BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 67-2019**

**DEL 29 DE AGOSTO 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: Marian Pérez Gutiérrez, quien preside temporalmente; Guillermo Alvarado Herrera, Jorge Carranza González, Kenneth Pérez Venegas y Eloísa Ulibarri Pernús. Las Directoras Irene Campos Gómez, Presidenta; y Dania Chavarría Núñez, Vicepresidenta; se incorporan posteriormente (minuto 05:15) y su presencia queda registrada a partir del minuto 79:00.

Asisten también los siguientes funcionarios: Carlos Castro Miranda, Gerente General a.i.; Mauricio González Zumbado, funcionario de la Auditoría Interna; Marcela Alvarado Castro, funcionaria de la Asesoría Legal; y María Isabel Artavia Luna, funcionaria de la Secretaría de Junta Directiva.

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

#### Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1. Presentación de informe sobre el avance en la ejecución de las actividades de los proyectos del Sistema de Apoyo a la Gestión Financiera, Rediseño del Sistema de Vivienda y Expediente Electrónico-Fase II.
2. Revisión de la definición del tope de Vivienda de Interés Social.
3. Informe sobre el estado de atención de recomendaciones y oportunidades de mejora señaladas por las Auditorías Externas realizadas al proceso de Administración Integral de Riesgos con corte al 30 de junio de 2019.
4. Propuesta de actualización del Manual de Administración Integral de Riesgos.
5. Presentación del Banco Popular y de Desarrollo Comunal, sobre programa Clase Media.
6. Propuesta de actualización del Manual de Políticas Institucionales.
7. Informe sobre la identificación de procesos de la Gerencia General.
8. Informe sobre la identificación de procesos de la Secretaría de Junta Directiva.

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

**1° Presentación de informe sobre el avance en la ejecución de las actividades de los proyectos del Sistema de Apoyo a la Gestión Financiera, Rediseño del Sistema de Vivienda y Expediente Electrónico-Fase II**

Minuto 01:05 Según lo resuelto en el acuerdo N° 1 de la sesión 26-2019, del pasado 01 de abril, se procede a conocer el informe, con corte al día de hoy, sobre la implementación del cronograma de trabajo para ejecutar las actividades de los proyectos del Sistema de Apoyo a la Gestión Financiera y Capital Humano, Rediseño del Sistema de Vivienda y Expediente Electrónico – fase II, y para estos efectos, se incorporan a la sesión los funcionarios Marco Tulio Méndez Contreras, jefe del Departamento de Tecnología de Información; José Pablo Durán Rodríguez, jefe del Departamento Financiero Contable; y Rocío Brenes Monge, administradora de proyectos de Tecnología de Información.

La licenciada Brenes Monge expone el referido avance en el cronograma de trabajo para los tres citados proyectos, atendiendo las consultas y observaciones que al respecto van planteando los señores Directores, y particularmente sobre el cumplimiento efectivo de los cronogramas previstos, destacando que el factor clave de éxito consiste en contar oportunamente con el recurso humano que requiere el desarrollo y la implementación dichos proyectos, cuyas acciones no tienen avance, aunque todavía se encuentra dentro del plazo.

Minuto 28:30 La Junta Directiva da por conocida la información suministrada y, adicionalmente, dada la discusión realizada en torno a las actividades que le competen a la Dirección Administrativa, se concuerda en la pertinencia de girar instrucciones a la Gerencia General, para que a más tardar el próximo 12 de setiembre, presente a esta Junta Directiva el informe y la respectiva recomendación de la Dirección Administrativa, sobre los dos requerimientos de recurso humano, con los perfiles de especialista en calidad de sistemas de información y de ingeniero del Departamento Técnico; así como la metodología que se aplicará para la contratación del recurso humano (cerca de 16 personas) que se requerirá para los proyectos del Sistema de Apoyo a la Gestión Financiera y del Rediseño del Sistema de Vivienda. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retiran de la sesión los funcionarios Durán Rodríguez, Brenes Monge y Méndez Contreras.

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

**2° Revisión de la definición del tope de Vivienda de Interés Social**

Minuto 36:25 Según lo discutido en la sesión 65-2019 del pasado 26 de agosto, se procede a conocer un detalle de las normas vigentes, con respecto al tope de vivienda de interés social, y para estos efectos se incorpora a la sesión el licenciado Alexis Solano Montero, jefe del Departamento de Análisis y Control.

