BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 32-2021**

**DEL 29 DE ABRIL 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; Mauricio González Zumbado, funcionario de la Auditoría Interna; Ericka Masís Calderón, funcionaria de la Asesoría 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 la "*Ley de presupuesto ordinario y extraordinario de la República para el ejercicio económico 2021*".
2. Informe sobre solicitud de la empresa Constructora Loma de la Península, respecto a la cancelación de recursos del bono de la señora Ana Yanira Montes García.
3. Informe sobre la gestión de riesgos, correspondiente al período comprendido entre diciembre de 2020 y febrero de 2021.
4. Informe sobre el estado de los proyectos en terrenos del BANHVI, con corte al mes de marzo de 2021.
5. Plan de Trabajo de la Unidad Cumplimiento Normativo, para el año 2021.
6. Informes de labores de la Unidad Cumplimiento Normativo, correspondientes al año 2020 y al primer trimestre de 2021.

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

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

Minuto 01:23 Los señores Directores proceden a analizar la situación actual de la asignación de recursos destinados al FOSUVI en la "*Ley de presupuesto ordinario y extraordinario de la República para el ejercicio económico 2021*".

La Directora Presidenta comenta que el pasado martes el señor Ministro de Hacienda informó que había presentado el Presupuesto Extraordinario a la Asamblea Legislativa, contemplando en éste únicamente el tema de los recursos del FOSUVI, tal y como en efecto se evidenció ayer miércoles, cuando la Comisión de Asuntos Hacendarios avaló dicho proyecto de Presupuesto Extraordinario y además resolvió que esos recursos deben girarse de forma completa, directa e inmediata. Y en este sentido –agrega– se espera que el proyecto sea conocido y aprobado por el Plenario en el menor plazo, y para ello se ha coordinado el apoyo de la Ministra de la Presidencia.

En esta misma dirección se pronuncia el señor Gerente General, quien destaca las gestiones realizadas para lograr el apoyo de los Diputados miembros de la Comisión de Asuntos Hacendarios.

Minuto 05:57 La Directora Chavarría Núñez solicita dejar constancia de su agradecimiento al señor Gerente General, al Director Alvarado Herrera y a la Directora Presidenta, por las acciones que han desarrollado para avanzar significativamente en la resolución de este asunto.

Minuto 07:16 El Director Alvarado Herrera manifiesta su satisfacción por el hecho de que el señor Ministro de Hacienda haya presentado el Presupuesto Extraordinario únicamente con el tema de los recursos de FOSUVI, contrario a lo que –según lo había informado la Directora Presidenta– pretendía hacer originalmente, gracias a la presión que han realizado las organizaciones sociales y los representantes del sector privado, lo cual permitió que el proyecto se discutiera y dictaminara con agilidad por la Comisión de Asuntos Hacendarios, cuyos miembros han comprendido desde mucho tiempo atrás la necesidad de restituirle ¢28.000 millones al FOSUVI y que ayer nuevamente demostraron la voluntad de tramitar este proyecto de ley en menos de 24 horas.

Agrega que gracias a los pesos y contrapesos que tiene el régimen democrático del país, si al señor Ministro de Hacienda le importaron poco los números que le expuso el Gerente General sobre la problemática que enfrenta el FOSUVI, a los Diputados sí les importó esta situación y, tan es así, que han avalado una moción para que esos recursos se giren de forma completa e inmediata, por lo que aspira a que si esta iniciativa se convierte en ley de la República, el señor Ministro de Hacienda respete la voluntad del legislador.

Minuto 12:22 La Directora Ulibarri Pernús se refiere a la importancia de las gestiones que realizaron varias organizaciones y personas, para que el Ministro de Hacienda actuara de forma inmediata y, además, reconoce la labor oportuna y clara de la Comisión de Asuntos Hacendarios, ante lo cual se esperaría que muy pronto se cuente con la aprobación del Plenario y se realicen luego las gestiones para recibir y ejecutar esos recursos cuanto antes. Y en este sentido, las Directoras Chavarría Núñez y Ulibarri Pernús, hacen ver la importancia de definir y ejecutar una estrategia de comunicación para que los interesados estén debidamente enterados sobre la forma en que serán aplicados esos fondos.

Minuto 21:14 El Director Alvarado Herrera deja constancia de que en la motivación del Presupuesto Extraordinario, el Ministro de Hacienda señala que debido a lo indicado en la Ley 7052, todos los recursos destinados al FOSUVI deben provenir del FODESAF y que consecuentemente la restitución de fondos aprobada el año anterior por la Asamblea Legislativa estuvo mal hecha, porque los recursos provenían de una partida extraordinaria. En este sentido, opina que este criterio del señor Ministro de Hacienda es respetable, pero está desconociendo que es competencia discrecional del legislador, el ejercicio de otorgar partidas extraordinarias, lo cual es absolutamente independiente de cualquier partida ordinaria que presente el Presupuesto Nacional, como lo fueron los ¢67.000 millones procedentes de los recursos ordinarios del FODESAF.

