BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 51-2022**

**DEL 26 DE SETIEMBRE DE 2022**

**(Acta grabada en soporte digital)**

Minuto: 0:00 Se inicia la sesión a las dieciséis horas con cinco minutos, con la asistencia de los siguientes Directores: Roy Allan Jiménez Céspedes, Presidente; Guillermo Alvarado Herrera, Lina Rosa Barrantes Castegnaro y Mariana Grillo Espinoza. Por encontrarse fuera del país, la Directora Mariana Grillo Espinoza asiste virtualmente a la sesión, por medio de videoconferencia en la plataforma de Microsoft Teams, al amparo de lo dispuesto en el Reglamento para el Funcionamiento de la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda. Los Directores José Rodolfo Rojas Jiménez y Marcos Alonso Carazo Campos, se incorporan a la sesión a partir de los minutos 03:27 y 103:30 respectivamente.

Asisten también los siguientes funcionarios: Carlos Castro Miranda, asistente de la Gerencia General; Yohusert Sibaja Garbanzo, funcionario de la Auditoría Interna; Ericka Masís Calderón, funcionaria de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

Ausentes con justificación: Eloísa Ulibarri Pernús, Vicepresidenta; Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; y Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno.

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

#### 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° 48-2022 del 12/09/2022 y N° 49-2022 del 15/09/2022.
2. Propuesta de “*Reglamento para el uso de la partida de alimentos y bebidas*”.
3. Criterio sobre la viabilidad del trámite excepcional de bonos en situaciones de propiedades con acceso por medio de servidumbre.
4. Solicitud de aprobación de cuatro bonos extraordinarios individuales.
5. Solicitud de reasignación de saldos del proyecto 25 de Julio.
6. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Villas Marcel.
7. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Corrales Negros.
8. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Monte Cristo II.
9. Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Torres de la Montaña.
10. Propuesta de ajuste en las tasas de interés de los programas de crédito en colones del FONAVI.
11. Propuesta de ajuste en la tasa de interés del crédito aprobado a Coopealianza R.L.
12. Solicitud de crédito de largo plazo del BAC San José, por la suma de ¢15.600 millones.
13. Comentario sobre el análisis del “Reglamento para la identificación de Población Beneficiaria de los proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo No. 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del BANHVI, Ley No. 7052”.
14. Comentarios sobre algunos temas pendientes de presentar a la Junta Directiva.
15. Discusión de fecha para continuar el proceso de inducción a la Junta Directiva.
16. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo el informe mensual de avance sobre la ejecución del plan de gestión de la cartera de crédito, al 31 de julio de 2022.
17. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo el informe de avance, con corte a abril de 2022, sobre la ejecución del plan para atender las debilidades identificadas por la auditoría externa de Tecnologías de Información.
18. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo los informes mensuales de avance, sobre la ejecución del plan de gestión de la cartera de crédito, con corte a abril, mayo y junio de 2022.
19. Copia de oficio enviado por la Unión Nacional de Trabajadores y Trabajadoras – Seccional del BANHVI a la Gerencia General, solicitando una audiencia urgente para conocer los avances del proceso de fusión MIVAH-INVU-BANHVI, según lo manifestado por las autoridades del Sector en los medios de comunicación.
20. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Contraloría General de la República, remitiendo, para su aprobación, el Presupuesto Extraordinario N° 2 al Presupuesto Ordinario 2022.
21. Copia de oficio enviado por la Gerencia a la Contraloría General de la República, comunicando que ha designado a la Directora del FOSUVI, para que coordine los aspectos requeridos en el estudio sobre la gestión de los programas de desarrollo de vivienda y proyectos habitacionales.
22. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Dirección FOSUVI, girando instrucciones para coordinar los aspectos requeridos en el estudio de la Contraloría General de la República, sobre la gestión de los programas de desarrollo de vivienda y proyectos habitacionales.
23. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Asamblea Legislativa, remitiendo el criterio del BANHVI sobre el proyecto de ley “*Tercer Presupuesto Extraordinario de la República para el ejercicio económico del 2022 y tercera modificación legislativa de la Ley N°10.103, Ley de Presupuesto Ordinario y Extraordinario de la República para el ejercicio económico 2022*”.
24. Copia de resolución de la Sala Constitucional, sobre el Recurso de Amparo interpuesto contra el rechazo, por parte de esta Junta Directiva, de la solicitud para el financiamiento de 43 bonos a familias de territorios indígenas.
25. Copia de oficio enviado por el Departamento de Análisis y Control a Coopegrecia R.L., respondiendo consulta sobre los requerimientos para que esa cooperativa actúe como nueva entidad del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
26. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Contraloría General de la República, presentando una gestión de aclaración y adición sobre la orden relacionada con el manejo de los recursos invertidos de la Cuenta General en el FONAVI.
27. Oficio de la Contraloría General de la República, comunicando la finalización del proceso de seguimiento de las disposiciones 4.6 y 4.8, del informe sobre la prevención de riesgos en los procesos de reclutamiento y selección de personal en el BANHVI.
28. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Dirección FONAVI y a la Unidad de Tesorería y Custodia, instruyendo para atender la orden de la Contraloría General de la República, relacionada con el manejo de recursos invertidos de la Cuenta General en el FONAVI.
29. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Dirección FOSUVI, autorizando la corrección administrativa de un error material referido al monto de los gastos de formalización de los bonos del proyecto Nueva Esperanza.
30. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo el informe mensual de avance sobre la ejecución del plan de gestión de la cartera de crédito, al 31 de julio de 2022.
31. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo el informe de avance, con corte a agosto de 2022, sobre la ejecución del plan para atender las debilidades identificadas en el estudio sobre el FOSUVI y la cartera de crédito del FONAVI.
32. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Contraloría General de la República, comunicando los contactos oficiales y el responsable del seguimiento y cumplimiento, de la orden relacionada con el manejo de recursos invertidos de la Cuenta General al FONAVI.
33. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Contraloría General de la República, remitiendo certificación del cumplimiento del punto 4. de la orden relacionada con el manejo de recursos invertidos de la Cuenta General al FONAVI.
34. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Dirección FOSUVI, autorizando la corrección administrativa de errores materiales contenidos en los datos de cinco bonos de vivienda aprobados por la Junta Directiva.
35. Oficio del Comité de Auditoría, comunicando el nombramiento de la Directora Lina Barrantes Castegnaro como presidenta de ese comité.
36. Copia de oficio enviado por el Comité de Auditoría a la Gerencia General, solicitando un detalle de las gestiones realizadas y programadas, para atender las debilidades señaladas en la Carta de Gerencia 2-2022 de la Auditoría Externa del FOSUVI.
37. Copia de oficio enviado por la Auditoría Interna al Comité de Auditoría, remitiendo el informe de las labores realizadas durante el segundo trimestre de 2022.
38. Copia de oficio enviado por la Auditoría Interna al Comité de Auditoría, remitiendo la propuesta del “Reglamento de Organización y Funciones de la Auditoría Interna”.
39. Copia de oficio enviado por la Auditoría Interna a la Gerencia General, remitiendo criterio y observaciones sobre el reporte de avance en la atención de los acuerdos de la Junta Directiva y la atención de recomendaciones de los órganos de fiscalización y control, al 31 de agosto de 2022.
40. Copia de oficio enviado por la Contraloría General de la República a la Gerencia General, solicitando información sobre el cumplimiento de dos disposiciones del informe sobre la prevención de riesgos en los procesos de reclutamiento y selección de personal.
41. Copia de oficio enviado por la Gerencia General al Departamento Financiero – Contable, instruyendo para atender las órdenes emitidas por la Contraloría General de la República, en relación con el manejo de los recursos invertidos de la Cuenta General en el FONAVI.
42. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo el informe mensual de avance sobre la ejecución del plan de gestión de la cartera de crédito, con corte al 31 de agosto de 2022.
43. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo documento complementario al informe mensual de avance, sobre la ejecución del plan de gestión de la cartera de crédito, con corte al 31 de julio de 2022.
44. Oficio de la Unión Nacional de Trabajadoras y Trabajadores – Seccional BANHVI, solicitando audiencia para presentarse y compartir detalles de la agenda socio laboral de sus afiliados.

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

**1° Lectura y aprobación de las actas N° 48-2022 del 12/09/2022 y N° 49-2022 del 15/09/2022**

Minuto 03:49 Una vez conocido y aprobado el orden del día, la Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 48-2022, celebrada el 12 de setiembre de 2022.

Minuto 14:07 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 14:21 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 49-2022, celebrada el 15 de setiembre de 2022.

