BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 21-2019**

**DEL 14 DE MARZO DE 2019**

**(Acta grabada en soporte digital)**

Minuto: 0:00 Se inicia la sesión a las ­diecisiete horas en la sede del BANHVI, con la asistencia de los siguientes Directores: Irene Campos Gómez, Presidenta; Dania Chavarría Núñez, Vicepresidenta; Guillermo Alvarado Herrera, Kenneth Pérez Venegas, Eloísa Ulibarri Pernús y Jorge Carranza González, quien se incorpora posteriormente (minuto 02:25).

Asisten también los siguientes funcionarios: Carlos Castro Miranda, Gerente General a.i.; Zaida Agüero Salazar, funcionaria de la Auditoría Interna; Rodolfo Mora Villalobos, Asesor Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

Ausentes con justificación: Marian Pérez Gutiérrez, Directora; y Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno.

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

#### Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1. Propuesta de mecanismo de consulta pública de la directriz “Requisitos para la postulación del Bono Familiar de vivienda dentro del Programa Indígena”.
2. Memoria Anual del año 2018.
3. Resultado del procedimiento de contratación de servicios de asesoría jurídica para la Junta Directiva.
4. Informe sobre plazas pendientes de contratación y el estado de la propuesta de tercerización de contratación de personal y la contratación de asesoría Jurídica para la Junta Directiva.
5. Resultado de audiencia sobre propuesta para aplicar la política conozca a su cliente, en el manejo de los recursos del FOSUVI.
6. Solicitud de designación de suplencias en comités de apoyo.

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

**1° Propuesta de mecanismo de consulta pública de la directriz “Requisitos para la postulación del Bono Familiar de vivienda dentro del Programa Indígena”**

Minuto 00:25 Se conoce el oficio GG-OF-0198-2019 del 27 de febrero de 2019, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 5 de la sesión 06-2019 del 24 de enero de 2019, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, una propuesta de procedimiento para efectuar la consulta pública ordenada por la Sala Constitucional en el Voto N° 2017013918 del 1° de setiembre de 2017, con respecto a la directriz *Requisitos para la postulación del Bono Familiar de Vivienda dentro del Programa Indígena – casos individuales*. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Minuto 00:40 El licenciado Mora Villalobos expone el contenido de la citada propuesta de consulta pública, destacando la pertinencia legal de la misma y el detalle de las etapas que conlleva el procedimiento planteado, y sobre el cual atiene las consultas que realizan los señores Directores.

Minuto 13:40 Como parte del análisis que realiza sobre el tema, el Director Alvarado Herrera realiza un recuento de los requerimientos que sobre lo ordenado por la Sala Constitucional, ha venido emitiendo esta Junta Directiva desde setiembre de 2017, haciendo énfasis en su preocupación por los retrasos –en su criterio injustificados– que se han dado en la atención oportuna y debida de este asunto.

Minuto 23:30 De conformidad con el estudio que se realiza en torno a la propuesta presentada, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y aprobar el referido procedimiento, pero adicionalmente se estima pertinente solicitar, el cronograma de trabajo que con sus respectivas acciones, responsables y plazos, permitirá encauzar la implementación de dicho mecanismo de consulta. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

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

**2° Memoria Anual del año 2018**

Minuto 27:35 Se conoce el oficio GG-ME-0244-2019 del 12 de marzo de 2019, mediante el cual, de conformidad con lo establecido en el artículo 26 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la Gerencia General somete a la aprobación de esta Junta Directiva, la propuesta de Memoria Anual correspondiente al año 2018, elaborada en una estructura de página web. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Minuto 28:15 Para exponer el contenido del citado documento y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión el licenciado Ronald Espinoza Ávila, jefe de la Unidad de Comunicaciones, quien procede a exponer los aspectos más relevantes de la Memoria Anual, entre otros, los mensajes del Presidente de la Junta Directiva y del Gerente General, los resultados de la administración del Fondo de Subsidios para la Vivienda (particularmente los temas de colocación anual de Bonos y proyectos de vivienda y de Bono Colectivo aprobados), información de Gobierno Corporativo, los logros en materia de colocación de crédito a las entidades autorizadas y la opinión de los auditores externos sobre los estados financieros del Banco.

