BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 24-2021**

**DEL 25 DE MARZO 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. Informe de la Auditoría Externa sobre evaluación del cumplimiento de la Ley 8204- Periodo 2020.
2. Designación de Auditores Externos para la evaluación del cumplimiento de la Ley 8204, para el periodo 2021.
3. Propuesta de informe de Revelaciones Mínimas de Gobierno Corporativo, correspondiente al año 2020.
4. Criterio sobre el financiamiento del proyecto Las Rosas de Río Jiménez.
5. Situación del Presupuesto Extraordinario N°1-2021, presentado ante la Contraloría General de la República.
6. Tema confidencial de la Junta Directiva. (Informe de la Auditoría Interna sobre los hechos denunciados por una empresa constructora contra una entidad autorizada)

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

**1° Informe de la Auditoría Externa sobre evaluación del cumplimiento de la Ley 8204- Periodo 2020**

Minuto 01:30 Se conoce el oficio confidencial GG-ME-0411-2021, del 19 de marzo de 2021, mediante el cual, la Gerencia General somete al conocimiento de esta Junta Directiva, el informe sobre la evaluación del cumplimiento de la Ley 8204 con corte al 31 de diciembre de 2020, realizado por el Despacho Carvajal & Colegiados.

De conformidad lo establecido en el Acuerdo SUGEF 12-10 Normativa para el Cumplimiento de la Ley 8204, dicho informe es de carácter confidencial y, por consiguiente, para su discusión se suspende la grabación de la sesión.

Para exponer el referido informe y atender eventuales consultas sobre el tema, se incorporan a la sesión los licenciados Iván Brenes Pereira y Sofía Carvajal, representantes del Despacho Carvajal & Colegiados, así como la funcionaria Rita Solano Granados, Oficial de Cumplimiento.

El licenciado Brenes Pereira presenta los alcances del referido informe, así como las principales apreciaciones que sobre cada tema emitió el citado despacho de auditores externos, atendiendo las consultas y las observaciones que al respecto plantean los señores Directores.

Conocidos y suficientemente discutidos los resultados del estudio de la Auditoría Externa, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retiran de la sesión los licenciados Brenes y Carvajal.

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

**2° Designación de Auditores Externos para la evaluación del cumplimiento de la Ley 8204, para el periodo 2021**

Minuto 00:14 (grabación B) Se conoce el oficio GG-ME-0427-2021 del 24 de marzo de 2021, mediante el cual, de conformidad con lo establecido en el artículo 50 del “Reglamento General sobre Legislación contra el Narcotráfico, Actividades Conexas, Legitimación de Capitales, Financiamiento al Terrorismo y Delincuencia Organizada”, la Gerencia General remite y avala el informe DAD-OF-226-2021 de la Dirección Administrativa, que contiene los resultados del procedimiento efectuado para la contratación de la auditoría externa sobre el cumplimiento de la Ley 8204, su reglamento y normas conexas, para el período que termina al 31 de diciembre de 2021. 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 Margoth Campos Barrantes, Directora Administrativa, quien presenta el detalle de las acciones realizadas, tanto por la Dirección Administrativa como por la Oficialía de Cumplimiento, para el proceso de contratación de la auditoría externa, y sobre lo cual destaca que el procedimiento se realizó en estricto apego a lo que para estos casos se establece en la Ley de Contratación Administrativa y su reglamento.

Seguidamente, se refiere a los criterios de calificación que fueron aplicados y los resultados del proceso de contratación directa, concluyendo que se recomienda adjudicar la auditoría externa a la empresa Carvajal & Colegiados Contadores Públicos Autorizados, S.A.

Minuto 09:05 (grabación B) Debido a que se recomienda adjudicar la contratación a la misma empresa que realizó las auditorías externas de años anteriores, la licenciada Solano Granados y el señor Auditor Interno atienden una consulta de la Directora Presidenta sobre la pertinencia de esta adjudicación, explicando que no hay limitaciones en este aspecto.

