BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 12-2021**

**DEL 11 DE FEBRERO 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; 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; 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. Presentación del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, sobre la capacitación brindada en el proyecto Almendares.
2. Informe sobre los estados financieros del Banco, al 31 de diciembre de 2020.
3. Estados financieros intermedios, al 31 de diciembre de 2020.
4. Propuesta de reforma reglamentaria para estandarizar la participación de terceros en el trámite de bonos.
5. Informe de la Auditoría Interna, sobre la gestión de Continuidad Institucional del Banco.

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

**1° Presentación del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, sobre la capacitación brindada en el proyecto Almendares**

Minuto 01:06 Con fines informativos, se procede a conocer un informe del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH), sobre el proceso de capacitación que se ha desarrollado a las familias beneficiarias del proyecto de vivienda Almendares, bajo el modelo denominado “El arte de saber convivir”.

Para estos efectos, se incorporan a la sesión los licenciados James San Lee Chacón y María del Carmen Arce León, funcionarios de la Dirección de Vivienda y Asentamientos del MIVAH.

Luego de una introducción al tema por parte de la Directora Presidenta, la licenciada Arce León expone los objetivos del citado modelo de cogestión, dirigido a construir comunidades competentes, que las personas se apropien de sus espacios, construir comunidad y redes internas y externas, crear valor público a partir de la inversión en vivienda y procurar la transformación constante para la mejora continua y la creación de ciudad.

Procede luego a explicar los logros de la aplicación del modelo de capacitación en el proyecto Almendares (54 familias), así como los retos que se ha planteado como parte del programa implementado, tanto con el proyecto Almendares como con el proyecto La Arboleda.

Minuto 35:09 Los señores Directores proceden a analizar la información suministrada, coincidiendo en las virtudes y la importancia de la que reviste el modelo de capacitación desarrollado por el MIVAH, así como con respecto a la conveniencia de impulsar esta iniciativa en otros proyectos de vivienda que financia el BANHVI, no solamente los desarrollados en condominio.

Minuto 50:00 La Junta Directiva agradece y da por conocida la información suministrada por el MIVAH y, acto seguido, se retiran de la sesión los licenciados Arce León y San Lee Chacón.

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

**2° Informe sobre los estados financieros del Banco, al 31 de diciembre de 2020**

Minuto 56:00 Se conoce el oficio CABANHVI-03-2021 del 04 de febrero de 2021, por medio del cual, el Comité de Auditoría somete a la consideración de esta Junta Directiva, la información financiera y complementaria del Banco con corte al mes de diciembre de 2020, la que se adjunta a la nota DFC-IN05-207-2020 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 el licenciado José Pablo Durán Rodríguez, jefe del Departamento Financiero – Contable, y Jenny León Quirós, funcionaria de dicho Departamento.

El licenciado Durán Rodríguez se refiere inicialmente a los cambios contables, destacando –según se detalla en el documento presentado– la condición del Estado de Resultados y del Estado de Situación Financiera, tanto totales como del FOSUVI y del Fondo de Garantías.

Por otra parte, explica y analiza con los señores Directores, los datos de las estimaciones y provisiones contables, así como la información sobre el comportamiento de la Cuenta General y la ejecución presupuestaria al pasado 30 de diciembre, concluyendo con la información de la calificación global CAMELS, el comportamiento del límite de financiamiento de egresos con recursos de la comisión del Bono y de la asignación del costo real del macroproceso FOSUVI y el costo promedio por Bono Familiar de Vivienda. Esto, integrado a otra información complementaria en materia de inversiones, riesgos, cartera y captaciones, así como con respecto a los efectos de la situación generada por el COVID-19.

Minuto 85:12 La Junta Directiva da por conocidos los referidos informes del Departamento Financiero - Contable.

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

**3° Estados financieros intermedios, al 31 de diciembre de 2020**

Minuto 85:45 Se conoce el oficio CABANHVI-02-2021 del 04 de febrero de 2021, por medio del cual, el Comité de Auditoría somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe sobre los Estados Financieros Intermedios al 31 de diciembre de 2021, el cual se adjunta a las notas SGF-ME-0026-2021 y DFC-ME-017-2021, de la Subgerencia Financiera y el Departamento Financiero Contable, respectivamente. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

El licenciado Durán Rodríguez presenta los aspectos más relevantes de la información financiera que contiene el referido documento con corte a diciembre de 2020, y además hace ver que los Estados Financieros Intermedios se presentan trimestralmente con base en la normativa SUGEF y vienen a ser una comparación con respecto al año anterior para los cuatro Estados Financieros básicos: Balance de Situación, Estado de Resultados, Estado de Movimientos de Flujo de Efectivo y Estado de Movimientos en el Patrimonio, con una serie de notas explicativas que es preparada por el Departamento Financiero Contable y que debe ser refrendada por parte de la Auditoría Interna, suscrita por la Gerencia General, remitida a la SUGEF y publicada en la página Web del Banco como parte de la información hacia los inversionistas y público en general.