Minuto 42:30 A raíz de una observación del Director Alvarado Herrera, se concuerda en la pertinencia de adicionar a dicha Memoria, información sobre el superávit libre del FOSUVI y posteriormente el licenciado Espinoza Ávila toma de varias correcciones de forma que plantean los señores Directores y que deben efectuarse al documento, una vez que sean valorados por las respectivas unidades administrativas, relacionadas, especialmente, con los datos de los subsidios otorgados (individuales y por proyectos), y la visualización (en un mapa general) de los bonos otorgados por distrito administrativo.

Minuto 47:30 Se discute la conveniencia de que la Memoria Anual del año 2019 y que deberá ser presentada en marzo de 2020, incluya información sobre los resultados de la autoevaluación de la gestión institucional, así como los resultados de la aplicación del programa de subsidios para núcleos familiares del mismo sexo.

Minuto 77:00 De conformidad con el análisis efectuado, se concuerda en la pertinencia de acoger la recomendación de la Administración, en los términos que se indican en el Acuerdo N° 2 que se adjunta a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión el licenciado Espinoza Ávila.

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

**3° Resultado del procedimiento de contratación de servicios de asesoría jurídica para la Junta Directiva**

Minuto 87:00 Se conoce el oficio GG-ME-0141-2019 del 13 de febrero de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DAD-OF-025-2019 de la Dirección Administrativa, que contiene los resultados del procedimiento realizado para contratar los servicios profesionales de asesoría jurídica para la Junta Directiva. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Minuto 88:15 Para exponer los alcances del citado informe, se incorpora a la sesión la licenciada Margoth Campos Barrantes, Directora Administrativa, quien hace énfasis en las situaciones que condijeron a que el concursos efectuado resultara infructuoso y la conveniencia de revisar las condiciones planteadas para realizar esta contratación, con el fin de procurar el éxito de un nuevo procedimiento de concurso.

Minuto 95:30 Se discute y finalmente se concuerda con la Directora Administrativa, en la pertinencia de reconsiderar los términos de la contratación y determinar la conveniencia de cambiar a la contratación de una persona física, en vez de un consorcio o despacho de abogados.

Minuto 118:45 En razón de lo anterior, se resuelve retomar y resolver este asunto en la próxima sesión.

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

**4° Informe sobre plazas pendientes de contratación y el estado de la propuesta de tercerización de contratación de personal y la contratación de asesoría Jurídica para la Junta Directiva**

Minuto 123:30 Se conoce el oficio GG-ME-0134-2019 del 13 de febrero de 2019, mediante el cual, atendiendo lo solicitado en los acuerdos N° 17 de la sesión 07-2019 del 28 de enero de 2019, y N° 2 de la sesión 11-2019 del 11 de febrero de 2019, la Gerencia General remite el informe DAD-OF-032-2019 de la Dirección Administrativa, que contiene un detalle de las plazas pendientes de contratar y el estado de la propuesta parta tercerizar la contratación de personal. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Minuto 124:15 La licenciada Campos Barrantes expone el contenido del referido informe y atiende las consultas que al respecto van planteando los señores Directores, destacando, por un lado, que se ha logrado eliminar la presa de plazas pendientes de contratar; en segunda instancia, que está en proceso la contratación de la empresa para tercerizar la contratación de personal; y por último, se ha declarado desierto el proceso de contratación del miembro externo del Comité de Auditoría, lo cual se estará sometiendo a la consideración de ese órgano.

Minuto 129:00 A raíz de una preocupación que plantea el Director Alvarado Herrera, se discute el cambio que se está proponiendo al perfil del ingeniero eléctrico aprobado por esta Junta Directiva, explicándose que este cambio, en caso de que sea avalado por la Gerencia General, deberá ser sometido a la aprobación de este Órgano Colegiado.

Minuto 140:00 Se discuten las plazas pendientes de contratar y finalmente se da por conocido el informe de la Administración. Acto seguido, se retira de la sesión la Licenciada Campos Barrantes.

