BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 59-2021**

**DEL 12 DE AGOSTO 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; Jorge Carranza González, Marian Pérez Gutiérrez, Kenneth Pérez Venegas y Eloísa Ulibarri Pernús. El Director Guillermo Alvarado Herrera se incorpora a la sesión a partir del minuto 06:56.

Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; Johnny Barrantes Villarevia, Subgerente de Operaciones; 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. Propuesta de metodología para la clasificación de activos de información.
2. Ampliación del plazo de la plaza de servicios especiales, asignada como contraparte técnica al proyecto Expediente Electrónico Fase II.
3. Solicitud de modificación a la condición de la garantía definitiva, de la línea de crédito aprobada a Coopealianza R.L. en octubre 2020.
4. Informe mensual de avance del Plan de Gestión de la Cartera de Crédito del BANHVI, al 31 de julio de 2021.
5. Informe de la Auditoría Interna, denominado “Auditoria operativa y financiera del proceso de comunicación”.
6. Análisis sobre la aplicación del IVA en las operaciones de Bono Familiar de Vivienda.
7. Informe preliminar de la Auditoría Interna, denominado “Auditoría de cumplimiento Acuerdo SUGEF 16-16”.

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

**1° Propuesta de metodología para la clasificación de activos de información**

Minuto 04:16 Se conoce el oficio GG-ME-0846-2021 del 25 de junio de 2021, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, una propuesta de “Metodología de clasificación de activos de información”, elaborada por el Departamento de Tecnología de Información y la cual se adjunta al memorando UPI-ME-072-2021 de la Unidad de Planificación Institucional. Dicho documento se adjunta al expediente del acta.

Para exponer el contenido del citado informe, se incorporan a la sesión los licenciados Marco Tulio Méndez Contreras, jefe del Departamento de Tecnología de Información, y José Fabio Araya Chavarría, encargado de seguridad de Tecnologías de Información.

El licenciado Araya Chavarría expone los objetivos, la justificación y el contenido de la referida propuesta de metodología, refiriéndose en detalle al procedimiento para la clasificación de la información, el procedimiento para el etiquetado de la información, así como el procedimiento para el manejo de los activos de información.

Minuto 38:34 Conocida la propuesta del Departamento de Tecnología de Información y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, emite el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión el licenciado Araya Chavarría.

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

**2° Ampliación del plazo de la plaza de servicios especiales, asignada como contraparte técnica al proyecto Expediente Electrónico Fase II**

Minuto 39:44 Se conoce el oficio GG-ME-1098-2021 del 11 de agosto de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DTI-ME-0138-2021 del Departamento Tecnología de Información, referido a la solicitud de autorización para ampliar hasta el 15 de julio de 2022, el periodo de la plaza de Analista de Sistemas de Información (servicios especiales) del Departamento de Tecnología de Información, creada para servir como contraparte técnica en el Proyecto Expediente Electrónico Fase II. Complementariamente, la Gerencia General adjunta a dicho oficio, el informe DAD-ME-389-2021 de la Dirección Administrativa, que contiene el criterio técnico positivo sobre la referida solicitud de ampliación. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorporan a la sesión las funcionarias Margoth Campos Barrantes, Directora Administrativa, y Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI.

El licenciado Méndez Contreras presenta los principales resultados del estudio efectuado en torno al tema, refiriéndose a los antecedentes de la contratación, la situación actual, las actividades realizadas, aquellas que se encuentran pendientes a la fecha y las acciones que se deben ejecutar en los próximos meses, al tiempo que atiende, con el concurso del Gerente General, las consultas y las observaciones que al respecto plantean varias señoras Directoras, particularmente sobre el estado del proyecto y el plazo de la ampliación del contrato, y sobre esto último el señor Gerente General hace ver que considerando la necesidad de concluir el proyecto con la mayor prontitud, recomienda que se apruebe la ampliación de la plaza por un periodo de ocho meses a partir de la fecha de nombramiento y, conforme el avance que muestre el proyecto, se estaría valorando ampliar la contratación que al efecto se realice.

