BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 91-2020**

**DEL 19 DE NIVIEMBRE 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 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: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; Rodolfo Mora Villalobos, Asesor 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 propuesta de anteproyecto para el proyecto de vivienda Juan Pablo II.
2. Informe trimestral de avance del Plan de Acción de la Auditoría Externa de Tecnologías de Información, al 31 de octubre de 2020.
3. Informe mensual de avance del Plan de Gestión de la Cartera de Crédito.
4. 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".
5. Resultados de la evaluación del desempeño de los puestos de Gerente General, Auditor Interno y Secretario de Junta Directiva, correspondiente al primer semestre de 2020.
6. Dictamen de la Asesoría Legal, sobre la solicitud de un bono extraordinario para la señora Marjorie Guadamuz Ugalde.

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

**1° Presentación de propuesta de anteproyecto para el proyecto de vivienda Juan Pablo II**

Minuto 01:20 Se retira temporalmente de la sesión el señor Gerente General, quien se excusa de participar en la discusión y resolución de este asunto y se procede a conocer una propuesta de anteproyecto para el diseño de sitio del proyecto de vivienda Juan Pablo II, ubicado en el cantón de Turrialba.

Para estos efectos, se incorporan a la sesión los siguientes funcionarios: Carlos Castro Miranda, asistente de la Gerencia General; Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI; Mariela Salas Rodríguez, jefa del Departamento Técnico; y Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI. Asisten también, en representación de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, el Lic. Carlos Quesada y la Ing. Isabel Aguilar Coto; y por parte de la empresa consultora Grupo Innovación Inmobiliaria, participan los señores Edgar Jiménez y Karla Fernández.

Los ingenieros Jiménez y Fernández presentan los aspectos más relevantes de la consultoría realizada a solicitud de la MUCAP, detallando las dos opciones de diseño que se han desarrollado, incluyendo los conceptos considerados, sus características constructivas y sus costos, atendiendo las consultas y las observaciones que al respecto van planteando los señores Directores y dentro de las cuales, se manifiesta la satisfacción por el avance que con vista de la información suministrada se ha dado, en la solución del problema habitacional de las familias que vendrían a beneficiarse de este proyecto, la cuales – según lo hace ver el Director Alvarado Herrera – tienen muchos años de esperar una propuesta definitiva del Estado, para contar con una vivienda digna.

Minuto 108:22 Se retiran de la sesión los señores Carlos Quesada, Isabel Aguilar, Edgar Jiménez y Karla Fernández; y se procede a analizar la información expuesta por la entidad autorizada, particularmente con respecto a las dos opciones de diseño.

Minuto 123:22 De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva queda a la espera de que en la próxima sesión, la Administración presente a este Órgano Colegiado una recomendación, debidamente fundamentada, sobre la mejor opción para el diseño de sitio del proyecto. Acto seguido, se retiran de la sesión los funcionarios Camacho Murillo, Hernández Brenes, Castro Miranda y Salas Rodríguez.

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

**2° Informe trimestral de avance del Plan de Acción de la Auditoría Externa de Tecnologías de Información, al 31 de octubre de 2020**

Minuto 141:42 Se reincorpora a la sesión el señor Gerente General y se procede a conocer el oficio GG-ME-1381-2020 del 18 de noviembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DTI-ME-249-2020 del Departamento de Tecnología de Información, que contiene el detalle del avance logrado, con corte al 31 de octubre de 2020, del plan de acción para atender los hallazgos de la Auditoría Externa de Tecnologías de Información, según lo establecido en el artículo 16 del Acuerdo SUGEF 14-17. 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 el licenciado Marco Tulio Méndez Contreras, jefe del Departamento de Tecnología de Información, quien presenta los principales resultados alcanzado al pasado mes de octubre, al tiempo que atiende las consultas y las observaciones que al respecto van planteando los señores Directores, destacando que la ejecución del plan es satisfactoria (32%) con respecto a las actividades programadas, encontrándose algunas acciones que no fueron atendidas dentro del plazo previsto, pero que no afectarían la ruta crítica, porque son acciones independientes.

