BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 37-2020**

**DEL 21 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 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.

Participan también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; Mauricio González Zumbado, funcionario de la Auditoría Interna; Rodolfo Mora Villalobos, Asesor Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

Ausente con justificación: Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno.

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

#### Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1. Modificación Presupuestaria N°3 al Presupuesto Ordinario 2020.
2. Informe de cumplimiento del Plan Estratégico Institucional 2016-2019 al 31/12/2019 y seguimiento de las proyecciones financieras.
3. Informe anual de riesgos del periodo 2019.
4. Informe anual sobre Cultura de Riesgos periodo 2019-2020.
5. Propuesta de transacción judicial en el proceso de recuperación de áreas invadidas en el Condominio Andrómeda.

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

**1° Modificación Presupuestaria N°3 al Presupuesto Ordinario 2020**

Minuto 01:13 Se conoce el oficio GG-ME-0537-2020 del 15 de mayo de 2020, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, la Modificación Presupuestaria Nº 3 al Presupuestario Ordinario 2020 del BANHVI, la que –según se indica en el documento remitido por el Departamento Financiero Contable con la nota DFC-ME-121-2020– tiene el propósito de realizar un ajuste en varias partidas del grupo de Servicios. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para estos efectos, se incorporan a la sesión los licenciados Marco Tulio Méndez Contreras, jefe del Departamento de Tecnología de Información, y el licenciado José Pablo Durán Rodríguez, jefe del Departamento Financiero Contable, 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 10:00 Conocida y suficientemente discutida la propuesta de la Administración, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma recomendada y según se indica en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retiran de la sesión los funcionarios Méndez Contreras y Durán Rodríguez.

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

**2° Informe de cumplimiento del Plan Estratégico Institucional 2016-2019 al 31/12/2019 y seguimiento de las proyecciones financieras**

Minuto 10:50 Se conoce el oficio CPEI-IN02/IN03-002-2020 del 21 de abril de 2020, mediante el cual, el Comité de Planeamiento Estratégico somete al conocimiento de esta Junta Directiva, el informe de seguimiento al Plan Estratégico Institucional 2016-2019 y el seguimiento a las proyecciones financieras del Banco, con corte al 31 de diciembre de 2019, según fue conocido por dicho Comité en su sesión Nº 01-2020 del 16 de abril de 2020. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer los alcances de dicho 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 primero repasa los retos, los objetivos y las metas institucionales que se incluyeron en el citado Plan, así como la metodología que se aplicó para valorar el grado de cumplimiento de las metas, refiriéndose luego a la valoración del avance en el cumplimiento de las cuatro perspectivas del Plan, destacando que el resultado global fue de un 85%

Presenta un resumen de las metas asociadas a las acciones y objetivos estratégicos, así como al grado de cumplimiento de dichas metas al pasado mes de diciembre, haciendo énfasis en aquellas que mostraron desviaciones en el cumplimiento de su implementación, luego de lo cual procede a dar lectura a las conclusiones del informe.

Minuto 33:20 Tanto el señor Gerente General como la licenciada Longan Moya, atienden varias consultas y preocupaciones de la Directora Ulibarri Pernús, sobre los atrasos que se han dado en la presentación de la metodología para evaluar el desempeño del personal, así como con respecto a la situación de los proyectos de T.I. y los indicadores de cumplimiento del objetivo para mejorar los plazos del trámite de proyectos del artículo 59.

Minuto 53:05 El licenciado González Zumbado informa sobre los estudios que la Auditoría Interna está realizando sobre el cumplimiento del plan estratégico; luego de lo cual, el Director Alvarado Herrera hace un análisis del cuadro comparativo del cumplimiento de las metas entre los años 2018 y 2019, así como de los objetivos que no se cumplieron y que incluso provenían del plan estratégico anterior, haciendo énfasis en la necesidad de tomar decisiones para evitar el continuo incumplimiento de los objetivos estratégicos y para mejorar los indicadores de cumplimiento.

Minuto 71:05 Los señores Directores manifiestan su preocupación por los objetivos que no fueron ejecutados al finalizar el año 2019, así como a la necesidad de discutir para el próximo plan estratégico, el tema de los indicadores de desempeño que se asocian a cada acción.

Minuto 94:30 La Junta Directiva da por conocido el citado informe del Comité de Planeamiento Estratégico y de conformidad con el análisis realizado al respecto, toma el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Longan Moya. Se retira también de forma temporal el Director Alvarado Herrera, quien se reincorpora a partir del minuto 127:35.

