BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 75-2020**

**DEL 24 DE SETIEMBRE DE 2020**

**(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, Marian Pérez Gutiérrez, Kenneth Pérez Venegas y Eloísa Ulibarri Pernús. La Directora Dania Chavarría Núñez, Vicepresidenta, se incorpora a la sesión a partir del minuto 10:42.

Asisten 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. Seguimiento a la situación de la asignación de recursos al FOSUVI, en el proyecto de "Ley de presupuesto ordinario y extraordinario de la República para el ejercicio económico 2021".
2. Informe sobre el diagnóstico y propuesta de acciones para la prevención de la corrupción en el BANHVI.
3. Propuesta de Presupuesto Extraordinario N° 1-2020.
4. Entrega de la propuesta de Presupuesto Ordinario para el año 2021.
5. Solicitud de ampliación al plazo constructivo y del contrato de administración de recursos del proyecto Kilometro 20.
6. Recomendación técnica y legal sobre la propuesta de protocolo para la definición de la población objetivo en proyectos de vivienda.

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

**1° Seguimiento a la situación de la asignación de recursos al FOSUVI, en el proyecto de "Ley de presupuesto ordinario y extraordinario de la República para el ejercicio económico 2021"**

Minuto 01:22 Se procede a conocer información sobre la situación actual de la asignación de los recursos para el FOSUVI, contemplados en el proyecto de “Ley de presupuesto ordinario y extraordinario de la República para el ejercicio económico 2021”.

La Directora Presidenta comunica que ayer se envió la nota al señor Ministro de Hacienda, proponiéndole, según lo resuelto en la sesión anterior, una rebaja por la suma total de ¢20.000 millones, conformados por ¢15.713,6 millones de la partida correspondiente a las transferencias del FODESAF y la suma de ¢4.286,4 millones del Impuesto Solidario.

Por su parte, el Gerente General informa que ha estado realizando reuniones con varios diputados de la Comisión de Asuntos Hacendarios, quienes han entendido el criterio del BANHVI sobre el proyecto de ley. Agrega el Director Alvarado Herrera, los resultados positivos que se obtuvieron en las reuniones que junto con el Gerente General, sostuvo con los diputados Oscar Cascante, Gustavo Alonso Viales y Roberto Thompson.

Minuto 14:45 La Junta Directiva da por conocida la información suministrada.

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

**2° Informe sobre el diagnóstico y propuesta de acciones para la prevención de la corrupción en el BANHVI**

Minuto 14:51 Se conoce el oficio GG-ME-1088-2020 del 22 de setiembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe denominado “*Diagnóstico y propuesta de acciones para la prevención de la corrupción en el BANHVI*”, elaborado por los funcionarios participantes en el curso “*Diez poderes para prevenir la corrupción*” impartido por la Contraloría General de la República, quienes fueron designados por la Gerencia General, conforme lo dispuesto en el acuerdo N° 1 de la sesión 12-2020, del pasado 13 de febrero. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido del citado informe, se incorporan a la sesión las licenciadas Catalina Vargas Ramírez y Paula Serra, funcionarias de la Contraloría General de la República, así como las siguientes funcionarias del BANHVI y que participaron en el citado curso: Magaly Longan Moya, jefa de la Unidad de Planificación Institucional; Vilma Loría Ruiz, jefa de la Unidad de Riesgos; Margoth Campos Barrantes, Directora Administrativa; Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI; Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI; Rita Solano Granados, Oficial de Cumplimiento; y Margie Conejo Carmona, encargada del Área de Proveeduría.

Las licenciadas Loría Ruiz y Campos Barrantes presentan los aspectos más relevantes del contenido del curso, así como al diagnóstico elaborado por las participantes, relacionados con la gestión de la ética, los cuatro procesos más vulnerables a la corrupción, las normas del régimen preventivo existentes, las medidas administrativas vigentes para detectar y sancionar comportamientos irregulares (incluyendo sus fortalezas y debilidades), el Plan de Acción de Gobierno Abierto, los actores sociales y la participación ciudadana vinculados a la prevención de la corrupción, la propuesta de organización y funcionamiento, y las acciones a ejecutar en los años 2020 y 2021.

Minuto 43:04 La licenciada Campos Barrantes atiende varias consultas y observaciones de la Directora Presidenta, relacionadas particularmente con la Comisión de Ética y Valores, la unidad de Quejas y Denuncias, y los temas de la participación ciudadana y de la mejora regulatoria.