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

**5° Resultado de audiencia sobre propuesta para aplicar la política conozca a su cliente, en el manejo de los recursos del FOSUVI**

Minuto 145:20 Se conoce el oficio GG-ME-0135-2019 del 13 de febrero de 2019, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 11 de la sesión 73-2018 del 03 de diciembre de 2018, la Gerencia General remite y avala el informe OC-ME-007-2019 de la Oficialía de Cumplimiento, que contiene los resultados de la consulta pública efectuada a la propuesta para aplicar la política Conozca a su Cliente, en el manejo de los recursos del FOSUVI. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Minuto 145:30 El señor Gerente General a.i. expone el contenido del referido informe, destacando las observaciones planteadas por los interesados y el criterio de la Administración sobre cada una de ellas; concluyendo que una vez concluido el proceso de consulta pública correspondiente, se recomienda aprobar la propuesta en los mismos términos que fueron aprobados, en principio, mediante el acuerdo N° 11 de la sesión 73-2018 del 03 de diciembre de 2018, adicionando un transitorio para establecer que esta disposición aplica solo para los casos individuales que no han iniciado el trámite en las entidades autorizadas.

Minuto 156:15 La Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomienda la Administración y, en consecuencia, emite el Acuerdo N° 3 que se anexa a esta minuta.

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

**6° Solicitud de designación de suplencias en comités de apoyo**

Minuto 157:45 Se conoce el oficio GG-ME-0246-2019 del 12 de marzo de 2019, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, una propuesta para designar –al amparo del artículo 26, incisos ch), d) y e), de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y los artículos 4 y 103, incisos 1 y 3, de la Ley General de la Administración Pública– cuatro funcionarios ad-hoc y ad honoren para formar parte de dos comités de apoyo de este Banco, como suplentes de los titulares de la Subgerencia de Operaciones y de la Subgerencia Financiera. Dicho documento se adjunta al expediente del acta.

El señor Gerente General a.i. expone los alcances de la citada propuesta, destacando que el nombramiento que se propone es en forma temporal y tiene el propósito de asegurar la eficiencia y la continuidad de las funciones de los comités de Planeamiento Estratégico, de Crédito y de Inversiones, mientras se designan los titulares de las subgerencias.

Minuto 161:30 Conocida la recomendación de la Administración y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta.

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

Minuto 164:00 Siendo las veinte horas con quince minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 21-2019**

**DEL 14 DE MARZO DE 2019**

## ACUERDO N°1:

A) Aprobar el procedimiento recomendado por la Gerencia General, mediante el oficio GG-OF-0198-2019 del 27 de febrero de 2019, para llevar a cabo la consulta pública de la directriz “*Requisitos para la postulación del Bono Familiar de Vivienda dentro del Programa Indígena*”. La responsabilidad de implementar en forma expedita y efectiva dicho procedimiento, recae en la Gerencia General y la Dirección FOSUVI, con el apoyo de las unidades auxiliares correspondientes.

B) Se instruye a la Administración, para que el próximo jueves 21 de marzo presente a esta Junta Directiva, el cronograma de trabajo que con sus respectivas acciones, responsables y plazos, permitirá encauzar la implementación de dicho mecanismo de consulta.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que de conformidad con lo establecido en el artículo 33 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y por medio del oficio GG-ME-0244-2019 del 12 de marzo de 2019, la Gerencia General somete a la aprobación de esta Junta Directiva la propuesta de Memoria Anual del año 2018.

**Segundo:** Que conocida la propuesta de la Administración y una vez hechas las modificaciones que se han estimado oportunas, lo procedente es aprobar el referido documento para su debida su publicación, según lo dispuesto en el artículo 26, inciso q), de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar la Memoria Anual del Banco Hipotecario de la Vivienda, correspondiente al período 2018, de conformidad con el documento adjunto al oficio GG-ME-0244-2019 de la Gerencia General, una vez efectuados los ajustes indicados en la presente sesión, relacionados especialmente con los datos de los subsidios otorgados (individuales y por proyectos), el superávit libre del FOSUVI y la visualización de los bonos otorgados por distrito administrativo.

