BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 63-2022**

**DEL 07 DE NOVIEMBRE DE 2022**

**(Acta grabada en soporte digital)**

Minuto: 0:00 Se inicia la sesión a las dieciséis horas con , en la sede del BANHVI, con la asistencia de los siguientes Directores: Roy Allan Jiménez Céspedes, Presidente; Eloísa Ulibarri Pernús, Vicepresidenta; Guillermo Alvarado Herrera, Marcos Alonso Carazo Campos, Mariana Grillo Espinoza y José Rodolfo Rojas Jiménez. Los Directores Rojas Jiménez y Barrantes Castegnaro asisten virtualmente a la sesión, (esta última a partir del minuto 13:00), 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

Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; Ericka Masís Calderón, funcionaria de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva. El licenciado Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno, se incorpora a la sesión a partir del minuto 27:12.

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

#### Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1. Comentarios del Director Carazo Campos sobre escrito enviado por el señor José Mario Jara Alvarado, vicepresidente de la empresa Las Rosas de Pocosol S.A.
2. Lectura y aprobación de las actas N° 60-2022 del 27/10/2022 y N° 61-2022 del 31/10/2022.
3. Informes técnicos sobre los nombramientos de los subgerentes.
4. Solicitud de aprobación de ocho bonos extraordinarios individuales.
5. Sustitución de 16 beneficiarios del proyecto Montecristo II.
6. Sustitución de 10 beneficiarios del proyecto Santa Marta III.
7. Sustitución de 3 beneficiarios del proyecto Nueva Esperanza II.
8. Solicitud de financiamiento adicional, reasignación de saldos y ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Gran Sol II.
9. Criterio sobre el proyecto de ley “*Adición de un Capítulo III al Título III y de un inciso D) al artículo 46 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y creación del BANHVI, Ley N° 7052 de 13 de noviembre de 1986 y reforma del artículo 1 de la Ley de Impuesto Solidario para el fortalecimiento de programas de vivienda, Ley N° 8683 de 19 de noviembre de 2008. Ley para la consolidación y el fortalecimiento del Programa de Bono Colectivo*”, Expediente Legislativo No. 23.178.
10. Propuestas relacionadas con el aniversario de Grupo Mutual, la restitución de recursos al BANHVI por parte de Comisión de Asuntos Hacendarios y el proyecto de ley “Creación del Ministerio de Territorio, Hábitat y Vivienda”.
11. Recordatorio de reuniones con las entidades autorizadas.
12. Consulta sobre actividad para analizar el Plan Estratégico Institucional.
13. Consulta de la Directora Barrantes Castegnaro, sobre la obligación de contar en caja con los recursos presupuestarios del FOSUVI para aprobar las solicitudes de financiamiento de proyectos.

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

**1° Comentarios del Director Carazo Campos sobre escrito enviado por el señor José Mario Jara Alvarado, vicepresidente de la empresa Las Rosas de Pocosol S.A.**

Minuto 04:45 Luego de conocer y aprobar el orden del día, se acoge una moción del Director Carazo Campos, para dejar constancia de que, en relación con el proyecto Las Rosas de Río Jiménez, don Mario envió un correo a varias personas y del cual no recibió copia, donde le atribuye haber hecho un uso irresponsable para explicar el tema del proyecto y haber hecho un chisme, agregando don Mario que el ingeniero Alejandro Rodríguez del AyA es solo un “fantasma” que el Director Campos mencionó en la sesión del pasado 24 de octubre cuando se discutió el proyecto.

Agrega que desea referirse a este asunto para aclarar que no ha hecho ningún “chisme”, por cuanto en la página 16 del informe DF-DT-.IN-0607-2022 del Departamento Técnico del BANHVI, con el cual se dictamina el proyecto, se indica, en lo conducente, lo siguiente:

«…Estado actual de la tramitación de la planta de tratamiento: La tramitación se encuentra aún en APC ya que el “AyA Urbanizaciones”, solicitó lo siguiente:

“*La inclusión en el diseño de estaciones de bombeo de aguas residuales debe contar con la aprobación del ente operador público legalmente autorizado para la prestación del servicio de saneamiento. Debo presentar oficio de autorización por parte de la oficina regional del AyA, quien es el ente operador oficial y autorizado de los servicios de agua y saneamiento*”.

La nota de aprobación la tiene que emitir el Ing. Alejandro Rodriguez, director general del AyA en Limón…, quien el 18 de agosto de 2021 manifestó lo siguiente:

“*A pesar de que hay un “Convenio” / acuerdo de entendimiento para la construcción del pozo, aún no se cuenta con la disponibilidad de agua, carta de capacidad hídrica o formalización de agua potable, por lo que, aunque la PTAR ha sido tramitada, esta oficina regional no puede otorgar el oficio con la aprobación del diseño de las estaciones de bombeo de aguas crudas*”.

Como se puede entender con la “Constancia de capacidad hídrica” la regional Limón entregará la nota de aprobación del diseño de las estaciones de bombeo, procediendo de inmediato a cargar en el APC los respectivos documentos de la regional, quedando a espera de la aprobación definitiva de la PTAR, por tanto, una vez que el AyA emita la “Constancia de capacidad hídrica”, se podrá continuar con la tramitación de la PTAR…»

Con base en lo anterior, el Director Carazo Campos aclara que no se inventó nada por cuanto en este documento se menciona al ingeniero Alejandro Rodríguez del AyA, quien es el ingeniero que ve todo lo relacionado con las aguas de tratamiento de la zona de Limón y a quien conoce, por lo que don Mario debería ver este informe para que se dé cuenta de que no ha mentido y que, según dicho documento, para que la PTAR sea aprobada en APC tiene que haber una aprobación del Ing. Alejandro Rodríguez.

Concluye señalando que desea dejar constancia de estos hechos y –dado que don Mario ha indicado que el proyecto no fue aprobado por sus calumnias–, también deja claro que esta Junta Directiva está conformada por siete miembros y que solo emitió un criterio técnico basado en el informe del Departamento Técnico, sin que haya inventado nada y, además, lo cierto es que los demás miembros de este Órgano Colegiado improbaron el financiamiento del proyecto, según los argumentos que expusieron en esa oportunidad.

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

**2° Lectura y aprobación de las actas N° 60-2022 del 27/10/2022 y N° 61-2022 del 31/10/2022**

Minuto 11:29 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 60-2022, celebrada el 27 de octubre de 2022.

Minuto 13:59 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 23:46 Luego de resolver un problema técnico que se presentó con el audio de los Directores Barrantes Castegnaro y Rojas Jiménez, la Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 61-2022, celebrada el 31 de octubre de 2022.