Luego de una introducción al tema por parte del Director Alvarado Herrera, sobre los costos de viviendas dirigidas a familias de ingresos medios, el licenciado Solano Montero se refiere a las normas que en esta materia se encuentran contenidas en la Ley 7052, el Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y el Código Civil, concluyendo, en resumen, lo siguiente:

a) El subsidio para una solución habitacional se integra al inmueble, considerando en conjunto el valor final del inmueble proyectado.

b) El valor real del inmueble actual es establecido por un perito, o el valor proyectado se compara contra el Tope de Interés Social, para emitir la declaratoria de interés social.

c) El precio venta de un inmueble no es parámetro de referencia para otorgar la declaratoria de interés social, y solo se puede otorgar cuando el valor real o proyectado sea menor al tope de interés social.

d) Considerar el precio de venta y no el valor real del inmueble, generará evasión fiscal, al beneficiarse de la declaración de interés social y las exenciones fiscales, así como del impuesto al traspaso de bienes inmuebles, que debería pagarse de acuerdo con el valor real del inmueble.

Discrepan de este criterio varios señores Directores, quienes estiman que el valor de venta del inmueble y no el monto del avalúo, es el que debe privar para determinar si una vivienda es de interés social.

Minuto 77:50 Con base en el análisis realizado el respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión el licenciado Solano Montero.

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

**3° Informe sobre el estado de atención de recomendaciones y oportunidades de mejora señaladas por las Auditorías Externas realizadas al proceso de Administración Integral de Riesgos, con corte al 30 de junio de 2019**

Minuto 79:40 Se conoce el oficio oficio CR-IN06-015-2019 del 27 de junio de 2019, mediante el cual, el Comité de Riesgos de este Banco remite un informe de avance sobre la ejecución de las acciones formuladas para atender las oportunidades de mejora señaladas por la Auditoría Externa, en el estudio sobre el proceso de administración integral de riesgos del BANHVI, con corte al 03 de junio de 2019. 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 el siguiente tema, se incorpora a la sesión la licenciada Vilma Loría Ruíz, jefe de la Unidad de Riesgos, quien se refiere a cada una de las acciones contenidas en los planes de acción y su avance porcentual al pasado 03 de junio, concluyendo que a esa fecha alcanzó un cumplimiento global del 98,96 % al plan de las acciones formuladas en los años 2011 a 2017, y del 79,73% sobre la implementación de las recomendaciones formuladas en el período 2018.

Minuto 84:35 La Junta Directiva da por conocido el citado informe del Comité de Riesgos.

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

**4° Propuesta de actualización del Manual de Administración Integral de Riesgos**

Minuto 84:45 Se conoce el oficio CR-IN04-017-2019 del 08 de agosto de 2019, mediante el cual, el Comité de Riesgos somete a la consideración de esta Junta Directiva, la propuesta de actualización del Manual de Administración Integral de Riesgos, correspondiente al período 2019 y avalada por ese Comité en su sesión N° 08-2019 celebrada el 1° agosto de 2019. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Loría Ruiz expone los alcances del citado informe, presentando los antecedentes normativos y las justificaciones de la citada propuesta de actualización, refiriéndose luego a los principales cambios que se plantean con respecto al Manual de Administración Integral de Riesgos vigente, según lo avalado por el Comité de Riesgos, en su sesión 08-2019 del pasado 1° de agosto.

Minuto 92:00 Conocida la propuesta del Comité de Riesgos y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Loría Ruiz.

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

**5° Presentación del Banco Popular y de Desarrollo Comunal, sobre programa Clase Media**

Minuto 92:30 Se procede a conocer las iniciativas elaboradas por el Banco Popular y de Desarrollo Comunal, dirigidas al fortalecimiento del programa de financiamiento del BANHVI para familias de ingresos medios, entre los estratos 1,5 a 3, así como la propuesta del programa de avales en el programa de financiamiento de viviendas.

Para estos efectos, se incorporan a la sesión los señores Roger Conejo Cubero y Angélica Rodríguez Portilla, Director y asistente de Banca de Desarrollo Social del Banco Popular y de Desarrollo Comunal, respectivamente, incorporándose además la licenciada Tricia Hernández Brenes, directora del FONAVI.

El señor Conejo Cubero expone los objetivos y los alcances de las referidas iniciativas, atendiendo las consultas y observaciones que al respecto van planteando los señores Directores.

Minuto 139:00 La Junta Directiva agradece al señor Conejo Cubero la valiosa información suministrada y, con base en el análisis efectuado en torno al tema, toma los **acuerdos N° 4** y **N° 5** que se anexan a esta minuta. Acto seguido, se retiran de la sesión los señores Conejo Cubero, Rodríguez Portilla y Hernández Brenes.