**2)** Solicitar a la Administración, que en la Memoria Anual del año 2019 y que deberá ser presentada a esta Junta Directiva en marzo de 2020, se incorpore información sobre los resultados de la evaluación cualitativa de la gestión institucional, así como los datos de la aplicación del programa de subsidios para núcleos familiares del mismo sexo.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°3:

**CONSIDERANDO:**

**Primero:** Que por medio del acuerdo número 11 de la sesión 73-2018 del 03 de diciembre de 2018, esta Junta Directiva aprobó en principio y sometió a consulta de las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, una propuesta de disposiciones para aplicar la Política Conozca a su Cliente, en el manejo de los recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda.

**Segundo:** Que habiendo trascurrido el plazo legalmente establecido para la referida consulta y tomando en consideración las observaciones planteadas por los interesados, la Gerencia General –mediante el oficio GG-ME-0135-2019 del 13 de febrero de 2019–, somete a la consideración de esta Junta Directiva un resumen de las observaciones planteadas por las entidades autorizadas, así como el criterio de la Administración con respecto a cada una de ellas, recomendando aprobar un texto definitivo.

**Tercero:** Que conocida la propuesta de la Administración y no encontrando objeciones al respecto, lo pertinente es aprobar las referidas disposiciones, al amparo de lo establecido en los artículos 57 y 65 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**POR TANTO**, de conformidad con los artículos 57 y 65 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, se acuerda aprobar y emitir las siguientes:

**«DISPOSICIONES PARA APLICAR LA POLÍTICA CONOZCA A SU CLIENTE EN EL MANEJO DE LOS RECURSOS DEL FONDO DE SUBSIDIOS PARA LA VIVIENDA**

1) Incluir, como parte de los requisitos que se exigen a las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la aplicación de la Política Conozca a su Cliente en:

* 1. Todos aquellos proyectos financiados con recursos del Fondo de Subsidio para la Vivienda (FOSUVI) tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052 independientemente de la modalidad. La política conozca a su cliente debe aplicarse a todas las personas, físicas o jurídicas (constructores, desarrolladores y vendedores de los inmuebles), que reciban recursos del FOSUVI, directamente de la Entidad Autorizada o del BANHVI.
  2. Los casos individuales, tanto los tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052 como de Bonos Ordinarios; siempre y cuando medie la figura de un constructor-desarrollador (persona física o jurídica); dicha política debe aplicarse a este último.

2) Debe entenderse por Política Conozca a su Cliente, la contemplada el Acuerdo SUGEF 12-10, Normativa para el Cumplimiento de la Ley 8204, específicamente los artículos 7, 8, 9, 10, 11, 12 (en lo que corresponda), 13 y 15.

3) En el caso de los proyectos financiados con recursos del Fondo de Subsidio para la Vivienda (FOSUVI), tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052, las entidades autorizadas deberán comunicar a este Banco, en el formato que para estos efectos se defina, que el cliente cumplió con la información requerida en la política Conozca a su Cliente, de conformidad con la normativa citada y los lineamientos internos de la Entidad y que se ha analizado la documentación aportada. Sobre este análisis debe quedar evidencia en el expediente de cada cliente

4) Los expedientes de las personas físicas o jurídicas, a las cuales se les aplicó la Política Conozca a su cliente, según lo requerido en los ítems a) y b) del punto No. 1 anterior, deben estar disponibles cuando así lo requiera el Banco Hipotecario de la Vivienda.

5) Las entidades autorizadas deben incluir en el Sistema de Vivienda, el número de identificación y nombre o razón social del constructor-desarrollador involucrado en cada solución de vivienda.

6) Se exceptúa que le sea aplicada la política conozca a su cliente, a las entidades que forman parte de la Administración Pública, cualquiera que fuera su naturaleza jurídica, y cuando figuren como propietarias de los inmuebles y los traspasen, por cualquier título, en las operaciones vinculados al trámite del Bono Familiar para la Vivienda.

7) Las Auditorías Internas de las entidades autorizadas o en su defecto las Auditorías Externas; deben fiscalizar el cumplimiento de las presentes disposiciones en concordancia con lo establecido en los acuerdos de esta Junta Directiva, No. 2 de la Sesión 03-01-2011 del 13/01/2011 (*Solicitud a las entidades autorizadas para que fiscalicen los recursos del FOSUVI*) y No 1 de la sesión 20-2016 del 17/03/2016 (*Ampliación de las disposiciones sobre responsabilidades de control interno en las entidades autorizadas*). Los informes que al respecto emitan esas Auditorías, deben estar a disposición del Banco Hipotecario de la Vivienda.