Minuto 18:16 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

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

**2° Propuesta de “*Reglamento para el uso de la partida de alimentos y bebidas*”**

Minuto 18:30 Se conoce el oficio GG-OF-1116-2022 del 06 de setiembre de 2022, mediante el cual, la Gerencia General somete a la aprobación de esta Junta Directiva una propuesta de “*Reglamento para uso de la Partida Alimentos y Bebidas”,* bajo las valoraciones y propósitos que, en resumen, se indican a continuación:

a) La partida presupuestaria 2.02.03 Alimentos y Bebidas, textualmente señala: “Corresponde a la compra de alimentos y bebidas naturales, semimanufacturados o industrializados para el consumo humano. Incluye los gastos de comida y otros servicios de restaurante brindados al personal que labora en las instituciones públicas, así como a usuarios externos que partición en reuniones de trabajo y otras actividades de carácter laboral, pacientes de los centros hospitalarios, comedores estudiantiles, albergues infantiles, internos de los centros penitenciarios y otros.”

b) En línea con lo señalado por la Contraloría General de la República en procesos de definición presupuestaria anteriores, con los recursos del presupuesto asociado a la partida “Alimentos y Bebidas” no se pretende financiar a los funcionarios los gastos de alimentación propiamente dichos, sino que únicamente en casos muy especiales se habilite, bajo la entera responsabilidad de la Administración, la posibilidad de incurrir en gastos menores y estrictamente necesarios para el cumplimiento de sus funciones, para lo cual, deberá contarse con disposiciones internas que regulen ese tipo de gastos.

c) Tomando en consideración que tanto la Junta Directiva como la Gerencia General, en el marco de sus funciones requieren reunirse en horas que implican algún grado de desgaste y donde se va a demandar la presencia de los participantes durante lapsos prolongados, en los cuales incluso se puede requerir la participación de personas relacionadas con la institución pero ajenas a ésta, se justifica la utilización de esta partida para incurrir en cierto tipo de gastos de alimentación.

Para exponer el contenido de dicha propuesta, se incorpora a la sesión la licenciada Silvia Mora Moya, jefa del Área de Recursos Humanos, quien da lectura al texto de los artículos que constituyen el proyecto de reglamento, al tiempo que atiende las consultas que plantean varios señores Directores, particularmente sobre la necesidad de financiar la compra de agua embotellada, siendo que el agua es potable.

Minuto 28:38 Conocida y suficientemente la propuesta de la Administración, la Junta Directiva resuelve aprobar el referido reglamento, eliminado el inciso c) del artículo 3, en cuanto a financiar la compra de agua embotellada. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Mora Moya.

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

**3° Criterio sobre la viabilidad del trámite excepcional de bonos en situaciones de propiedades con acceso por medio de servidumbre**

Minuto 29:36 Se conoce el oficio GG-ME-1124-2022 del 08 de setiembre de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe AL-OF-113-2022/DF-OF-0931-2022 de la Asesoría Legal y la Dirección FOSUVI, que contiene el criterio de esas dependencias sobre la viabilidad legal del trámite excepcional de bonos en situaciones de propiedades con acceso por medio de servidumbre. 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 incorporan a la sesión las siguientes funcionarias: Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI; Mariella Salas Rodríguez, jefa del Departamento Técnico; y Marcela Alvarado Castro, funcionaria de la Asesoría Legal, quien

Debido a la entrada en vigor del Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones del INVU (Reglamento) y a las constantes consultas recibidas de diferentes sectores, se ha considerado procedente emitir un nuevo criterio, sobre las constituciones y uso de las servidumbres de paso o áreas de acceso excepcionales en terrenos para uso residencial, tramitados bajo la modalidad de bono individuales, con las siguientes consideraciones:

1. Cuando el inmueble que se postula para el bono limita en uno de sus linderos con una servidumbre de paso y ésta no se encuentra debidamente inscrita, por ejemplo: la medida es incorrecta o no se distingue el fundo sirviente y dominante, etc.; se deberá proceder con la corrección y debida inscripción de la servidumbre. En caso de que adicionalmente cuente con una servidumbre traslada se sugiere aprovechar el acto de corrección de la servidumbre mal inscrita para que se proceda cancelar Ia servidumbre trasladada por innecesaria.

2. Para la cancelación de las servidumbres trasladadas que hayan sido detectadas como innecesarias, deberá cumplirse con la señalado en el punto 11 del Capitulo XXII “Servidumbres” de la “Gula de Calificación del Registro Inmobiliario, Subdirección Registral 2022”.

3. Cuando el inmueble que se postula para el bono limita en uno de sus linderos con servidumbre de paso y esta se encuentra debidamente inscrita (con indicación de fundo sirviente o fundo dominante) o limita con calle publica; pero además soporta una servidumbre trasladada, no estará el propietario registral en la obligación de cancelar registralmente dicha servidumbre trasladada.

Se exceptúan del trámite señalado en el punto 1, los casos cuyo propósito sea la reparación, ampliación, mejoras o terminación del inmueble (bono RAMT); o si la familia ya habita en el inmueble en condiciones precarias.

En dichos casos, para la validación de la servidumbre, se requerirá que el fiscal de inversión

consigne en el informe de avalúo al menos aspectos como su antigüedad, condiciones de uso, si la servidumbre es el acceso real al inmueble y cuáles servicios públicos habilita.

4. Cuando el propósito del bono sea compra de lote y construcción y el inmueble que se postula para el bono presente inconsistencias en cuanto:

a) Que la servidumbre es un fundo independiente o no “anclado” a un fundo sirviente y dominante: estos casos serán sujeto de análisis en la entidad autorizada, quien documentará la viabilidad del caso, en concordancia con lo establecido en el punto 14 del Capítulo XXII de la Gula señalada, debido a que no procederá el cierre de la finca que soporte un gravamen de servidumbre en su contra (o sirviente).

b) Que la medida de la finca que se constituye como servidumbre no coincide con la que se indica que “debe tener” de acuerdo con el fundo dominante. En estos casos el interesado deberá solicitar a un topógrafo que le emita un criterio sobre las justificaciones por la diferencia en las medidas y si éstas corresponden a modificación del plano catastro o la propia constitución de la servidumbre.

5. Con la entrada en vigor del Reglamento citado, se abre la posibilidad que una servidumbre no este (anclada) dentro de un solo fundo sirviente, sino que puede estar dividida en varios fundos, permitiendo con ello que un mismo inmueble tenga inscrita una servidumbre a su favor y en su contra. De ahí que sea totalmente viable que la propiedad que se postula para el bono, presente esta situación, y pueda verificarse que dicha inscripción obedece a la realidad en sitio.

Lo anterior, de conformidad con lo señalado en los artículos 23 y siguientes de la sección cuarta del Reglamento de Fraccionamientos, y tal y como se grafica en el croquis de la página 68 del citado reglamento.

6. Para los casos de información posesoria se permitirá que al lote se ingrese por servidumbre no inscrita (por encontrarse también en contra de un fundo no inscrito). Para estos casos se deberá establecer el compromiso de presentar un piano que señale la ubicación de la servidumbre.

Tratándose de accesos excepcionales en proyectos de vivienda, se mantiene el criterio que, como regla, la apertura de estos accesos está prohibida y solo se permite cuando se demuestre que es imposible fraccionar con acceso adecuado a las vías públicas existentes. En esta materia, se deberá cumplir con lo señalado en el Reglamento de cita.

Minuto 53:23 La Junta Directiva da por conocida la información suministrada y, acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Alvarado Castro.

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

**4°** **Solicitud de aprobación de cuatro bonos extraordinarios individuales**

Minuto 54:04 Se conoce el oficio GG-ME-1199-2022 del 23 de setiembre de 2022, por medio del cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1018-2022 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo y Banco de Costa, para financiar cuatro 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.

La licenciada Martha Camacho, acompañada de la arquitecta Salas Rodríguez expone el contenido de dicho informe, presentando 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 56:00 No habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve autorizar los referidos bonos de vivienda en los mismos términos que recomienda la Administración. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta.

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

**5° Solicitud de reasignación de saldos del proyecto 25 de Julio**

Minuto 56:16 Se conoce el oficio GG-ME-1033-2022 del 18 de setiembre de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0860-2022 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no incluidas en el alcance original del proyecto habitacional 25 de Julio, ubicado en el distrito Hatillo del cantón y provincia de San José, y aprobado con el acuerdo N° 4 de la sesión 12-2009 del 11 de febrero de 2009. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, presentando los aspectos más relevantes de la solicitud de la entidad autorizada, concluyendo que se propone reasignar saldos a favor del proyecto por la suma de ¢5,6 millones.