Minuto 63:37 De conformidad con las valoraciones efectuadas, los señores Directores concuerdan en la pertinencia de actuar según lo recomienda la Gerencia General, con el propósito de gestionar que el Proyecto Expediente Electrónico Fase II, sea concluido e implementado con la mayor prontitud. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retiran de la sesión los funcionarios Méndez Contreras, Campos Barrantes y Camacho Murillo.

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

**3° Solicitud de modificación a la condición de la garantía definitiva, de la línea de crédito aprobada a Coopealianza R.L. en octubre 2020**

Minuto 75:13 Se conoce el oficio GG-ME-1097-2021 del 11 de agosto de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DFNV-ME-333-2021 de la Dirección FONAVI, que contiene una propuesta para modificar las condiciones de la garantía de la línea de crédito revolutiva en colones, aprobada a Coopealianza R.L., mediante el acuerdo N° 3 de la sesión 77-2020, del 1° de octubre de 2020. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido de la referida solicitud y atender eventuales consultas sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI, quien destaca que Coopealianza R.L. ha solicitado modificar la condición indicada para la garantía definitiva, a efecto de incorporar la alternativa de títulos valores emitidos por Bancos del Estado endosados a favor del BANHVI. Esta opción se encuentra contemplada en otras operaciones de crédito otorgadas por el BANHVI a Coopealianza R.L., pero para el financiamiento aprobado en octubre de 2020 la Entidad omitió solicitar su inclusión.

Además, hace ver que según lo establecido en el Artículo 30 del “Reglamento de los Programas de Crédito y Avales del Fondo Nacional para la Vivienda del Banco Hipotecario de la Vivienda”, aplicando los procedimientos apropiados para su constitución y valoración, el BANHVI se encuentra facultado para aceptar títulos valores en respaldo de los créditos

otorgados a las Entidades Autorizadas.

Asimismo, se considera que la incorporación de títulos valores emitidos por Bancos del Estado como garantía de la línea de crédito de referencia, permite mantener condiciones satisfactorias respecto de la calidad y cobertura de las garantías de este financiamiento y, adicionalmente, el manejo operativo de las garantías constituidas por títulos valores resulta relativamente simple, tanto para la Entidad deudora como para el BANHVI, generando incluso una simplificación en la valoración de la información de garantías que se ejecuta con periodicidad mensual y trimestral.

Minuto 84:47 Conocida la solicitud de la Dirección FONAVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, emite el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta.

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

**4°** **Informe mensual de avance del Plan de Gestión de la Cartera de Crédito del BANHVI, al 31 de julio de 2021**

Minuto 86:09 Se conoce el oficio GG-ME-1096-2021, del 11 de agosto de 2021, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 10 de la sesión 74-2020, del 21 de setiembre de 2020, la Gerencia General remite el informe DFNV-ME-331-2021, de la Dirección FONAVI, que contiene el reporte mensual de avance del *Plan de Gestión de la Cartera de Crédito del BANHVI*, con corte al 31 de julio de 2021, requerido por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), en la Circular SGF-2584-2020. 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 Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI, quien presenta los principales resultados de la atención de los cuatro objetivos específicos del plan de gestión, a saber: segmentación de la cartera de crédito por riesgo; estrategias y mecanismos de recuperación; estrategias para identificar el potencial deterioro de la cartera de crédito; y proyección de los estados financieros y del flujo de efectivo para el año 2021.

Minuto 90:19 La Junta Directiva da por conocido el referido informe sobre el avance en la ejecución del *Plan de Gestión de la Cartera de Crédito del BANHVI*, con corte al 31 de julio de 2021 y, acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Hernández Brenes.

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

**5° Informe de la Auditoría Interna, denominado “Auditoria operativa y financiera del proceso de comunicación”**

Minuto 90:29 Se conoce el oficio AI-OF-114-2021 del 12 de julio de 2021, mediante el cual, la Auditoría Interna somete al conocimiento de esta Junta Directiva, el informe FO-OPR-002-2021 “Auditoría Operativa Procesos de Comunicación”, el cual contiene los hallazgos, conclusiones y recomendaciones dirigidas a la Gerencia General, derivadas de la evaluación efectuada por esa Auditoría. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido de dicho informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorporan a la sesión los licenciados Ronald Espinoza Ávila, jefe de la Unidad de Comunicaciones y Selene Serrano Delgado, funcionaria de la Auditoría Interna, quien, con el apoyo del señor Auditor Interno, presenta la justificación, los objetivos, hallazgos y resultados del citado informe de auditoría, atendiendo luego, con el concurso del licenciado Espinoza Ávila, las consultas y las observaciones que al respecto plantean los señores Directores, particularmente sobre el seguimiento que le da la Unidad de Comunicaciones a las quejas y eventuales denuncias que se presentan al Banco,

Minuto 119:52 La Junta Directiva da por conocido el referido informe de la Auditoría Interna y, acto seguido, se retira de la sesión la funcionaria Serrano Delgado.