Agrega que como el proyecto de presupuesto que remitió el Gobierno a la Asamblea Legislativa, reducía en ¢48.000 millones la partida de recursos ordinarios del FODESAF hacia el BANHVI, los legisladores decidieron compensar esa caída de recursos ordinarios, atendiendo por una única vez, la necesidad de seguir entregando viviendas y de contribuir además a la reactivación económica y a la generación de empleo.

Dado lo anterior y siendo que dichosamente y por encargo de esta Junta Directiva, se estará realizando una consulta sobre el tema a la Procuraduría General de la República, le solicita al señor Gerente General que dicha consulta sea ampliada, con el referido criterio personal del señor Ministro de Hacienda, a fin de aclarar su alcance legal.

Minuto 29:15 El señor Gerente General acoge y toma nota de la indicada solicitud del Director Alvarado Herrera, así como también (minuto 41:05) del requerimiento para emitir mañana mismo, el comunicado sobre la suspensión temporal de recepción de solicitudes de bono e implementar acciones para que los interesados estén debidamente enterados sobre la forma en que serán aplicados los fondos disponibles.

Minuto 49:40 La Junta Directiva da por conocida y suficientemente discutida la información suministrada.

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

**2° Informe sobre solicitud de la empresa Constructora Loma de la Península, respecto a la cancelación de recursos del bono de la señora Ana Yanira Montes García**

Minuto 49:45 Se conoce el oficio GG-ME-0544-2021 del 28 de abril de 2021, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 8 de la sesión 68-2020, del 31 de agosto de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0611-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene una propuesta para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un bono para compra de vivienda a favor de la familia que encabeza la señora Ana Yanira Montes García, cédula de identidad N°5-0359-0067, cuya operación fue formalizada en escritura pública en el año 2009, sin que se haya cancelado el importe del precio de venta a la empresa Constructora Loma de la Península S. A. 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 Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, quien destaca los siguientes antecedentes y justificaciones para plantear la aprobación del subsidio:

a) El bono fue tramitado en el Banco de Costa Rica en el 2009, a favor de la señora Ana Yanira Montes García, pero no registra haberse aprobado por la Junta Directiva.

b) La finca que fue traspasada a la señora Montes García proviene de una serie de segregaciones que dieron origen al financiamiento de varias soluciones en el proyecto colectivo denominado COPAL, tramitado como llave en mano.

c) El caso fue revisado y cumplió con los requisitos legales para ser aprobado; sin embargo, el caso nunca se aprobó. El Banco de Costa Rica solicitó su anulación y posteriormente, al darse cuenta del error, solicitó su reactivación, misma que fue comunicada mediante oficio DF-OF-0124-2010. A pesar de lo anterior, el caso no tenía acuerdo de aprobación de Junta Directiva y la entidad no solicitó su trámite como caso del proyecto Copal o como caso individual al amparo del artículo 59.

d) El caso fue formalizado por el Banco de Costa Rica, el 09 de abril de 2010, sin contar con el acuerdo de aprobación de la Junta Directiva del BANHVI. Debido a lo anterior, el caso se encuentra en estado anulado.

Minuto 57:10 Los señores proceden a analizar el informe de la Administración, solicitando para ello el criterio de los licenciados González Zumbado y Masís Calderón, quienes, en resumen, se refieren a la conveniencia de revisar con mayor detalle el caso, con el fin de emitir un criterio legalmente fundamentado al respecto.

Minuto 75:08 De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, se acoge una propuesta del señor Gerente General, para posponer la resolución de este asunto, a fin de discutirlo en detalle con la Dirección FOSUVI, la Asesoría Legal y la Auditoría Interna, y someterlo nuevamente a la consideración de este Órgano Colegiado en una próxima sesión. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

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

**3° Informe sobre la gestión de riesgos, correspondiente al período comprendido entre diciembre de 2020 y febrero de 2021**

Minuto 77:16 Se conoce el oficio CR-IN02-012-2021 del 16 de abril de 2021, mediante el cual, el Comité de Riesgos de este Banco remite el informe sobre la Gestión de Riesgos, correspondiente al período comprendido entre los meses de diciembre de 2020 y febrero de 2021, según fue conocido y aprobado por ese Comité en sus sesiones Nº 01-2021 del 01/02/2021, N° 03-2021 del 26/02/2021 y N° 04-2021 del 26/03/2021. 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 Vilma Loría Ruiz, jefe de la Unidad de Riesgos, quien se refiere a las principales conclusiones reportadas en el período, haciendo énfasis en las variaciones que se presentaron en los riesgos estratégico, financiero, operativo y reputacional, así como a las recomendaciones que se han emitido a la Gerencia General para darle seguimiento a las oportunidades de mejora identificadas, y al estado de atención de las recomendaciones de auditorías.

Minuto 97:54 La Junta Directiva da por conocido el referido informe del Comité de Riesgos y se retira de la sesión la licenciada Loría Ruiz.

