BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 85-2019**

**DEL 31 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; Guillermo Alvarado Herrera, Jorge Carranza González y Marian Pérez Gutiérrez. Los Directores Eloísa Ulibarri Pernús, Dania Chavarría Núñez, Vicepresidenta, y Kenneth Pérez Venegas, se incorporan a partir de los minutos 06:40, 18:40 y 19:30 respectivamente.

Asisten también los siguientes funcionarios: Carlos Castro Miranda, Gerente General a.i.; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva. La licenciada Ericka Masís Calderón, funcionaria de la Asesoría Legal, se incorpora a la sesión a partir del minuto 58:10.

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

#### Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1. Carta de Gerencia CG 1-2019 de la Auditoría Externa.
2. Informe de labores de la Auditoría Interna al tercer trimestre de 2019.
3. Consulta de criterio sobre el proyecto de ley para fortalecer la figura del Bono Colectivo.
4. Consulta de criterio sobre el proyecto de ley que autoriza el uso de recursos del FOSUVI para la intervención con demoliciones.
5. Propuesta de incremento salarial del segundo semestre de 2019.
6. Procedimiento para la aplicación del artículo 66 Bis, del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

**1° Carta de Gerencia CG 1-2019 de la Auditoría Externa**

Minuto 00:20 Se conoce el oficio GG-ME-1025-2019 del 20 de setiembre de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite la Carta de Gerencia CG 1-2019, dirigida a esta Junta Directiva por parte del Despacho Carvajal & Colegiados. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer el referido informe y atender eventuales consultas sobre el tema, se incorporan a la sesión el licenciado José Pablo Durán Rodríguez, jefe del Departamento Financiero Contable, así como el licenciado Iván Brenes Pereira, representante del Despacho Carvajal & Colegiados, quien se refiere a los alcances del trabajo realizado por los auditores externos, así como a los hallazgos y recomendaciones que se plantean a esta Junta Directiva, atendiendo las consultas y las observaciones que al respecto van planteando los señores Directores, como producto del análisis que se realiza en torno al tema.

Minuto 32:30 Se retira de la sesión el licenciado Brenes Pereira y la Junta Directiva da por conocida la citada Carta de Gerencia 1-2019 y gira instrucciones a la Administración, para que el próximo 07 de noviembre, presente a este Órgano Colegiado un plan de trabajo, dirigido a la atención adecuada y oportuna de los hallazgos contenidos en dicho documento. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión el licenciado Durán Rodríguez.

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

**2° Informe de labores de la Auditoría Interna al tercer trimestre de 2019**

Minuto 34:00 Se conoce el oficio AI-OF-171-2019 del 30 de octubre de 2019, mediante el cual, la Auditoría Interna somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe de labores de esa Auditoría correspondiente al tercer trimestre del período 2019. Dicho documento se adjunta a la presente acta.

El señor Auditor Interno exponer los alcances del citado informe, detallando los trabajos realizados por la Auditoría durante el tercer trimestre, haciendo énfasis en las auditorías efectuadas en las áreas operativa – financiera y de tecnología de información del Banco, así como los trabajos especiales efectuados (básicamente a raíz de denuncias internas y externas) y los estudios que al cierre del pasado mes de setiembre estaban pendientes de ejecutar según el plan anual de trabajo.

Minuto 41:00 Analiza luego, atendiendo las consultas y observaciones que plantean los señores Directores, el estado de las recomendaciones emitidas por la Auditoría Interna a las diferentes instancias de la Administración, destacando que evidentemente todavía permanece un grado importante de incumplimiento de recomendaciones por parte de diferentes unidades del Banco.

Minuto 58:20 De conformidad con el estudio efectuado a la información brindada por la Auditoría Interna, la Junta Directiva resuelve solicitar al señor Auditor que del total de recomendaciones incumplidas por dependencia, presente a este Órgano Colegiado un desglose por unidad ejecutora, y girar instrucciones a la Administración, para que, en conjunto con la Auditoría Interna, revise las recomendaciones para determinar aquellas que actualmente no son viables o que han perdido interés o vigencia, debiendo paralelamente elaborar un plan para la atención de las recomendaciones pendientes, con responsables específicos y con metas cortas que puedan medirse en períodos reducidos de tiempo.

Complementariamente, se estima oportuno llamar la atención a la Administración, por el poco avance que muestra la atención de recomendaciones de la Auditoría Interna, instruyendo además al Auditor Interno, para que de considerarlo pertinente, inicie el proceso para sentar responsabilidades. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta.

