BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 49-2021**

**DEL 01 DE JULIO 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; 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 con respecto a los Estados Financieros del FOSUVI, correspondiente al período 2020.
2. Informe sobre el estado de los proyectos en terrenos del BANHVI, con corte al mes de mayo de 2021.
3. Avance de acciones sobre operaciones crediticias y bienes adjudicados de fideicomisos administrativos por MUCAP.
4. Solicitud del Bloque de Vivienda, en relación con el trámite y recepción de solicitudes de Bono en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
5. Tema de Junta Directiva. (Nombramiento, en principio, del Subgerente de Operaciones)

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

**1° Informe de la Auditoría Externa con respecto a los Estados Financieros del FOSUVI, correspondiente al período 2020**

Minuto 08:42 Se conoce el oficio CABANHVI-025-2021 del 1° de julio de 2021, mediante el cual, el Comité de Auditoría somete al conocimiento de esta Junta Directiva, el informe sobre los Estados Financieros del FOSUVI con corte al 31 de diciembre de 2020, con las respectivas notas explicativas y la Carta de Gerencia, elaborados por el Despacho Crowe Horwath CR, y el cual se adjunta a los oficios DFC-IN30-193-2021 del Departamento Financiero - Contable y GG-IN33-0821-2021 de la Gerencia General, ambos del 22 de junio de 2021. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer los alcances de los citados documentos, se incorporan a la sesión el licenciado José Pablo Durán Rodríguez, jefe del Departamento Financiero Contable, así como los licenciados Fabián Zamora Azofeifa, Luis Araya Méndez, Eduardo González Chaves, Nidya Torres Paniagua, Graciela Ávila Gamboa y Marta Lizano Gamboa, representantes del Despacho Crowe Horwath CR.

Los auditores externos hacen referencia a los alcances del trabajo realizado por los auditores externos, destacando los objetivos de la auditoría, así como la metodología aplicada y su fundamento legal; luego de lo cual, hacen énfasis en el detalle de los asuntos que califican la opinión por limitaciones en el alcance de la auditoría, así como la Carta de Gerencia y otros aspectos de control identificados en el estudio, por área, incluyendo la Carta de Gerencia de T.I.

Minuto 68:13 Los señores Directores proceden a analizar el contenido del informe presentado, planteando además varias consultas que son atendidas por los auditores externos, particularmente relacionadas con la concentración de operaciones en algunas entidades autorizadas, los saldos pendientes de liquidación, los activos sin ejecutar, las diferencias de saldos que existen entre los datos del BANHVI y de las entidades autorizadas, y algunos asuntos de control interno mencionados en la Carta de Gerencia.

Minuto 97:30 Se retiran de la sesión los representantes del Despacho Crowe Horwath CR y se continúan analizando los resultados del estudio y la propuesta que al respecto plantea el Comité de Auditoría.

Minuto 112:51 De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva resuelve actuar conforme lo recomienda el Comité de Auditoría y, en consecuencia, se toma el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión el licenciado Durán Rodríguez.

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

**2° Informe sobre el estado de los proyectos en terrenos del BANHVI, con corte al mes de mayo de 2021**

Minuto 128:06 Se conoce el oficio GG-ME-0807-2021 del 17 de junio de 2021, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DFNV-ME-261-2021 de la Dirección FONAVI, que contiene un detalle del estado de los proyectos habitacionales ubicados en terrenos propiedad del BANHVI, con corte al mes de mayo de 2021. 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 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 las condiciones del diseño y la densificación del proyecto Potrerillos.

Minuto 151:16 Ja Junta Directiva da por conocido el referido informe de la Administración.

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

**3° Avance de acciones sobre operaciones crediticias y bienes adjudicados de fideicomisos administrativos por MUCAP**

Minuto 151:23 Se conoce el oficio GG-ME-0806-2021 del 17 de junio de 2021, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 3 de la sesión 26-2019 del 1° de abril de 2019, la Gerencia General remite el informe DFNV-ME-260-2021 de la Dirección FONAVI, referido a las acciones realizadas sobre las operaciones crediticias y bienes adjudicados, con corte al 30 de abril de 2021, de la cartera fiduciaria administrada por Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Hernández Brenes expone el contenido del citado informe, destacando las labores realizadas para atender el procedimiento dirigido a la declaratoria de incobrabilidad de operaciones crediticias y bienes adjudicados, así como el detalle del plan de trabajo que se está implementando para la cartera de activos de los fideicomisos administrados por la Mutual Cartago.