Minuto 69:33 Del análisis que se realiza en torno a lo informado por la Dirección FOSUVI, los señores Directores concuerdan en que para resolver esta solicitud de reasignación de saldos, es necesario que previamente la Administración investigue, e informe a este Órgano Colegiado, la situación que originó el cobro tardío por parte de la entidad autorizada y, por consiguiente, si es pertinente que ahora se esté cobrando el 4% del IVA.

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

**6° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Villas Marcel**

Minuto 70:30 Se conoce el oficio GG-ME-0887-2022 del 15 de julio de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0716-2022/SO-OF-0273-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para la ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del Proyecto Conjunto Residencial Villas Marcel, ubicado en el distrito Belén del cantón de Carrillo, provincia de Guanacaste, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 2 de la sesión 76-2017 del 26 de octubre de 2017. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando las razones en las que se fundamenta la entidad para justificar su solicitud, recomendando aprobar la solicitud de ampliación de plazo al contrato de administración de recursos del proyecto Villas Marcel, al 31 de enero de 2023, para finalizar el proceso de desalojo y formalización de operaciones; al 31 de mayo de 2023, para la liberación de garantías; y al 31 de octubre de 2023, para la entrega de cierre técnico y financiero. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Minuto 75:56 Conocida la propuesta de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se indican en el informe DF-OF-0716-2022/SO-OF-0273-2022. Lo anterior, según consta en el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta.

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

**7° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Corrales Negros**

Minuto 76:30 Se conoce el oficio GG-ME-1031-2022 del 18 de agosto de 2022, mediante el cual, la Gerencia General avala el informe DF-OF-0858-2022 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Corrales Negros, ubicado en el distrito Santa Cecilia del cantón de La Cruz, provincia de Guanacaste, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 90-2020 del 16 de noviembre de 2020. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo presenta el detalle del citado informe, destacando las razones en las que se fundamenta la entidad para justificar su solicitud y la consecuente necesidad de ampliar el plazo del contrato de administración de recursos, recomendando aprobar una prórroga de 120 días naturales, contados a partir de la firma del nuevo contrato de administración de recursos del proyecto, conforme lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Minuto 89:50 Conocida y suficientemente discutida la propuesta de la Administración, y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomienda la Dirección FOSUVI en el referido informe técnico. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta.

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

**8° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Monte Cristo II**

Minuto 90:15 Se conoce el oficio GG-ME-1032-2022 del 18 de agosto de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0859-2022 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para la ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del 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.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando las razones en las que se fundamenta la entidad para justificar el plazo requerido, recomendando aprobar una prórroga de hasta el 31 de agosto de 2023, con el objetivo de realizar las actividades pendientes para la entrega del proyecto, la liberación de las garantías y la ejecución del cierre técnico y financiero del proyecto.

Minuto 94:45 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 acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el **Acuerdos N° 5** que se anexa a esta minuta.

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

**9° Solicitud de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Torres de la Montaña**

Minuto 95:15 Se conoce el oficio GG-ME-1173-2022 del 16 de setiembre de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0988-2022 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para la ampliación de plazo del proyecto Condominio Torres de la Montaña, ubicado en el distrito Los Guido del cantón de Desamparados, provincia de San José, y aprobado mediante el acuerdo N° 6 de la sesión 32-2019 del 29 de abril de 2019. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando las razones en las que se fundamenta la entidad para justificar el plazo requerido, recomendando una ampliación de plazo de 75 días naturales para la fase constructiva, hasta el 09 de octubre de 2022; esto, a partir de la fecha de vencimiento de esta etapa (26 de julio de 2022), cobrando las multas respectivas establecidas en el contrato, de tal forma que se mantienen las fechas establecidas en la adenda al contrato de administración para las fases de formalización de las operaciones, segregación e inscripción registral, y de cierre técnico y financiero. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Minuto 104:06 Conocida y discutida la propuesta de la Dirección FOSUVI, y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomienda la Administración. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retiran de la sesión las funcionarias Camacho, Murillo y Salas Rodríguez.

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

**10° Propuesta de ajuste en las tasas de interés de los programas de crédito en colones del FONAVI**

Minuto 106:31 Se conoce el oficio GG-ME-1193-2022 del 23 de setiembre de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DFNV-ME-388-2022 de la Dirección FONAVI, que contiene una propuesta para modificar las condiciones de las tasas de interés de los Programas de Colocación de Crédito en Colones para el período 2022, aprobados por esta Junta Directiva mediante el acuerdo N° 10 de la sesión 01-2022 del 06 de enero de 2022. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes dos temas, se incorpora a la sesión la licenciada Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI, quien explica que esta propuesta fue avalada por el Comité de Crédito en su sesión N° 05-2022 del pasado 22 de setiembre, y está fundamentada, en que se ha determinado que en virtud de los ajustes aplicados por el Banco Central de Costa Rica en la Tasa de Política Monetaria desde diciembre 2021, se han registrado aumentos significativos en los rendimientos requeridos por los inversionistas para la colocación de sus recursos, mientras que la Tasa Básica Pasiva que corresponde al parámetro de referencia para la determinación de la tasa de interés de la Cartera de Crédito del BANHVI, aún no se ajusta a los niveles consistentes de largo plazo; lo anterior, en función del rezago que existe en la transmisión de los ajustes de la política monetaria hacia las tasas de interés de mercado.

Además hace ver que en función de lo anterior, resulta necesario ajustar los supuestos asociados a los costos de fondeo del BANHVI para el presente año, en el componente de margen aplicado sobre la Tasa Básica Pasiva, situación que necesariamente implica la ejecución de un ajuste en las tasas de interés de los Programas de Crédito en Colones vigentes, a fin de procurar la generación de un margen de intermediación financiero positivo a partir de estas operaciones.

Por consiguiente, la licenciada Hernández Brenes recomienda aprobar los siguientes ajustes en las condiciones de tasa de interés corriente de los Programas de Crédito en Colones para el periodo 2022:

a) PROGRAMA DE CREDITO DE LARGO PLAZO EN COLONES:

Tasa de interés corriente: Tasa Básica Pasiva (TBP) calculada por el Banco Central de Costa Rica más 3.50 puntos porcentuales en caso de Entidades sujetas al requerimiento de Encaje Mínimo Legal y TBP más 3.75 puntos porcentuales para el resto de las Entidades, ajustable mensualmente. Estas tasas podrán incrementarse hasta en dos puntos porcentuales adicionales, en función del comportamiento de los costos de captación.

b) PROGRAMA DE CREDITO DE CORTO PLAZO EN COLONES:

Tasa de interés corriente: Tasa Básica Pasiva (TBP) calculada por el Banco Central de Costa Rica más 3.50 puntos porcentuales en caso de Entidades sujetas al requerimiento de Encaje Mínimo Legal y TBP más 3.75 puntos porcentuales para el resto de las Entidades, ajustable mensualmente. Estas tasas podrán incrementarse hasta en dos puntos porcentuales adicionales, en función del comportamiento de los costos de captación

Minuto 148:53 Conocido el informe 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° 7** que se anexa a esta minuta.

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

**11° Propuesta de ajuste en la tasa de interés del crédito aprobado a Coopealianza R.L.**

Minuto 149:26 Se conoce el oficio GG-ME-1195-2022 del 23 de setiembre de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DFNV-ME-0389-2022 de la Dirección FONAVI, que contiene una propuesta para modificar la tasa de interés del financiamiento de largo plazo aprobado a Coopealianza R.L., según lo dispuesto en el acuerdo N° 16 de la sesión 35-2022, del 05 de mayo de 2022. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Hernández Brenes expone el contenido del citado informe, destacando que se propone que la tasa de interés corriente de dicho préstamo sea equivalente a la Tasa Básica Pasiva calculada por el Banco Central de Costa Rica más 3.75 puntos porcentuales, justificado esto, en resumen, en las siguientes situaciones:

* Los ajustes aplicados por el Banco Central de Costa Rica en la Tasa de Política Monetaria desde diciembre 2021, así como el incremento en la tasa del Encaje Mínimo Legal efectuado en el mes de julio de 2022, han generado un aumento significativo en el rendimiento requerido por los inversionistas para la colocación de sus recursos en instrumentos a plazo.
* En función de lo anterior, los costos de captación del BANHVI, al igual que los de los distintos emisores del mercado, han experimentado incrementos muy relevantes desde el segundo trimestre de 2022, por lo que se ha determinado que no resulta factible efectuar el desembolso de los recursos del crédito aprobado a Coopealianza R.L. en las condiciones de tasa de interés originalmente establecidas y se requiere de un ajuste en esta variable.
* La condición de tasa de interés que se propone fue valorada con Coopealianza R.L., determinándose que la Cooperativa se encuentra dispuesta a aceptar esta modificación en la tasa de interés a efecto de disponer del financiamiento, considerando los importantes ajustes que se han registrado en las condiciones del mercado de financiamiento durante los últimos meses.