Minuto 92:35 La Junta Directiva da por conocido el citado informe del Comité de Auditoría y de la Administración. Acto seguido, se retiran de la sesión los licenciados Durán Rodríguez y León Quirós.

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

**4°** **Propuesta de reforma reglamentaria para estandarizar la participación de terceros en el trámite de bonos**

Minuto 93:13 Se conoce el oficio GG-ME-0154-2021 del 10 de febrero de 2021, por medio del cual, atendiendo lo requerido por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 13 de la sesión 56-2019, del 22 de julio de 2019, y conforme lo indicado por la Contraloría General de la República, en la disposición 4.5 del informe DFOE-EC-IF-00010-2019 “Auditoría de carácter especial sobre el costo del trámite para obtener un bono familiar de vivienda ordinario y la mejora regulatoria en el BANHVI”, la Gerencia General somete a la consideración de este Órgano Colegiado, los resultados del análisis técnico realizado en torno a la participación de terceros, en el proceso de cumplimiento de los trámites para la obtención del bono de vivienda, las funciones que realizan, su interacción con las entidades autorizadas y los efectos que tienen en la tramitación de bonos. Dicho documento se adjunta al expediente del acta.

Para exponer el contenido de dicho informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, quien se refiere a los antecedentes de este asunto y las valoraciones efectuadas para llegar a la propuesta que ahora se conoce, al tiempo que va atendiendo las observaciones y requerimientos que al respecto van planteando los señores Directores, particularmente, sobre los siguientes asuntos:

a) La necesidad de aclarar en las reformas reglamentarias, según lo planteado por la Contraloría General de la República, la participación de terceros en la confección de los expedientes de bono ordinario y la postulación ante la entidad autorizada; y

b) La conveniencia de formalizar en dichos reglamentos, la relación de esos terceros con los potenciales beneficiarios y las entidades autorizadas, dejando claras las potestades de las entidades autorizadas en cuanto a la calificación de las solicitudes de bono.

Minuto 180:45 De conformidad con lo anterior, se acoge una propuesta del señor Gerente General, para que este tema sea retomado en la próxima sesión y se conozca, con base en las observaciones planteadas en esta ocasión, un nuevo texto de las reformas reglamentarias. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

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

**5° Informe de la Auditoría Interna, sobre la gestión de Continuidad Institucional del Banco**

Minuto 195:52 Se conoce el oficio AI-OF-154-2020 del 22 de diciembre de 2020, mediante el cual, la Auditoría Interna somete a la consideración de este Órgano Colegiado, el estudio DE-ESP-005-2020 denominado “Auditoría sobre la gestión de la continuidad institucional y de los servicios públicos, con base en criterios de la Contraloría General de la República”, el cual contiene los hallazgos, conclusiones y recomendaciones derivadas de la evaluación efectuada por esa Auditoría. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el citado informe, se incorpora a la sesión el licenciado Mauricio González Zumbado, funcionario de la Auditoría Interna, quien expone el contenido del estudio, presentando los antecedentes, hallazgos y resultados del mencionado informe de auditoría, atendiendo las consultas y observaciones que al respecto van planteando los señores Directores, y sobre lo cual concluye, en resumen, que de conformidad con las herramientas sobre buenas prácticas, suministradas por la Contraloría General de la República, la capacidad institucional del BANHVI para hacer frente a los efectos generados por la pandemia relacionada con el COVID-19 y las medidas de control aplicadas para tal fin, ha sido satisfactoria y, por consiguiente, no se plantean recomendaciones ni oportunidades de mejora.

Minuto 226:48 Se retira de la sesión la Directora Presidenta y continúa presidiendo la sesión la Directora Chavarría Núñez.

Tanto el Subgerente Financiero como el Gerente General, exponen su criterio sobre los resultados del estudio de la Auditoría Interna, así como con respecto a las acciones que ha venido tomando la Administración, para hacerle frente a los efectos generados por la pandemia del COVID-19 y las medidas de control aplicadas.

Minuto 235:15 La Junta Directiva da por conocido y suficientemente discutido el referido informe.

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

Minuto 235:30 Siendo las veintiuna horas, se levanta la sesión.

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