Minuto 35:01 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

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

**3° Informes técnicos sobre los nombramientos de los subgerentes**

Minuto 35:29 Según lo resuelto en los acuerdos N° 2 y N° 3 de la sesión 59-2022, del pasado 24 de octubre, se procede a conocer el oficio BANHVI-DAD-REH-OF-269-2022, del 04 de noviembre de 2022, por medio del cual, la Directora Administrativa y la encargada del Área de Recursos Humanos rinden criterio a esta Junta Directiva, tomando para ello en consideración las valoraciones efectuadas por la Unidad de Cumplimiento Normativo (oficio BANHVI-OCN-OF-017-2022) y la Oficialía de Cumplimiento (según el informe confidencial emitido por esa dependencia), con respecto a la verificación de los requisitos y prohibiciones de los puestos de Subgerente Financiero y Subgerente de Operaciones, así como en torno al cumplimiento de disposiciones generales sobre los requisitos del cargo.

Adicionalmente, se tiene a la vista el oficio AI-AD-002-2022, del 03 de noviembre de 2022, por medio del cual, atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 2 de la sesión 59-2022, el Auditor Interno presenta una serie de consideraciones con respecto al proceso de nombramiento del Subgerente Financiero del Banco.

Para exponer el contenido de dichos documentos, se incorporan a la sesión las siguientes funcionarias: Margoth Campos Barrantes, Directora Administrativa; Rita Solano Granados, Oficial de Cumplimiento; y Merlyn Jiménez Pérez, oficial de Cumplimiento Normativo.

La licenciada Campos Barrantes expone inicialmente los resultados de los estudios efectuados con respecto a la verificación de los requisitos del señor Guillermo Bolaños Sandoval, para el puesto de Subgerente Financiero, concluyendo que de acuerdo con el análisis realizado por las áreas competentes, el señor Bolaños Sandoval cumple las condiciones y requisitos establecidos para aspirar al cargo de Subgerente Financiero del Banco Hipotecario de la Vivienda; sin embargo, recomienda tener en consideración los hallazgos presentados por ambas unidades de cumplimiento, relacionadas con los siguientes temas:

A) Declaraciones pendientes de presentar con respecto a la sociedad INMOBILIARIA DAPHNE S.A. Asimismo, de conformidad con la certificación literaria de ésta, el domicilio social corresponde a la ubicación de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo.

B) Morosidad Patronal por concepto del INA por la suma de ¢15.203,65. No obstante, aclara que este aspecto ya fue debidamente atendido.

C) Con relación a los procesos judiciales en los que se encuentra involucrado el Sr. Bolaños Sandoval, considerar lo señalado por ambas unidades de cumplimiento y tomar en consideración que las conclusiones a las que ambas unidades llegan pasaron por el filtro de la consulta con nuestra Asesoría Legal.

D) En cuanto al Poder que a la fecha se encuentra inscrito en Registro Nacional y cuyo poderdante es la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), entidad en la cual labora a la fecha, se debe dar oportuno seguimiento a su correspondiente revocatoria.

E) Con respecto al posible conflicto de interés que presenta el Sr. Bolanos al laborar para la MUCAP, en línea con lo señalado por la Unidad de Cumplimiento Normativo, y con el objetivo de mitigar el riesgo asociado al posible conflicto de interés, se recomienda, que, en caso de ratificar el nombramiento del Sr. Bolanos Sandoval, se acuerde por parte de ese Órgano el deber de dicho funcionario de abstenerse por un periodo de 12 meses, de participar en las discusiones y toma de decisiones que se deriven de asuntos que involucren exclusivamente de la MUCAP.

Minuto 45:25 La licenciada Campos Barrantes, con el concurso de la Licda. Jiménez Pérez, atiende una consulta de los Directores Carazo Campos y Barrantes Castegnaro sobre el procedimiento que se aplicaría para mitigar el riesgo asociado al posible conflicto de interés, así como a la forma en que serían atendidos y resueltos los procesos financieros que involucren a la Mutual Cartago.

Sobre este mismo tema se pronuncia luego el señor Auditor Interno, quien, en resumen, considera inaudito que habiendo una planilla de candidatos que cumplen los requisitos, sea nombrado uno que nuevamente venga con tema de conflicto de intereses.

Al respecto, la licenciada Campos Barrantes aclara que hay formas de mitigar el conflicto de interés y así lo establecen las políticas internas del Banco; y si la Junta Directiva lo quisiera de otra manera habría que cambiar lo que está establecido, pero en este momento las políticas institucionales lo permiten y se tienen los medios y los recursos para que este tema lo maneje la Gerencia General.

Minuto 53:38 La licenciada Campos Barrantes expone inicialmente los resultados de los estudios efectuados con respecto a la verificación de los requisitos del señor Walter Muñoz Caravaca, para el puesto de Subgerente de Operaciones, concluyendo que de acuerdo con el análisis realizado por las áreas competentes, el señor Muñoz Caravaca cumple las condiciones y requisitos establecidos para aspirar al cargo de Subgerentes de Operaciones del Banco Hipotecario de la Vivienda; sin embargo, recomienda tener en consideración los hallazgos presentados por ambas unidades de cumplimiento, relacionadas con los siguientes temas:

A) Declaraciones pendientes de presentar respecto a la sociedad INVERSIONES HERMUCA S.A.

B) Aun cuando la Unidad de Cumplimiento Normativo señala como una debilidad el que no se evidencia la experiencia de mercados financieros bancarios, es criterio de esta unidad que, aun cuando en el Manual de Puestos se establece esta condición, la misma, como el grado de especialidad lo indica, está referida al Subgerente Financiero, por lo que no considera necesario requerir capacitación en ese campo para el Sr. Munoz Caravaca.

Minuto 60:10 Se retiran de la sesión las funcionarias Campos Barrantes, Jiménez Pérez y Solano Granados, y el Director Alvarado Herrera se refiere a las observaciones contenidas en el oficio AI-AD-002-2022, de la Auditoría Interna, haciendo ver, en resumen, lo siguiente:

a) El procedimiento para la escogencia y nombramiento por idoneidad (el cual explica), fue consultado en su momento a la SUGEF, tal y como consta en actas de esta Junta Directiva, y ya fue aplicado por la institución en tres oportunidades (nombramiento del Gerente General y de los subgerentes de Operaciones y Financiero), sin que en ninguno de los tres casos se hayan tenido observaciones por parte de la SUGEF.

b) El artículo 14 de la Ley 7052 señala que los miembros de la Junta Directiva no pueden pertenecer, en forma simultánea, a una entidad autorizada o a una empresa constructora, prohibición que también le aplica a la plana gerencial, por lo que es claro que cualquier persona que sea nombrada en alguno de estos puestos, debe renunciar a cualquier relación laboral que mantenga en una entidad autorizada o en una empresa constructora.