Minuto 53:10 Respondiendo una consulta de la Directora Ulibarri Pernús sobre la valoración realizada al documento presentado, el señor Gerente General explica que ha recibido el documento de las participantes y la Gerencia General lo estará evaluando en las próximas semanas, con el fin de proponer a esta Junta Directiva las recomendaciones que se estimen pertinentes sobre el tema.

Minuto 57:43 La licenciada Campos Barrantes atiende otras consultas de los señores Directores, con respecto a los sistemas informáticos que se mencionan en el estudio, así como con respecto al mecanismo para tramitar las denuncias o las quejas de los usuarios, la calidad de la información que ofrece la institución.

Minuto 00:00 (grabación B) Las licenciadas Vargas Ramírez y Serra repasan los objetivos que pretende alcanzar la Contraloría General de la República con estos cursos, al tiempo que agradecen la participación y el compromiso asumido por el BANHVI en este evento.

Minuto 08:25 (grabación B) La Junta Directiva da por conocido el informe presentado, quedando a la espera de las recomendaciones que al respecto presente la Gerencia General próximamente. Acto seguido, se retiran las señoras Vargas, Serra, Longan Moya, Loría Ruiz, Campos Barrantes, Hernández Brenes, Solano Granados y Conejo Carmona.

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

**3° Propuesta de Presupuesto Extraordinario N° 1-2020**

Minuto 09:02 (grabación B) Se retira temporalmente de la sesión el señor Gerente General, quien se excusa de participar en la discusión y resolución de éste y el siguiente asunto; y se procede a conocer el oficio GG-ME-1091-2020 del 23 de setiembre de 2020, por medio del cual, la Gerencia General somete a la aprobación de esta Junta Directiva, el Presupuesto Extraordinario Nº 1 al Presupuesto Ordinario 2020 del Banco, por un monto total de ¢46.027.568.174,28 y el cual se adjunta a la nota DFC-OF-0224-2020 del Departamento Financiero Contable. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y el siguiente tema, se incorporan a la sesión los licenciados Carlos Castro Miranda, asistente de la Gerencia General, y José Pablo Durán Rodríguez, jefe del Departamento Financiero – Contable, quien se refiere a los aspectos más relevantes de la referida propuesta, señalando, en resumen, que este presupuesto extraordinario tiene la finalidad de realizar varios ajustes en las partidas de ingresos y en las de egresos, para el ejercicio económico 2020, incorporando nuevos ingresos del FOSUVI (Bono Colectivo, Junta de Protección Social y FODESAF), por la suma total de ¢46.027.568.174,28.

Minuto 16:25 (grabación B) El licenciado Durán Rodríguez, con el concurso de la licenciada Camacho Murillo, atienden las consultas que al respecto plantean los señores Directores, particularmente sobre las partidas presupuestarias del Impuesto Solidario, la distribución por entidad autorizada según la priorización efectuada y (a partir del minuto 19:40) sobre el trámite para el giro de los recursos incorporados a este presupuesto extraordinario.

Minuto 19:13 (grabación B) Conocida y suficientemente discutida la propuesta de la Administración y no habiendo más objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve aprobar el referido Presupuesto Extraordinario. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

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

**4°** **Entrega de la propuesta de Presupuesto Ordinario para el año 2021**

Minuto 46:00 (grabación B) Previo a su discusión formal en el seno de este Órgano Colegiado, se procede a exponer la propuesta del Presupuesto Ordinario del Banco para el ejercicio económico 2021, remitido a esa dependencia por parte del Departamento Financiero Contable, según los lineamientos establecidos. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Los licenciados Castro Miranda y Durán Rodríguez se refieren inicialmente a la estructura el presupuesto operativo del Banco y las normas de la Contraloría General de la República que deben aplicarse para su elaboración y presentación; luego de lo cual, exponen y discuten con los señores Directores, los supuestos bajo los cuales se establecieron los ingresos del FOSUVI para el 2021 y el procedimiento que deberá aplicarse para hacer, en su momento, los ajustes que deban realizarse a la luz de lo que resuelva la Asamblea Legislativa, en el Presupuesto de la República para el 2021.