Minuto 151:30 Conocida la solicitud 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, emite el **Acuerdo N°8** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Hernández Brenes.

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

**12° Solicitud de crédito de largo plazo del BAC San José, por la suma de ¢15.600 millones**

Minuto 152:03 Se conoce el oficio GG-ME-1194-2022 del 23 de setiembre de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DFNV-ME-387-2022 de la Dirección FONAVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de financiamiento presentada por el Banco BAC San José, por un monto de ¢15.600 millones, tramitada al amparo del Programa de Crédito de Largo Plazo en Colones del FONAVI, en la modalidad de línea de crédito revolutiva. 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° 05-2022 del 22 de setiembre de 2022.

La licenciada Hernández Brenes expone el contenido del citado informe, refiriéndose 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, cálculo de la probabilidad de insolvencia 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 164:40 Conocida la propuesta de la Administración y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva estima pertinente autorizar el crédito solicitado, en los mismos términos recomendados y según se consigna en el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta minuta.

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

**13° Comentario sobre el análisis del “Reglamento para la identificación de Población Beneficiaria de los proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo No. 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del BANHVI, Ley No. 7052”**

Minuto 165:30 Se retira de la sesión la Directora Grillo Espinoza y se procede a tomar nota de una información del Director Presidente, en cuanto a que en la agenda de una muy próxima sesión se incluirá la continuación del análisis, y la eventual resolución, del reglamento para la definición de la población objetivo, en los proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

**14° Comentarios sobre algunos temas pendientes de presentar a la Junta Directiva**

Minuto 166:35 El licenciado Castro Miranda procede a atender varias consultas y cuestionamientos del Director Carazo Campos, sobre retrasos que, en su criterio, se han dado en la presentación de información, por parte de la Gerencia General, sobre los siguientes temas: los proyectos pendientes de liquidar, las reuniones con las entidades autorizadas, las acciones para atender la orden de la Contraloría General de la República sobre la inversión de recursos de la Cuenta General en el FONAVI, el estado de los acuerdos pendientes de ejecutar, y el trámite de la correspondencia dirigida a esta Junta Directiva.

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

**15° Discusión de fecha para continuar el proceso de inducción a la Junta Directiva**

Minuto 189:00 Se valora una propuesta del licenciado Castro Miranda, para continuar el proceso de inducción a los miembros de esta Junta Directiva, acordándose que la próxima sesión de trabajo se realice el próximo martes 11 de octubre, a partir de la 16:00 horas.

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

**16° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo el informe mensual de avance sobre la ejecución del plan de gestión de la cartera de crédito, al 31 de julio de 2022**

Minuto 194:23 Se conoce copia del oficio GG-OF-1068-2022, del 26 de agosto mediante el cual, la Gerencia General remite a la licenciada María del Rocío Aguilar Montoya, Superintendente General de la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), el informe mensual de avance sobre la ejecución del plan de gestión de la cartera de crédito, con corte al 31 de julio de 2022.

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

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

**17° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo el informe de avance, con corte a abril de 2022, sobre la ejecución del plan para atender las debilidades identificadas por la auditoría externa de Tecnologías de Información**

Minuto 194:39 Se conoce copia del oficio GG-OF-1069-2022, del 26 de agosto de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite a la licenciada María del Rocío Aguilar Montoya, Superintendente General de la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), el informe de avance con corte a abril de 2022, sobre la ejecución del plan para atender las debilidades identificadas por la auditoría externa de Tecnologías de Información.

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

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

**18° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo los informes mensuales de avance, sobre la ejecución del plan de gestión de la cartera de crédito, con corte a abril, mayo y junio de 2022**

Minuto 194:52 Se conoce copia del oficio GG-OF-1070-2022, del 26 de agosto de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite a la licenciada María del Rocío Aguilar Montoya, Superintendente General de la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), los informes mensuales de avance, sobre la ejecución del plan de gestión de la cartera de crédito, con corte a abril, mayo y junio de 2022.

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

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

**19° Copia de oficio enviado por la Unión Nacional de Trabajadores y Trabajadoras – Seccional del BANHVI a la Gerencia General, solicitando una audiencia urgente para conocer los avances del proceso de fusión MIVAH-INVU-BANHVI, según lo manifestado por las autoridades del Sector en los medios de comunicación**

Minuto 195:03 Se conoce el oficio UNT-0261-2022 del 02 de setiembre de 2022, mediante el cual, la Unión Nacional de Trabajadores y Trabajadoras – Seccional del BANHVI, solicita a la Gerencia General audiencia urgente para conocer los avances del proceso de fusión MIVAH-INVU-BANHVI, según lo manifestado por las autoridades del sector en los medios de comunicación.

Al respecto, la Junta Directiva da por conocido dicho oficio y toma nota de una información del licenciado Castro Miranda, en cuanto a que el Gerente General ya se reunió con los representantes de esa organización.

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

**20° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Contraloría General de la República, remitiendo, para su aprobación, el Presupuesto Extraordinario N° 2 al Presupuesto Ordinario 2022**

Minuto 195:34 Se conoce copia del oficio GG-OF-1089-2022 del 02 de setiembre 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite a la Licda. Marcela Aragón Sandoval, Gerente de Área del Área de Desarrollo de las Ciudades de la Contraloría General de la República, para su aprobación, el Presupuesto Extraordinario N°2 al Presupuesto Ordinario 2022.

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

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

**21° Copia de oficio enviado por la Gerencia a la Contraloría General de la República, comunicando que ha designado a la Directora del FOSUVI, para que coordine los aspectos requeridos en el estudio sobre la gestión de los programas de desarrollo de vivienda y proyectos habitacionales**

Minuto 195:46 Se conoce copia del oficio GG-OF-1099-2022 del 02 de setiembre de 2022, mediante el cual, la Gerencia General comunica a la Licda. Marcela Aragón Sandoval, Gerente del Área de Fiscalización para el Desarrollo de las Ciudades de la División de Fiscalización Operativa y Evaluativa de la Contraloría General de la República, que ha designado a la Directora del FOSUVI, para que coordine los aspectos requeridos en el estudio sobre la gestión de los programas de desarrollo de vivienda y proyectos habitacionales.

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

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

**22° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Dirección FOSUVI, girando instrucciones para coordinar los aspectos requeridos en el estudio de la Contraloría General de la República, sobre la gestión de los programas de desarrollo de vivienda y proyectos habitacionales**

Minuto 196:00 Se conoce copia del oficio GG-ME-1098-2022 del 02 de setiembre de 2022, mediante el cual la Gerencia General instruye a la jefe de la Dirección FOSUVI Licda. Marta Camacho y a la jefe del Departamento Técnico Arq. Mariella Salas, para coordinar los aspectos requeridos en el estudio de la Contraloría General de la República (oficio No. 14407 (DFOE-CIU-0448), sobre la gestión de los programas de desarrollo de vivienda y proyectos habitacionales.

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

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

**23° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Asamblea Legislativa, remitiendo el criterio del BANHVI sobre el proyecto de ley “Tercer Presupuesto Extraordinario de la República para el ejercicio económico del 2022 y tercera modificación legislativa de la Ley N°10.103, Ley de Presupuesto Ordinario y Extraordinario de la República para el ejercicio económico 2022”**

Minuto 196:13 Se conoce copia del oficio GG-OF-1106-2022 del 02 de setiembre de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite a la Licda. Flor Sánchez Rodríguez jefe de Área de Comisiones Legislativas VI, de la Comisión Permanente Ordinaria de Asuntos Hacendarios de la Asamblea Legislativa, el criterio del BANHVI sobre el proyecto de ley “*Tercer Presupuesto Extraordinario de la República para el ejercicio económico del 2022 y tercera modificación legislativa de la Ley N°10.103, Ley de Presupuesto Ordinario y Extraordinario de la República para el ejercicio económico 2022*”.

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

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

**24° Copia de resolución de la Sala Constitucional, sobre el Recurso de Amparo interpuesto contra el rechazo, por parte de esta Junta Directiva, de la solicitud para el financiamiento de 43 bonos a familias de territorios indígenas**

Minuto 196:33 Se conoce copia del oficio de la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia del 26 de agosto de 2022, mediante el cual, remite la resolución del Recurso de Amparo interpuesto contra el rechazo, por parte de la Junta Directiva del BANHVI (en diciembre de 2021), de la solicitud para el financiamiento de 43 bonos a familias de los territorios indígenas Conte Burica, Boruca, Guaimí, Kekoldi y Cabécar

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

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

**25° Copia de oficio enviado por el Departamento de Análisis y Control a Coopegrecia R.L., respondiendo consulta sobre los requerimientos para que esa cooperativa actúe como nueva entidad del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda**

Minuto 197:28 Se conoce copia del oficio DF-OF-0953-2022 del 08 de setiembre de 2022, mediante el cual el Lic. Alexis Solano Montero, Jefe el Departamento de Análisis y Control responde al Lic. Marlhon Villegas Cubero Gerente General de Coopegrecia, R.L. los requerimientos del BANHVI, para que esa cooperativa actué como nueva entidad del Sistema Financiero Nacional para La Vivienda.