c) El informe AL-OF-031-2019 de la Asesoría Legal, citado por la Auditoría Interna, fue considerado por la Junta Directiva cuando se estaba en el proceso de nombramiento del Gerente General, y en esa ocasión se valoró el dictamen emitido en diciembre de 2016 por el Lic. Fabián Volio a este Órgano Colegiado (y que el pasado 23 de setiembre se le envió a los miembros de esta Junta Directiva), según el cual, en la normativa legal del país no existe una norma que tipifique un conflicto potencial futuro, sino que se presenta el conflicto de interés al momento de ostentar el cargo, existiendo un procedimiento (tal y como se ha señalado hoy por parte de la Dirección Administrativa) que establece las medidas para evitar conflictos de interés y velar por la observancia del deber de probidad. El Lic. Volio señala en su dictamen que la prevención de un conflicto de interés es posible por efecto de normas de abstención previstas en la Ley General de la Administración Pública, en sus artículos 230, 231, 236 y 237, señalando que “…esas normas describen el procedimiento a seguir en caso de existir un conflicto de interés. En esos casos, el funcionario se inhabilitará y trasladará el caso a su superior jerárquico.” Por tal motivo, es claro que el señalamiento hecho por el asesor legal en el año 2019 y que cita ahora la Auditoría Interna, fue considerado en aquel momento por la Junta Directiva y ha sido considerado para el presente proceso de nombramiento.

d) Tal y como lo han señalado las unidades técnicas en los documentos que ahora se conocen, el Manual de Políticas Institucionales establece lo que procede en materia de conflicto de interés, obligando a la abstención de parte de cualquier funcionario, de participar en el caso concreto que define el artículo 9: y por tal motivo, para evitar exponer a algún riesgo y cumplir con la normativa, tanto de la Ley General de la Administración Pública como de esta institución, lo que procede es establecer –como lo señalan los informes técnicos– la obligación de abstenerse de participar por un año de los asuntos propios de la MUCAP.

e) En cuanto a lo antes señalado por el señor Auditor Interno, con respecto a que esta Junta Directiva tenía otras personas que reunían los requisitos, aclara que esas son competencias propias de la Junta Directiva y, por consiguiente, hace un llamado de atención porque no considera conveniente que el señor Auditor intervenga en funciones propias de este Órgano Colegiado.

Minuto 82:40 Conocidos los respectivos informes técnicos, la Junta Directiva procede a ratificar en forma unánime el nombramiento del señor Walter Muñoz Caravaca como Subgerente de Operaciones, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

Minuto 85:45 Se procede a ratificar el nombramiento del señor Guillermo Bolaños Sandoval como Subgerente Financiero, apartándose de esta decisión los Directores Barrantes Castegnaro y Carazo Campos, quienes justifican, en resumen, lo siguiente:

* El Director Carazo Campos señala que el señor Bolaños presenta conflicto de intereses y, además, cuando se escogieron los candidatos que se iban a entrevistar, el señor Bolaños solo obtuvo dos votos para ser entrevistado.
* La Directora Barrantes Castegnaro señala que se acoge a los criterios de la Auditoría Interna y de la Asesoría Legal, y, además, aclara que en su opinión este es un tema de formación profesional, por lo que –tal y como lo ha señalado en otras oportunidades– no se va a separar del criterio de la Auditoría Interna y de la Asesoría Legal, y consecuentemente no está de acuerdo en ratificar el nombramiento.

Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta.

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

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

Minuto 94:20 Se conoce el oficio BANHVI-GG-OF-1411-2022 del 04 de noviembre de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe BANHVI-DF-OF-1189-2022 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica-Canadá, Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), Banco Nacional de Costa Rica y Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar seis operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

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

Minuto 100:06 No habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve autorizar los referidos bonos de vivienda según lo recomienda la Administración. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta.

Minuto 100:06 Por otra parte y atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 3 de la sesión 46-2022, del 05 de setiembre de 2022, el Lic. Solano Montero y la Arq. Salas Rodríguez exponen y atienden la consultas que al respecto van planteando varios señores Directores, una serie de cuadros sobre la gestión en materia del trámite de solicitudes individuales de bono ordinario y al amparo del artículo 59 de la Ley 7052, indicando la cantidad de solicitudes que han ingresado en el período y el número de casos revisados, así como el detalle de la antigüedad de los expedientes pendientes de revisar y la situación de los proyectos de vivienda que se encuentran tramitando en las entidades autorizadas o en el Banco.

Acto seguido, se retira de la sesión el licenciado Solano Montero.

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

**5° Sustitución de 16 beneficiarios del proyecto Montecristo II**

Minuto 136:00 Se retira temporalmente de la sesión el Director Carazo Campos, quien se excusa de participar en la discusión y resolución de este tema por tratarse de un proyecto en el que tuvo participación, y se procede a conocer el oficio BANHVI-GG-OF-1349-2022 del 21 de octubre de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe BANHVI-DF-OF-1134-2022 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para sustituir 16 núcleos familiares del proyecto habitacional Monte Cristo II, ubicado en el distrito y cantón de Upala, provincia de Alajuela, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 23-2020 del 23 de marzo de 2020. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

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

Minuto 144:20 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, según se consigna en el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta.

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

**6° Sustitución de 10 beneficiarios del proyecto Santa Marta III**

Minuto 144:50 Se reincorpora a la sesión el Director Carazo Campos y se procede a conocer el oficio BANHVI-GG-OF-1347-2022 del 20 de octubre de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe BANHVI-DF-OF-1130-2022 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 sustituir diez núcleos familiares del proyecto habitacional Santa Marta III etapa, ubicado en el distrito Macacona del cantón de Esparza, provincia de Puntarenas, y aprobado con el acuerdo N°5 de la sesión 03-2010 del 11 de enero de 2010. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

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

Adicionalmente, la arquitecta Salas Rodríguez y el señor Gerente General, toman nota de una solicitud para que dentro de las próximas dos semanas, se presente a esta Junta Directiva una propuesta para que la formalización de las operaciones de este proyecto se concluya en el menor plazo posible.

Minuto 151:45 Conocida la propuesta de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores no por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se indican en el informe BANHVI-DF-OF-1130-2022. Lo anterior, según consta en el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta.

