BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 08-2021**

**DEL 28 DE ENERO DE 2021**

**(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; 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 44:20.

Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; Álvaro Alpízar Mora, Subgerente Financiero; 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. Informe de Evaluación y Ejecución Presupuestaria del periodo 2020.
2. Proyecto de Ley de Transformación y Titulación de Asentamientos Humanos Informales e Irregulares.
3. Propuesta de ajuste del formato de presupuesto del bono ordinario.
4. Propuesta de reforma a la normativa para el trámite de grupos de casos de bono familiar de vivienda.
5. Informe sobre trabajos ejecutados por la Auditoría Interna, con corte a setiembre de 2020.
6. Comentarios sobre el proyecto de ley de impuesto a inmuebles de lujo para uso habitacional o de recreo.

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

**1° Informe de Evaluación y Ejecución Presupuestaria del periodo 2020**

Minuto 02:20 Se conoce el oficio GG-IN07-0085-2021, del 26 de enero de 2021 y de conformidad con los lineamientos para la *Formulación y Desarrollo de la Planificación Institucional en el BANHVI* (MD-UPI-03) y el procedimiento PE-GE-POI-PR03 *Cumplimiento del Plan Operativo*, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe anual sobre el grado de cumplimiento del Plan Operativo Institucional, correspondiente al período 2020, elaborado por la Unidad de Planificación Institucional y el cual se anexa a la nota UPI-IN01-007-2021 de esa dependencia.

Adicionalmente, se tiene a la vista el oficio GG-ME-0087-2021, del 27 de enero de 2021, somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe de evaluación anual y ejecución del Presupuesto Ordinario del año 2020, elaborado por el Departamento Financiero Contable y el cual se adjunta a la nota SGF-ME-024-2021/DFC-IN11-014-2021, de la Subgerencia Financiera y el Departamento Financiero Contable. Dichos documentos se anexan al expediente del acta.

Para exponer los alcances de los citados informes y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorporan a la sesión los licenciados José Pablo Durán Rodríguez, jefe del Departamento Financiero – Contable, Carlos Castro Miranda, asistente de la Gerencia General, y Karla Angulo Barrantes, funcionaria de la Unidad de Planificación Institucional, quien se refiere al informe sobre el grado de cumplimiento del Plan Operativo Institucional, presentando los principales resultados de la valoración de cada uno de los cinco programas presupuestarios que se indican en el proceso de planificación y los que arrojaron una calificación global para el periodo 2020 del 89%, habiéndose tenido 63 metas programadas.

De análisis que se realiza en torno a la información que va presentando la licenciada Angulo Barrantes, los señores Directores plantean, en resumen, las siguientes observaciones y requerimientos a la Administración, para que se consideren en el informe:

a) En el indicador 01.03.02.01 *Número de recomendaciones atendidas de órganos de fiscalización*: debe precisarse que la nueva estrategia de atención está dirigida al cumplimiento de la ejecución del plan remedial presentado a la SUGEF.

b) En el indicador 01.05.01.01 *Porcentaje del proceso de contratación administrativa del proyecto de modernización del Banco*: en las medidas correctivas, debe indicarse que según lo dispuesto por esta Junta Directiva, este proceso será retomado en el año 2021.

c) En el indicador 02.01.03.01 *Montos comprometidos de los recursos asignados al otorgamiento de Bono Colectivo*: en los logros debe verificarse, y eventualmente ajustarse, el porcentaje y el monto de ejecución de los recursos disponibles acumulados de períodos anteriores.

d) En el indicador 02.02.01.01 *Número de bonos individuales artículo 59 aprobados en el plazo establecido*: debe explicarse que se trata del plazo para la aprobación de las solicitudes de bono y, además, debe redactarse con mayor precisión la medida planteada.

e) En el indicador 05.01.01.01 *Porcentaje de ejecución del plan de trabajo de la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas*: dentro de las medidas correctivas, debe precisarse que el plan de trabajo de esa Dirección se formulará enfocado en los riesgos.