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

**6° Propuesta de actualización del Manual de Políticas Institucionales**

Minuto 143:25 Se conoce el oficio GG-ME-0869-2019 del 14 de agosto de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe UPI-ME-0098-2019 de la Unidad de Planificación Institucional, que contiene los resultados del proceso de actualización de los Manuales de Políticas Institucionales, con corte al mes de julio de 2019. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer los alcances de dicha propuesta y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes dos temas, se incorpora a la sesión la licenciada Magaly Longan Moya, jefe de la Unidad de Planificación Institucional, quien inicialmente explica que de acuerdo con lo dispuesto en proyecto Implementación de la Gestión por Procesos en el BANHVI, se efectuó el proceso de revisión y actualización de los manuales de políticas de todas las áreas del Banco y cuyo resultado es el que se presenta en el documento que ahora se conoce.

Seguidamente, se refiere a las principales modificaciones que se han efectuado a las políticas de las diferentes unidades, así como a las que son de carácter institucional, atendiendo las consultas y observaciones que al respecto van planteando los señores Directores.

Minuto 169:50 De conformidad con el análisis efectuado en torno a la información suministrada, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, adicionalmente, dispone que en las fases de mejora continua, se evalúen las políticas asociadas a la gestión de las tecnologías de información. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta.

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

**7° Informe sobre la identificación de procesos de la Gerencia General**

Minuto 171:15 Se conoce el oficio UPI-ME-113-2019 del 22 de agosto de 2019, mediante el cual, la Unidad de Planificación Institucional remite los documentos de identificación de los procesos de la Gerencia General y las subgerencias, los cuales corresponden al entregable 17 del plan de trabajo aprobado para esta labor. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para estos efectos, se incorpora a la sesión la ingeniera Ciany Ceciliano Chinchilla, funcionaria de la Unidad de Planificación Institucional y colaboradora del proyecto de Gestión por Procesos, quien procede a exponer el contenido del citado informe, al tiempo que atiende las consultas y observaciones que al respecto plantean los señores Directores.

Minuto 189:00 La Junta Directiva da por conocido el informe presentado y concuerda en la pertinencia de girar instrucciones a la Administración, para que atienda las recomendaciones y oportunidades de mejora que se plantean en el referido documento presentado por la Unidad de Planificación Institucional. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta.

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

**8° Informe sobre la identificación de procesos de la Secretaría de Junta Directiva**

Minuto 208:30 Se conoce el oficio GG-ME-0871-2019 del 14 de agosto de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe UPI-ME-107-2019 de la Unidad de Planificación Institucional, que contiene los documentos de identificación de los procesos de la Gerencia General y las subgerencias, los cuales corresponden al entregable 17 del plan de trabajo aprobado para esta labor. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La ingeniera Ceciliano Chinchilla procede a exponer el contenido del citado informe, al tiempo que atiende las consultas y observaciones que al respecto plantean los señores Directores.

Minuto 189:00 La Junta Directiva da por conocido el informe presentado y concuerda en la pertinencia de girar instrucciones a la Administración, para que atienda las recomendaciones y oportunidades de mejora que se plantean en el referido documento presentado por la Unidad de Planificación Institucional. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retiran de la sesión las funcionarias Longan Moya y Ceciliano Chinchilla.

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

**9° Instrucciones a la Asesoría Legal para suspender juicio Juan Rafael Mora**

Minuto 216:50 Encontrándose presente la totalidad de los miembros de la Junta Directiva, de forma unánime se acoge una moción de la Directora Presidenta, para incorporar este asunto en la presente sesión y, por consiguiente, se procede a valorar la situación del juicio interpuesto por el INVU contra este Banco, en relación con el pago del terreno del proyecto Juan Rafael Mora.

Al respecto, se la Junta Directiva concuerda en la pertinencia de girar instrucciones a la Asesoría Legal, para que en la audiencia que se desarrollará el viernes 30 de agosto del presente año, acepte la propuesta de suspensión del proceso por un plazo de dos meses. Lo anterior, según se detalla en el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta minuta.