Minuto 60:00 (grabación B) El licenciado Durán Rodríguez expone los aspectos más relevantes que se consideraron para realizar la estimación de los ingresos y los gastos para garantizar el equilibrio presupuestario, así como a las diferencias más importantes que se obtienen en algunas partidas con respecto al presupuesto del año 2020, atendiendo las consultas que al respecto van planteando los señores Directores.

Minuto 74:00 (grabación B) La Junta Directiva da por conocida la información suministrada y queda a la espera de recibir el referido proyecto de presupuesto ordinario 2021. Acto seguido, se retiran de la sesión los funcionarios Castro Miranda y Durán Rodríguez.

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

**5° Solicitud de ampliación al plazo constructivo y del contrato de administración de recursos del proyecto Kilometro 20**

Minuto 92:30 (grabación B) Luego de un receso y reincorporado a la sesión el señor Gerente General, se conoce nuevamente el oficio GG-ME-1066-2020 del 18 de setiembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1029-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopealianza R.L., para prorrogar la fecha de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Kilómetro 20, ubicado en el distrito y cantón de Golfito, provincia de Puntarenas, y aprobado mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 31-2018 del 07 de mayo de 2018. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

El señor Gerente General repasa lo discutido en la sesión anterior sobre la referida solicitud de Coopealianza R.L., destacando que se están haciendo los estudio que en esa oportunidad requirió esta Junta Directiva, pero debido a que el proyecto se estará inaugurando en los próximos días, se solicita autorizar el plazo requerido por entidad autorizada, estableciendo además que en caso de que el retraso en las obras constructivas sea imputable al desarrollador, deberán aplicarse las multas establecidas en los contratos.

Minuto 97:12 (grabación B) Conocida la información adicional suministrada y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta

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

**6° Recomendación técnica y legal sobre la propuesta de protocolo para la definición de la población objetivo en proyectos de vivienda**

Minuto 98:05 (grabación B) Se conoce el oficio GG-ME-1053-2020 del 15 de setiembre de 2020, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 1 de la sesión 67-2020, del 27 de agosto de 2020, la Gerencia General remite los escritos DF-OF-1009-2020 de la Dirección FOSUVI, y AL-OF-071-2020 de la Asesoría Legal, que contienen la recomendación técnica y legal – respectivamente – sobre la propuesta “*Protocolo para la definición de población objetivo en proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo N° 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y creación del Banco Hipotecario de la Vivienda N° 7052*”. En el oficio de la Dirección FOSUVI, se incluye el detalle del proceso que debe seguirse para realizar la consulta pública, aprobación e implementación del citado protocolo. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Luego de una introducción al tema por parte del Gerente General, la licenciada Camacho Murillo presenta el contenido del criterio técnico positivo que fue emitido por la Dirección FOSUVI en el oficio DF-OF-1009-2020; luego de lo cual, el Director Alvarado se refiere a los antecedentes de este asunto, iniciando con lo dispuesto por la Contraloría General de la República el punto 4.7 del informe DFOE-EC-IF-12-2015 “Informe de auditoría de carácter especial sobre el control que realiza el BANHVI a las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”, según el cual, se ordenó implementar un mecanismo de control para que los beneficiarios provengan de un proceso de escogencia sustentado y documentado técnicamente.

Añade que a diferencia del procedimiento planteado por la anterior Administración, la propuesta actual tiene la ventaja de que se está vinculando al SINIRUBE, que es un sistema creado por ley, y no en un proceso de selección que se desarrollaría con personal del MIVAH, incluyendo la ejecución de un procedimiento de priorización que va más allá de lo requerido por la Contraloría General de la República, con el agravante de las dudas que esto generó sobre su aplicación práctica, en razón de la cantidad de variables que se consideran.

Minuto 124:39 (grabación B) El licenciado Mora Villalobos expone el dictamen contenido en el oficio AL-OF-071-2020, destacando que este protocolo debe ser emitido, previa consulta pública, por parte del Poder Ejecutivo vía Decreto, debido a que involucra obligaciones a otras instituciones ajenas al Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, como el MIVAH y el IMAS. Y al respecto, se analizan preliminarmente varias dudas y observaciones que plantea el Director Alvarado Herrera, relacionadas con la participación del MIVAH en el Protocolo y sus competencias en la elaboración de listas de emergencias, el acceso de las entidades autorizadas al SINIRUBE, la distancia máxima que se propone entre los proyectos y el lugar de procedencia de los potenciales beneficiarios, la participación del BANHVI en la elaboración de las listas de familias, y la obligación de darle trámite a las listas de potenciales beneficiarios que, según lo establece la Ley 7052, sean presentadas por las asociaciones de desarrollo y otros grupos organizados.