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

**7° Sustitución de 3 beneficiarios del proyecto Nueva Esperanza II**

Minuto 152:13 Se conoce el oficio BANHVI-GG-OF-1410-2022, del 04 de noviembre de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe BANHVI-DF-OF-1188-2022 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para sustituir tres núcleos familiares del proyecto habitacional Nueva Esperanza II, ubicado en el distrito Santa Elena del cantón de La Cruz, provincia de Guanacaste, y aprobado mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 42-2022, del 22 de agosto de 2022. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

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

Minuto 155:40 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos propuestos por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-OF-1188-2022. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta

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

**8° Solicitud de financiamiento adicional, reasignación de saldos y ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Gran Sol II**

Minuto 156:04 Se conoce el oficio BANHVI-GG-OF-1409-2022, del 04 de noviembre de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe BANHVI-DF-OF-1185-2022 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopenae R.L., para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos y financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no incluidas en el alcance original del proyecto habitacional Gran Sol II, ubicado en el distrito Macacona del cantón de Esparza, provincia de Puntarenas, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 22-2020 del 19 de marzo de 2020. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La arquitecta Salas Rodríguez expone 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 ¢12.087.894,84, compuesto de la liquidación del monto disponible en la reserva de aumento de precios del proyecto, por la suma de ¢339.070,77, y un financiamiento adicional por el monto de ¢11.748.824,07; y prorrogar por cinco meses el plazo del contrato de administración de recursos. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Minuto 157:19 Varios señores Directores manifiestan dudas con respecto a los hechos que justifican la solicitud para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos y la oportunidad del trámite realizado por la entidad para ampliar el plazo. Por consiguiente, se acoge una propuesta del señor Gerente General, para posponer la resolución de este asunto y presentarlo nuevamente a la consideración de este Órgano Colegiado, adicionan las explicaciones sobre las dudas y solicitudes que se han planteado al respecto. Acto seguido, se retira de la sesión la arquitecta Salas Rodríguez.

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

**9° Criterio sobre el proyecto de ley “*Adición de un Capítulo III al Título III y de un inciso D) al artículo 46 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y creación del BANHVI, Ley N° 7052 de 13 de noviembre de 1986 y reforma del artículo 1 de la Ley de Impuesto Solidario para el fortalecimiento de programas de vivienda, Ley N° 8683 de 19 de noviembre de 2008. Ley para la consolidación y el fortalecimiento del Programa de Bono Colectivo*”, Expediente Legislativo No. 23.178**

Minuto 177:47 Luego de modificar, con el voto favorable y unánime de los señores Directores, una modificación a los temas contemplados en la agenda de la presente sesión, se procede a conocer el oficio BANHVI-GG-OF-1413-2022 del 04 de noviembre de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite criterio y recomendaciones, con respecto al proyecto de ley denominado “*Adición de un Capítulo III al Título III y de un inciso D) al artículo 46 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y creación del BANHVI, Ley N° 7052 de 13 de noviembre de 1986 y reforma del artículo 1 de la Ley de Impuesto Solidario para el fortalecimiento de programas de vivienda, Ley N° 8683 de 19 de noviembre de 2008. Ley para la consolidación y el fortalecimiento del Programa de Bono Colectivo*”, Expediente Legislativo N° 23.178. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido del citado informe y atender eventuales consultas sobre el tema, se incorpora a la sesión el licenciado Carlos Castro Miranda, asistente de la Gerencia General, quien presenta el criterio de la Administración con respecto a la referida iniciativa de ley, destacando que se recomienda establecer la posición oficial del BANHVI ante la consulta de la Comisión Permanente de Asuntos Hacendarios, indicando el criterio positivo en torno al proyecto de ley y solicitando considerar las siguientes observaciones y sugerencias:

1) Se llevan a nivel de ley formal las regulaciones sobre bono colectivo que a la fecha se han venido utilizando, por lo que consideramos que la normativa propuesta en términos generales es apropiada y coadyuvaría con el fortalecimiento del programa de bono colectivo, especialmente tomando en cuenta el riesgo de dejar de percibir ingresos por concepto del impuesto solidario.

2) En el artículo 65 B inciso d se autoriza a las entidades autónomas, semiautónomas y empresas públicas para realizar donaciones al fondo que se crea, pero no se incluye explícitamente a las Municipalidades que se definen como Corporaciones Municipales o entidades descentralizadas municipales; lo cual puede resultar necesario en concordancia con lo señalado en el inciso b del mismo artículo, en cuanto a que el Fondo de Bono Colectivo estará constituido –entre otros– por aportes que realicen las municipalidades.

3) Se considera que el porcentaje de los ingresos generados por el impuesto regulado en la Ley de Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda, asignado a bono colectivo (30%) es relativamente bajo, por lo que se estima conveniente que se establezca que la Junta Directiva del BANHVI determinará la distribución con un mínimo de 30% para bono colectivo.

Minuto 110:08 Los señores Directores proceden a analizar el documento presentado y, en resumen, se concuerda en la pertinencia de comunicarel criterio formal de este Banco sobre el referido proyecto de ley, en los mismos términos que se indican en el oficio BANHVI-GG-OF-1413-2022, adicionando la necesidad de hacer ver a los señores Diputados, la importancia de considerar que en el texto de los artículos 65A y 65C del proyecto de ley, se deje claramente establecido que la finalidad de estos recursos es la intervención en asentamientos informales.

Minuto 194:30 De conformidad con lo anteriormente indicado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta y, acto seguido, se retira de la sesión el licenciado Castro Miranda.

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

**10° Propuestas relacionadas con el aniversario de Grupo Mutual, la restitución de recursos al BANHVI por parte de Comisión de Asuntos Hacendarios y el proyecto de ley “Creación del Ministerio de Territorio, Hábitat y Vivienda”**

Minuto 195:27 Se conocen y avalan tres propuestas del Director Alvarado Herrera, tendientes a felicitar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda por su 49° aniversario, agradecer a la Comisión Permanente de Asuntos Hacendarios por haberle restituido ¢11.655 millones a esta institución para sus programas de vivienda social del año 2023, y girar instrucciones a la Administración para que presente a esta Junta Directiva, el criterio técnico y legal sobre el proyecto de ley “Creación del Ministerio de Territorio, Hábitat y Vivienda”, expediente legislativo N° 23.450.

Lo anterior, según se consigna en los **acuerdos N° 8, N° 9 y N° 10** que se anexan a esta minuta.

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

**11° Recordatorio de reuniones con las entidades autorizadas**

Minuto 201:34 Atendiendo un recordatorio del Director Carazo Campos, sobre las reuniones que se solicitaron con las entidades autorizadas, el señor Gerente General informa que la primera sesión de trabajo se estará coordinando para el próximo jueves 17 de noviembre.

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

**12° Consulta sobre actividad para analizar el Plan Estratégico Institucional**

Minuto 202:37 El señor Gerente General atiende una solicitud de la Directora Ulibarri Pernús para continuar analizando el próximo Plan Estratégico Institucional, señalando que este asunto se estará incorporando en la agenda de la próxima sesión.