Adicionalmente, se estima oportuno llamar la atención a la Administración, con respecto a la necesidad de darle prioridad a las acciones que permitan avanzar decididamente en el logro del objetivo estratégico PI-10: “Simplificar los trámites en el BANHVI y Entidades Autorizadas en lo relacionado al proceso de aprobación de bonos familiares de vivienda y bonos comunales”.

Minuto 55:20 El licenciado Durán Rodríguez procede a exponer el contenido del informe de evaluación anual y ejecución del Presupuesto Ordinario del año 2020, refiriéndose a las normas bajo las cuales se rige la elaboración del informe presentado, y exponiendo luego en detalle el comportamiento de las partidas más relevantes de ingresos y egresos durante el año 20120 al tiempo que presenta y atiende las consultas que van planteando los señores Directores, con respecto a los datos sobre la ejecución de cada una de las cuentas del Banco (FONAVI, FOSUVI y Cuenta General).

Particularmente, y atendiendo una consulta del Director Alvarado Herrera, el licenciado Durán Rodríguez señala que el superávit del FOSUVI para los años 2018, 2019 y 2020 es de ¢145.589 millones, ¢133.681 millones y ¢109.936 millones respectivamente, ante lo cual, el Director Alvarado Herrera hace ver que luego de un período en el que el BANHVI venía mostrando un superávit específico anual creciente, con un porcentaje muy grande de recursos no adjudicados, es importante ahora hacer ver que a partir del año 2018 se ha dado un punto de inflexión que ha permitido ir disminuyendo el superávit específico, lo que se ha traducido en que este Banco al término del año 2020, ha logrado adjudicar apropiadamente los recursos del FOSUVI.

Minuto 153:20 De conformidad con las valoraciones efectuadas a los informes de la Administración, la Junta Directiva resuelve aprobarlos con las disposiciones adicionales antes indicadas y autorizar su remisión a la Contraloría General de la República. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta. Acto seguido se retiran de la sesión los funcionarios Durán Rodríguez y Angulo Barrantes.

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

**2° Proyecto de Ley de Transformación y Titulación de Asentamientos Humanos Informales e Irregulares**

Minuto 180:02 De conformidad con lo resuelto en la sesión 06-2021 del pasado 21 de enero, se procede a continuar analizando el contenido del proyecto de “Ley de transformación y titulación de asentamientos humanos informales e irregulares”, tramitado en el expediente legislativo N° 22.222. Copia de dicho proyecto de ley, se incorpora al expediente del acta.

Tanto el señor Gerente General como el Lic. Castro Miranda toman nota de las observaciones y las inquietudes que al respecto van planteando los señores Directores, relacionadas particularmente con respecto a las potestades institucionales, el rol que se le otorga al Ministerio de Vivienda y a las municipalidades, la flexibilización de las normas urbanísticas, la reforma a la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio y las fuentes de recursos propuestas, con el fin de elaborar un documento definitivo que sea conocido y resuelto en la próxima sesión.

Minuto 156:10 Concluida la discusión del tema, la Junta Directiva queda a espera de que en la próxima sesión sea conocido el documento definitivo que permita resolver el tema. Acto seguido, se retira de la sesión el licenciado Castro Miranda.

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

**3° Propuesta de ajuste del formato de presupuesto del bono ordinario**

Minuto 182:45 En relación con lo dispuesto en el acuerdo N° 11 de la sesión 44-2020, del 15 de junio de 2020, se procede a conocer una propuesta de la Administración para ajustar el formato de presupuesto del bono ordinario, estableciendo los requerimientos mínimos que deben exigirse a las viviendas que se construyan con recursos del bono.

