328.087,30 |

**2)** Se mantienen sin variación las demás disposiciones que, para dicho proyecto de vivienda, se indican en el acuerdo N°1 de la sesión 23-2020, del 23 de marzo de 2020.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0298-2022 del 03 de marzo de 2022, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0212-2022 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 anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, aprobada con el acuerdo N° 1 de la sesión 60-2021, del 18 de agosto de 2021, a favor de la señora Rosibel de los Ángeles Sánchez Vargas, cédula de identidad N° 1-0948-0096.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI recomienda acoger la solicitud de Grupo Mutual, señalando, en resumen, lo siguiente: a) el bono fue emitido desde el 02 de setiembre de 2021, fecha desde la cual está pendiente el permiso de construcción; b) el 24 de enero de 2022, Grupo Mutual contactó al ingeniero responsable de la obra para consultar sobre el trámite del permiso, indicando que los propietarios del lote no continuarían con el trámite; c) la señora Sánchez le confirmó a la Mutual que los vendedores desistieron de la venta, hipotecaron el lote y que no iban a continuar con el proceso; y d) se le solicitó a la señora Sánchez la nota de anulación, pero no ha sido posible que la presente.

**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-0212-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

Anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, número 1038705093, aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 60-2021, del 18 de agosto de 2021, a favor de la señora Rosibel de los Ángeles Sánchez Vargas, cédula de identidad N° 1-0948-0096.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

Instruir a la Dirección FOSUVI, para que cada dos semanas presente un informe a esta Junta Directiva, sobre la gestión en el trámite de solicitudes de bono de vivienda, tanto ordinarios como individuales al amparo del artículo 59 de la Ley 7052, mostrando los siguientes datos, con sus respectivos montos: a) expedientes que se encuentran presentados al Banco; b) solicitudes que han ingresado al FOSUVI en el período; c) casos aprobados o emitidos (según corresponda); y d) saldo de casos por aprobar.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

Instruir a la Subgerencia de Operaciones, para que de inmediato gestione una reunión de la mesa de trabajo interinstitucional, conformada para el análisis de la aplicación del Impuesto al Valor Agregado (IVA) en las operaciones de bono, con el propósito de revisar la aplicación de dicho impuesto en los casos de bono individual y definir una metodología clara para el BANHVI y las entidades autorizadas, en cuanto al giro y la liquidación de los recursos.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

Instruir a la Subgerencia de Operaciones, para que en un plazo máximo de 10 días hábiles, analice y presente a esta Junta Directiva el criterio y la recomendación correspondiente, con respecto a lo indicado en el oficio del 1° de marzo de 2022, mediante el cual, el señor José Ramón Prado Monterrey, representante de la empresa Construcciones Modulares de Costa Rica S.A., remite recordatorio y solicita respuesta sobre la solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Miravalles, según lo resuelto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 15 de la sesión 56-2021, del 29 de julio de 2021.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°7:

Instruir a la Gerencia General, para que junto con el dictamen que al respecto emita la Asesoría Legal, considere y presente a esta Junta Directiva el criterio y la recomendación correspondiente, sobre lo indicado en el oficio del 1° de marzo de 2022, mediante el cual, el señor José Ramón Prado Monterrey, representante de la empresa Construcciones Modulares de Costa Rica S.A., en resumen y con base en los argumentos que expone en dicho escrito, presenta reclamo contra lo actuado por la Administración, en torno al trámite del financiamiento adicional por incremento de precios en el proyecto Santa Luisa II, y reitera la solicitud para que se retome y resuelva la gestión dirigida a otorgar dicho financiamiento.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°8:

Instruir a la Dirección FOSUVI, para que dentro de un plazo improrrogable de 10 días hábiles remita la información correspondiente, sobre lo indicado en el escrito del 02 de marzo de 2022, mediante el cual, el señor Diego León Carazo, Gerente General de la Constructora León Aguilar, comunica que todavía la Dirección FOSUVI no le ha entregado la información requerida el 10 de febrero de 2022, sobre los bonos de vivienda gestionados durante el año 2021, y solicita que ésta se le remita de manera inmediata.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°9:

Instruir a la Dirección FONAVI, para que valore y realice el trámite pertinente, con respecto a lo indicado en el oficio OFGGE-CR-43-2022, del 03 de marzo de 2022, mediante el cual, el señor Rolando Delgado Varela, Gerente General de Credecoop R.L., solicita a esta Junta Directiva, con base en los razonamientos que expone en dicho escrito, revocar la condición de esa cooperativa como entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°10:

Instruir a la Administración, para que valore y presente a esta Junta Directiva la recomendación correspondiente, con respecto a lo indicado en el oficio DE-011-22 del 02 de marzo de 2022, mediante el cual, la licenciada Lilliam Agüero Valerín, Directora Ejecutiva de la Federación de Mutuales de Ahorro y Préstamo, remite observaciones al “*Marco de acciones preventivas y correctivas aplicables a las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda*”, y solicita aplazar su aplicación para redefinir sus alcances, tomando en consideración los razonamientos planteados.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°11:

Corregir el error material contenido en el acuerdo N° 2 de la sesión 09-2022, del 03 de febrero de 2022, para que donde se indique el informe “RH-ESP-006 Proyecto Loma Linda S-001”, se lea correctamente “RH-ESP-003-2021 Proyecto Santa Luisa”, el cual fue remitido a esta Junta Directiva por la Auditoría Interna, mediante el oficio AI-OF-242-2021.

## Acuerdo Unánime.-

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