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

**13° Consulta de la Directora Barrantes Castegnaro, sobre la obligación de contar en caja con los recursos presupuestarios del FOSUVI para aprobar las solicitudes de financiamiento de proyectos**

Minuto 205:27 El señor Gerente General atiende una consulta de la Directora Barrantes Castegnaro, con respecto a la obligación legal de contar en caja con los recursos presupuestarios del FOSUVI para aprobar las solicitudes de financiamiento de proyectos, destacando que esto responde a disposiciones de la Contraloría General de la República. No obstante, aclara que está de acuerdo en que las propuestas de financiamiento deben estar listas para que sean resueltas conforme vayan ingresando los fondos.

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

Minuto 207:29 Siendo las veinte horas, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 63-2022**

**DEL 07 DE NOVIEMBRE DE 2022**

## ACUERDO N°1:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del acuerdo N° 3 de la sesión 59-2022, del 24 de octubre de 2022, y de conformidad con las consideraciones y normas que se señalan en dicha resolución, esta Junta Directiva dispuso lo siguiente:

“**1)** Nombrar en el cargo de Subgerente de Operaciones del Banco Hipotecario de la Vivienda, al señor Walter Muñoz Caravaca, mayor, casado, ingeniero civil, vecino del cantón de Grecia, cédula de identidad número 1-0824-0326, por el período legal correspondiente.

**2)** El señor Muñoz Caravaca deberá aportar la totalidad de documentos que respalden sus atestados ante el Área de Recursos Humanos y la Oficialía de Cumplimiento, con el propósito de verificar el acatamiento de las normas que para el cargo de Subgerente de Operaciones dispone la Ley 7052, así como la demás normativa legal o reglamentaria relacionada con la materia, debiendo el Área de Recursos Humanos y la Oficialía de Cumplimiento, rendir criterio a este Órgano Colegiado a más tardar el 02 de noviembre de 2022.

**3)** La validez y la eficacia del indicado nombramiento quedan sujetas a la posterior ratificación por parte de esta Junta Directiva, en la sesión donde se conocerá el dictamen que presenten el Área de Recursos Humanos y la Oficialía de Cumplimiento, ocasión en la que se determinará la fecha a partir de la cual rige el nombramiento.”

**Segundo:** Que en cumplimiento de lo dispuesto en el apartado 2 de dicho acuerdo y por medio del oficio BANHVI-DAD-REH-OF-269-2022, del 04 de noviembre de 2022, la Directora Administrativa y la encargada del Área de Recursos Humanos rinden criterio a esta Junta Directiva, tomando para ello en consideración las valoraciones efectuadas por la Unidad de Cumplimiento Normativo (oficio BANHVI-OCN-OF-017-2022) y la Oficialía de Cumplimiento (según el informe confidencial emitido por esa dependencia), con respecto a la verificación de los requisitos y prohibiciones del puesto, así como en torno al cumplimiento de disposiciones generales sobre los requisitos del cargo.

**Tercero:** Que dicho documento la Dirección Administrativa y el Área de Recursos Humanos concluyen, en lo correspondiente al señor Muñoz Caravaca, que de acuerdo con el análisis realizado por las áreas competentes, el señor Muñoz Caravaca cumple las condiciones y requisitos establecidos para aspirar al cargo de Subgerentes de Operaciones del Banco Hipotecario de la Vivienda; sin embargo, recomienda tener en consideración los hallazgos presentados por ambas unidades de cumplimiento, relacionadas con los siguientes temas y sobre los cuales procede esta Junta Directiva a emitir su criterio:

**A)** Declaraciones pendientes de presentar respecto a la sociedad INVERSIONES HERMUCA S.A.

Se acoge esta recomendación y, por consiguiente, el Sr. Muñoz Caravaca deberá presentar oportunamente la información correspondiente.

**B)** Aun cuando la Unidad de Cumplimiento Normativo señala como una debilidad el que no se evidencia la experiencia de mercados financieros bancarios, es criterio de esta unidad que, aun cuando en el Manual de Puestos se establece esta condición, la misma, como el grado de especialidad lo indica, está referida al Subgerente Financiero, por lo que no considera necesario requerir capacitación en ese campo para el Sr. Munoz Caravaca.

Se concuerda en con el razonamiento expuesto, en cuanto a que la experiencia de mercados financieros bancarios está referida al Subgerente Financiero, por lo que no es necesario requerir capacitación en este campo para el Sr. Munoz Caravaca.

**Cuarto:** Que con base en lo anterior, lo procedente es ratificar el nombramiento indicado en el acuerdo N° 3 de la sesión 59-2022, del 24 de octubre de 2022, y emitir las disposiciones complementarias, para garantizar el adecuado inicio de las funciones del señor Muñoz Caravaca.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Ratificar el nombramiento efectuado en el acuerdo N° 3 de la sesión 59-2022, del señor Walter Muñoz Caravaca, cédula de identidad número 1-0824-0326, en el cargo de Subgerente de Operaciones del Banco Hipotecario de la Vivienda, por un período de seis años, a partir del 28 de noviembre del año 2022 y hasta el 27 de noviembre del año 2028.

**2)** El señor Muñoz Caravaca ejercerá la representación legal del Banco Hipotecario de la Vivienda, con las facultades de un apoderado generalísimo sin límite de suma, que determina el artículo mil doscientos cincuenta y tres del Código Civil, pudiendo sustituir su poder en todo o en parte, revocar sustituciones y hacer otras de nuevo. Además, podrá otorgar a quien designe, todo tipo de poderes, generalísimo, general, especial y judiciales generales o especiales, con o sin limitación de suma y según los términos que señale en cada acto de otorgamiento.

**3)** Se instruye a la Administración, para que proceda con los trámites administrativos necesarios para garantizar el adecuado inicio de funciones del señor Muñoz Caravaca en la fecha indicada, verificando el cumplimiento de la observación indicada en el inciso A del Considerando Tercero del presente acuerdo.

**4)** Se autoriza a la Asesoría Legal, para que coordine la designación de un notario, para que proceda a protocolizar el presente acuerdo, para su respectiva inscripción en el Registro Público.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del acuerdo N° 2 de la sesión 59-2022, del 24 de octubre de 2022, y de conformidad con las consideraciones y normas que se señalan en dicha resolución, esta Junta Directiva dispuso lo siguiente:

“**1)** Nombrar en el cargo de Subgerente Financiero del Banco Hipotecario de la Vivienda, al señor Guillermo Bolaños Sandoval, mayor, casado, licenciado en administración de empresas y contador público autorizado, vecino del cantón de Montes de Oca, cédula de identidad número 2-0363-0932, por el período legal correspondiente.

**2)** El señor Bolaños Sandoval deberá aportar la totalidad de documentos que respalden sus atestados ante el Área de Recursos Humanos y la Oficialía de Cumplimiento, con el propósito de verificar el acatamiento de las normas que para el cargo de Subgerente Financiero dispone la Ley 7052, así como la demás normativa legal o reglamentaria relacionada con la materia, debiendo el Área de Recursos Humanos y la Oficialía de Cumplimiento, rendir criterio a este Órgano Colegiado a más tardar el 02 de noviembre de 2022.