Para estos efectos, se incorpora a la sesión la arquitecta Mariella Salas Rodríguez, jefa del Departamento Técnico, quien expone las características técnicas mínimas para las viviendas a financiar con bono ordinario (trabajos preliminares, movimiento de tierras, cimientos, paredes, contrapisos, cielos en aleros, estructura del techo, pisos, instalación pluvial y sanitaria, puertas, tubería potable instalación eléctrica), al tiempo que atiende las consultas que al respecto plantean los señores Directores, particularmente las relacionadas con las actividades constructivas que, según lo propuesto, deberían ser asumidas por los beneficiarios.

Minuto 210:41 La Junta Directiva da por conocida la presentación del tema y queda a la espera de analizar y resolver en una próxima sesión, el documento que al respecto se remitió hace unas horas por parte de la Administración.

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

**4°** **Propuesta de reforma a la normativa para el trámite de grupos de casos de bono familiar de vivienda**

Minuto 210:57 La Junta Directiva resuelve analizar y resolver en una próxima sesión, el documento que hace unas horas remitió la Administración, relacionado con la propuesta de reforma a la normativa para el trámite de grupos de casos de Bono Familiar de Vivienda.

Acto seguido, se retira de la sesión la arquitecta Salas Rodríguez.

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

**5° Informe sobre trabajos ejecutados por la Auditoría Interna, con corte a setiembre de 2020**

Minuto 212:12 Se conoce el oficio CABANHVI-58-2020 del 04 de diciembre de 2020, por medio del cual, el Comité de Auditoría somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe de labores de la Auditoría Interna, correspondiente al tercer semestre del período 2020, anexo al oficio AI-OF-122-2020, del 30 de octubre de 2020. Dicho documento se adjunta al expediente del acta.

El señor Auditor Interno expone los alcances del citado informe, detallando los trabajos realizados por la Auditoría durante el primer semestre, 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.

Analiza luego el estado de las recomendaciones emitidas por la Auditoría Interna a las diferentes instancias de la Administración, destacando aquellas que permanecen en situación de incumplimiento por parte de diferentes unidades del Banco, pero hace énfasis en que esta información tiene un desfase importante, toda vez que se emitió desde el mes de octubre del año anterior.

Minuto 219:54 La Junta Directiva resuelve dar por conocido el referido informe, quedando a la espera de que en una próxima sesión, se presente a la consideración de este Órgano Colegiado, el informe correspondiente a diciembre de 2020.

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

**6° Comentarios sobre el proyecto de ley de impuesto a inmuebles de lujo para uso habitacional o de recreo**

Minuto 220:03 Acogida en forma unánime una moción del Director Pérez Venegas para entrar a conocer este tema, se procede a analizar el proyecto de ley de impuesto a inmuebles de lujo para uso habitacional o de recreo.

El Director Pérez Venegas manifiesta su preocupación por las interrogantes que ha generado este proyecto de ley en diferentes instancias, particularmente porque se está considerando sumar el terreno y la vivienda, con lo que se estaría castigando a las familias que no tengan una casa de lujo y que por algún motivo cuentan con un terreno de valor considerable, que las obligaría a pagar un impuesto que consideraría que tienen una casa de lujo. Por consiguiente, propone que se haga un análisis más exhaustivo del proyecto de ley, con el fin de asumir una posición formal y técnicamente fundada.

La Directora Presidenta procede a comentar el alcance y el fundamento de dicha iniciativa de ley, y al respecto se emiten observaciones preliminares sobre el eventual impacto que tendría este impuesto en la población.

Minuto 18:00 (grabación B) El señor Gerente General toma nota de una solicitud de los señores Directores, para empezar a analizar el impacto que, en caso de convertirse en ley de la República, tendría este impuesto en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

Minuto 19:30 (grabación B) Siendo las veintiuna horas con treinta minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 08-2021**

**DEL 28 DE ENERO DE 2021**

## ACUERDO N°1:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio GG-IN07-0085-2021, del 26 de enero de 2021 y de conformidad con los lineamientos para la *Formulación y Desarrollo de la Planificación Institucional en el BANHVI* (MD-UPI-03) y el procedimiento PE-GE-POI-PR03 *Cumplimiento del Plan Operativo*, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe anual sobre el grado de cumplimiento del Plan Operativo Institucional, correspondiente al período 2020, elaborado por la Unidad de Planificación Institucional y el cual se anexa a la nota UPI-IN01-007-2021 de esa dependencia.