Minuto 11:34 (grabación B) Conocido el informe de la Dirección Administrativa y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelva acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retiran de la sesión las funcionarias Campos Barrantes y Solano Granados.

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

**3° Propuesta de informe de Revelaciones Mínimas de Gobierno Corporativo, correspondiente al año 2020**

Minuto 13:00 (grabación B) Se procede a conocer el informe de Revelaciones de Gobierno Corporativo, correspondiente al año 2022, elaborado bajo la coordinación de la Unidad de Cumplimiento Normativo. Dicho documento se adjunta 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 Merlyn Jiménez Pérez, Oficial de Cumplimiento Normativo, quien destaca los datos relativos a las revelaciones mínimas de Gobierno Corporativo e información relevante de la institución.

Minuto 25:25 (grabación B) Conocido el informe de la Administración y hechas las enmiendas que se han estimado pertinentes, la Junta Directiva emite el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Jiménez Pérez.

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

**4°** **Criterio sobre el financiamiento del proyecto Las Rosas de Río Jiménez**

Minuto 26:37 (grabación B) Se conoce el oficio GG-ME-0428-2021 del 24 de marzo de 2021, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 10 de la sesión 19-2021, del pasado 08 de marzo, la Gerencia General remite criterio sobre lo indicado en el oficio JMJA-0303-2021 del 03 de marzo, por medio del cual, el señor José Mario Jara Alvarado solicita que se proceda a resolver la solicitud de financiamiento presentada por el Banco Popular y de Desarrollo Comunal, para el proyecto Las Rosas de Río Jiménez. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

El señor Gerente General expone el contenido del citado informe, al tiempo que va atendido las consultas y las observaciones que al respecto van planteando los señores Directores, concluyendo que de conformidad con los estudios y criterios emitidos por la Asesoría Legal y la Dirección FOSUVI, en los oficios AL-OF-013-2021 y DF-OF-0326-2021, respectivamente, y considerando que no hay certeza razonable del plazo para la resolución y obtención de la disponibilidad de agua potable para las viviendas del proyecto, es conveniente que la Administración valore nuevamente la solicitud de financiamiento y que la Junta Directiva conozca los detalles de esta, para su resolución, una vez que se cuente con la disponibilidad de agua potable o la capacidad hídrica; en concordancia con el plan remedial definido por parte del AyA, la Municipalidad de la localidad y el desarrollador, según carta de entendimiento suscrita por las partes en el mes de diciembre de 2020.

Minuto 55:00 (grabación B) Conocida y suficientemente discutida la información suministrada, se concuerda en la pertinencia de avalar el criterio emitido por la Administración. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta.

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

**5° Situación del Presupuesto Extraordinario N°1-2021, presentado ante la Contraloría General de la República**

Minuto 56:56 (grabación B) Se procede a conocer un informe sobre la situación del Presupuesto Extraordinario N° 1-2021, presentado ante la Contraloría General de la República, según lo resuelto por ese Ente Contralor en el oficio N° 04565 (DFOE-EC-0338), del 24 de marzo de 2021. Dicho documento se adjunta 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 José Pablo Durán Rodríguez, jefe del Departamento Financiero – Contable, quien primero se refiere a los antecedentes del referido Presupuesto Extraordinario N° 1-2021, destacando que a pesar de explicaciones y aclaraciones que el Banco ha realizado a las consultas planteadas por la Contraloría General de la República, particularmente sobre el destino de la partida de ¢28.000 millones aprobada por la Asamblea Legislativa para bonos de vivienda, la Contraloría ha dispuesto la necesidad de emitir un Decreto Ejecutivo para aclarar el destino de los recursos, luego de lo cual, el BANHVI deberá formular y presentar un nuevo presupuesto extraordinario para incorporar ese monto.

Minuto 68:42 (grabación B) La Directora Presidenta expone las gestiones que ha estado realizando ante la Dirección de Presupuesto Nacional, para procurar la más pronta emisión del citado Decreto.