**3)** La validez y la eficacia del indicado nombramiento quedan sujetas a la posterior ratificación por parte de esta Junta Directiva, en la sesión donde se conocerá el dictamen que presenten el Área de Recursos Humanos y la Oficialía de Cumplimiento, ocasión en la que se determinará la fecha a partir de la cual rige el nombramiento.”

**Segundo:** Que en cumplimiento de lo dispuesto en el apartado 2 de dicho acuerdo y por medio del oficio BANHVI-DAD-REH-OF-269-2022, del 04 de noviembre de 2022, la Directora Administrativa y la encargada del Área de Recursos Humanos rinden criterio a esta Junta Directiva, tomando para ello en consideración las valoraciones efectuadas por la Unidad de Cumplimiento Normativo (oficio BANHVI-OCN-OF-017-2022) y la Oficialía de Cumplimiento (según el informe confidencial emitido por esa dependencia), con respecto a la verificación de los requisitos y prohibiciones del puesto, así como en torno al cumplimiento de disposiciones generales sobre los requisitos del cargo.

**Tercero:** Que dicho documento la Dirección Administrativa y el Área de Recursos Humanos concluyen, en lo correspondiente al señor Bolaños Sandoval, que de acuerdo con el análisis realizado por las áreas competentes, el señor Bolaños Sandoval cumple las condiciones y requisitos establecidos para aspirar al cargo de Subgerentes Financiero del Banco Hipotecario de la Vivienda; sin embargo, recomienda tener en consideración los hallazgos presentados por ambas unidades de cumplimiento, relacionadas con los siguientes temas y sobre los cuales procede esta Junta Directiva a emitir su criterio:

**A)** Declaraciones pendientes de presentar con respecto a la sociedad INMOBILIARIA DAPHNE S.A. Asimismo, de conformidad con la certificación literaria de ésta, el domicilio social corresponde a la ubicación de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo.

Se acoge esta recomendación y, por consiguiente, el Sr. Bolaños Sandoval deberá presentar oportunamente la información correspondiente.

**B)** Morosidad Patronal por concepto del INA por la suma de ¢15.203,65.

Se toma nota de lo indicado en esta sesión por parte de la Dirección Administrativa, en cuanto a que este aspecto ya fue debidamente atendido.

**C)** Con relación a los procesos judiciales en los que se encuentra involucrado el Sr. Bolaños Sandoval, considerar lo señalado por ambas unidades de cumplimiento y tomar en consideración que las conclusiones a las que ambas unidades llegan pasaron por el filtro de la consulta con nuestra Asesoría Legal.

Se da por conocido y se avala lo informado por la Dirección Administrativa, así como lo señalado en los documentos de las unidades de cumplimiento, en cuanto que, en resumen, aun cuando hay existencia de estos procesos, en ninguno de los casos se ha declarado condenatoria para el Sr. Bolanos Sandoval y, según lo dictaminado por la Asesoría Legal, no hay impedimento legal para continuar con el análisis y recomendación de la Administración, por no haber sentencia condenatoria, solo una expectativa de cobro y presunción de inocencia.

**D)** En cuanto al Poder que a la fecha se encuentra inscrito en Registro Nacional y cuyo poderdante es la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), entidad en la cual labora a la fecha, se debe dar oportuno seguimiento a su correspondiente revocatoria.

Se acoge esta recomendación y, por consiguiente, la Administración debe darle seguimiento a su correspondiente y oportuna revocatoria.

**E)** Con respecto al posible conflicto de interés que presenta el Sr. Bolanos al laborar para la MUCAP, en línea con lo señalado por la Unidad de Cumplimiento Normativo, y con el objetivo de mitigar el riesgo asociado al posible conflicto de interés, se recomienda, que, en caso de ratificar el nombramiento del Sr. Bolanos Sandoval, se acuerde por parte de ese Órgano el deber de dicho funcionario de abstenerse por un periodo de 12 meses, de participar en las discusiones y toma de decisiones que se deriven de asuntos que involucren exclusivamente de la MUCAP.

Se acoge en todos sus extremos esta recomendación y se establece como parte de la presente resolución, atendiendo a su vez lo anotado por la Auditoría Interna con respecto a este tema, en el oficio AI-AD-002-2022, del 03 de noviembre de 2022.

**Cuarto:** Que con base en lo anterior, lo procedente es ratificar el nombramiento indicado en el acuerdo N° 2 de la sesión 59-2022, del 24 de octubre de 2022, y emitir las disposiciones complementarias, para garantizar el adecuado inicio de las funciones del señor Bolanos Sandoval.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Ratificar el nombramiento efectuado en el acuerdo N° 2 de la sesión 59-2022, del señor Guillermo Bolaños Sandoval, cédula de identidad número 2-0363-0932, en el cargo de Subgerente Financiero del Banco Hipotecario de la Vivienda, por un período de seis años, a partir del 12 de diciembre del año 2022 y hasta el 11 de diciembre del año 2028.

**2)** El señor Bolaños Sandoval ejercerá la representación legal del Banco Hipotecario de la Vivienda, con las facultades de un apoderado generalísimo sin límite de suma, que determina el artículo mil doscientos cincuenta y tres del Código Civil, pudiendo sustituir su poder en todo o en parte, revocar sustituciones y hacer otras de nuevo. Además, podrá otorgar a quien designe, todo tipo de poderes, generalísimo, general, especial y judiciales generales o especiales, con o sin limitación de suma y según los términos que señale en cada acto de otorgamiento.

**3)** Se instruye a la Administración, para que proceda con los trámites administrativos necesarios para garantizar el adecuado inicio de funciones del señor Bolaños Sandoval en la fecha indicada, velando por el oportuno cumplimiento de las observaciones indicadas en los incisos A y D del Considerando Tercero del presente acuerdo.

**4)** Con el propósito de prevenir eventuales conflictos de interés y garantizar la prevalencia del interés público en todo caso, según lo establecido en la Política *PO-INST-CFI-001 Conflicto de Interés*, el señor Bolaños Sandoval deberá abstenerse de participar en todos aquellos asuntos propios de la Subgerencia Financiera, atinentes a procesos de toma de decisiones relacionados con la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, por un período de un año.

**5)** Se autoriza a la Asesoría Legal, para que coordine la designación de un notario, para que proceda a protocolizar el presente acuerdo, para su respectiva inscripción en el Registro Público.

