BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 19-2022**

**DEL 10 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, Marian Pérez Gutiérrez, Kenneth Pérez Venegas y Eloísa Ulibarri Pernús. El Director Jorge Carranza González, se incorpora a la sesión a partir del minuto 10:55.

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. Solicitud de aprobación de 23 bonos extraordinarios individuales.
2. Informe de labores de la Unidad de Cumplimiento Normativo, con corte al 31 de diciembre de 2021.
3. Informe de la Auditoría Interna sobre los proyectos desarrollados por FUPROVI.
4. Temas confidenciales de la Junta Directiva.

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

**1° Solicitud de aprobación de 23 bonos extraordinarios individuales**

Minuto 01:19 Se conoce el oficio GG-ME-0313-2022 del 09 de marzo de 2022, por medio del cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0265-2022/SGO-OF-0091-2022 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, Coocique R.L., Coopenae R.L., Coopealianza R.L., Banco de Costa Rica y Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para financiar veintitrés 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 el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, quien presenta el detalle de las referidas solicitudes de financiamiento, destacando que las operaciones han sido debidamente analizadas por la Dirección FOSUVI, se ha revisado el cumplimiento de los requisitos por parte de las familias postuladas y de igual forma se ha verificado la razonabilidad de la información técnica y los costos propuestos, determinándose que los casos cumplen a cabalidad con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema y por lo tanto se recomienda aprobar los subsidios bajo las condiciones señaladas por esa Dirección.

Minuto 11:11 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, y 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, según se indica en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

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

**2° Informe de labores de la Unidad de Cumplimiento Normativo, con corte al 31 de diciembre de 2021**

Minuto 12:08 Se procede a conocer el escrito UCN-INF-005-2021, por medio del cual, se somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe de labores de la Unidad de Cumplimiento Normativo, correspondiente al año 2021. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido del citado informe y atender eventuales consultas sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Merlyn Jiménez Pérez, Oficial de Cumplimiento Normativo, quien luego de repasar los objetivos y los alcances de este informe, presenta el detalle de los principales resultados al pasado 31 de diciembre, destacando cadas una de las siguientes actividades desarrolladas durante el período:

1. a) Elaborar un árbol de normativa, mostrando prelación de cada una de las normas externas e internas y leyes relacionadas.

b) Desarrollo de la Matriz de Riesgo de Cumplimiento Normativo.

1. c) Metodología de evaluación, de la estructura y funcionamiento de Gobierno Corporativo (Identificación de la cadena clara de roles y responsabilidades).

d) Campaña de culturización sobre la importancia de una adecuada gestión de cumplimiento.

1. e) Proporcionar informes trimestrales a la Junta Directiva sobre los esfuerzos del Banco en su labor de la administración al riesgo de cumplimiento.

Concluye señalando que el plan de trabajo del año 2021 fue ejecutado en su totalidad.

Minuto 26:17 La licenciada Jiménez Pérez atiende varias consultas y observaciones de la Directora Ulibarri Pernús y de la Directora Presidenta, sobre los avances en la elaboración del árbol de normativa y la verificación de su cumplimiento por parte de la institución, incluyendo las disposiciones contenidas en los acuerdos de la Junta Directiva y, particularmente, en lo corresponde al uso de los recursos del FOSUVI.

Minuto 35:03 Conocido el informe de la licenciada Jiménez Pérez y no habiendo objeciones sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Jiménez Pérez.

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

**3° Informe de la Auditoría Interna sobre los proyectos desarrollados por FUPROVI**

Minuto 36:01 La Junta Directiva conoce y toma nota de una información que brinda el señor Auditor Interno, en cuanto a que este tema no podrá conocerse en la presente sesión, debido a que para emitir el informe de la Auditoría Interna, se careció de algunos datos por parte de la Dirección FOSUVI, los cuales ya fueron entregados y valorados, por lo que se estima que dentro de un plazo no mayor de dos días se estará remitiendo el informe final a los señores Directores.

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

**4°** **Temas confidenciales de la Junta Directiva**

Minuto 45:12 A partir de este momento, al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la Junta Directiva sesiona únicamente con sus miembros, y temporalmente con el señor Gerente General, con el propósito de conocer un asunto calificado como confidencial, a raíz de lo discutido en el apartado 6° de la sesión 18-2022, del pasado la sesión del pasado 07 de marzo, referido a la ausencia de propuestas de la Administración para financiar solicitudes de bonos extraordinarios individuales. Por consiguiente, se retiran de la sesión los funcionarios Barrantes Villarevia, Flores Oviedo, 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 los **acuerdos N° 3** y **N° 4** que seanexan a esta minuta.

