BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 35-2020**

**DEL 14 DE MAYO DE 2020**

**(Acta grabada en soporte digital)**

Minuto: 0:00 Por medio de videoconferencia que consta en los archivos de la Secretaría de la Junta Directiva y al amparo de las consideraciones y disposiciones señaladas en el acuerdo N° 10 de la sesión 21-2020, del 16 de marzo de 2020, se inicia la sesión a las diecisiete horas, con la participación de los siguientes Directores: Irene Campos Gómez, Presidenta; Dania Chavarría Núñez, Vicepresidenta; Guillermo Alvarado Herrera, Jorge Carranza González, Marian Pérez Gutiérrez y Kenneth Pérez Venegas. La Directora Eloísa Ulibarri Pernús, se incorpora a la sesión a partir del minuto 02:40.

Participan también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; Ericka Masís Calderón, funcionaria de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

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

#### Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1. Presentación de la versión ajustada, de los términos de referencia para la contratación de los servicios profesionales de consultoría para el desarrollo de un diagnóstico del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, formulación del Plan Estratégico Institucional 2021-2023 y la ejecución de un plan de modernización y fortalecimiento organizacional.
2. Informe sobre el comportamiento de variables y avance de acciones de la estrategia COVID-19.
3. Presentación de estrategia para la atención del plan de acción remitido a la SUGEF.
4. Informe sobre la gestión de riesgos, entre diciembre de 2019 y febrero de 2020.
5. Recomendación de prórroga a la Auditoría Externa del proceso de Administración Integral de Riesgos, para el período 2020.

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

**1° Presentación de la versión ajustada, de los términos de referencia para la contratación de los servicios profesionales de consultoría para el desarrollo de un diagnóstico del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, formulación del Plan Estratégico Institucional 2021-2023 y la ejecución de un plan de modernización y fortalecimiento organizacional**

Minuto 01:15 Se conoce el oficio GG-ME-0521-2020 del 14 de mayo de 2020, mediante el cual, atendiendo lo resuelto en la sesión 31-2020 del pasado 30 de abril, la Gerencia General remite el informe UPI-ME-071-2020 de la Unidad de Planificación Institucional, que contiene una nueva propuesta de términos de referencia, para contratar los servicios profesionales de consultoría, para el desarrollo de un estudio de diagnóstico del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la formulación del Plan Estratégico Institucional para el período 2021-2023, y la ejecución de un plan de modernización y fortalecimiento organizacional en el BANHVI. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Magaly Longan Moya, jefe de la Unidad de Planificación Institucional, quien presenta los objetivos y los alcances de la contratación, así como los resultados esperables de la contratación, los plazos y las condiciones para la selección de los servicios profesionales, una vez incorporadas las observaciones planteadas en la sesión 31-2020, relacionadas, particularmente, con los siguientes aspectos: la importancia de iniciar la elaboración del diagnóstico institucional, los plazos de las diferentes etapas del proyecto y de los documentos entregables, el contenido de los entregables, los criterios para evaluar las ofertas, la experiencia de las empresas y del profesional encargado del proyecto, así como las condiciones y la calificación del equipo que realizará el trabajo.

Minuto 33:40 Los señores Directores analizan el contenido de la propuesta de la Administración, manifestando la necesidad de contar con tiempo suficiente para valorar la propuesta de forma integral, dado que el documento fue entregado a los miembros de la Junta Directiva hasta hace poco más de dos horas. No obstante, con vista de lo expuesto por la Administración, se realizan varias observaciones y sugerencias, relacionadas, en resumen, con el número de años y el tipo de experiencia de la empresa y de los encargados del proyecto, la conveniencia de aumentar la cantidad de proyectos efectuados en la materia de contratación, el pago de las cuotas del respectivo Colegio Profesional al momento de la adjudicación, la necesidad de reconsiderar la participación de empresas internacionales, los tiempos de entrega de los documentos, el mecanismo para evaluar la experiencia y la importancia de contar con un excelente diagnóstico.

Minuto 50:00 De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 1** que se anexa esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Longan Moya.

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

**2° Informe sobre el comportamiento de variables y avance de acciones de la estrategia COVID-19**

Minuto 50:20 Se procede a conocer un informe de la Administración sobre el seguimiento a las acciones relacionadas con la crisis de COVID-19, con corte al 14 de mayo de 2020, y para estos efectos se incorpora a la sesión la licenciada Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI, quien, con base en el reporte y la matriz que han sido remitidos a los señores Directores, se refiere inicialmente a las disposiciones emitidas en torno al tema, así como a las acciones efectuadas hasta el pasado 14 de mayo, destacando y concluyendo los siguientes aspectos:

a) Que por el momento no se considera necesario efectuar ajustes en el presupuesto operativo del BANHVI para el periodo 2020, respecto de lo cual se mantendrá el seguimiento pertinente con el objetivo de informar en forma inmediata en caso de que se generen cambios en las estimaciones y se considere necesaria la ejecución de ajustes.