## Acuerdo por Mayoría y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-1411-2022 del 04 de noviembre de 2022, la Gerencia General remite y avala el informe BANHVI-DF-OF-1189-2022 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica-Canadá, Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), Banco Nacional de Costa Rica y Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar seis 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 dichos informes, 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 BANHVI-DF-OF-1189-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de seis operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe BANHVI-DF-OF-1189-2022, según el siguiente detalle:

|  |
| --- |
| **Entidad Autorizada: Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo** |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito****(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Arias Mena Manuel Ángel  | 1-0553-0641 | 1-688516 |  Pérez Zeledón  | CLC | 3.232.000,00 | 13.605.994,13 | 119.897,77 | 399.659,22 | 17.117.755,58 |
| Guzmán Corea Angie Pamela  | 7-0291-0156 | 7-96741 | Pococí  | CLC | 5.500.000,00 | 12.306.000,00 | 123.000,00 | 410.000,00 | 18.093.000,00 |
| **Entidad Autorizada: Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo** |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito****(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Celiz Dávila Marlon José  | 8-0105-0603 | 1-702753 | Aserrí  | CLC | 7.900.000,00 | 10.810.326,38 | 55.423,92 | 554.239,20 | 19.209.141,66 |
| Céspedes Fernández Catalina  | 1-0375-0260 | 6-221304 | Golfito  | CLC | 5.000.000,00 | 14.356.082,46 | 175.814,66 | 586.048,88 | 19.766.316,68 |
| **Entidad Autorizada: Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica - Canadá** |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito****(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Arguedas Vega Mario Alberto  | 5-0328-0502 | 5-159460 | Nandayure   | RAMT | No aplica  | 4.240.000,00 | 158.658,00 | 158.658,00 | 4.240.000,00 |
| **Entidad Autorizada: Banco Nacional 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 (¢) |
| Pereira Calderón Flor María  | 3-0218-0293 | 3-166710 | Turrialba  | RAMT | No aplica  | 7.785.352,28 | 220.219,34 | 143.867,06 | 7.709.000,00 |
| (\*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda CVE: Compra de vivienda existente | CLP: Construcción en lote propioRAMT: Reparación, ampliación, mejoras y/o terminación de vivienda  |

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

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

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

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 23-2020, del 23 de marzo de 2020, esta Junta Directiva otorgó al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para el desarrollo del proyecto habitacional Monte Cristo II, ubicado en el distrito y cantón de Upala, provincia de Alajuela.

**Segundo:** Que el Grupo Mutual ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir dieciséis núcleos familiares como consecuencia del incumplimiento de requisitos, el desinterés o la renuncia por parte de las familias beneficiadas originalmente.

**Tercero:** Que mediante el oficio BANHVI-DF-OF-1134-2022, del 21 de octubre de 2022 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-1349-2022, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual, concluyendo que con base en la información presentada y la normativa establecida para estos casos, recomienda aprobar los cambios requeridos, certificando que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-OF-1134-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar la exclusión de los siguientes dieciséis beneficiarios del proyecto Monte Cristo II:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre**  | **Cédula** |
| Alvarez Rodríguez Marley  | 5-0319-0688 | Boniche Altamirano Ana María | 2-0740-0001 |
| Juárez Ortiz Santiago  | 2-0550-0334 | Ortiz Orozco Michael Emmanuel | 2-0639-0623 |
| Martínez Vargas Aurora  | 2-0762-0266 | Hernández Soto Mariana de los Ángeles | 5-0388-0589 |
| Alvarado Tijerino Sara Antonia  | 2-0672-0595 | Alvarez Cruz Genie del Socorro | 2-0559-0571 |
| Arguello Suarez Yadira  | 155801-789907 | Santana Castillo Maudiel | 2-0646-0570 |
| Ramos Gómez Lady Daiana | 5-0420-0150 | Ocampo Loría Karla Patricia | 5-0351-0379 |
| Vásquez Potoy Nellis | 2-0616-0815 | González Sandoval María Jeanneth | 2-0606-0307 |
| Ojeda Chavarría Maritza | 2-0697-0930 | Altamirano Jarquín Víctor Omar  | 7-0167-0271 |

**2)** Autorizar la inclusión de los siguientes dieciséis beneficiarios del proyecto Monte Cristo II:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre**  | **Cédula** |
| Murillo Herrera Meilyn  | 1-1200-0983 | Pérez García Kimberly Daiana  | 5-0415-0532 |
| Coronado Rojas Lucy Andrea  | 5-0355-0072 | Cruz Lumbi Grettel Vanessa  | 1-1413-0467 |
| Rojas Dávila Eithel Ninoska  | 1-1404-0659 | Avilez Fletes Shirley  | 2-0719-0350 |
| Granados Ruiz Lineth de los Ángeles  | 2-0774-0564 | Araya Fernández Fermín  | 1-1065-0503 |
| González Ortiz Brenda  | 2-0739-0247 | Reyes López Merlyn Yen  | 2-0807-0956 |
| Cascante López Cindy Paola  | 2-0825-0911 | Hernández Morales Angelita  | 5-0343-0932 |
| Murillo Alvarado Marian Adela  | 2-0695-0940 | Hernández Arana Zeneida  | 2-0635-0030 |
| Dávila Argüello Alba Sujey  | 9-0111-0322 | Rodríguez Porras Lis Maylyn | 2-0755-0843 |

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 5 de la sesión 03-2010 del 11 de enero de 2010, 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 la compra del terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto Santa Marta III, ubicado en el distrito Macacona del cantón de Esparza, provincia de Puntarenas.

**Segundo:** Que por medio del oficio FVR-GO-193-2022, del 18 de agosto de 2022, la Fundación CR-Canadá ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir diez núcleos familiares del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del incumplimiento de requisitos por parte de los beneficiarios originales.

**Tercero:** Que mediante el oficio BANHVI-DF-OF-1130-2022 del 20 de octubre de 2022 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-1347-2022, de esa misma fecha–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste se recomienda aprobar los cambios requeridos, certificando que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar las sustituciones indicadas en el citado informe BANHVI-DF-OF-1130-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar la exclusión de los siguientes diez beneficiarios del proyecto habitacional Santa Marta III:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre**  | **Cédula** |
| Alvarado Rodríguez Carlos Augusto  | 6-0301-0642 | Bustos Rodriguez Antonia del Socorro | 5-0066-0597 |
| Solís Soto Karol | 1-1433-0748 | Chavarría Cordero Candy Dahiana | 1-1228-0181 |
| Alvarado Torres Elvin | 2-0485-0813 | Diaz Obregón María Sira | 5-0147-0481 |
| Barrantes Venegas Yorleny | 2-0591-0060 | Escobar Marín Ligia María | 6-0354-0760 |
| Ramirez Obando Patsy Viviana | 6-0309-0032 | Quirós Ramírez Bettina | 6-0051-0168 |

**2)** Autorizar la inclusión de los siguientes diez beneficiarios del proyecto Santa Marta III:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre**  | **Cédula** |
| Carvajal Villalobos Eduardo  | 6-0256-0801 | Ruiz Torres José Francisco  | 6-0324-0575 |
| Quesada Segura Didier  | 6-0105-0422 | Rodríguez Montoya Miguel Ángel  | 5-0229-0299 |
| Ortega Alemán Juan Carlos  | 5-0286-0022 | Mora Gómez Jorge Eduardo  | 6-0181-0558 |
| Flores Berrocal Manuela  | 6-0096-0964 | López Chacón Kimberly Guiselle  | 6-0404-0551 |
| Calero Beteta Sonia  | 2-0450-0790 | Vaglio Chacón María Ruth  | 1-0745-0480 |

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 42-2022, del 22 de agosto de 2022, esta Junta Directiva otorgó al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para el desarrollo del proyecto habitacional Nueva Esperanza II, ubicado en el distrito de Santa Elena, cantón de La Cruz, provincia de Guanacaste.