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

**4°** **Informe sobre el estado de los proyectos en terrenos del BANHVI, con corte al mes de marzo de 2021**

Minuto 98:16 Se conoce el oficio GG-ME-0513-2021 del 19 de abril de 2021, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DFNV-ME-155-2021 de la Dirección FONAVI, que contiene un detalle del estado de los proyectos habitacionales ubicados en terrenos propiedad del BANHVI. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer los alcances 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 se refiere en detalle a lo actuado y a las condiciones actuales de los siguientes proyectos: El Portillo en Alajuela, Potrerillos en San Rafael, Calle Ronda/Aprocaro en Santo Domingo, Cobasur en Osa, Juan Pablo II en Turrialba, San Martín II en Coronado y Villas Paraíso Dorado en Alajuela, al tiempo que va atendiendo las consultas y observaciones que plantean los señores Directores, relacionadas particularmente con los siguientes aspectos: a) la conveniencia de contratar los servicios profesionales de una empresa que realice los estudios preliminares y el diseño del proyecto Calle Ronda/Aprocaro, tal y como se hizo con los proyectos Cobasur y Juan Pablo II, procurando que el diseño considere la mayor densificación posible del inmueble; b) la necesidad de que los próximos informes incluyan, para cada proyecto, el porcentaje del avance programado contra el porcentaje del avance real; y c) la urgencia de darle seguimiento al tema de la ocupación de la finca del proyecto Cobasur.

Minuto 150:04 Conocido el informe de la Administración y de conformidad con el análisis realizado al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Hernández Brenes.

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

**5° Plan de Trabajo de la Unidad Cumplimiento Normativo, para el año 2021**

Minuto 166:49 Se procede a conocer el Plan de Trabajo de la Unidad de Cumplimiento Normativo, para el año 2021 y el cual se adjunta al expediente del acta.

Para exponer el contenido del citado documento y atender eventuales consultas sobre éste y el siguiente tema, se incorpora a la sesión la licenciada Merlyn Jiménez Pérez, Oficial de Cumplimiento Normativo, quien presenta el detalle de los apartados del plan, particularmente los referidos al alcance, los objetivos, los ejes operativos y el cronograma de las actividades propuestas.

Minuto 177:42 La licenciada Jiménez Pérez atiende varias consultas y observaciones de la Directora Presidenta, sobre el producto esperado de la elaboración del árbol normativo, así como con respecto a los alcances de la matriz de riesgos.

Minuto 186:39 Conocida la propuesta de la licenciada Jiménez Pérez y no habiendo objeciones sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta.

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

**6° Informes de labores de la Unidad Cumplimiento Normativo, correspondientes al año 2020 y al primer trimestre de 2021**

Minuto 187:35 Se procede a conocer el informe de labores de la Unidad de Cumplimiento Normativo, correspondiente al año 2020, así como un reporte de esa misma Unidad, con corte al primer trimestre de 2021. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Jiménez Pérez presenta el contenido de dicho informe, destacando las actividades desarrolladas durante el período, en relación con el cumplimiento de los siguientes ejes operativos:

a) Diseño del mapa de normativa externa aplicable e interna.

b) Identificación de brecha de incumplimiento para los Acuerdos SUGEF 16-16 y SUGEF 22-18 y revisión de los informes de entes reguladores externos y órganos de control interno, para la elaboración de un diagnóstico.

c) Diseño de un plan de capacitación orientado al conocimiento de las responsabilidades de la Unidad de Cumplimiento Normativo y sanas practicas según Basilea.

d) Elaborar lineamientos normativos sobre funciones y responsabilidades de la Unidad de Cumplimiento Normativo.

Concluye señalando que el plan de trabajo del año 2021 fue ejecutado en su totalidad.

Minuto 192:00 La licenciada Jiménez Pérez atiende varias consultas y observaciones de la Directora Presidenta, sobre el nivel de cumplimiento que, en términos generales, alcanza el Banco en materia de los acuerdos SUGEF 16-16 y SUGEF 22-18, así como con respecto a la forma de juzgar las normas que no le son aplicables al BANHVI.

Minuto 199:00 Conocido el informe de la licenciada Jiménez Pérez y no habiendo objeciones sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta.

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

Minuto 199:53 Siendo las veinte horas con treinta minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 32-2021**

**DEL 29 DE ABRIL DE 2021**

## ACUERDO N°1:

Instruir a la Administración, para que tramite la contratación de los servicios profesionales de una empresa consultora, que realice los estudios preliminares y el diseño del proyecto Calle Ronda/Aprocaro, procurando dentro de los lineamientos que el diseño del proyecto considere el mayor aprovechamiento del suelo y la mayor densificación del inmueble.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

Aprobar el Plan Operativo de la Unidad de Cumplimiento Normativo, para el año 2021, de conformidad con el documento que se adjunta al expediente de la presente sesión.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

Aprobar el informe de labores de la Unidad de Cumplimiento Normativo, correspondiente al año 2020 y al primer trimestre de 2021, de conformidad con los documentos que se adjuntan al expediente de la presente sesión.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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