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

**3° Informe anual de riesgos del periodo 2019**

Minuto 96:52 Se conoce el oficio CR-ME-007-2020 del 27 de abril de 2020, mediante el cual, el Comité de Riesgos somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe anual de riesgos, correspondiente al período 2019 y conocido por dicho Comité en su sesión N° 04-2020 del 24 de marzo de 2020. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer los alcances de dicho informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y el siguiente tema, se incorpora a la sesión la licenciada Vilma Loría Ruiz, jefa de la Unidad de Riesgos, quien procede a explicar la normativa de la SUGEF que da origen a este informe, refiriéndose luego a cada uno de los apartados que contiene el informe y sus alcances más relevantes, atendiendo las observaciones que al respecto plantean los señores Directores, particularmente en relación con los retos y, en este sentido, la importancia de fomentar la cultura de riesgos en la institución y el Gobierno Corporativo.

Minuto 139:15 La Junta Directiva da por conocido el referido informe del Comité de Riesgos.

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

**4°** **Informe anual sobre Cultura de Riesgos periodo 2019-2020**

Minuto 158:45 Luego de un receso, se procede a conocer el oficio CR-IN07-009-2020 del 09 de mayo de 2019, mediante el cual, de conformidad con lo establecido en el artículo 26 del Acuerdo SUGEF 16-16 Reglamento sobre Gobierno Corporativo, el Comité de Riesgos somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe anual sobre cultura de riesgos en el BANHVI, correspondiente al período 2020 y conocido por dicho Comité en su sesión N° 05-2020 del 30 de abril de 2020. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Loría Ruiz expone los alcances de dicho informe, explicando la normativa de la SUGEF que da origen a este informe y refiriéndose luego a las herramientas de apoyo y gestión, la situación actual y, finalmente, a los retos y las recomendaciones que se consignan en el informe presentado, atendiendo las consultas y observaciones que al respecto van planteando los señores Directores, particularmente en relación con la calificación de algunos factores, las actividades de capacitación que no fueron efectuadas y las recomendaciones emitidas por el Comité a la Gerencia General.

Minuto 182:00 La Junta Directiva da por conocido el referido informe del Comité de Riesgos y, acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Loría Ruiz.

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

**5° Propuesta de transacción judicial en el proceso de recuperación de áreas invadidas en el Condominio Andrómeda**

Minuto 182:20 Se conoce el oficio GG-ME-0555-2020 del 20 de mayo de 2020, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, una propuesta de transacción judicial, en el proceso de recuperación de áreas invadidas en el Condominio Andrómeda, según lo planteado por la Asesoría Legal en la nota AL-OF-036-2020. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Luego de una introducción al tema por parte del Gerente General, el licenciado Mora Villalobos expone los antecedentes del condominio Andrómeda, así como el contenido de la referida propuesta de transacción judicial.

Minuto 191:45 Los señores Directores proceden a analizar la información suministrada y tanto el señor Gerente General como el licenciado Mora Villalobos atienden la inquietudes y observaciones que se realizan en torno al referido condominio; y de la discusión que se lleva a cabo se concluye en la pertinencia de actuar de la forma que recomiendan la Gerencia General y la Asesoría Legal, pero adicionalmente, se estima oportuno girar instrucciones a la Administración, para que realice las siguientes acciones: a) presente a esta Junta Directiva un informe sobre el proyecto original, la participación que ha tenido el BANHVI y la situación actual de las áreas que son propiedad de este Banco: b) analice las situaciones que a lo largo de los años se han dado en el manejo de los bienes que posee el BANHVI en este proyecto de vivienda, con el fin de valorar eventuales responsabilidades sobre el manejo de los activos del Banco que se mantienen en dicho proyecto; y c) planifique las acciones que sean pertinentes, con respecto a las fincas filiales que son propiedad del BANHVI.

Minuto 225:55 Lo anterior, según se consigna en los **acuerdos N° 3** y **N° 4** que se anexan a esta minuta.

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

Minuto 227:55 Siendo las veinte horas con cincuenta minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 37-2020**

**DEL 21 DE MAYO DE 2020**

## ACUERDO N°1:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0537-2020 del 15 de mayo de 2020, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, la Modificación Presupuestaria Nº 3 al Presupuestario Ordinario 2020 del BANHVI, el que –según se indica en el documento remitido por el Departamento Financiero Contable con la nota DFC-ME-121-2020– se realiza con base en el *Reglamento para el trámite de modificaciones presupuestarias del Banco Hipotecario para la Vivienda*, y tiene el propósito de realizar un ajuste en varias partidas del grupo de Servicios.

**Segundo:** Que la citada propuesta de modificación presupuestaria plantea, por un lado, disminuir egresos por la suma total de **¢81.918.832,00**, de la partida presupuestaria **4000-9.02.01** Sumas Libres sin Asignación Presupuestaria, del Programa IV: Administración General, Dirección Administrativa; y por otra parte, se propone aumentar los egresos, por ese mismo monto total, de las siguientes partidas y en las cantidades que se señalan:

Programa I: Administración Superior**:** Gerencia General: **1000.1-04.99** Otros Servicios de Gestión y Apoyo, en ¢40.192.000,00; y Departamento de Tecnología de Información: **1000.1-04.99** Otros Servicios de Gestión y Apoyo, en ¢41.726.832,00.