Minuto 170:50 (grabación B) De conformidad con las valoraciones realizadas a los informes presentados por la Administración, se concuerda en la pertinencia de conformar una mesa de trabajo que será coordinada por el Gerente General y en la que participarán los Directores Alvarado Herrera, Pérez Gutiérrez y Ulibarri Pernús, así como las organizaciones de vivienda que representan a constructores y entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para que analicen la propuesta de protocolo y los documentos anexos, de forma tal que en un plazo de dos semanas, presente a esta Junta Directiva el criterio y las recomendaciones que estime pertinentes. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta.

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

Minuto 176:10 (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° 75-2020**

**DEL 24 DE SETIEMBRE DE 2020**

## ACUERDO N°1:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio GG-ME-1091-2020 del 23 de setiembre de 2020, el asistente de la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el Presupuesto Extraordinario N° 1 al Presupuesto Ordinario 2020 del BANHVI, el que –según lo indica el documento adjunto a la nota DFC-OF-0224-2020 del Departamento Financiero Contable– tiene el propósito de incluir en el Presupuesto Ordinario 2020, varios ajustes en las partidas de ingresos y en las de egresos, para el ejercicio económico 2020, incorporando nuevos ingresos del FOSUVI (Bono Colectivo, Junta de Protección Social y FODESAF), por la suma total de ¢46.027.568.174,28.

**Segundo:** Que conocido por esta Junta Directiva el detalle y justificación de dicho Presupuesto Extraordinario, según el documento adjunto al citado oficio GG-ME-1091-2020, y no encontrándose ninguna objeción al respecto, lo procedente es aprobar la recomendación de 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:**

**1)** Aprobar el Presupuesto Extraordinario N° 1 al Presupuesto Ordinario 2020 del BANHVI, por un monto total de cuarenta y seis mil veintisiete millones quinientos sesenta y ocho mil ciento setenta y cuatro colones con 28/100 (**¢46.027.568.174,28**), según el detalle que se consigna en los documentos adjuntos a los oficios GG-ME-1091-2020 de la Gerencia General y DFC-OF-0224-2020 del Departamento Financiero Contable.

**2)** Se autoriza a la Administración, para que de acuerdo con las disposiciones, procedimientos y regulaciones establecidas por la Contraloría General de la República, someta a la aprobación de ese Órgano Contralor el referido Presupuesto Extraordinario.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que Coopealianza R.L. ha solicitado la autorización de este Banco, para prorrogar la fecha de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Kilómetro 20, ubicado en el distrito y cantón de Golfito, provincia de Puntarenas, y aprobado mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 31-2018 del 07 de mayo de 2018.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-1029-2020 del 16 de setiembre de 2020 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1066-2020, del 18 de setiembre del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del estudio efectuado a la solicitud de Coopealianza R.L., concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomienda aprobar una prórroga de siete meses para concluir los procesos de formalización de operaciones y de ejecución de obras, y entregar el cierre técnico y financiero del proyecto.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Dirección FOSUVI, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar a Coopealianza R.L., una prórroga de siete meses para el proyecto de vivienda Kilómetro 20, a partir de la firma del nuevo contrato de administración de recursos y según el siguiente detalle:

a) Cuatro meses para la formalización de las ocho operaciones restantes y la entrega de las obras pendientes de ejecutar.

b) Tres meses adicionales para la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto.

**2)** Deberá realizarse un contrato de administración de recursos, donde se establezca el plazo indicado en el presente acuerdo.

**3)** En caso de que el retraso en las obras constructivas sea imputable al desarrollador, deberán aplicarse las multas establecidas en los contratos.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

Conformar una mesa de trabajo, que será coordinada por el Gerente General y en la que participarán los Directores Alvarado Herrera, Pérez Gutiérrez y Ulibarri Pernús, así como el área técnica y legal del Banco y las organizaciones de vivienda que representan a las empresas constructoras y las entidades autorizadas, con el fin de que analicen los documentos referidos al protocolo para la definición de la población objetivo en los proyectos de vivienda, y en un plazo de dos semanas, presente a esta Junta Directiva el criterio y las recomendaciones que estime pertinentes.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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