**Segundo:** Que el Grupo Mutual ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir tres núcleos familiares como consecuencia del incumplimiento de requisitos y la renuncia por parte de las familias beneficiadas originalmente.

**Tercero:** Que mediante el oficio BANHVI-DF-OF-1188-2022, del 03 de noviembre de 2022 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-1410-2022 del 04 de noviembre del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual, concluyendo que con base en la información presentada y la normativa establecida para estos casos, recomienda aprobar los cambios requeridos, certificando que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-OF-1188-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar la exclusión de los siguientes tres beneficiarios del proyecto Nueva Esperanza II:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre**  | **Cédula** |
| Cerón Vallecillo Maribel  | 2-0667-0396 | Mendoza García Diurlin Diana  | 5-0407-0569 |
| Rodríguez Alemán Verónica  | 5-0394-0049 |

**2)** Autorizar la inclusión de los siguientes tres beneficiarios del proyecto Nueva Esperanza II:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre**  | **Cédula** |
| Flores Ruiz José Ángel  | 155826200710 | Chaves Vanegas Catalina Isaura  | 5-0330-0146 |
| Alemán Lobo Wendy Illeana  | 5-0415-0305 |  |  |

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio AL-CPAHAC-0540-2022, suscrito por la Licda. Flor Sánchez Rodríguez, Jefa del Área de Comisiones Legislativas VI de la Asamblea Legislativa, comunica a la Gerencia General de este Banco, la disposición de consultar el criterio del Banco Hipotecario de la Vivienda, en relación con el proyecto de ley denominado “*Adición de un Capítulo III al Título III y de un inciso D) al artículo 46 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y creación del BANHVI, Ley N° 7052 de 13 de noviembre de 1986 y reforma del artículo 1 de la Ley de Impuesto Solidario para el fortalecimiento de programas de vivienda, Ley N° 8683 de 19 de noviembre de 2008. Ley para la consolidación y el fortalecimiento del Programa de Bono Colectivo*”, Expediente Legislativo N° 23.178.

**Segundo:** Que mediante oficio BANHVI-GG-OF-1413-2022, del 04 de noviembre de 2022, la Gerencia General somete a la consideración de este Órgano Colegiado, el resultado del análisis efectuado en torno a la citada iniciativa de ley y las respectivas consideraciones, las cuales son compartidas por esta Junta Directiva y, con los ajustes que se han estimado pertinentes, deben ser comunicadas a la Comisión Permanente de Asuntos Hacendarios, como criterio oficial del Banco Hipotecario de la Vivienda.

**Por tanto, se acuerda:**

Comunicar a la Comisión Permanente de Asuntos Hacendarios de la Asamblea Legislativa, el criterio del Banco Hipotecario de la Vivienda sobre el proyecto de ley denominado “*Adición de un Capítulo III al Título III y de un inciso D) al artículo 46 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y creación del BANHVI, Ley N° 7052 de 13 de noviembre de 1986 y reforma del artículo 1 de la Ley de Impuesto Solidario para el fortalecimiento de programas de vivienda, Ley N° 8683 de 19 de noviembre de 2008. Ley para la consolidación y el fortalecimiento del Programa de Bono Colectivo*”, Expediente Legislativo N° 23.178, de la siguiente forma:

1) Se llevan a nivel de ley formal las regulaciones sobre bono colectivo que a la fecha se han venido utilizando, por lo que consideramos que la normativa propuesta en términos generales es apropiada y coadyuvaría con el fortalecimiento del programa de bono colectivo, especialmente tomando en cuenta el riesgo de dejar de percibir ingresos por concepto del impuesto solidario.

2) En el artículo 65 B inciso d se autoriza a las entidades autónomas, semiautónomas y empresas públicas para realizar donaciones al fondo que se crea, pero no se incluye explícitamente a las Municipalidades que se definen como Corporaciones Municipales o entidades descentralizadas municipales; lo cual puede resultar necesario en concordancia con lo señalado en el inciso b del mismo artículo, en cuanto a que el Fondo de Bono Colectivo estará constituido –entre otros– por aportes que realicen las municipalidades.

3) Se considera que el porcentaje de los ingresos generados por el impuesto regulado en la Ley de Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda, asignado a bono colectivo (30%) es relativamente bajo, por lo que se estima conveniente que se establezca que la Junta Directiva del BANHVI determinará la distribución con un mínimo de 30% para bono colectivo.

4) A criterio de este Banco, es de gran importancia que la Comisión Permanente de Asuntos Hacendarios considere que en el texto de los artículos 65A y 65C del proyecto de ley, se deje claramente establecido que la finalidad de estos recursos es la intervención en asentamientos informales.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

Comunicarle a Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda, la felicitación del Banco Hipotecario de la Vivienda por su 48° aniversario, y el deseo de este Órgano Colegiado para que sus funciones sigan siendo exitosas y continúen apoyando decididamente la gestión y los objetivos del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°9:

Manifestar a las señoras y señores Diputados que forman parte de la Comisión Permanente de Asuntos Hacendarios, el agradecimiento del Banco Hipotecario de la Vivienda, por haberle restituido ¢11.655 millones a esta institución para sus programas de vivienda social del año 2023, comprendiendo claramente lo que significa el derecho fundamental de las personas a la vivienda, así como el objetivo que tiene el BANHVI de atender las necesidades habitacionales de las familias de menores ingresos y las capacidades del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en lo que especialmente se refiere a la atención del déficit habitacional, el aporte al dinamismo económico que este sector genera en el país y los recortes presupuestarios realizados en los últimos años.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°10:

Instruir a la Administración para que, a más tardar el próximo 21 de noviembre, presente a esta Junta Directiva el criterio técnico y legal sobre el proyecto de ley “Creación del Ministerio de Territorio, Hábitat y Vivienda”, expediente legislativo N° 23.450.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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