No obstante, se le hace ver al Lic. Méndez Contreras la importancia de darle prioridad a la atención de las acciones que tienen un desfase con respecto a las fechas de ejecución. Y en este sentido, el señor Gerente General destaca que se han venido tomando acciones para mejorar los procesos de contratación institucional, así como para evitar atrasos en el plan de acción que ahora se conoce.

Minuto 180:50 Conocido el informe de la Administración y de conformidad con el análisis realizado en torno al mismo, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión el licenciado Méndez Contreras.

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

**3° Informe mensual de avance del Plan de Gestión de la Cartera de Crédito**

Minuto 181:24 Se conoce el oficio GG-ME-1383-2020, del 18 de noviembre de 2020, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 10 de la sesión 74-2020, del 21 de setiembre de 2020, la Gerencia General remite el informe DFNV-ME-443-2020 de la Dirección FONAVI, que contiene el reporte mensual de avance del Plan de Gestión de la Cartera de Crédito del BANHVI, con corte al 31 de octubre de 2020, requerido por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), en la Circular SGF-2584-2020. 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 Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI, quien presenta los principales resultados de la atención de los cuatro objetivos específicos del plan de gestión, a saber: segmentación de la cartera de crédito por riesgo; estrategias y mecanismos de recuperación; estrategias para identificar el potencial deterioro de la cartera de crédito; y proyección de los estados financieros y del flujo de efectivo para el 2020 y 2021.

Minuto 201:40 Conocido el informe de la Administración, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Hernández Brenes.

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

**4°** **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 202:33 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”.

El señor Gerente General explica el proceso que se está siguiendo en la Asamblea Legislativa, tendientes a que el BANHVI logre la restitución de los ¢28.000 millones, mediante las mociones presentadas por el Diputado Villalta y por otros diputados del Partido Liberación Nacional.

Minuto 206:20 La Junta Directiva da por conocida la información suministrada.

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

**5° Resultados de la evaluación del desempeño de los puestos de Gerente General, Auditor Interno y Secretario de Junta Directiva, correspondiente al primer semestre de 2020**

Minuto 206:22 Se conoce el oficio GG-ME-1384-2020 del 18 de noviembre de 2020, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto por este Órgano Colegiado en el acuerdo N° 3 de la sesión 57-2020, del 23 de julio de 2020, la Gerencia General remite los resultados de la evaluación del desempeño correspondiente al primer semestre de 2020, aplicada a los funcionarios que ha ocupado los puestos de Gerente General, 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° 3** que se anexa a esta minuta.

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

**6° Dictamen de la Asesoría Legal, sobre la solicitud de un bono extraordinario para la señora Marjorie Guadamuz Ugalde**

Minuto 213:57 Aprobada de forma unánime una propuesta del señor Gerente General, para conocer el presente asunto, se procede a conocer el oficio AL-087-2020 del 19 de noviembre del año en curso, por medio del cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 3 de la sesión 90-2020, del 16 de noviembre de 2020, la Asesoría Legal se pronuncia sobre la legalidad de la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar una operación individual de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Marjorie Guadamuz Ugalde, cédula N° 2-0561-0458. Dicho documento se adjunta al expediente del acta.

El licenciado Mora Villalobos presenta el contenido del citado dictamen, concluyen, en lo conducente, lo siguiente:

“… **Dictamen:** Con base en lo expuesto y con fundamento en la base legal ya señalada, esta Asesoría dictamina positivamente la solicitud bajo estudio.

Si esa Junta Directiva decide acoger el dictamen y aprobar la petición de financiamiento, debe entenderse claramente que ello no prejuzga sobre casos futuros que puedan ser similares o parecidos, ni sienta jurisprudencia administrativa. Esto dado que cada caso requiere de su propio análisis, sin que un acto o una resolución administrativa emanada de ese cuerpo colegiado, pueda ser tenido como aplicable para otros en curso. Toda solicitud requiere de un análisis casuístico. En caso de aprobación, recomendamos que en el acuerdo se inserte esta disposición. (…)”

Minuto 220:35 Conocida la información suministrada, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado bono de vivienda, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-1303-2020 y acogiendo lo dictaminado por la Asesoría Legal en el oficio AL-087-2020. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta.