**Segundo:** Que complementariamente y de conformidad con lo establecido en las Normas Técnicas sobre Presupuesto Público, emitidas por la Contraloría General de la República, la Gerencia General, por medio del oficio GG-ME-0087-2021, del 27 de enero de 2021, somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe de evaluación anual y ejecución del Presupuesto Ordinario del año 2020, elaborado por el Departamento Financiero Contable y el cual se adjunta a la nota SGF-ME-024-2021/DFC-IN11-014-2021, de la Subgerencia Financiera y el Departamento Financiero Contable.

**Tercero:** Que conocidos dichos informes por esta Junta Directiva, lo procedente es aprobarlos y autorizar a la Gerencia General para que lleve a cabo los trámites correspondientes ante la Contraloría General de la República, incluyendo las disposiciones que al respecto se han estimado oportunas.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar el informe sobre el grado de cumplimiento del Plan Operativo Institucional, correspondiente al período 2020, de conformidad con los documentos que se adjuntan los oficios GG-IN07-0085-2021 y UPI-IN01-007-2021, de la Gerencia General y la Unidad de Planificación Institucional, debiendo considerarse en dicho documento los siguientes requerimientos con respecto a los indicadores que se detallan:

a) Indicador 01.03.02.01 *Número de recomendaciones atendidas de órganos de fiscalización*: debe precisarse que la nueva estrategia de atención está dirigida al cumplimiento de la ejecución del plan remedial presentado a la SUGEF.

b) Indicador 01.05.01.01 *Porcentaje del proceso de contratación administrativa del proyecto de modernización del Banco*: en las medidas correctivas, debe indicarse que según lo dispuesto por esta Junta Directiva, este proceso será retomado en el año 2021.

c) Indicador 02.01.03.01 *Montos comprometidos de los recursos asignados al otorgamiento de Bono Colectivo*: en los logros debe verificarse, y eventualmente ajustarse, el porcentaje y el monto de ejecución de los recursos disponibles acumulados de períodos anteriores.

d) Indicador 02.02.01.01 *Número de bonos individuales artículo 59 aprobados en el plazo establecido*: debe explicarse que se trata del plazo para la aprobación de las solicitudes de bono y, además, debe redactarse con mayor precisión la medida planteada.

e) Indicador 05.01.01.01 *Porcentaje de ejecución del plan de trabajo de la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas*: dentro de las medidas correctivas, debe precisarse que el plan de trabajo de esa Dirección se formulará enfocado en los riesgos.

**2)** Se llama la atención a la Administración, sobre la necesidad de darle prioridad a las acciones que permitan avanzar decididamente en el logro del objetivo estratégico PI-10: “Simplificar los trámites en el BANHVI y Entidades Autorizadas en lo relacionado al proceso de aprobación de bonos familiares de vivienda y bonos comunales”.

**3)** Instruir a la Administración, para que presente a esta Junta Directiva, un informe sobre el grado de cumplimiento de las recomendaciones de los órganos de fiscalización, emitidas a partir de la fecha de corte del plan remitido a la SUGEF y hasta el 31 de diciembre de 2020.

**4)** Aprobar el informe de evaluación anual y ejecución presupuestaria del segundo semestre de 2020, de conformidad con los documentos que se adjuntan a los oficios GG-ME-0087-2021 de la Gerencia General, y SGF-ME-024-2021/DFC-IN11-014-2021, de la Subgerencia Financiera y el Departamento Financiero Contable.

**5)** Se autoriza a la Gerencia General, para que realice el trámite de presentación correspondiente de dicho informe, ante la Contraloría General de la República.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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