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

**3° Consulta de criterio sobre el proyecto de ley para fortalecer la figura del Bono Colectivo**

Minuto 61:30 Se retira de la sesión el Director Alvarado Herrera y se procede a conocer el oficio GG-ME-1137-2019 del 30 de octubre de 2019, 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° 8693 de 19 de noviembre de 2008. Ley para la Consolidación y el Fortalecimiento del Programa de Bono Colectivo*”, expediente legislativo N° 21.384. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

El señor Gerente General a.i. expone el criterio de la Administración con respecto a los alcances de la referida iniciativa de ley; razonamientos que son analizados posteriormente por parte de los señores Directores.

Minuto 80:45 Conocido y suficientemente discutido el informe de la Administración, la Junta Directiva resuelve girar instrucciones a la Gerencia General, para que tomando en consideración las observaciones realizadas en la presente sesión y según lo indicado en el oficio GG-ME-1137-2019, comunique a la Comisión Permanente de Asuntos Sociales de la Asamblea Legislativa, el criterio formal de este Banco sobre dicho proyecto de ley. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta.

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

**4° Consulta de criterio sobre el proyecto de ley que autoriza el uso de recursos del FOSUVI para la intervención con demoliciones**

Minuto 81:00 Se conoce el oficio GG-ME-1136-2019 del 30 de octubre de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite criterio y recomendaciones, con respecto al proyecto de ley denominado “*Adición de un párrafo final al artículo 46 de la Ley N° 7052, Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y creación del BANHVI (Banco Hipotecario para la Vivienda), de 13 de noviembre de 1986, y sus reformas*”, expediente legislativo N° 21.569, expediente legislativo N° 21.569. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

El señor Gerente General a.i. expone el criterio de la Administración con respecto a los alcances de la referida iniciativa de ley; razonamientos que son analizados posteriormente por parte de los señores Directores.

Minuto 87:00 Conocido y suficientemente discutido el informe de la Administración, la Junta Directiva resuelve girar instrucciones a la Gerencia General, para que tomando en consideración las observaciones realizadas en la presente sesión y según lo indicado en el oficio GG-ME-1136-2019, comunique a la Comisión Permanente de Asuntos Económicos de la Asamblea Legislativa, el criterio formal de este Banco sobre dicho proyecto de ley. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta.

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

**5° Propuesta de incremento salarial del segundo semestre de 2019**

Minuto 87:25 Se conoce el oficio GG-ME-1131-2019 del 29 de octubre de 2019, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el incremento salarial para los funcionarios del Banco, correspondiente al segundo semestre del año 2019. Dicho documento se adjunta a la presente acta.

El señor Gerente General expone los alcances del citado informe, destacando que esta propuesta de incremento salarial es congruente con lo establecido por el Poder Ejecutivo para los funcionarios del Sector Público, en el Decreto Nº 41972-MTSS-MIDEPLAN-H, publicado en el Alcance N° 216 a La Gaceta N° 188 del 04 de octubre de 2019, según el cual, se establece un incremento salarial general para el segundo semestre de 2019, de ¢3.750,00 al salario base de todos los trabajadores, excepto los puestos de gerente general, subgerentes y funcionarios cuyas remuneraciones totales mensuales sean iguales o superiores a ¢4 millones, efectivo a partir del 1° de julio de 2019.

Minuto 90:00 Conocida la propuesta 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° 5** que se anexa a esta minuta.

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

**6° Procedimiento para la aplicación del artículo 66 Bis, del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda**

Minuto 97:00 De conformidad con lo resuelto en la sesión 62-2018 del 25 de octubre de 2018, la Junta Directiva continúa analizando el oficio GG-ME-1001-2018 del 24 de octubre de 2018, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 26 de la sesión 40-2018 del 06 de agosto de 2018, la Gerencia General remite el dictamen AL-OF-0111-2018 de la Asesoría Legal, con respecto a la viabilidad legal de aplicar el artículo 66 Bis del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, a todas las modalidades de Bono Familiar de Vivienda, tanto en proyectos colectivos como individuales. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Masis Calderón expone los alcances del referido dictamen jurídico, destacando que esta norma buscaba contar con un mecanismo de excepción en casos de atención de emergencias (según la exposición de motivos) y para casos ordinarios, que permitiera asignar y girar recursos del FOSUVI a las entidades autorizadas, de previo al proceso de construcción de obras o de formalización de operaciones, de forma tal que las entidades pudieran disponer de los recursos en administración, antes de dichas etapas.