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

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

**26° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Contraloría General de la República, presentando una gestión de aclaración y adición sobre la orden relacionada con el manejo de los recursos invertidos de la Cuenta General en el FONAVI**

Minuto 197:43 Se conoce copia del oficio GG-OF-1120-2022 del 08 de setiembre de 2022, mediante el cual, La Gerencia General presenta a la Licda. Marcela Aragón Sandoval, Gerente de Área del Área de Fiscalización para el Desarrollo de las Ciudades de la División de Fiscalización Operativa y Evaluativa de la Contraloría General de la República, la gestión de aclaración y adición sobre la orden relacionada con el manejo de los recursos invertidos de la Cuenta General en el FONAVI.

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

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

**27° Oficio de la Contraloría General de la República, comunicando la finalización del proceso de seguimiento de las disposiciones 4.6 y 4.8, del informe sobre la prevención de riesgos en los procesos de reclutamiento y selección de personal en el BANHVI**

Minuto 197:56 Se conoce el oficio N° 14874 (DFOE-SEM-1331) del 09 de setiembre de 2022, mediante el cual, la Contraloría General de la República, comunica la finalización del proceso de seguimiento de las disposiciones 4.6 y 4.8, del informe sobre la prevención de riesgos en los procesos de reclutamiento y selección de personal en el BANHVI.

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

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

**28° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Dirección FONAVI y a la Unidad de Tesorería y Custodia, instruyendo para atender la orden de la Contraloría General de la República, relacionada con el manejo de recursos invertidos de la Cuenta General en el FONAVI**

Minuto 198:14 Se conoce copia del oficio GG-ME-1130-2022 del 12 de setiembre de 2022, mediante el cual, la Gerencia General gira instrucciones a la Dirección FONAVI y a la Unidad de Tesorería y Custodia, para atender la orden de la Contraloría General de la República, relacionada con el manejo de recursos invertidos de la Cuenta General en el FONAVI.

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

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

**29° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Dirección FOSUVI, autorizando la corrección administrativa de un error material referido al monto de los gastos de formalización de los bonos del proyecto Nueva Esperanza**

Minuto 198:31 Se conoce copia del oficio GG-ME-1131-2022 del 12 de setiembre de 2022, mediante el cual, la Gerencia General autoriza la corrección administrativa de un error material, a efectos de que se indique el monto correcto de los gastos de formalización de los bonos del proyecto Nueva Esperanza.

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

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

**30° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo el informe mensual de avance sobre la ejecución del plan de gestión de la cartera de crédito, al 31 de julio de 2022**

Minuto 198:44 Se conoce copia del oficio GG-OF-1134-2022 del 12 de setiembre de 2022, mediante el cual la Gerencia General remite a Licda. María del Rocío Aguilar Montoya

Superintendente General de la Superintendencia General de Entidades Financieras el informe mensual de avance sobre la ejecución del plan de gestión de la cartera de crédito, al 31 de julio de 2022.

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

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

**31° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo el informe de avance, con corte a agosto de 2022, sobre la ejecución del plan para atender las debilidades identificadas en el estudio sobre el FOSUVI y la cartera de crédito del FONAVI**

Minuto 198:55 Se conoce copia del oficio GG-OF-1160-2022 del 15 de setiembre de 2022, mediante el cual la Gerencia General remite a la Licda. María del Rocío Aguilar Montoya, Superintendente General de la Superintendencia General de Entidades Autorizadas, el informe de avance, con corte a agosto de 2022, sobre la ejecución del plan para atender las debilidades identificadas en el estudio sobre el FOSUVI y la cartera de crédito del FONAVI.

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

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

**32° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Contraloría General de la República, comunicando los contactos oficiales y el responsable del seguimiento y cumplimiento, de la orden relacionada con el manejo de recursos invertidos de la Cuenta General al FONAVI**

Minuto 199:10 Se conoce copia del oficio GG-OF-1149-2022 del 13 de setiembre de 2022, mediante el cual, la Gerencia General comunica al Lic. Carlos Morales Castro, Gerente del Área de Seguimiento para la Mejora Pública de la División de Fiscalización Operativa y Evaluativa de la Contraloría General de la República, los contactos oficiales y el responsable del seguimiento y cumplimiento de la orden relacionada con el manejo de recursos invertidos de la Cuenta General al FONAVI.

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

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

**33° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Contraloría General de la República, remitiendo certificación del cumplimiento del punto 4. de la orden relacionada con el manejo de recursos invertidos de la Cuenta General al FONAVI**

Minuto 199:25 Se conoce copia del oficio GG-CE-1163-2022 del 16 de setiembre de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite a la Licda. Marcela Aragón Sandoval, Gerente de Área del Área de Fiscalización para el Desarrollo de las Ciudades de la División de Fiscalización Operativa y Evaluativa de la Contraloría General de la República, certificación del cumplimiento del punto 4. de la orden relacionada con el manejo de recursos invertidos de la Cuenta General al FONAVI.

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

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

**34° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Dirección FOSUVI, autorizando la corrección administrativa de errores materiales contenidos en los datos de cinco bonos de vivienda aprobados por la Junta Directiva**

Minuto 201:25 Se conoce copia del oficio GG-ME-1171-2022 del 16 de setiembre de 2022, mediante el cual, la Gerencia General autoriza la corrección administrativa de errores materiales contenidos en informes aprobados por la Junta Directiva, referidos a los bonos extraordinarios autorizados a los señores Eduvigildo Avilés, María Yene Valencia, Hazel Rodríguez Valdez, Carmen Jimenez y Crisanto Morales.

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

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

**35° Oficio del Comité de Auditoría, comunicando el nombramiento de la Directora Lina Barrantes Castegnaro como presidenta de ese comité**

Minuto 202:32 Se conoce el oficio CABANHVI-027-2022, del 20 de setiembre de 2022, mediante el cual, el Comité de Auditoría remite el acuerdo con el que se nombra a la Directora Lina Barrantes Castegnaro como presidenta de ese comité.

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

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

**36° Copia de oficio enviado por el Comité de Auditoría a la Gerencia General, solicitando un detalle de las gestiones realizadas y programadas, para atender las debilidades señaladas en la Carta de Gerencia 2-2022 de la Auditoría Externa del FOSUVI**

Minuto 202:43 Se conoce copia del oficio CABANHVI-032-2022 del 20 de setiembre de 2022, mediante el cual, el Comité de Auditoría, solicita a la Gerencia General un detalle de las gestiones realizadas y programadas, para atender las debilidades señaladas en la Carta de Gerencia 2-2022 de la Auditoría Externa del FOSUVI.

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

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

**37° Copia de oficio enviado por la Auditoría Interna al Comité de Auditoría, remitiendo el informe de las labores realizadas durante el segundo trimestre de 2022**

Minuto 202:56 Se conoce copia del oficio AI-OF-116-2022 de fecha 16 de agosto de 2022, mediante el cual, la Auditoría Interna somete a conocimiento del Comité de Auditoría, el informe de las labores realizadas durante el segundo trimestre de 2022.

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

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

**38° Copia de oficio enviado por la Auditoría Interna al Comité de Auditoría, remitiendo la propuesta del “Reglamento de Organización y Funciones de la Auditoría Interna”**

Minuto 203:16 Se conoce copia del oficio AI-OF-124-2022 de fecha 31 de agosto de 2022, mediante el cual, la Auditoría Interna somete a la aprobación del Comité de Auditoría, la propuesta del “Reglamento de Organización y Funciones de la Auditoría Interna”.

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

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

**39° Copia de oficio enviado por la Auditoría Interna a la Gerencia General, remitiendo criterio y observaciones sobre el reporte de avance en la atención de los acuerdos de la Junta Directiva y la atención de recomendaciones de los órganos de fiscalización y control, al 31 de agosto de 2022**

Minuto 203:31 Se conoce copia del oficio AI-OF-133-2022 de fecha 21 de setiembre de 2022, mediante el cual, la Auditoría Interna remite a la Gerencia General el criterio y observaciones sobre el reporte de avance en la atención de los acuerdos de la Junta Directiva y la atención de recomendaciones de los órganos de fiscalización y control, al 31 de agosto de 2022.