Minuto 162:47 La Junta Directiva da por conocido el informe presentado por la Administración y se retira de la sesión la licenciada Hernández Brenes.

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

**4°** **Solicitud del Bloque de Vivienda, en relación con el trámite y recepción de solicitudes de Bono en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda**

Minuto 162:57 La Directora Presidenta procede a exponer una solicitud del Bloque de Vivienda, para que se permita la recepción de solicitudes de Bono Familiar de Vivienda.

Explica la Directora Presidenta que esta solicitud se planteó el pasado martes en la Presidencia de la República y ella se comprometió a presentarla a la consideración de esta Junta Directiva, a pesar de que en ese momento les explicó los inconvenientes que en este momento conlleva la recepción de nuevas solicitudes de bono, particularmente relacionadas con la imposibilidad de girar los recursos a las familias que se postulen.

La mayoría de los señores se pronuncian compartiendo con el Bloque de Vivienda, en cuanto a el interés de abrir las ventillas para la recepción de solicitudes de bono. Sin embargo, se concuerda en que se le debe informar a esa organización, que en este momento este Banco no tiene la posibilidad de acceder a esa petición, debido a que las condiciones financieras del FOSUVI no han variado desde que se emitió la disposición de suspender el trámite de bonos.

No obstante, se estima pertinente que el próximo mes de octubre, a la luz del informe que la Administración presente sobre las estimaciones de ingresos y colocación de recursos del FOSUVI, se resuelva la recepción de solicitudes a partir de ese mes, las cuales se podrían aprobar y eventualmente pagar a partir del mes de enero de 2022.

Minuto 202:40 La Directora Presidenta toma nota de las observaciones realizadas en torno al tema, para comunicársela al Bloque de Vivienda.

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

**5° Tema de Junta Directiva. (Nombramiento, en principio, del Subgerente de Operaciones)**

Minuto 203:12 A partir de este momento y al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la Junta Directiva sesiona únicamente con sus miembros y el señor Gerente General. Por consiguiente, se retiran de la sesión los funcionarios Flores Oviedo, Masís Calderón y López Pacheco; y se suspende la grabación de la sesión.

Los miembros de la Junta Directiva proceden a entrevistar a los candidatos al puesto de Subgerente de Operaciones. Teniendo a la vista los respectivos atestados remitidos por los interesados, se incorporan de forma separada los señores candidatos al puesto de Subgerente de Operaciones, a quienes se le realiza una entrevista sobre aspectos relacionados con su formación académica, sus expectativas personales, logros y experiencia profesional, principalmente su experiencia gerencial y su conocimiento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y del BANHVI.

Una vez efectuadas las entrevistas y de conformidad con las valoraciones realizadas, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta.

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

Siendo las veintidós horas con quince minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 49-2021**

**DEL 01 DE JULIO DE 2021**

## ACUERDO N°1:

**I.-** Dar por conocidos los Estados Financieros del FOSUVI, con corte al 31 de diciembre de 2020, elaborados por el Despacho Crowe Horwath CR y adjuntos al oficio CABANHVI-025-2021 del 1° de julio de 2021.

**II.-** Acoger las recomendaciones planteadas por el Comité de Auditoría en dicho oficio y, por consiguiente, se acuerda:

1-) Instruir a la Administración, para que elabore los planes de acción que, a la brevedad posible, subsanen las debilidades señaladas tanto a nivel de la Opinión como de las Cartas de Gerencia, asignando de manera “prioritaria” las relacionadas con las condiciones que originan las siguientes Salvedades a la Opinión:

