BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 77-2019**

**DEL 03 DE OCTUBRE 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, Jorge Carranza González, Marian Pérez Gutiérrez, Kenneth Pérez Venegas y Eloísa Ulibarri Pernús.

Asisten también los siguientes funcionarios: Carlos Castro Miranda, Gerente General a.i.; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva. Los funcionarios Rodolfo Mora Villalobos, Asesor Legal; y Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno, se incorporan a la sesión a partir del minuto 03:20 y 04:40 respectivamente.

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

#### Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1. Informe sobre la propuesta de atención de disposiciones sobre el Impuesto al Valor Agregado.
2. Presentación de estrategia para la ejecución del presupuesto del FOSUVI en lo correspondiente a bonos ordinarios.
3. Informe de avance, al 31 de agosto de 2019, del plan de acción remitido a la SUGEF.
4. Criterio sobre el proyecto de “Ley que autoriza el otorgamiento de un segundo Bono Familiar de Vivienda para personas con discapacidad.
5. Criterio sobre el proyecto de “Ley de fortalecimiento de la gestión de titulación de los bienes inmuebles propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social”.
6. Invitación a capacitación sobre Gobierno Corporativo.
7. Evaluación del desempeño de los puestos de Gerente General, Auditor Interno y Secretario de Junta Directiva, correspondiente al primer semestre de 2019.

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

**1° Informe sobre la propuesta de atención de disposiciones sobre el Impuesto al Valor Agregado**

Minuto 00:30 En relación con lo dispuesto en el acuerdo N° 1 de la sesión 76-2019 del pasado 30 de setiembre, respecto al reconocimiento del Impuesto al Valor Agregado (IVA), en las operaciones financiadas con recursos del FOSUVI, se procede a conocer el análisis realizado por la Dirección FOSUVI, en conjunto con otros actores del sistema, con el fin de disponer de argumentos técnicos y administrativos que permitan tomar decisiones sobre el enfoque a seguir en esta materia.

Para estos efectos, se incorporan a la sesión los siguientes funcionarios: Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI; José Pablo Durán Rodríguez, jefe del Departamento Financiero – Contable; e Israel D’Oleo Ochoa, ingeniero del Departamento Técnico.

La licenciada Camacho Murillo repasa los antecedentes del tema y se refiere a las valoraciones legales que al respecto ha venido realizando con diversos expertos y con actores del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, entre la Ley 7052 y su reglamentación en materia del FOSUVI, aspectos que en su criterio generan varios escenarios y valoraciones en cuanto a la aplicación del IVA, los cuales procede a discutir con los señores Directores, junto con las recomendaciones que, por ahora, propone que se avalen por parte de esta Junta Directiva.

Minuto 79:35 De conformidad con el análisis que se realiza a la información brindada por la Dirección FOSUVI, se concuerda en la conveniencia de emitir, por ahora, las siguientes disposiciones: a) modificar el acuerdo N° 1, de la sesión 76-2019, del 30 de setiembre de 2019, para que la contratación de los servicios profesionales en materia tributaria para brindar asesoría a la institución en este tema, contemple además la realización de un diagnóstico tributario; b) respaldar la orientación del planteamiento efectuado por la Administración, sobre los posibles cambios de formatos en presupuestos, gestiones asociadas a emisión de facturas electrónicas y cambios de montos de bono ordinario y de parámetros de viviendas a financiar al amparo del artículo 59, en el entendido que dicho planteamiento será retroalimentado con el aporte del experto en materia tributaria y con las respuestas que sobre este asunto remita Tributación Directa; y c) solicitar los ajustes normativos y operativos que sean pertinentes, para asumir el rol de banco de segundo piso, con las consecuentes implicaciones en el trámite de los bonos familiares de vivienda individuales y en proyectos habitacionales. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

Acto seguido, se retiran de la sesión el licenciado Durán Rodríguez y el ingeniero D’Oleo Ochoa.

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

**2° Presentación de estrategia para la ejecución del presupuesto del FOSUVI en lo correspondiente a bonos ordinarios**

Minuto 82:00 Atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 19 de la sesión 74-2019 del 23 de setiembre de 2019, se procede a conocer la estrategia que está implementando la Administración, para garantizar la colocación de los recursos de bono ordinario en lo que resta del año 2019.