b) Que se encuentra en proceso la valoración de lo solicitado por esta Junta Directiva, respecto de realizar un nuevo diagnóstico institucional y proponer los cambios necesarios al Plan Estratégico Institucional y al Plan Operativo Institucional 2020, principalmente a los indicadores de gestión.

c) Que con respecto al seguimiento efectuado al escenario que se consideró más probable para el BANHVI, ante la emergencia generada por el COVID-19, a la fecha no se han realizado actualizaciones al escenario, debido a que la información disponible no sugiere cambios relevantes en las variables consideradas al efecto.

d) Que en relación con el avance en las acciones contenidas en la matriz “Estrategia de acción por crisis del COVID-19”, se ha remitido una matriz actualizada y de la cual se desprende, fundamentalmente, lo siguiente: i.- se giraron instrucciones a las entidades autorizadas, para evaluar y reforzar el seguimiento sobre la situación actual que podrían estar enfrentando los beneficiarios del bono de vivienda, así como las empresas y desarrolladoras de vivienda social, concretamente en lo referente al avance de las obras; ii.- se solicitó a las entidades revisar o actualizar los planes de trabajo para acelerar, en la medida de lo posible, los procesos de postulación y formalización del bono familiar de vivienda, tanto para casos individuales como para proyectos; iii.- se realizó una reunión con el Director General de FODESAF, para aclarar aspectos relacionados con las liquidaciones presupuestarias de años anteriores, evaluar los resultados de compromisos de recursos, y analizar la asignación y planificación presupuestaria 2021; iv.- se analizan e implementan ajustes para mejorar distintos procesos y aumentar la productividad, así como para facilitar un mejor desempeño de los distintos actores del Sistema; v.- se autorizó una prórroga en el pago de los créditos vigentes de cinco entidades deudoras que hasta la fecha lo han requerido; vi.- en cuanto al desempeño financiero del Banco, se mantiene un seguimiento permanente de la liquidez y su situación financiera, lo mismo que se han tomado otras medidas, conforme se detalla en el documento entregado; vii.- se realizó el levantamiento de los procesos esenciales y el requerimiento de personal para su atención, pero también se consideró necesario mantener operando la totalidad de los servicios de apoyo y, por consiguiente, la institución ha mantenido un nivel de operación normal; viii.- se han emitido lineamientos de operación al personal del Banco, dirigidos a mantener adecuadas condiciones sanitarias y mantener el nivel de operación, basados fundamentalmente en el trabajo remoto y actualizados constantemente conforme los lineamientos que a su vez han girado las autoridades nacionales; ix.- se ha informado a las entidades autorizadas sobre las medidas adoptadas por el Banco, a efectos de mantener la continuidad de las operaciones.

Concluye señalando que a la fecha no se han identificado impactos de importancia en la operativa o la situación financiera del Banco, ni se ha materializado ninguno de los efectos esperados, por lo que no ha sido necesario tomar medidas diferente a las que ya han sido planteadas en la matriz de acción.

Minuto 76:20 La Directora Presidenta hace un resumen del estado de la situación a la fecha; luego de lo cual, el señor Gerente General se refiere al interés de la SUGEF sobre las acciones implementadas por el Banco ante la emergencia del COVID-19, comenta las gestiones que se están realizando con el FODESAF, en materia de los recursos del FOSUVI y explica el trabajo que en forma conjunta se ha venido efectuando con las entidades autorizadas, fundamentalmente ante la eminente disminución de recursos del FOSUVI para el presente año.

Minuto 87:40 El señor Gerente General atiende varias consultas y observaciones de los señores Directores sobre los datos suministrados, incluyendo la necesidad de revisar la ejecución de los gastos administrativos, así como con respecto a la presentación de solicitudes de financiamiento con recursos del FOSUVI y la ejecución presupuestaria del FOSUVI, el desarrollo de un mecanismo de financiamiento externo para impulsar la reactivación económica en cuanto a la construcción de viviendas, y la colocación de los recursos provenientes del Impuesto Solidario.

Minuto 126:30 La Junta Directiva da por conocido el informe de la Administración y, acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Hernández Brenes.

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

**3° Presentación de estrategia para la atención del plan de acción remitido a la SUGEF**

Minuto 143:45 Luego de un receso y en relación con lo dispuesto en el acuerdo N° 7 de la sesión 20-2020 del 12 de marzo de 2020, la Gerencia General procede a presentar una conocer , la Gerencia General procede a presentar la estrategia para mejorar la ejecución del plan dirigido a atender las debilidades señaladas por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), en el oficio SGF-2419-2018 del 13/08/2018, en el estudio de gestión de riesgos sobre el Fondo de Subsidios para la Vivienda y la cartera de crédito correspondiente al Fondo Nacional de Vivienda. Dicho documento se adjunta al expediente del acta.