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

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

**40° Copia de oficio enviado por la Contraloría General de la República a la Gerencia General, solicitando información sobre el cumplimiento de dos disposiciones del informe sobre la prevención de riesgos en los procesos de reclutamiento y selección de personal**

Minuto 203:59 Se conoce copia del oficio N° 15480 (DFOE-SEM-1403) del 22 de setiembre de 2022, mediante el cual la Licda. Karen Salas Fallas Fiscalizadora de la Contraloría General de la República, solicita a la Gerencia General información relacionada con el cumplimiento de dos disposiciones, del informe sobre la prevención de riesgos en los procesos de reclutamiento y selección de personal.

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

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

**41° Copia de oficio enviado por la Gerencia General al Departamento Financiero – Contable, instruyendo para atender las órdenes emitidas por la Contraloría General de la República, en relación con el manejo de los recursos invertidos de la Cuenta General en el FONAVI**

Minuto 204:16 Se conoce copia del oficio GG-ME-1129-2022 del 12 de setiembre de 2022, mediante el cual, la Gerencia General gira instrucciones al Departamento Financiero Contable para atender las órdenes emitidas por la Contraloría General de la República, en relación con el manejo de los recursos invertidos de la Cuenta General en el FONAVI.

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

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

**42° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo el informe mensual de avance sobre la ejecución del plan de gestión de la cartera de crédito, con corte al 31 de agosto de 2022**

Minuto 204:30 Se conoce copia del oficio GG-OF-1184-2022 del 22 de setiembre de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite a la Licda. María del Rocío Aguilar Montoya, Superintendente General de la Superintendencia General de Entidades Autorizadas, el informe mensual de avance sobre la ejecución del plan de gestión de la cartera de crédito, con corte al 31 de agosto de 2022.

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

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

**43° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo documento complementario al informe mensual de avance, sobre la ejecución del plan de gestión de la cartera de crédito, con corte al 31 de julio de 2022**

Minuto 204:43 Se conoce copia del oficio GG-OF-1185-2022 del 22 de setiembre, mediante el cual, la Gerencia General remite a la Licda. María del Rocío Aguilar Montoya, Superintendente General de la Superintendencia General de Entidades Autorizadas, documento complementario al informe mensual de avance, sobre la ejecución del plan de gestión de la cartera de crédito, con corte al 31 de julio de 2022.

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

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

**44° Oficio de la Unión Nacional de Trabajadoras y Trabajadores – Seccional BANHVI, solicitando audiencia para presentarse y compartir detalles de la agenda socio laboral de sus afiliados**

Minuto 204:58 Se conoce el oficio UNT-0281-2022 del 23 de setiembre de 2022, mediante el cual, las señoras Susan Quirós Díaz, Secretaria General de la Unión Nacional de Trabajadoras y Trabajadores (UNT) y Cynthia Porras Mora, Presidenta de la Seccional UNT-BANHVI, solicitan una audiencia para presentarse ante este Órgano Colegiado y compartir detalles de la agenda socio laboral de los afiliados.

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

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

Minuto 207:09 Siendo las diecinueve horas con treinta minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 51-2022**

**DEL 26 DE SETIEMBRE DE 2022**

## ACUERDO N°1:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-OF-1116-2022 del 06 de setiembre de 2022, la Gerencia General somete a la aprobación de esta Junta Directiva una propuesta de “*Reglamento para uso de la Partida Alimentos y Bebidas”,* bajo las valoraciones y propósitos que, en resumen, se indican a continuación:

a) La partida presupuestaria 2.02.03 Alimentos y Bebidas, textualmente señala: “Corresponde a la compra de alimentos y bebidas naturales, semimanufacturados o industrializados para el consumo humano. Incluye los gastos de comida y otros servicios de restaurante brindados al personal que labora en las instituciones públicas, así como a usuarios externos que partición en reuniones de trabajo y otras actividades de carácter laboral, pacientes de los centros hospitalarios, comedores estudiantiles, albergues infantiles, internos de los centros penitenciarios y otros.”

b) En línea con lo señalado por la Contraloría General de la República en procesos de definición presupuestaria anteriores, con los recursos del presupuesto asociado a la partida “Alimentos y Bebidas” no se pretende financiar a los funcionarios los gastos de alimentación propiamente dichos, sino que únicamente en casos muy especiales se habilite, bajo la entera responsabilidad de la Administración, la posibilidad de incurrir en gastos menores y estrictamente necesarios para el cumplimiento de sus funciones, para lo cual, deberá contarse con disposiciones internas que regulen ese tipo de gastos.

c) Tomando en consideración que tanto la Junta Directiva como la Gerencia General, en el marco de sus funciones requieren reunirse en horas que implican algún grado de desgaste y donde se va a demandar la presencia de los participantes durante lapsos prolongados, en los cuales incluso se puede requerir la participación de personas relacionadas con la institución pero ajenas a ésta, se justifica la utilización de esta partida para incurrir en cierto tipo de gastos de alimentación.

**Segundo:** Que conocida la propuesta de la Administración y una vez hechas las modificaciones que se han estimado pertinentes, lo que procede es aprobar la referida normativa, con el propósito de contar con disposiciones internas que regulen ese tipo de gastos.

**Por tanto, se acuerda:**

Aprobar y emitir el siguiente:

**REGLAMENTO PARA USO DE LA PARTIDA ALIMENTOS Y BEBIDAS**

**Artículo 1.- Objeto.** El presente reglamento tiene como objeto, regular los gastos en los que incurra el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) por concepto de alimentación y bebidas en actividades ordinarias y extraordinarias de la Gerencia General o en las sesiones ordinarias y extraordinarias de su Junta Directiva. Comprende tanto la alimentación de sus miembros, como la de los participantes en sus reuniones de forma habitual u ocasional, considerando que, en muchas ocasiones, esas actividades, por su complejidad se extienden por períodos prolongados que justifican la atención alimenticia de sus participantes.

**Artículo 2.- Definiciones.** Para la aplicación correcta de este reglamento se entenderá por:

**Alimentos y bebidas:** Corresponde a la compra de alimentos y bebidas naturales, semimanufacturados o industrializados para el consumo humano. Incluye los gastos de comida y otros servicios de restaurante brindados al personal que labora en las instituciones públicas, así como a usuarios externos que partición en reuniones de trabajo y otras actividades de carácter laboral, pacientes de los centros hospitalarios, comedores estudiantiles, albergues infantiles, internos de los centros penitenciarios y otros.

**Banco:** Se refiere al Banco Hipotecario de la Vivienda.

**Junta:** Se refiere a la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda.

**Gastos de alimentación:** son los egresos en los en que puede incurrir el Banco para el pago de alimentos y bebidas a los miembros de la Junta Directiva, funcionarios y personas externas que participen sesiones o reuniones de trabajo donde se traten o desarrollen asuntos de interés y beneficio para la Institución.

**Artículo 3.- Ámbito de aplicación.** Se autoriza incurrir en gastos de alimentación en los siguientes casos:

1. **Sesiones de Junta Directiva:** Se autoriza la compra de alimentos y bebidas para las sesiones ordinarias y extraordinarias que realice la Junta Directiva del Banco, tanto para sus miembros como para los participantes en forma habitual u ocasional, así como para la secretaría del mismo órgano.
2. **Reuniones de trabajo de la Gerencia General:** Se autoriza la compra de alimentos y bebidas para la atención de sesiones de trabajo convocadas por la Gerencia General que implique la dedicación de los participantes por un tiempo prolongado de forma tal que se les vea limitada la posibilidad de buscar alimentación por sus propios medios.

**Artículo 4.- Austeridad y Probidad.** En cada ocasión que se incurra en este gasto, deberán observarse los principios de eficiencia, austeridad y probidad.

**Artículo 5.- Alimentos y bebidas.** El monto de los gastos quepor persona se autoriza, no podrán ser superiores a los montos establecidos para el rubro de alimentación que corresponda, de acuerdo con el horario de la actividad, en el Reglamento de Gastos de Viaje y Transporte para funcionarios Públicos que se encuentre vigente, emitido por la Contraloría General de la República. Para efectos de establecer el monto correspondiente a refrigerios, se utilizará el monto máximo autorizado por concepto de desayuno.

**Artículo 6.- Procedimiento.** Los procedimientos para la adquisición de alimentos y bebidas deben ser congruentes con lo establecido en la Ley y el Reglamento de Contratación Administrativa y en el Reglamento de Fondo de Caja Chica de este Banco; por lo que se deberá utilizar el mecanismo que corresponda de conformidad con lo establecido en la normativa citada.