La licenciada Camacho Murillo expone la referida estrategia, destacando que aunado al seguimiento estricto a la gestión de las entidades autorizadas y a la disposición de hacer un mayor esfuerzo en el Departamento de Análisis y Control para lograr la más ágil resolución de las solicitudes de bono, se está implementando, bajo la coordinación de la Unidad de Comunicaciones, una campaña de medios dirigida a informar a la población sobre la disponibilidad de fondos para gestionar solicitudes de bono en los próximos meses.

Minuto 93:20 De conformidad con el análisis efectuado a la información suministrada por la Dirección FOSUVI y conocidas las dificultades que ha enfrentado esa Dirección para contar oportunamente, con el personal necesario para analizar y resolver las solicitudes de Bono Familiar de Vivienda, se concuerda en la pertinencia de girar instrucciones a la Administración, para que valore diferentes mecanismos viables para la contratación de personal, de forma tal que se determine el procedimiento más ágil y efectivo, para lograr que durante los próximos tres meses, la Dirección FOSUVI cuente con el recurso humano necesario para revisar y resolver las solicitudes de bono que presenten las entidades autorizadas. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta.

Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

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

**3° Informe de avance, al 31 de agosto de 2019, del plan de acción remitido a la SUGEF**

Minuto 94:10 Se conoce el oficio GG-ME-1047-2019 del 02 de octubre de 2019, mediante el cual, la Gerencia General presenta el informe de avance trimestral, con corte al 31 de agosto de 2019, sobre la ejecución de las acciones del plan de acción para subsanar las debilidades planteadas por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), en el oficio SGF-2419-2018 de fecha 13 de agosto de 2018, referido a los resultados del estudio realizado para evaluar la gestión de riesgos aplicada por el BANHVI sobre la Dirección del FOSUVI y la cartera de crédito del FONAVI. Dicho documento se adjunta a la presente acta.

El señor Gerente General a.i. expone el contenido del referido informe de avance, destacando el estado de avance y las acciones, con plazos y responsables para su atención definitiva, de las acciones indicadas en el plan de acción, relacionadas con los temas de Gobierno Corporativo, Gestión de Riesgos y recomendaciones de los órganos de supervisión externa e interna (Auditoría Interna, auditorías externas, SUGEF y Contraloría General de la República). Además, aclara que dicho informe ha sido previamente conocido y avalado por la Auditoría Interna, según lo confirma luego el señor Auditor Interno.

Minuto 96:40 Seguidamente atiende varias consultas y observaciones de los señores Directores sobre los datos expuestos, el avance de las acciones y las fechas de cumplimiento; y al respecto se concuerda (minuto 114:00) en la pertinencia de solicitar a la Gerencia General, que presente a esta Junta Directiva, un detalle de los avances logrados en cada trimestre, por área responsable y comparando cada período con la meta propuesta. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta.

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

**4° Criterio sobre el proyecto de “Ley que autoriza el otorgamiento de un segundo Bono Familiar de Vivienda para personas con discapacidad**

Minuto 115:00 Se conoce el oficio GG-ME-1037-2019 del 27 de setiembre de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite criterio y recomendaciones con respecto al proyecto de ley denominado denominado “**Ley que autoriza el otorgamiento de un segundo bono familiar de vivienda para personas con discapacidad**”*,* tramitado con el expediente N° 21.504, y consultado a este Banco por medio del oficio CEPDA-055-2019, de fecha 09 de setiembre de 2019. Dicho documento se adjunta al expediente del acta.

Sobre el particular, el señor Gerente General informa que este proyecto de ley fue valorado por la Administración y se determinó que no se tienen objeciones al respecto, pero se estima oportuno plantear a la Comisión Permanente Especial de Asuntos de Discapacidad y Adulto Mayor, las observaciones y sugerencias que se exponen en el informe presentado y las cual procede a exponer.

Minuto 123:05 Conocido el informe de la Administración y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Gerencia General y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta.

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

**5° Criterio sobre el proyecto de “Ley de fortalecimiento de la gestión de titulación de los bienes inmuebles propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social”**

Minuto 123:13 Se conoce el oficio GG-ME-1020-2019 del 20 de setiembre de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite criterio y recomendaciones con respecto al proyecto de ley denominado "**Ley de fortalecimiento de la gestión de titulación de los bienes inmuebles propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social***”,* tramitado en el Expediente N° 21.548 y consultado a este Banco por medio del oficio AL-DCLEDEREHUMA-024-2019, de fecha 13 de setiembre de 2019. Dicho documento se adjunta al expediente del acta.