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

Siendo las veintiuna horas con cincuenta minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 19-2022**

**DEL 10 DE MARZO DE 2022**

## ACUERDO N°1:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0313-2022 del 09 de marzo de 2022, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0265-2022/SGO-OF-0091-2022 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, Coocique R.L., Coopenae R.L., Coopealianza R.L., Banco de Costa Rica y Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para financiar veintitrés 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 citado informe DF-OF-0265-2022/SGO-OF-0091-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de veintitrés 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-0265-2022/SGO-OF-0091-2022 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 Chavarría Maritza | 155812-468101 | 2-596751 | San Carlos | CLC | 4.770.000,00 | 10.878.000,00 | 117.246,00 | 390.820,00 | 15.921.574,00 |
| Céspedes Cordero María Verónica | 3-0434-0794 | 3-198400 | Cartago | CVE | No Aplica | 17.000.000,00 | 275.366,92 | 547.561,84 | 17.272.194,92 |
| Cascante Serrano Karla Stefanie | 7-0217-0711 | 7-168579 | Pococí | CLC | 4.420.400,00 | 11.658.000,00 | 159.003,33 | 530.011,10 | 16.449.407,77 |
| Rivas Villagra Liris Carelia | 155836-588729 | 7-85452 | Pococí | CVE | No Aplica | 18.900.000,00 | 260.000,00 | 556.767,24 | 19.196.767,24 |
| Morales Vega Graciela Eugenia | 1-1158-0653 | 2-605131 | Naranjo | CVE | No Aplica | 23.137.000,00 | 161.202,70 | 537.342,33 | 23.513.139,63 |
| Anchía Mosquera Jason Elías | 6-0412-0789 | 6-247991 | Montes de Oro | CLC | 11.000.000,00 | 10.878.000,00 | 316.654,52 | 633.309,04 | 22.194.654,52 |
| Vivas Teresa Adaluz | 155826-452420 | 7-106922 | Pococí | CVE | No Aplica | 16.000.000,00 | 230.000,00 | 507.260,04 | 16.277.260,04 |
| Bonilla Meza Meribeth Patricia | 1-1417-0718 | 7-175089 | Guácimo | CLC | 6.200.000,00 | 10.878.000,00 | 200.000,00 | 559.000,00 | 17.437.000,00 |
| Alvarado Prendas Teresita de los Ángeles | 6-0247-0040 | 6-208432 | Montes de Oro | CLC | 11.000.000,00 | 10.878.000,00 | 189.992,71 | 633.309,04 | 22.321.316,33 |
| **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 (¢)** |
| Madrigal Vásquez Narcisa Josefa de los Santos | 2-0449-0285 | 2-320570 | Orotina | CLP | No Aplica | 7.630.000,00 | 110.367,95 | 110.367,95 | 7.630.000,00 |
| Pérez Huertas Marilyn de los Ángeles | 2-0731-0698 | 2-302745 | San Carlos | CLC | 6.000.000,00 | 9.744.000,00 | 70.473,48 | 140.946,96 | 15.814.473,48 |
| **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 (¢)** |
| López Barrios Cinthia Yorleny | 1-1001-0668 | 1-687895 | Pérez Zeledón | CLC | 5.100.000,00 | 9.744.000,00 | 135.534,63 | 451.782,09 | 15.160.247,46 |
| **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 (¢)** |
| Yen Sánchez Sergio Miguel de Jesús | 1-0530-0083 | 2-607441 | Atenas | CLC | 14.500.000,00 | 10.878.000,00 | 159.021,52 | 530.071,74 | 25.749.050,22 |
| Méndez Herrera Guillermo | 2-0172-0780 | 6-200659 | Coto Brus | RAMT | No Aplica | 7.470.000,00 | 231 692,70 | 231.692,70 | 7.470.000,00 |
| **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 (¢)** |
| Orias Valencia Jose León | 6-0264-0840 | 6-191812 | Puntarenas | CLC | No Aplica | 15.526.015,32 | 38.093,79 | 380.937,90 | 15.868.859,43 |
| Alfaro Olivares Víctor Julio | 6-0362-0160 | 6-191805 | Puntarenas | CVE | No Aplica | 15.640.932,32 | 114.870,72 | 382.902,40 | 15.908.964,00 |
| Medrano Novoa Yoselin Estefanía | 6-0399-0364 | 6-191808 | Puntarenas | CVE | No Aplica | 16.000.367,32 | 38.904,69 | 389.046,90 | 16.350.509,53 |
| González Guevara Lizbeth Matilde | 6-0086-0094 | 2-544251 | Orotina | CLP | No Aplica | 7.630.000,00 | 262.436,00 | 262.436,00 | 7.630.000,00 |
| **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 (¢)** |
| Obando Pérez Ezequiel | 2-0709-0996 | 2-599747 | Upala | CLC | 6.000.000,00 | 11.587.000,00 | 155.835,00 | 519.450,00 | 17.950.615,00 |
| Rodríguez González Nora Mirieth | 2-0695-0165 | 2-580323 | San Ramón | CLC | 6.006.250,00 | 9.744.000,00 | 50.700,50 | 507.005,00 | 16.206.554,50 |
| Silva Zapata Keylin Antonia | 2-0625-0760 | 2-591162 | Upala | CLC | 5.250.000,00 | 9.714.100,00 | 47.685,00 | 476.850,00 | 15.393.265,00 |
| Avilés Mavisca Eduvigildo | 6-0400-0278 | 6-235496 | Buenos Aires | CLP | No Aplica | 7.630.000,00 | 150.000,00 | 150.000,00 | 7.630.000,00 |
| Venegas Sánchez Seidy | 7-0157-0322 | 7-178634 | Pococí | CLC | 4.500.000,00 | 10.878.000,00 | 120.257,14 | 400.857,13 | 15.658.599,99 |
| (\*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda | | | | | CLP: Construcción en lote propio  RAMT: Reparaciones, ampliación, mejoras y terminación de vivienda | | | | |