Para exponer el contenido de la citada propuesta, se incorpora a la sesión el licenciado Carlos Castro Miranda, asistente de la Gerencia General, quien se refiere a los objetivos y al ámbito de la estrategia, destacando que ésta pretende una ejecución más pronta del plan de acción remitido a SUGEF, de forma integral y sostenida para todas las acciones.

Comenta las acciones y los plazos que se proponen para atender el respectivo plan de acción, dirigido fundamentalmente a lograr la ejecución de los acuerdos de la Junta Directiva y las recomendaciones de las auditorías externas e interna.

Minuto 162:30 Los señores Directores proceden a analizar la propuesta de la Administración, refiriéndose a la importancia de la que reviste este tema y a la urgencia de atender la estrategia según se propone, junto con medidas adicionales para propiciar la cultura de cumplimiento en el personal de la institución, para lograr la ejecución de las acciones planteadas desde dos años atrás, según las disposiciones que en forma reiterada ha venido tomando este Órgano Colegiado y para lo cual, incluso, se ha autorizado la contratación de plazas adicionales.

Minuto 175:10 El señor Gerente General se refiere a las observaciones realizadas por los señores Directores y particularmente explica los cambios que se proponen realizar para mejorar la ejecución del citado plan de acción; luego de lo cual, se realizan comentarios adicionales sobre la conveniencia de ampliar la hoja de ruta con los acuerdos y recomendaciones de auditorías que se han emitido hasta la fecha, así como con respecto a la necesidad de que el Auditor Interno, mantenga informado al Comité de Auditoría y eventualmente a esta Junta Directiva, sobre los temas que analiza con la Contraloría General de la República y la SUGEF, relacionados con aspectos que en su criterio sean relevantes tanto para dicho Comité como para esta Junta Directiva.

Minuto 214:30 De conformidad con el análisis efectuado al documento presentado por la Administración, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión el licenciado Castro Miranda.

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

**4°** **Informe sobre la gestión de riesgos, entre diciembre de 2019 y febrero de 2020**

Minuto 218:45 Se conoce el oficio CR-IN02-006-2020 del 13 de abril de 2020, mediante el cual, el Comité de Riesgos de este Banco remite el informe sobre la Gestión de Riesgos, correspondiente al período comprendido entre los meses de diciembre de 2019 y febrero de 2020, según fue conocido y aprobado por ese Comité en sus sesiones Nº 01-2020 del 30/01/2020, N° 03-2020 del 27/02/2020 y N° 04-2020 del 24/03/2020. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido 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 Ruiz, jefe de la Unidad de Riesgos, quien se refiere a las principales conclusiones reportadas en el período y haciendo énfasis en las variaciones que se presentaron en el riesgo de crédito, riesgo operativo, riesgo reputacional y riesgo legal, atendiendo las consultas y las observaciones que al respecto van planteando los señores Directores.

Minuto 16:05 (Grabación B) De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva resuelve aprobar dicho informe y solicitarle tanto a la Unidad de Riegos como al Comité de Riesgos, darle un estricto seguimiento a los aspectos señalados en torno a la pandemia del COVID-19, girando además instrucciones a la Gerencia General, para que revise las recomendaciones dirigidas a esa dependencia. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta.

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

**5° Recomendación de prórroga a la Auditoría Externa del proceso de Administración Integral de Riesgos, para el período 2020**

Minuto 17:35 (Grabación B) Se conoce el oficio CR-ME-008-2020 del 04 de mayo de 2020, mediante el cual, el Comité de Riesgos solicita la autorización de esta Junta Directiva para prorrogar por un plazo de un año, el contrato de servicios profesionales de la empresa KPMG S.A., para que realice la auditoría externa sobre el proceso de administración integral de riesgos correspondiente al periodo que termina el 31 de diciembre de 2020, de conformidad con los términos establecidos en el respectivo cartel de contratación y según lo resuelto por dicho Comité en su sesión N° 05-2020, celebrada el 30 de abril de 2020. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Loría Ruiz expone los alcances de la citada propuesta, destacando que el conforme los términos de la contratación aprobada el año anterior, podrán darse hasta dos prórrogas al contrato siempre y cuando la Junta Directiva, conozca y apruebe el criterio que emita el Comité de Riesgos sobre la conveniencia de dar continuidad a la contratación del servicio, a más tardar dos meses previos a la finalización del plazo del contrato.