El señor Gerente General a.i. expone los alcances de dicho proyecto de ley y el respectivo criterio de la Administración, destacando que según las valoraciones efectuadas, se recomienda comunicar a la Comisión Permanente Especial de Derechos Humanos, que el BANHVI no tiene objeciones al proyecto de ley.

Minuto 123:55 Conocido el informe de la Administración y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Gerencia General y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta.

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

**6° Invitación a capacitación sobre Gobierno Corporativo**

Minuto 124:00 Se conoce una invitación del señor Auditor Interno, para que, en la medida de sus posibilidades, los miembros de esta Junta Directiva participen en una capacitación sobre Gobierno Corporativo, organizado por el Instituto de Gobierno Corporativo.

Minuto 135:35 La Junta Directiva da por conocida la información suministrada por el señor Auditor Interno.

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

**7° Evaluación del desempeño de los puestos de Gerente General, Auditor Interno y Secretario de Junta Directiva, correspondiente al primer semestre de 2019**

Minuto 136:00 Se conoce el oficio GG-ME-1044-2019 del 02 de octubre 2019, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto por este Órgano Colegiado en el acuerdo N° 19 de la sesión 72-2019, del pasado 16 de setiembre, la Gerencia General remite los resultados de la evaluación del desempeño correspondiente al primer semestre de 2019, aplicada a los funcionarios que ha ocupado los puestos de Gerente General a.i., Auditor Interno y Secretario de Junta Directiva.

De conformidad con lo que se discute en torno a los documentos suministrados por la Gerencia General, los señores Directores resuelven avalar la calificación del desempeño obtenida por cada uno de los citados funcionarios y remitir a la Dirección Administrativa la matriz de calificación resultante, para que sea incorporada al respectivo expediente administrativo. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta.

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

Minuto 141:00 Siendo las veintiuna horas con quince minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 77-2019**

**DEL 03 DE OCTUBRE DE 2019**

## ACUERDO N°1:

Conocido el informe de la Dirección FOSUVI con respecto a la atención de disposiciones sobre el Impuesto al Valor Agregado, se acuerda:

**1)** Modificar y adicionar el inciso b) del acuerdo N° 1, de la sesión 76-2019 del 30 de setiembre de 2019, para que se lea de siguiente forma:

“b) Contrate de inmediato, los servicios profesionales de una persona física o jurídica (una u otra, según se estime conveniente) experta en materia tributaria, que brinde asesoría a la institución en este tema y que complementariamente contribuya a la realización de un diagnóstico tributario.

**2)** Respaldar la orientación del planteamiento efectuado por la Administración, sobre los posibles cambios de formatos en presupuestos, gestiones asociadas a emisión de facturas electrónicas y cambios de montos de bono ordinario y de parámetros de viviendas a financiar al amparo del artículo 59, en el entendido que dicho planteamiento será retroalimentado con el aporte del experto en materia tributaria y con las respuestas que sobre este asunto remita Tributación Directa, de forma tal que el próximo 10 de octubre, se presenten a esta Junta Directiva las propuestas correspondientes.

**3)** Instruir a la Administración, para que recomiende a este Órgano Colegiado, los ajustes normativos y operativos que sean pertinentes, para asumir el rol de banco de segundo piso, con las consecuentes implicaciones en el trámite de los bonos familiares de vivienda individuales y en proyectos habitacionales.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

Instruir a la Administración, para que valore diferentes mecanismos para la contratación de personal, de forma tal que se determine el procedimiento más ágil y efectivo, para lograr que durante los próximos tres meses, la Dirección FOSUVI cuente con el recurso humano necesario para revisar y resolver las solicitudes de bono que presenten las entidades autorizadas.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°3:

**A)** Aprobar el informe de avance trimestral, con corte al 31 de agosto de 2019, del plan de acción para subsanar las debilidades planteadas por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF) en el escrito SGF-2419-2018, de conformidad con los documentos presentados por la Gerencia General, mediante el oficio GG-ME-1047-2019, de fecha 02 de octubre de 2019.

**B)** Solicitar a la Gerencia General que, el próximo 28 de octubre, presente a esta Junta Directiva un detalle de los avances logrados en los dos últimos trimestres, por área responsable y comparando cada período con la meta propuesta.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°4:

Comunicar a la Comisión Permanente Especial de Asuntos de Discapacidad y Adulto Mayor, de la Asamblea Legislativa, que el Banco Hipotecario de la Vivienda no tiene objeciones al proyecto de ley denominado “**Ley que autoriza el otorgamiento de un segundo bono familiar de vivienda para personas con discapacidad**”*,* tramitado con el expediente N° 21.504, y consultado a este Banco por medio del oficio CEPDA-055-2019, de fecha 09 de setiembre de 2019.