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

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

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

**5)** En el caso del señor Eduvigildo Avilés Mavisca, tramitado con Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, previo a la formalización la familia deberá entregar a la Municipalidad el lote declarado inhabitable, o bien, deberá gestionarse el cambio de uso de suelo, con el fin de que no se pueda volver a construir en ese lote. En caso de que la Municipalidad no acepte estas opciones, la familia deberá comprometerse a no construir en dicha propiedad y así deberá quedar consignado en la escritura de formalización, sin que tome nota el Registro.

**6)** En el caso del señor Sergio Miguel de Jesús Yen Sánchez, tramitado con Coopenae R.L., previo a la formalización la familia deberá entregar a la Municipalidad el lote declarado inhabitable, o bien, deberá gestionarse el cambio de uso de suelo, con el fin de que no se pueda volver a construir en ese lote. En caso de que la Municipalidad no acepte estas opciones, la familia deberá comprometerse a no construir en dicha propiedad y así deberá quedar consignado en la escritura de formalización, sin que tome nota el Registro.

**7)** 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°2:

Dar por conocido y aprobar el informe de labores de la Unidad de Cumplimiento Normativo, correspondiente al año 2021, de conformidad con los documentos que se adjuntan al escrito UCN-INF-005-2021.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

Instruir a la Asesoría Legal, para que informe a esta Junta Directiva sobre las regulaciones establecidas en el Estatuto de Personal del BANHVI, relacionadas con el otorgamiento de permisos laborales a los funcionarios y las funcionarias de la institución.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

Esta Junta Directiva estima que la Directora del FOSUVI, así como la Jefa del Departamento Técnico, se encontraban en funciones laborales el pasado 4 de marzo, aun cuando mantenían permiso del Subgerente de Operaciones, de tomar tiempo laboral para preparar su defensa para enfrentar procedimientos administrativos. Debido a lo anterior, el dictamen de las solicitudes individuales de bonos al amparo del artículo 59, presentado en tiempo por el Jefe del Departamento de Análisis y Control, tuvo que haber sido remitido a la Junta Directiva al estar contemplado dentro de sus funciones. Por lo tanto, se solicita a la Gerencia General que investigue lo actuado y, de ser requerido, tome las medidas disciplinarias del caso.

## Acuerdo Unánime.-

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