En este sentido, señala que estando dentro de los plazos establecidos y habiendo valorado el Comité de Riesgos los criterios técnicos y de conveniencia que se indican en dicha contratación, se recomienda autorizar la segunda prórroga del contrato de la empresa KPMG, para que realice el estudio de auditoría externa sobre el proceso de administración integral de riesgos, para el periodo que concluye el 31 de diciembre de 2020, según los términos establecidos en el cartel de la referida contratación.

Minuto 22:15 (Grabación B) Conocida la propuesta del Comité de Riesgos y no habiendo objeciones al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta.

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

Minuto 23:18 (Grabación B) Siendo las veintiuna horas con veinte minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 35-2020**

**DEL 14 DE MAYO DE 2020**

## ACUERDO N°1:

Posponer para una próxima sesión, el análisis de los documentos adjuntos al oficio GG-ME-0521-2020, que contienen una nueva propuesta de términos de referencia, para contratar los servicios profesionales de consultoría, para el desarrollo de un estudio de diagnóstico del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la formulación del Plan Estratégico Institucional para el período 2021-2023 y la ejecución de un plan de modernización y fortalecimiento organizacional en el BANHVI.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

A) Dar por conocida la estrategia presentada por la Gerencia General, para mejorar la ejecución del plan dirigido a atender las debilidades señaladas por la Superintendencia General de Entidades Financieras, en el oficio SGF-2419-2018.

B) Se instruye a la Administración, para que amplíe la hoja de ruta de dicha estrategia, con los acuerdos de esta Junta Directiva y las recomendaciones de las auditorías externas e interna, emitidos hasta esta fecha.

C) Se solicita al Auditor Interno, mantener informado al Comité de Auditoría y eventualmente a este Órgano Colegiado, sobre los temas que analice con la Contraloría General de la República y la SUGEF, relacionados con aspectos que en su criterio sean relevantes tanto para dicho Comité como para esta Junta Directiva.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

1) Aprobar el informe sobre los resultados de la Gestión de Riesgos, correspondiente al período comprendido entre los meses de diciembre de 2019 y febrero de 2020, contenido en el oficio CR-IN02-006-2020, del 13 de abril de 2020, del Comité de Riesgos de este Banco.

2) Modificar el límite inferior de apetito para el indicador KRI44 *Índice de transparencia del sector público costarricense*, para que se incremente de 65 a 72, de manera que el límite inferior para este caso, no permita un margen posible de deterioro de los esfuerzos hasta ahora logrados en materia de transparencia institucional, medida a través de la información disponible en el sitio web del Banco.

3) Solicitarle tanto a la Unidad de Riegos como al Comité de Riesgos, darle un estricto seguimiento a los aspectos señalados en dicho informe, con respecto a la crisis generada por el COVID-19.

4) Instruir a la Gerencia General, para que atienda oportunamente la recomendación dirigida a esa dependencia en el citado informe, relacionada con la revisión del proceso para elaborar las proyecciones financieras.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°4:

**Considerando:  
Primero:** Que mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 65-2019, celebrada el 26 de agosto de 2019, esta Junta Directiva aprobó la adjudicación a la empresa KPMG S.A., la contratación de la auditoría externa sobre el proceso de administración integral de riesgos, para el periodo terminado el 31 de diciembre de 2019, de conformidad con los términos del cartel de la contratación No. 2019CD-000104-0016400001.

**Segundo:** Que dicha contratación establece, en lo que ahora interesa, que el plazo de la contratación *“se podrá prorrogar por períodos iguales hasta por un plazo de dos (2) períodos adicionales (sean estos al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2021), para un total máximo de tres períodos./ Las prórrogas podrán realizarse siempre y cuando la Junta Directiva, conozca y apruebe el criterio que emita el Comité de Riesgos sobre la conveniencia de dar continuidad a la contratación del servicio…”.*

**Tercero:** Que por medio del oficio CR-ME-008-2020 del 04 de mayo de 2020, el Comité de Riesgos comunica a esta Junta Directiva el acuerdo tomado por ese órgano en su sesión N° 05-2020 del 30 abril de 2020, con el que –según los criterios técnicos y de conveniencia que se indican en dicha resolución– recomienda aprobar la primera prórroga al contrato de la empresa KPMG S.A., para que realice el estudio de auditoría externa sobre el proceso de administración integral de riesgos para el periodo que concluye el 31 de diciembre de 2020, según los términos establecidos en el cartel de la referida contratación.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda el Comité de Riesgos y, en consecuencia, lo procedente es autorizar la primera prórroga a la citada contratación.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar la primera prórroga al contrato de la empresa KPMG S.A., para que realice el estudio de auditoría externa sobre el proceso de administración integral de riesgos del Banco Hipotecario de la Vivienda, para el período que termina el 31 de diciembre de 2020. Lo anterior, bajo los términos indicados en el cartel de la contratación directa N° 2019CD-000104-0016400001.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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