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

Minuto 219:20: Siendo las veintiuna horas con quince minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 67-2019**

**DEL 29 DE AGOSTO DE 2019**

## ACUERDO N°1:

Conocido el informe sobre el avance, con corte al 28 de agosto de 2019, en la ejecución de las actividades de los proyectos del Sistema de Apoyo a la Gestión Financiera, Rediseño del Sistema de Vivienda y Expediente Electrónico-Fase II, se instruye a la Gerencia General, para que a más tardar el próximo 12 de setiembre, presente a esta Junta Directiva, el informe y la respectiva recomendación de la Dirección Administrativa, sobre los dos requerimientos de recurso humano, con los perfiles de especialista en calidad de sistemas de información y de ingeniero del Departamento Técnico; así como la metodología que se aplicará para la contratación del recurso humano (cerca de 16 personas) que se requerirá para los proyectos del Sistema de Apoyo a la Gestión Financiera y del Rediseño del Sistema de Vivienda.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

Retomar en una próxima sesión, la discusión y las eventuales resoluciones, sobre las normas y alcances de la definición del tope de vivienda de interés social, tomando en consideración la información presentada por la Administración en la presente sesión.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio CR-IN04-017-2019 del 08 de agosto de 2019, el Comité de Riesgos somete a la consideración de esta Junta Directiva, la propuesta de actualización del Manual de Administración Integral de Riesgos y sus anexos, correspondiente al período 2019, avalada por ese Comité en su sesión N° 08-2019, celebrada el 1° de agosto de 2019.

**Segundo:** Que la actualización de dicho Manual se ha realizado para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 11 del Acuerdo SUGEF 2-10, y atendiendo a su vez las prácticas vigentes del BANHVI en materia de gestión de riesgos.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación del Comité de Riesgos en todos sus extremos.

**Por tanto, se acuerda:**

Aprobar la actualización del Manual de Administración Integral de Riesgos y sus anexos, correspondiente al período 2019, de conformidad con el documento que se adjunta al oficio CRBANHVI-IN04-017-2019 del Comité de Riesgos, y el cual forma parte del expediente del acta.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°4:

Instruir a la Dirección FONAVI, para que realice una sesión de trabajo con el Banco Popular y de Desarrollo Comunal, a fin de estudiar las iniciativas presentadas por esa entidad autorizada, dirigidas al fortalecimiento del programa de financiamiento del BANHVI para familias de ingresos medios, entre los estratos 1,5 a 3, así como la propuesta del programa de avales en el programa de financiamiento de viviendas.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

Solicitar una audiencia a la Junta Directiva del Banco Popular y de Desarrollo Comunal, a fin de plantear el interés del Banco Hipotecario de la Vivienda, con respecto a las iniciativas técnicas formuladas por su Dirección de Banca de Desarrollo Social, dirigidas al fortalecimiento del programa de financiamiento del BANHVI para familias de ingresos medios, así como la propuesta del programa de avales en el programa de financiamiento de viviendas.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio GG-ME-0869-2019 del 14 de agosto de 2019, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe UPI-ME-098-2019 de la Unidad de Planificación Institucional, que contiene los resultados del proceso de actualización de los Manuales de Políticas Institucionales, con corte al mes de julio de 2019.

**Segundo:** Que una vez conocido el resultado del proceso de actualización del referido Manual de Políticas, esta Junta Directiva no encuentra objeción en avalar las variaciones y adiciones realizadas, toda vez que éstas permiten que dichos instrumentos se encuentren acordes con el marco de acción institucional.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar la actualización, al mes de julio de 2019, del Manual de Políticas del Banco Hipotecario de la Vivienda, de conformidad con los documentos que se adjuntan a los oficios GG-ME-0869-2019 y UPI-ME-098-2019, de la Gerencia General y la Unidad de Planificación Institucional respectivamente, los cuales se anexan al expediente del acta.

**2)** En las fases de mejora continua, se deberán evaluar las políticas asociadas a la gestión de las tecnologías de información.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°7:

Conocido el oficio UPI-ME-113-2019 de la Unidad de Planificación Institucional, que contiene los documentos de identificación de los procesos de la Gerencia General y las subgerencias, se avalan dichos procesos y se instruye a la Administración para que con respecto a las recomendaciones planteadas en dicho documento, ejecute las siguientes acciones:

a) Defina un proceso eficiente de control, con el cual se mejore la atención al seguimiento de las recomendaciones de los órganos de fiscalización y control.

b) Abordar en el plan de modernización institucional, la recomendación de hacer un estudio técnico para los puestos de subgerencias, donde se refleje la intervención que éstas deben tener en la institución y el cumplimiento de los objetivos institucionales.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°8:

Conocido el oficio UPI-ME-107-2019 de la Unidad de Planificación Institucional, que contiene los documentos de identificación de los procesos de la Secretaría de Junta Directiva, se avalan dichos procesos y se instruye a la Administración, para que implemente las recomendaciones planteadas en dicho documento.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°9:

Instruir a la Asesoría Legal para que, en la audiencia del juicio del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo contra el Banco Hipotecario de la Vivienda, que se desarrollará el viernes 30 de agosto del presente año, acepte la propuesta de suspensión del proceso por un plazo de dos meses.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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