Minuto 98:50 La Junta Directiva procede a analizar con la licenciada Masís Calderón el contenido y las motivaciones de la citada norma, y al respecto se hace ver que aunque en la exposición de motivos se plantea la posibilidad de atender casos de emergencia, el texto del artículo no hace referencia a que las disposiciones sean aplicables solamente a casos de emergencia y, por consiguiente, siendo que la norma fue emitida por esta Junta Directiva, es únicamente este Órgano Colegiado al que le corresponde interpretarla o aclararla.

Minuto 125:40 De conformidad con el análisis efectuado al respecto, se concuerda en la pertinencia de interpretar y establecer que el referido artículo 66 Bis debe ser aplicado de conformidad con la integralidad del texto vigente y, por consiguiente, lo pertinente es girar instrucciones a la Administración, para que, bajo dicha interpretación, presente a esta Junta Directiva el procedimiento que establece dicha norma para el adelanto de recursos del FOSUVI. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta.

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

Minuto 127:00 Siendo las veinte horas con treinta minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 85-2019**

**DEL 31 DE OCTUBRE DE 2019**

## ACUERDO N°1:

Dar por conocida la Carta de Gerencia 1-2019, sobre los resultados de la primera visita de auditoría externa de los estados financieros del Banco para el período 2019, elaborada por el Despacho Carvajal y Colegiados y la cual se adjunta al oficio GG-ME-1025-2019 de la Gerencia General.

Se instruye a la Administración, para que el próximo 07 de noviembre, presente a esta Junta Directiva un plan de trabajo, dirigido a la atención adecuada y oportuna de los hallazgos contenidos en dicho documento.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

Conocido el informe sobre el estado de las recomendaciones de la Auditoría Interna al 30 de setiembre de 2019, adjunto al oficio AI-OF-171-2019, se acuerda:

**1)** Instruir a la Auditoría Interna, para que del total de recomendaciones incumplidas por dependencia, presente a este Órgano Colegiado un desglose por unidad ejecutora.

**2)** Instruir a la Administración para que realice las siguientes acciones:

a.- Revise las recomendaciones con la Auditoría Interna, para determinar aquellas que actualmente no son viables o que han perdido interés o vigencia.

b.- Elabore e implemente un plan para la atención de las recomendaciones pendientes, con responsables específicos y con metas cortas que puedan medirse en períodos reducidos de tiempo.

**3)** Se llama la atención a la Administración, por el poco avance que se muestra el informe AI-OF-171-2019, en cuanto a la atención de recomendaciones de la Auditoría Interna, y se instruye al Auditor Interno, para que de considerarlo pertinente, inicie el proceso para sentar responsabilidades.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

Conocido el oficio GG-ME-1137-2019 de la Gerencia General, referido al 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° 8693 de 19 de noviembre de 2008. Ley para la Consolidación y el Fortalecimiento del Programa de Bono Colectivo*”, expediente legislativo N° 21.384, se acuerda: Instruir a la Gerencia General, para que tomando en consideración las observaciones realizadas en la presente sesión y según lo indicado en el citado oficio GG-ME-1137-2019, comunique a la Comisión Permanente de Asuntos Sociales de la Asamblea Legislativa, el criterio formal de este Banco sobre dicho proyecto de ley.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

Conocido el oficio GG-ME-1136-2019 de la Gerencia General, referido al proyecto de ley “*Adición de un párrafo final al artículo 46 de la Ley N° 7052, Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y creación del BANHVI (Banco Hipotecario para la Vivienda), de 13 de noviembre de 1986, y sus reformas*”, expediente legislativo N° 21.569, se acuerda: Instruir a la Gerencia General, para que tomando en consideración las observaciones realizadas en la presente sesión y según lo indicado en el citado oficio GG-ME-1136-2019, comunique a la Comisión Permanente Ordinaria de Asuntos Económicos de la Asamblea Legislativa, el criterio formal de este Banco sobre dicho proyecto de ley.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 65-95 del 3 de agosto de 1995, la Junta Directiva de este Banco aprobó una política salarial para los empleados del Banco Hipotecario de la Vivienda, según la cual, los ajustes a los salarios se deben efectuar de conformidad con las políticas salariales que al respecto dicte el Poder Ejecutivo.

**Segundo:** Que en el Decreto Nº 41972-MTSS-MIDEPLAN-H, publicado en el Alcance N° 216 a La Gaceta N° 188 del 04 de octubre de 2019, se establece un incremento salarial general para el segundo semestre de 2019, de ¢3.750,00 al salario base de todos los trabajadores, excepto los puestos de gerente general, subgerentes y funcionarios cuyas remuneraciones totales mensuales sean iguales o superiores a ¢4 millones, efectivo a partir del 1° de julio de 2019.