Minuto 70:35 (grabación B) El Director Alvarado Herrera señala, en resumen, que lamenta el accionar de la Contraloría General de la República, en el tanto esos recursos forman parte de una ley de la República y es evidente que ante la ausencia de la coletilla sobre el destino de los recursos, varios señores Diputados dejaron constando en actas que esos fondos estaban destinados al BANHVI, subsanando así ese error material al dejar expreso el espíritu del legislador, lo que, en su criterio, debió ser considerado (como legalmente corresponde) por parte de la Contraloría General de la República, al momento de resolver el Presupuesto Extraordinario N° 1-2021 del BANHVI, sin tener que obligar a la emisión de un Decreto que lamentable e innecesariamente retrasará la ejecución del presupuesto del FOSUVI. En esta misma dirección se pronuncia luego la Directora Ulibarri Pernús.

Minuto 85:10 (grabación B) El señor Gerente General, secundado después por la Directora Ulibarri Pernús, se pronuncia respecto a los retrasos que generará el trámite requerido por la Contraloría General de la República, haciendo particular énfasis en las limitaciones e incertidumbre que eso generará en la ejecución de recursos del FOSUVI durante los próximos meses.

Minuto 94:45 (grabación B) La Junta Directiva da por conocida la información suministrada y se retira de la sesión el licenciado Durán Rodríguez.

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

**6° Tema confidencial de la Junta Directiva (Informe de la Auditoría Interna sobre los hechos denunciados por una empresa constructora contra una entidad autorizada)**

A partir de este momento, al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y a solicitud del señor Auditor Interno, la Junta Directiva sesiona únicamente con sus miembros y el señor Auditor Interno, con el propósito de conocer un informe confidencial. Por consiguiente, se retiran de la sesión los funcionarios Hidalgo Cortés, Alpízar Mora, Masís Calderón y López Pacheco, suspendiéndose por consiguiente la grabación de la sesión.

Se conoce el oficio AI-OF-055-2021 del 12 de marzo de 2021, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 3 de la sesión 54-2020, la Auditoría Interna somete a la consideración de este Órgano Colegiado, al amparo de lo establecido en el artículo 6° de la Ley General de Control Interno, el estudio confidencial DE-ESP-001-2021, referido a los hechos denunciados por una empresa constructora contra una entidad autorizada, el cual contiene los hallazgos, conclusiones y recomendaciones derivadas de la evaluación efectuada por esa Auditoría.

Conocido y suficientemente discutido el referido informe, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta.

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

Siendo las veinte horas con treinta minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 24-2021**

**DEL 25 DE MARZO DE 2021**

## ACUERDO N°1:

Dar por conocido y avalar el informe de auditoría externa, sobre la eficacia operativa respecto a los asuntos indicados en el artículo 38 del Acuerdo SUGEF 12-10, “Normativa para el cumplimiento de la Ley No. 8024”, correspondiente al período 2020, realizado por el Despacho Carvajal & Colegiados, Contadores Públicos Autorizados, y el cual se adjunta al oficio GG-ME-0411-2021 de la Gerencia General, de fecha 19 de marzo de 2021.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que el artículo 50 del “Reglamento General sobre Legislación contra el Narcotráfico, Actividades Conexas, Legitimación de Capitales, Financiamiento al Terrorismo y Delincuencia Organizada”, establece que las entidades deben “*someterse a una auditoría externa que incluya pruebas específicas sobre el cumplimiento de las medidas para prevenir y detectar la legitimación de capitales y el financiamiento al terrorismo*”.

**Segundo:** Que de conformidad con dicha norma y mediante el oficio GG-ME-0427-2021 del 24 de marzo de 2021, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe y recomendación de la Dirección Administrativa (contenida en la nota DAD-OF-226-2021 del 24/03/2021) sobre los resultados del procedimiento para la contratación de la auditoría externa sobre el cumplimiento de la Ley 8204, su reglamento y normas conexas, para el período que termina al 31 de diciembre del año 2021.