No obstante, se solicita a dicha Comisión valorar las siguientes observaciones y sugerencias:

1. El proyecto de ley propone que la discapacidad se establecerá de acuerdo con “… *los parámetros establecidos para determinar el grado de invalidez por la CCSS* …”, no obstante, cabe indicar que el artículo 51 de la Ley del Sistema Financiero para la Vivienda establece que la condición de personas con discapacidad deberá ser certificada por el Consejo Nacional de Rehabilitación y Educación Especial (CNREE) y que se entenderá por personas con discapacidad lo establecido en la Ley No. 7600, denominada “*Ley de igualdad de oportunidades para las personas con discapacidad*”. Dado lo anterior, se sugiere revisar la redacción de la propuesta, con el fin de verificar que no se presente alguna incompatibilidad con lo indicado en el mencionado artículo 51.
2. Consideramos necesario que se aclare si se refieren solo a casos en los que un miembro del núcleo familiar original al que se le otorgó el bono sufra de una discapacidad, o bien, también se incluyen los casos de un nuevo miembro incorporado en forma posterior al otorgamiento del bono, por ejemplo el nacimiento de un nuevo miembro con discapacidad.
3. No es clara la redacción de la última frase de la reforma, que señala que “*El monto máximo del subsidio indicado en el párrafo primero del presente artículo se aplicará solo para las familias que cuenten con la vivienda construida con los recursos del bono*”. No se entienden sus implicaciones. Se sugiere eliminar esa frase o aclarar a qué se refiere esa limitación, considerando las razones por las que la familia eventualmente no cuente con la vivienda que fue construida con el primer bono.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

Comunicar a la Comisión Permanente Especial de Derechos Humanos, de la Asamblea Legislativa, que el Banco Hipotecario de la Vivienda no tiene observaciones al proyecto de ley denominado "**Ley de fortalecimiento de la gestión de titulación de los bienes inmuebles propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social***”,* tramitado en el Expediente N° 21.548 y consultado a este Banco por medio del oficio AL-DCLEDEREHUMA-024-2019, de fecha 13 de setiembre de 2019.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

**Considerando:**

**Primero:** Que en los acuerdos N°3 de la sesión 17-2004 del 22/03/2004, N°1 de la sesión 20-2004 del 12/04/2004, N°2 de la sesión 10-2010 del 03/02/2010 y N°2 de la sesión 15-2010 del 22/02/2010, se establecen los instrumentos y el procedimiento para evaluar el desempeño de los puestos de Gerente General, Subgerente de Operaciones, Subgerente Financiero, Auditor Interno y Secretario de Junta Directiva.

**Segundo:** Que conforme lo establecido en dichos instrumentos y según lo resuelto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 19 de la sesión 72-2019, del 16 de setiembre de 2019, se ha procedido a evaluar el desempeño de los funcionarios que han ocupado los puestos de Gerente General a.i., Auditor Interno y Secretario de Junta Directiva, durante el primer semestre del año 2019.

**Tercero:** Que las evaluaciones realizadas se han trasladado a la Gerencia General, para los efectos de incorporar los otros aspectos que en su conjunto suman el 100% de la evaluación y así contar con las matrices correspondientes a la calificación obtenida por cada servidor, las cuales han sido remitidas por la Gerencia General mediante el oficio GG-ME-1044-2019 de fecha 30 de setiembre de 2019.

**Cuarto:** Que habiéndose concluido el proceso de calificación, lo procedente es avalar los resultados que se detallan en el citado oficio de la Gerencia General, y remitirlos a la Dirección Administrativa para que la matriz de calificación de cada servidor sea incorporada al respectivo expediente administrativo.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Avalar los resultados de la evaluación del desempeño, correspondiente al primer semestre de 2019, obtenidos por el Gerente General a.i., el Auditor Interno y el Secretario de esta Junta Directiva, en los mismos términos indicados en las matrices de calificación que se adjuntan al oficio GG-ME-1044-2019 de la Gerencia General.

**2)** Trasládese dicho documento a la Dirección Administrativa, para que la matriz de calificación correspondiente a cada funcionario sea incorporada al respectivo expediente administrativo.

## Acuerdo Unánime.-

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