**Tercero:** Que por medio del oficio GG-ME-1131-2019 del 29 de octubre de 2019 y acogiendo lo expuesto por la Dirección Administrativa en la nota DAD-ME-179-2019, la Gerencia General propone autorizar un aumento salarial congruente con el citado Decreto Ejecutivo.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no tiene objeción en acoger la recomendación de la Administración, en el tanto ésta se ajusta a lo dispuesto por el Gobierno de la República en el Decreto Ejecutivo Nº 41972-MTSS-MIDEPLAN-H.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar, para todos los funcionarios del Banco, excepto para los puestos de gerente general, subgerentes y funcionarios cuyas remuneraciones totales mensuales sean iguales o superiores a ¢4 millones, un incremento salarial de ¢3.750,00 al salario base, a partir del día 1º de julio de 2019.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

**Considerando:**

**Primero:** Que el artículo 66 Bis del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (ROSFNV), aprobado mediante el acuerdo N° 5 de la sesión 56-96 del 29 de agosto de 1996, establece lo siguiente:

"ARTICULO 66 BIS: ADELANTO DE LOS RECURSOS DEL FOSUVI: El Banco también podrá utilizar, previa aprobación de su Junta Directiva, un procedimiento de adelanto de los recursos del Fosuvi, por medio del cual se podrá efectuar su asignación y giro a las entidades autorizadas, de previo al proceso de construcción de obras o de formalización de operaciones, tanto para proyectos de vivienda colectivos como para la tramitación de casos individuales, incluyendo lotes urbanizados para construcción, posterior de vivienda. Por medio de este mecanismo, las entidades autorizadas podrán disponer de los recursos en administración, antes de dichas etapas, trasladándolos a los desarrolladores mediante créditos, líneas de crédito, fideicomisos u otras modalidades, según los términos que definirán el respectivo acuerdo de Junta Directiva y el contrato de administración, el cual dispondrá las condiciones de dicha administración.

Los rendimientos que se generen pasarán a ser parte de los recursos principales, siendo propiedad del Banco. En tales casos la entidad autorizada podrá ganar una comisión de hasta un uno por ciento de los rendimientos. El contrato se liquidará en la forma que en él se indique".

**Segundo:** Que por medio del acuerdo N° 26 de la sesión 40-2018, del 06 de agosto de 2018, esta Junta Directiva solicitó el criterio legal sobre la posibilidad de aplicar dicha norma, a todas las modalidades de Bono Familiar de Vivienda, tanto en proyectos colectivos como individuales.

**Tercero:** Que mediante el oficio GG-ME-1001-2018 del 24 de octubre de 2018, la Gerencia General somete a la consideración de este Órgano Colegiado el respectivo dictamen de la Asesoría Legal (oficio AL-OF-0111-2018), del cual se desprenden, en resumen, los siguientes criterios:

a) Con base en dicha norma, se girarían los recursos a las entidades autorizadas, sin mediar expedientes tramitados, aprobados y formalizados de las solicitudes, de previo al proceso de construcción o de formalización de las operaciones.

b) En caso de aplicarse esta norma (pues no se tiene conocimiento de su utilización en el pasado), ello sería solo en situaciones de emergencia, según se motivó al momento de su aprobación, y solamente para bonos ordinarios de vivienda, no así para proyectos o casos individuales financiados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052, pues en estos casos cada solicitud de financiamiento debe ser conocida y aprobada previamente por la Junta Directiva, caso por caso, y de ahí que no es posible girar a una entidad autorizada los recursos sin que se conozca a qué operaciones están destinados y si las mismas serán o no susceptibles de aprobación.

**Cuarto:** Que con vista del contenido de la citada norma, esta Junta Directiva concuerda que aunque en su exposición de motivos se planteó la posibilidad de aplicarla solo para casos de emergencia, esto no está expresamente indicado en el texto del artículo y, por consiguiente, siendo que esta norma fue emitida por esta Junta Directiva, es únicamente este Órgano Colegiado al que le corresponde interpretarla o aclararla.

**Quinto:** Que conforme lo anterior, se estima pertinente interpretar y disponer que el referido artículo 66 Bis, debe ser aplicado de conformidad con la integralidad del texto vigente y, por consiguiente, corresponde girar instrucciones a la Administración, para que, bajo dicha interpretación, presente a esta Junta Directiva el procedimiento que establece dicha norma para el adelanto de recursos del FOSUVI.

**Por tanto, se acuerda:**

Interpretar y establecer, que el artículo 66 Bis del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, debe ser aplicado de conformidad con la integralidad del texto vigente y, por consiguiente, se instruye a la Administración para que presente a esta Junta Directiva, el procedimiento que dispone dicha norma para su aplicación.

## Acuerdo Unánime.-

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