**Artículo 7.- Prohibición.** Queda prohibida la compra de bebidas alcohólicas con cargo a los recursos institucionales.

**Artículo 8.- Vigencia.** Rige a partir de su publicación en el diario oficial La Gaceta.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1199-2022 del 23 de setiembre de 2022, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1018-2022 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, en lo que ahora interesa, a las solicitudes de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo y Banco de Costa Rica, para financiar cuatro operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en los términos planteados en el citado informe DF-OF-1018-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de cuatro 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-1018-2022 y según el siguiente detalle:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 (¢)** |
| Porras Mora María Isabel | 1-1481-0549 | 5-148425 | Liberia | CLC | 13.227.750,00 | | 13.500.000,00 | 191.363,70 | 637.879,01 | 27.174.265,31 |
| López Ramirez Jessica María | 6-0396-0696 | 6-247313 | Coto Brus | CVE | No aplica | | 17.000.000,00 | 42.869,13 | 428.691,25 | 17.385.822,13 |
| Rivera Madriz Francisco | 3-0161-0829 | 3-162222 | Turrialba | CLP | No aplica | | 12.720.000,00 | 185.795,63 | 371.591,25 | 12.905.795,63 |
| **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 (¢)** |
| Valverde Rojas Laura Virginia | 3-0353-0831 | 1-699392 | Dota | CLC | 7.900.000,00 | | 10.075.947,09 | 14.726,00 | 147.259,96 | 18.108.481,05 |
| (\*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda  CVE: Compra de Vivienda Existente | | | | | | CLP: Construcción en Lote Propio | | | | |

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

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

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

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

**6)** En el caso de Francisco Rivera Madriz, tramitado con la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, una vez desalojada la vivienda se deberá proceder a su demolición. En el lote donde se encuentra la vivienda afectada existen otras dos casas de habitación; sin embargo, según informe ODU-MS-02-2021, la única casa afectada y que presenta riesgos es la correspondiente a esta operación de bono.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio C-698-DC-2022, del 05 de julio de 2022, el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), solicita la autorización de este Banco para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Conjunto Residencial Villas Marcel, ubicado en el distrito Belén del cantón de Carrillo, provincia de Guanacaste, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 2 de la sesión 76-2017, del 26 de octubre de 2017.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0716-2022/SO-OF-0273-2022, del 15 de julio de 2022 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0887-2022, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan el resultado del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomiendan aprobar la solicitud de ampliación de plazo al contrato de administración de recursos del proyecto Villas Marcel, al 31 de enero de 2023, para finalizar el proceso de desalojo y formalización de las operaciones; al 31 de mayo de 2023, para la liberación de garantías; y al 31 de octubre de 2023, para la entrega de cierre técnico y financiero. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones en el informe DF-OF-0716-2022/SO-OF-0273-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, una ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Villas Marcel, según el siguiente detalle:

a) Hasta el 31 de enero de 2023, para finalizar el proceso de desalojo y formalización de operaciones.

b) Hasta el 31 de mayo de 2023, para la liberación de las garantías de cumplimiento.

c) Hasta el 31 de octubre de 2023, para entregar el cierre técnico y financiero del proyecto.

**2)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, con los plazos establecidos en el presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

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

**Segundo:** Que por medio del oficio FVR-GN-UT-0179-2022 del 04 de agosto de 2022, la Fundación CR-Canadá ha solicitado la aprobación de este Banco, para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos del citado proyecto de vivienda, con el objetivo de gestionar los pagos pendientes y presentar al BANHVI el cierre técnico y financiero.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0858-2022, del 18 de agosto de 2022 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1031-2022, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación CR-Canadá, concluyendo que, con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomienda lo siguiente:

1. Aprobar una ampliación del plazo para la entrega del cierre técnico financiero del proyecto Corrales Negros, 120 días naturales, contados a partir de la firma del nuevo contrato de administración de recursos del proyecto.

2. Por lo anterior se requiere realizar un nuevo contrato de administración de recursos independiente al principal, con los plazos recomendados en la presente solicitud.

3. Instruir a la entidad Autorizada remitir al BANHVI, documentación que respalde el cumplimiento de lo establecido en el acuerdo Junta Directiva N° 5 de la sesión 33-2022, específicamente lo establecido en el Por Tanto N° 2.

4. Llamar la atención de manera formal a la Entidad Autorizada por el reiterado incumplimiento de los plazos establecidos por ese ente para la liquidación del proyecto.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0858-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar una ampliación del plazo para la entrega del cierre técnico financiero del proyecto Corrales Negros, 120 días naturales, contados a partir de la firma del nuevo contrato de administración de recursos del proyecto.

**2)** Deberá realizarse un nuevo contrato de administración de recursos, independiente al principal, con el plazo autorizado en el presente acuerdo.

**3)** Instruir a la Entidad Autorizada para que remita al BANHVI la documentación que respalde el cumplimiento de lo establecido en el punto 2 de la parte resolutiva, del acuerdo de esta Junta Directiva N° 5 de la sesión 33-2022.

**4)** Llamar la atención de manera formal a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, por el reiterado incumplimiento de los plazos establecidos por esa entidad para la liquidación del proyecto.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio C-775-DC-2022 del 04 de agosto de 2022, el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), solicita la autorización de este Banco para prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos 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 por medio del oficio DF-OF-0859-2022, del 18 de agosto de 2022 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1032-2022, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del estudio efectuado a la indicada solicitud de Grupo Mutual, concluyendo que, con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomienda aprobar una prórroga de hasta el 31 de agosto de 2023, con el objetivo de realizar las actividades pendientes para la entrega del proyecto, la liberación de las garantías y la ejecución del cierre técnico y financiero del proyecto.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, en el informe DF-OF-0859-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, una prórroga al contrato de administración de recursos del proyecto Monte Cristo II, según el siguiente detalle:

a) Inscripción de la escritura de constitución de servidumbre (canal pluvial) y rectificación de la naturaleza del resto de finca, hasta el 15 de setiembre de 2022.

b) Traspaso de áreas públicas a la Municipalidad de Upala, hasta el 15 de diciembre de 2022.

c) Conclusión del proceso de formalización, hasta el 31 de enero de 2023.

d) Devolución de garantías, hasta el 31 de mayo de 2023.

e) Cierre técnico y financiero, hasta el 31 de agosto de 2023.

**2)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, independiente al principal, incorporando los plazos indicados en el presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

**Considerando:**

**Primero:** Que la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), mediante oficio DIP-0209-2022, del 19 de julio de 2022, ha solicitado la autorización de este Banco para prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Condominio Torres de la Montaña, ubicado en el distrito Los Guido del cantón de Desamparados, provincia de San José, y aprobado mediante el acuerdo N° 6 de la sesión 32-2019, del 29 de abril de 2019.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0988-2022 del 15 de setiembre de 2022 –el cual es avalado por la Gerencia General mediante el oficio GG-ME-1173-2022, del 16 de setiembre del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del estudio efectuado a la solicitud de MUCAP, y recomienda una ampliación de plazo de 75 días naturales para la fase constructiva, hasta el 09 de octubre de 2022; esto, a partir de la fecha de vencimiento de esta etapa (26 de julio de 2022), cobrando las multas respectivas establecidas en el contrato, de tal forma que se mantienen las fechas establecidas en la adenda al contrato de administración para las fases de formalización de las operaciones, segregación e inscripción registral, y de cierre técnico y financiero. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el citado informe DF-OF-0988-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

**1.-** Autorizar a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para el proyecto Torres de la Montaña, una ampliación de plazo de 75 días naturales para la fase constructiva, hasta el 09 de octubre de 2022; esto, a partir de la fecha de vencimiento de esta etapa (26 de julio de 2022), cobrando las multas respectivas establecidas en el contrato, de tal forma que se mantienen las fechas establecidas en la adenda al contrato de administración, para las fases de formalización de las operaciones, segregación e inscripción registral, y de cierre técnico y financiero.

1. **2.-** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, con el plazo indicado en el presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1193-2022 del 23 de setiembre de 2022, la Gerencia General remite y avala el informe DFNV-ME-388-2022 de la Dirección FONAVI, que contiene una propuesta para modificar las condiciones de las tasas de interés de los Programas de Colocación de Crédito en Colones para el período 2022, aprobados por esta Junta Directiva mediante el acuerdo N° 10 de la sesión 01-2022 del 06 de enero de 2022.