**Tercero:** Que conocido por esta Junta Directiva el detalle y justificación de dicha Modificación Presupuestaria, según el documento adjunto al citado oficio GG-ME-0537-2020 de la Gerencia General, se estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, conforme lo establecido en el inciso g), artículo 26º de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**Por tanto, se acuerda:**

Aprobar la Modificación Presupuestaria Nº 3 al Presupuesto Ordinario 2020 del BANHVI, por un monto total de ochenta y un millones novecientos dieciocho mil ochocientos treinta y dos colones exactos (**¢81.918.832,00**), según el detalle y montos indicados en el Considerando Segundo del presente acuerdo, y de conformidad con las justificaciones señaladas en el documento anexo al oficio GG-ME-0537-2020 de la Gerencia General.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

Conocido el informe de seguimiento al Plan Estratégico Institucional 2016-2019 y el seguimiento a las proyecciones financieras del Banco, con corte al 31 de diciembre de 2019, se acuerda:

**1)** Llamar la atención de la Administración, por el bajo cumplimiento de los objetivos estratégicos PCO-01, PI-06, PI-07 y PI-08, cuyo porcentaje de ejecución fue menor al 74%, así como por el poco avance en los proyectos de T.I., referidos al rediseño del Sistema de Vivienda (Proy-03) y al desarrollo del sistema de apoyo a la gestión financiera (Proy-25), y los cuales provienen desde el anterior Plan Estratégico Institucional.

**2)** Se solicita al Gerente General, programar una reunión con los miembros de esta Junta Directiva, para analizar los indicadores de gestión de los objetivos estratégicos a ejecutar durante el presente año, así como para valorar la posibilidad de sentar responsabilidades ante el incumplimiento injustificado de las acciones del Plan Estratégico Institucional.

**3)** Se instruye a la Gerencia General, para que el próximo 11 de junio, presente a esta Junta Directiva la propuesta para evaluar el desempeño de los empleados del Banco.

**4)** Se solicita al Gerente General, programar audiencias con los responsables de la ejecución de los objetivos estratégicos, cuyo porcentaje de cumplimiento fue inferior al 74%, con el fin de analizar las situaciones que impidieron el cumplimiento satisfactorio de las metas.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**1.-)** Que en el Tribunal Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) tramita el proceso número 12-0001711-1027-CA contra Guiselle Godínez Godínez.

**2.-)** Que el proceso es reivindicativo por invasión parcial de las fincas del partido de San José, matrícula número 10363-F-000 y matrícula número 10364-F-000, en un área de 2.96 m² para el primer inmueble y de 1.60 m² para el segundo, consistiendo la invasión básicamente en la construcción de una tapia de block al norte de la propiedad de la señora Godínez Godínez e invadiendo por consiguiente los inmuebles ya citados, número 10363-F-000 y 10364-F-000, teniendo como finalidad el proceso recuperar las áreas invadidas.

**3.-)** Que la señora Godínez ha propuesto firmar una transacción judicial con el propósito de poner fin a la invasión y, por ende, de finalizar el proceso, siendo ello beneficioso para ambas partes, tomando en cuenta también que este proceso se inició en el año 2012 y que, de continuar con todas sus etapas normales, puede tardar varios años más.

**4.-)** Que los inmuebles (fincas filiales) están inscritos a nombre de La Vivienda Mutual de Ahorro y Préstamo, dado que en su momento el desarrollador del proyecto los entregó en dación en pago, pero realmente son propiedad del BANHVI porque fue esta entidad la que aportó el financiamiento puente o interino, por lo que la transacción también debe ser firmada por Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda, quien, en el proceso también figura como actora.

**5.-)** Que la Gerencia General del BANHVI (Oficio GG-ME-0555-2020 del 20 de mayo de 2020) y la Asesoría Legal, también de esta entidad (Oficio AL-OF-036-2020 del 20 de mayo de 2020) han propuesto y recomendado la firma de esta transacción judicial, siendo procedente acoger dichas recomendaciones.

**6.-)** Que la posibilidad de una conciliación o de una transacción para poner fin a un proceso judicial, es una opción que se encuentra prevista en el Ordenamiento Jurídico en forma expresa para la Administración Pública y, entre otras normas, en los artículos 72 inciso 1 y 79 del Código Procesal Contencioso Administrativo y en otra normativa conexa.