* 1. a) Diferencias en la confirmación de las entidades autorizadas, respecto a los saldos del BANHVI sobre la Cartera de Crédito (recursos canalizados al desarrollo de Proyectos de Vivienda y Bono Colectivo).
  2. b) Diferencias en la confirmación de las entidades autorizadas, de saldos del BANHVI en Pasivos por Girar o Liquidar (recursos asociados al desarrollo de proyectos de vivienda y Bono Colectivo, en ejecución o pendientes de liquidación y cierre)
  3. c) Monto significativo de la cartera de crédito (recursos canalizados al desarrollo de proyectos de vivienda y Bono Colectivo), vencida en atraso con respeto a la fecha de vencimiento establecida para la conclusión y liquidación de las obras.
  4. 2.-) Solicitar a la Auditoría Interna, darle seguimiento y presentar semestralmente, con corte a junio y diciembre, un informe sobre el grado de atención de las condiciones señaladas por la Auditoría Externa del FOSUVI, prioritariamente las relacionadas con las Salvedades a la Opinión, remitiendo el informe respectivo al Comité de Auditoría al término de los meses de julio de 2021 y enero de 2022, refiriéndose de manera particular a las eventuales desviaciones significativas en los planes de acción y plazos de atención definidos por la Administración y proponiendo las recomendaciones que considere convenientes para la mejora del proceso.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que según lo dispuesto en los artículos 26 y 28 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, le corresponde a esta Junta Directiva, nombrar a los subgerentes del Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI).

**Segundo:** Que el cargo de Subgerente de Operaciones se encuentra vacante y debe procederse a su nombramiento, de conformidad con lo establecido en el procedimiento para la escogencia y el nombramiento por idoneidad, para los puestos de Subgerente Financiero y Subgerente de Operaciones del Banco Hipotecario para la Vivienda, aprobado por esta Junta Directiva mediante el acuerdo N° 11 de la sesión 51-2020, del 06 de julio de 2020, modificado con el acuerdo N° 11 de la sesión 58-2020, del 28 de julio de 2020.

**Tercero:** Que con vista en el currículum vítae de los candidatos postulados y según lo establecido en la fase 2 del citado Procedimiento, esta Junta Directiva realizó las entrevistas en la presente sesión, en temas como su formación académica, expectativas personales, logros, experiencia gerencial y conocimiento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y del BANHVI.

**Cuarto:** Que una vez efectuadas las entrevistas y considerando las regulaciones contenidas en la Ley 7052 para ocupar el puesto de subgerente; así como el perfil idóneo del cargo, según las necesidades actuales del Banco y el Manual de Puestos vigente, esta Junta Directiva procedió a ejecutar la fase 3 del Procedimiento, seleccionando al señor Johnny Barrantes Villarevia, para que ocupe el cargo de Subgerente de Operaciones del BANHVI.

**Quinto:** Que según los documentos aportados a esta Junta Directiva, en principio el señor Barrantes Villarevia cumple las condiciones y requisitos establecidos para ser nombrado en el puesto de Subgerente de Operaciones del BANHVI. No obstante, se estima pertinente que la validez y la eficacia de esta resolución, queden sujetas a la verificación del cumplimiento de los requisitos por parte del Área de Recursos Humanos.

**Por tanto,** con base en lo establecido en los artículos 26 y 28 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, se acuerda:

**1)** Nombrar en el cargo de Subgerente de Operaciones del Banco Hipotecario de la Vivienda, al señor Johnny Barrantes Villarevia, mayor, casado una vez, Ingeniero Civil, vecino del Distrito de San Juan, Cantón de Tibás, Provincia de San José, cédula de identidad número 1-0773-0807, por un período de seis años, a partir del 03 de agosto del año 2021 y hasta el 02 de agosto del año 2027.

**2)** El señor Barrantes Villarevia deberá aportar la totalidad de documentos que respalden sus atestados ante el Área de Recursos Humanos, con el propósito de verificar el cumplimiento de las normas que para el cargo de Subgerente de Operaciones dispone la Ley 7052, así como la demás normativa legal o reglamentaria relacionada con la materia, debiendo el Área de Recursos Humanos rendir criterio a este Órgano Colegiado a más tardar el próximo 21 de julio de 2021.

**3)** La validez y la eficacia del indicado nombramiento quedan sujetas a la posterior ratificación por parte de esta Junta Directiva, en sesión donde se conocerá el dictamen que presente el Área de Recursos Humanos.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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