**Segundo:** Que dicha propuesta ha sido avalada por el Comité de Crédito en su sesión N° 05-2022 del 22 de setiembre de 2022 y está dirigida a establecer, tanto para el Programa de crédito de largo plazo en colones, como para el Programa de crédito de corto plazo en colones, una tasa de interés corriente equivalente a la Tasa Básica Pasiva (TBP) calculada por el Banco Central de Costa Rica más 3.50 puntos porcentuales, en el caso de entidades sujetas al requerimiento de Encaje Mínimo Legal, y TBP más 3.75 puntos porcentuales para el resto de las entidades. Lo anterior, sustentado, en resumen, en los siguientes aspectos:

a) Se ha determinado que en virtud de los ajustes aplicados por el Banco Central de Costa Rica en la Tasa de Política Monetaria desde diciembre 2021, se han registrado aumentos significativos en los rendimientos requeridos por los inversionistas para la colocación de sus recursos, mientras que la Tasa Básica Pasiva que corresponde al parámetro de referencia para la determinación de la tasa de interés de la Cartera de Crédito del BANHVI, aún no se ajusta a los niveles consistentes de largo plazo; esto, en función del rezago que existe en la transmisión de los ajustes de la política monetaria hacia las tasas de interés de mercado.

b) En función de lo anterior, resulta necesario ajustar los supuestos asociados a los costos de fondeo del BANHVI para el presente año, en el componente de margen aplicado sobre la Tasa Básica Pasiva, situación que necesariamente implica la ejecución de un ajuste en las tasas de interés de los Programas de Crédito en Colones vigentes, a fin de procurar la generación de un margen de intermediación financiero positivo a partir de estas operaciones.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva estima que la referida propuesta es razonable y se ajusta a los intereses de este Banco y del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda; razón por la cual, no se encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FONAVI en el informe DFNV-ME-388-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

**A-)** Modificar el acuerdo el acuerdo N° 10 de la sesión 01-2022 del 06 de enero de 2022, para que el apartado 3 del **Programa de Crédito de Largo Plazo en Colones** para el año 2022, se lea de la siguiente forma:

**“3. Tasa de interés corriente**: Tasa Básica Pasiva (TBP) calculada por el Banco Central de Costa Rica más 3.50 puntos porcentuales en caso de Entidades sujetas al requerimiento de Encaje Mínimo Legal y TBP más 3.75 puntos porcentuales para el resto de las Entidades, ajustable mensualmente. Estas tasas podrán incrementarse hasta en dos puntos porcentuales adicionales, en función del comportamiento de los costos de captación”.

**B-)** Modificar el acuerdo el acuerdo N° 10 de la sesión 01-2022 del 06 de enero de 2022, para que el apartado 3 del **Programa de Crédito de Corto Plazo en Colones** para el año 2022, se lea de la siguiente forma:

**“3. Tasa de interés corriente:** Tasa Básica Pasiva (TBP) calculada por el Banco Central de Costa Rica más 3.50 puntos porcentuales en caso de Entidades sujetas al requerimiento de Encaje Mínimo Legal y TBP más 3.75 puntos porcentuales para el resto de las Entidades, ajustable mensualmente. Estas tasas podrán incrementarse hasta en dos puntos porcentuales adicionales, en función del comportamiento de los costos de captación.”

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1195-2022, del 23 de setiembre de 2022, la Gerencia General remite y avala el informe DFNV-ME-0389-2022 de la Dirección FONAVI, que contiene una propuesta para modificar la tasa de interés del financiamiento de largo plazo aprobado a Coopealianza R.L., según lo dispuesto en el acuerdo N° 16 de la sesión 35-2022, del 05 de mayo de 2022.

**Segundo:** Que según indica la Dirección FONAVI en dicho informe, se propone que la tasa de interés corriente de dicho préstamo sea equivalente a la Tasa Básica Pasiva calculada por el Banco Central de Costa Rica más 3.75 puntos porcentuales, justificado esto, en resumen, en las siguientes situaciones:

* Los ajustes aplicados por el Banco Central de Costa Rica en la Tasa de Política Monetaria desde diciembre 2021, así como el incremento en la tasa del Encaje Mínimo Legal efectuado en el mes de julio de 2022, han generado un aumento significativo en el rendimiento requerido por los inversionistas para la colocación de sus recursos en instrumentos a plazo.
* En función de lo anterior, los costos de captación del BANHVI, al igual que los de los distintos emisores del mercado, han experimentado incrementos muy relevantes desde el segundo trimestre de 2022, por lo que se ha determinado que no resulta factible efectuar el desembolso de los recursos del crédito aprobado a Coopealianza R.L. en las condiciones de tasa de interés originalmente establecidas y se requiere de un ajuste en esta variable.
* La condición de tasa de interés que se propone fue valorada con Coopealianza R.L., determinándose que la Cooperativa se encuentra dispuesta a aceptar esta modificación en la tasa de interés a efecto de disponer del financiamiento, considerando los importantes ajustes que se han registrado en las condiciones del mercado de financiamiento durante los últimos meses.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en avalar en todos sus extremos la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar las condiciones del crédito aprobado a dicha cooperativa mediante el acuerdo N° 16 de la sesión 35-2022, en los mismos términos señalados en el informe DFNV-ME-0389-2022 de la Dirección FONAVI.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Modificar el acuerdo N° 16 de la sesión 35-2022, del 05 de mayo de 2022, para que el inciso vi. del apartado 1, correspondiente a la tasa de interés corriente para los subpréstamos desembolsados a Coopealianza R.L. en el año 2022, se lea de la siguiente forma:

“**vi. Tasa de interés corriente para subpréstamos desembolsados en el año 2022**: Tasa básica pasiva calculada por el Banco Central de Costa Rica más 3.75 puntos porcentuales, ajustable mensualmente. Las tasas de interés de los desembolsos efectuados en periodos futuros, estarán determinadas por las condiciones del Programa de Crédito de Largo Plazo en Colones del FONAVI del año correspondiente.”

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°9:

**Considerando:**

**Primero:** Que el Banco BAC San José S.A. ha presentado a este Banco, solicitud formal de financiamiento por un monto de ¢15.600 millones, tramitada al amparo del Programa de Crédito de Largo Plazo en Colones del FONAVI, en la modalidad de línea de crédito revolutiva.

**Segundo:** Que por medio del oficio DFNV-ME-387-2022, del 23 de setiembre de 2022 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1194-2022, de esa misma fecha–, la Dirección del Fondo Nacional de 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° 05-2022 del 22 de setiembre de 2022, 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 Banco BAC San José S.A., en los mismos términos señalados en el informe DFNV-ME-387-2022 de la Dirección FONAVI.

**Por tanto, se acuerda:**

**1-)** Aprobar la línea de crédito revolutiva en colones solicitada por el Banco BAC San José S.A., al amparo del Programa de Crédito de Largo Plazo en Colones, bajo las siguientes condiciones:

**i. Tipo de financiamiento**: Línea de crédito revolutiva en colones, sin compromiso de desembolso y sujeta al límite de crédito vigente en cada periodo.

**ii. Monto del financiamiento:** Quince mil seiscientos millones de colones (¢15.600.000.000,00), a ser desembolsados en tractos durante los años 2022 y 2023.

**iii. 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.

**iv. Plazo de la línea de crédito**: Veinte años.

**v. Plazo de los subpréstamos**: Quince años.

**vi. Tasa de interés corriente para subpréstamos desembolsados en los períodos 2022 y 2023**: Tasa básica pasiva (TBP) calculada por el Banco Central de Costa Rica más 3.50 puntos porcentuales, ajustable mensualmente.

**vii. 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.

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

**ix. Comisión de pago anticipado:** No se establece comisión por pago anticipado, en virtud de que la entidad se compromete a no establecer este tipo de comisión en las operaciones de crédito que formalizará con los recursos otorgados por el BANHVI.

**x. Forma de pago de cada subpréstamo:** Ciento ochenta cuotas mensuales niveladas por mes vencido.

**xi. Garantía de cada subpréstamo:**

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

*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 de un Fideicomiso de Garantía constituido para tales efectos con el Banco Improsa, 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 apertura de línea de crédito, la adenda asociada a cada subpréstamo 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-387-2022, 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 de la línea de crédito otorgada, 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 financiamiento concedido.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°10:

Comisionar al Presidente de esta Junta Directiva para que, en conjunto con el Gerente General, coordine la oportuna programación de la audiencia solicitada por las señoras Susan Quirós Díaz, Secretaria General de la Unión Nacional de Trabajadoras y Trabajadores (UNT) y Cynthia Porras Mora, Presidenta de la Seccional UNT-BANHVI, mediante oficio UNT-0281-2022 del 23 de setiembre de 2022, con el objetivo de presentarse ante este Órgano Colegiado y compartir detalles de la agenda socio laboral de los afiliados.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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