**Por tanto**, por las razones expuestas y con base en la normativa ya citada, se acuerda aprobar la firma de una transacción judicial con la señora Guiselle Godínez Godínez, en el proceso contencioso administrativo número 12-0001711-1027-CA, la cual se regirá por las siguientes disposiciones y alcances:

**PRIMERA:** La señora Godínez reconocerá y aceptará que actualmente ocupa parcialmente los siguientes inmuebles propiedad registral de La Vivienda Mutual de Ahorro y Préstamo, hoy Grupo Mutual Alajuela La Vivienda, pero que son propiedad real del BANHVI, ubicados en el Condominio Ecológico Andrómeda, sito en el Distrito San Rafael del Cantón de Montes de Oca, Provincia de San José: fincas de la Provincia de San José matrícula número 10363-F-000 y 10364-F-000, en un área invadida de 2.96 m² para la primera y de 1.60 m² para la segunda.

La señora Godínez reconocerá los derechos del BANHVI y de La Vivienda Mutual de Ahorro y Préstamo, hoy día Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda, y se comprometerá a poner fin a la ocupación de los inmuebles.

**SEGUNDA:** El BANHVI y Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda, concederán a la señora Godínez el plazo improrrogable de seis meses para desocupar voluntariamente los inmuebles, eliminando a su cargo y costo las construcciones (de todo tipo) que abarcan las áreas citadas en la cláusula anterior, todo de conformidad con el párrafo primero del artículo 508 del Código Civil. Por consiguiente, la señora Godínez procederá a eliminar de los dos inmuebles del BANHVI, las construcciones que al efecto tiene en los mismos y a correr el lindero de la finca filial de su propiedad, de tal forma que no genere ningún tipo de invasión dentro de los inmuebles matrículas filiales números 10363-F-000 y 10364-F-000, Provincia de San José.

El levantamiento de las nuevas, eventuales y futuras obras que quisiera realizar la señora Godínez fuera de las áreas propiedad del BANHVI y para dar separación a su vivienda, será a su cargo y costo exclusivo. La finca filial propiedad de la señora Godínez es la número 10350-F, Provincia de San José.

El plazo indicado comenzará a correr a partir de la fecha en que el Tribunal competente notifique a las partes la homologación de la transacción.

**TERCERA:** En caso de que transcurra el plazo sin que la señora Godínez desocupe los inmuebles, se procederá a su cumplimiento forzoso en la etapa de ejecución de sentencia.

**CUARTA:** La transacción se firmará exclusivamente en lo que se refiere a la ocupación de áreas dentro de los inmuebles propiedad del BANHVI e inscritos actualmente a nombre de La Vivienda Mutual de Ahorro y Préstamo, hoy día, Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda. La ocupación o eventual ocupación en áreas comunes del Condominio Ecológico Andrómeda de parte de la señora Godínez, será de su exclusiva responsabilidad y cualquier discusión, transacción o contención que al efecto surja o se presente, deberá ser tramitada ante la Asamblea de Condóminos del Condominio Ecológico Andrómeda o ante la persona jurídica del citado Condominio, representado por su administrador.

**QUINTA:** Cada parte asumirá el pago de sus costas personales y procesales. Los procesos judiciales están a cargo exclusivo del BANHVI sin costos para Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda.

**SEXTA:** La validez y la eficacia de la transacción judicial quedará sujeta a su homologación de parte del Tribunal competente y de acuerdo con lo establecido en el artículo 117 del Código Procesal Contencioso Administrativo. La homologación producirá cosa juzgada material y procederá su cumplimiento forzoso en la etapa de ejecución de sentencia. Mediante su firma y posterior homologación las partes no tendrán mutuamente ningún reclamo adicional que formular por los hechos y pretensiones del proceso judicial, el cual será debidamente archivado al generarse la eventual homologación y sin perjuicio de accionar la etapa de ejecución de sentencia en el eventual caso de incumplimiento.

**SETIMA:** Se autoriza a Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda, para proceder con la firma de la transacción judicial mediante su Gerencia General, lo mismo que a la Gerencia General del BANHVI.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

Complementando lo dispuesto en el acuerdo N° 3 de la presente sesión, respecto a la transacción judicial en el proceso de recuperación de áreas invadidas en el Condominio Andrómeda, se instruye a la Administración para que, a más tardar el próximo 30 de junio, realice las siguientes acciones:

a) Presente a esta Junta Directiva, un informe sobre el proyecto original, así como con respecto a la participación que ha tenido el BANHVI y la situación actual de las áreas que son propiedad de este Banco.

b) Analice las situaciones que a lo largo de los años se han dado en el manejo de los bienes que posee el BANHVI en este condominio, con el fin de valorar eventuales responsabilidades sobre el manejo de los respectivos activos del Banco.

c) Planifique las acciones que sean pertinentes, con respecto a las fincas filiales que son propiedad del BANHVI en el condominio.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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