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

Minuto 222:31 Siendo las veinte horas con cincuenta minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 91-2020**

**DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2020**

## ACUERDO N°1:

Dar por conocido el informe de avance, con corte al 31 de octubre de 2020, del plan de acción para atender los hallazgos de la Auditoría Externa de Tecnologías de Información, según lo establecido en el artículo 16 del Acuerdo SUGEF 14-17, adjunto a los oficios GG-ME-1381-2020 de la Gerencia General y DTI-ME-249-2020 del Departamento de Tecnología de Información.

Se instruye a la Administración, para que oportunamente remita a la SUGEF dicho reporte de avance.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

Dar por conocido el informe adjunto a los oficios GG-ME-1383-2020 de la Gerencia General y DFNV-ME-443-2020 de la Dirección FONAVI, sobre el avance en la ejecución del *Plan de Gestión de la Cartera de Crédito del BANHVI*, con corte al 31 de octubre de 2020, requerido por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), en la Circular SGF-2584-2020.

Se instruye a la Administración para que oportunamente remita a la SUGEF, el citado reporte de avance y una copia de la minuta de la presente sesión.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**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° 3 de la sesión 57-2020, del 23 de julio de 2020, se ha procedido a evaluar el desempeño de los funcionarios que han ocupado los puestos de Gerente General, Auditor Interno y Secretario de Junta Directiva, durante el primer semestre del año 2020.

**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-1384-2020, del 18 de noviembre de 2020.

**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 2020, obtenidos por el Gerente General, 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-1384-2020 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 y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1356-2020 del 13 de noviembre de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1303-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, en lo que ahora interesa, a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar una operación individual de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI presenta la valoración socioeconómica la solicitud de financiamiento y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido estudio.

**Tercero:** Que complementariamente y atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 3 de la sesión 90-2020, del 16 de noviembre de 2020, se ha tenido a la vista el oficio AL-087-2020 del 19 de noviembre del año en curso, por medio del cual, la Asesoría Legal se pronuncia sobre dicha solicitud de subsidio, señalando, en lo conducente, lo siguiente:

“… **Dictamen:** Con base en lo expuesto y con fundamento en la base legal ya señalada, esta Asesoría dictamina positivamente la solicitud bajo estudio.

Si esa Junta Directiva decide acoger el dictamen y aprobar la petición de financiamiento, debe entenderse claramente que ello no prejuzga sobre casos futuros que puedan ser similares o parecidos, ni sienta jurisprudencia administrativa. Esto dado que cada caso requiere de su propio análisis, sin que un acto o una resolución administrativa emanada de ese cuerpo colegiado, pueda ser tenido como aplicable para otros en curso. Toda solicitud requiere de un análisis casuístico. En caso de aprobación, recomendamos que en el acuerdo se inserte esta disposición. (…)”

**Cuarto:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI y la Asesoría Legal, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado bono de vivienda, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-1303-2020 y acogiendo lo dictaminado por la Asesoría Legal en el oficio AL-087-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de una operación individual de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-1303-2020 de la Dirección FOSUVI y según el siguiente detalle:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Entidad Autorizada: Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Marjorie Guadamuz Ugalde | 2-0561-0458 | 2-165841 | Naranjo | CLCV | 5.200.000,00 | 9.567.620,33 | 48.144,85 | 481.448,49 | 15.200.923,97 |
| (\*) CLCV: Compra de lote y construcción de vivienda | | | | |  | | | | |

**2)** La entidad autorizada deberá velar porque la vivienda cumpla con las especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental Nº 27.

**3)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque al momento de la formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

**4)** Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa, no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor y la familia beneficiaria.

**5)** La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

**6)** Debe entenderse que la presente resolución no prejuzga sobre casos futuros que puedan ser similares o parecidos, ni sienta jurisprudencia administrativa. Esto, dado que cada caso requiere de su propio análisis, sin que un acto o una resolución administrativa emanada de esta Junta Directiva, pueda ser tenido como aplicable para otros en curso.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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