**Control relacionado con el cumplimiento de las disposiciones**

**A.- Proyectos financiados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052**

En el caso de los proyectos financiados con recursos del Fondo de Subsidio para la Vivienda (FOSUVI) tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052, se mantienen los mismos controles establecidos a la fecha, a saber:

1. Como parte del análisis de los requisitos que presentan las Entidades Autorizadas para el trámite de financiamientos con recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda; la Dirección FOSUVI verificará que esas instancias remitan el documento que evidencia la aplicación de la política conozca a su cliente, a las personas físicas y/o jurídicas que corresponda, así como que dicho documento cumpla con el formato para esos efectos definido.
2. La Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas, de conformidad con su plan de trabajo anual, realizará supervisiones in situ, con el objetivo de verificar que la aplicación de la Política Conozca a su Cliente, se haya ejecutado de conformidad con los lineamientos definidos por Banco.

**B.- Bonos Individuales**

El cumplimiento de las disposiciones en lo que respecta a bonos individuales, será verificado por medio de las auditorías internas o externas de las entidades autorizadas, según corresponda y de conformidad con lo indicado en el ítem 7 de estas disposiciones.

Los informes que al respecto generen esas instancias, serán solicitados y revisados en las visitas de inspección in situ que realice la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas, en relación con el manejo de los recursos del FOSUVI.

**Consideraciones finales**

Se deroga el acuerdo de esta Junta Directiva, número 2 de la sesión 37-2014 del 07 de julio de 2014.

Vigencia: Estas disposiciones rigen para todas las solicitudes de Bono Familiar de Vivienda, que sean digitadas por parte de las entidades autorizadas en el Sistema de Vivienda del BANHVI, a partir de la fecha de su publicación en el diario oficial La Gaceta.»

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0246-2019 del 12 de marzo de 2019, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, una propuesta para designar –al amparo del artículo 26, incisos ch), d) y e), de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y los artículos 4 y 103, incisos 1 y 3, de la Ley General de la Administración Pública– cuatro funcionarios ad-hoc y ad honoren para formar parte de dos comités de apoyo de este Banco, como suplentes de los titulares de la Subgerencia de Operaciones y de la Subgerencia Financiera.

**Segundo:** Que según se indica en dicho informe, los nombramientos que se proponen son con carácter temporal y tienen el propósito de asegurar la eficiencia y la continuidad de las funciones de los comités de Planeamiento Estratégico, de Crédito y de Inversiones, mientras se designan los titulares de las subgerencias.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en el tanto se trata de designaciones temporales que están legalmente sustentadas y que garantizan la continuidad de las responsabilidades asignadas a los citados comités de apoyo.

**Por tanto**, al amparo del artículo 26, incisos ch), d) y e), de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y los artículos 4 y 103, incisos 1 y 3, de la Ley General de la Administración Pública, se acoge la recomendación del Gerente General a.i. y se acuerda:

**1)** De manera ad hoc y ad honoren, y únicamente en cuanto a la integración del respectivo comité y de las funciones al efecto previstas en la reglamentación correspondiente, se realizan los siguientes nombramientos:

a) Para sustituir al Subgerente de Operaciones en el Comité de Crédito, se nombra a la funcionaria Magaly Longan Moya.

b) Para sustituir al Subgerente Financiero en el Comité de Crédito, se nombra a la funcionaria Ana Julia Fernández Chavarría.

c) Para sustituir al Subgerente Financiero en el Comité de Planeamiento Estratégico, se nombra a la funcionaria Ana Julia Fernández Chavarría.

d) Para sustituir al Subgerente de Operaciones en el Comité de Planeamiento Estratégico, se nombra a la funcionaria Vilma Loría Ruiz.

e) Para sustituir al Subgerente Financiero en el Comité de Inversiones, se nombra al funcionario Carlos Castro Miranda.

**2)** Los citados funcionarios asumirían estas funciones a partir de esta fecha y hasta que sean designados, de manera permanente, los titulares de la Subgerencia Financiera y la Subgerencia de Operaciones.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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