**Tercero:** Que en dicho informe, la Dirección Administrativa señala, en resumen, que el procedimiento de contratación se ha realizado en apego a los lineamientos establecidos en la Ley de Contratación Administrativa y su Reglamento, y con base en el estudio realizado, la validación de la documentación legal y los aspectos técnicos de las ofertas y la aplicación del mecanismo de evaluación señalado en el cartel, recomienda la adjudicación del concurso a la empresa Despacho Carvajal & Colegiados Contadores Públicos Autorizados, S.A.

**Cuarto:** Que habiéndose cumplido en todos sus extremos con el procedimiento para la contratación de la referida auditoría externa, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Dirección Administrativa y, en consecuencia, lo procedente es aprobar la adjudicación al referido Despacho de auditores y autorizar a la Administración para que proceda, por los medios usuales, a efectuar la correspondiente contratación.

**Por tanto, se acuerda:**

Aprobar la adjudicación a la empresa Despacho Carvajal & Colegiados Contadores Públicos Autorizados, S.A., la realización de la auditoría externa sobre el cumplimiento de la Ley 8204, su reglamento y normas conexas, para el período que termina al 31 de diciembre del año 2021.

Se autoriza a la Administración para que, por los medios usuales, lleve a cabo la correspondiente contratación.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que de conformidad con lo establecido en el artículo 43 del Acuerdo SUGEF 16-16 *Reglamento sobre Gobierno Corporativo*, la Unidad de Cumplimiento Normativo somete a la consideración de esta Junta Directiva el Informe de Revelaciones Mínimas de Gobierno Corporativo, correspondiente al período 2020.

**Segundo:** Que el citado informe tiene el objetivo de comunicar la información del Marco de Gobierno Corporativo del Banco Hipotecario de la Vivienda, de conformidad con las mejores prácticas de gobierno que se contemplan en la institución, la cual debe estar disponible en el sitio Web del Banco.

**Tercero:** Que una vez conocida la propuesta de la Administración, lo procedente es aprobar el citado informe, según los términos que se indican en el documento presentado por la Unidad de Cumplimiento Normativo.

**Por tanto, se acuerda:**

Aprobar el *Informe de Revelaciones Mínimas de Gobierno Corporativo del Banco Hipotecario de la Vivienda*, correspondiente al período 2020, en los mismos términos que se indican en el documento elaborado por la Unidad de Cumplimiento Normativo y el cual forma parte del expediente de la presente acta.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

Avalar el criterio emitido por la Administración en el oficio GG-ME-0428-2021 del 24 de marzo de 2021, en cuanto a que siendo que no hay certeza razonable del plazo para la resolución y obtención de la disponibilidad de agua potable para las viviendas del proyecto Las Rosas de Río Jiménez, la Administración deberá valorar nuevamente la solicitud de financiamiento, para verificar el cumplimiento de los requisitos correspondientes y rendir dictamen a esta Junta Directiva, una vez que se cuente con la disponibilidad de agua potable o la capacidad hídrica; en concordancia con el plan remedial definido por parte del AyA, la Municipalidad local y el desarrollador, según la carta de entendimiento suscrita por las partes en el mes de diciembre de 2020.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio AI-OF-055-2021 del 12 de marzo de 2021 y atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 3 de la sesión 54-2020, la Auditoría Interna somete a la consideración de este Órgano Colegiado, al amparo de lo establecido en el artículo 6° de la Ley General de Control Interno, el estudio confidencial DE-ESP-001-2021, referido a los hechos denunciados por una empresa constructora contra una entidad autorizada, el cual contiene los hallazgos, conclusiones y recomendaciones derivadas de la evaluación efectuada por esa Auditoría.

**Segundo:** Que esta Junta Directiva encuentra pertinente acoger las recomendaciones formuladas por la Auditoría Interna en dicho informe y girando instrucciones a la Administración para su debida atención.

**Por tanto, se acuerda:**

Dar por conocido el informe DE-ESP-001-2021 de la Auditoría Interna y se traslada a la Administración, para que ejecute las recomendaciones en forma oportuna y efectiva, así como para que incorpore dicho estudio al respectivo expediente administrativo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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