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

**6° Análisis sobre la aplicación del IVA en las operaciones de Bono Familiar de Vivienda**

Minuto 141:47 Según lo acordado en forma unánime en el minuto 75:00, se procede a conocer una inquietud de la Directora Ulibarri Pernús, en cuanto a que por medio del oficio IN-00191-2020 del 27 de agosto de 2020, el Despacho Deloitte responde al Banco una serie de consultas sobre la aplicación del Impuesto al Valor Agregado, particularmente en cuanto al cálculo de los rubros de administración y de servicios, y por ello propone que la Administración valore este asunto y presente a la aprobación de esta Junta Directiva, los ajustes que sean pertinentes a los costos que deben incorporarse a las operaciones de Bono.

Sobre el particular, el señor Gerente General toma nota de dicha solicitud para proceder de conformidad, y presentar su criterio a esta Junta Directiva.

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

**7° Informe preliminar de la Auditoría Interna, denominado “Auditoría de cumplimiento Acuerdo SUGEF 16-16”**

Minuto 153:18 A partir de este momento, 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, con el propósito de analizar y eventualmente emitir criterio a la Auditoría Interna, con respecto al estudio preliminar N° AC-CUM-005-2020, denominado *“Auditoría de Cumplimiento Acuerdo SUGEF 16-16”*, remitido a este Órgano Colegiado con el oficio AI-OF-099-2021 del 29 de junio de 2021. Por consiguiente, se retiran de la sesión los funcionarios Barrantes Villarevia, Flores Oviedo, Masís Calderón y López Pacheco, suspendiéndose por consiguiente la grabación de la sesión.

Luego del análisis realizado en torno al tema, los señores Directores concuerdan en la pertinencia de solicitarle a la Directora Presidenta que, considerando las valoraciones y observaciones realizadas durante la presente sesión, someta a la consideración de la Auditoría Interna, el criterio de esta Junta Directiva sobre el contenido y las recomendaciones del citado informe. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta.

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

Siendo las veinte horas con cuarenta y cinco minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 59-2021**

**DEL 12 DE AGOSTO DE 2021**

## ACUERDO N°1:

Aprobar la “Metodología de clasificación de activos de información”, elaborada por el Departamento de Tecnología de Información y la cual se adjunta a los oficios GG-ME-0846-2021 de la Gerencia General y UPI-ME-072-2021 de la Unidad de Planificación Institucional.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1098-2021 del 11 de agosto de 2021, la Gerencia General remite y avala el memorando DTI-ME-0138-2021 del Departamento Tecnología de Información, referido a la solicitud de autorización para ampliar hasta el 15 de julio de 2022, el periodo de la plaza de Analista de Sistemas de Información (servicios especiales) del Departamento de Tecnología de Información, creada para servir como contraparte técnica en el Proyecto Expediente Electrónico Fase II. Complementariamente, la Gerencia General adjunta el informe DAD-ME-389-2021 de la Dirección Administrativa, que contiene el criterio técnico positivo sobre la referida solicitud de ampliación.

**Segundo:** Que según lo indica la Gerencia General, ese Despacho considera necesario concluir el proyecto en cuestión con la mayor prontitud, por lo que recomienda que se apruebe la ampliación de la plaza por un periodo de ocho meses a partir de la fecha de nombramiento y, conforme el avance que muestre el proyecto, estaría valorando ampliar la contratación que al efecto se realice.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Gerencia General, con el propósito de gestionar que el Proyecto Expediente Electrónico Fase II, sea concluido e implementado con la mayor prontitud.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar la ampliación, bajo la modalidad de servicios especiales y por un período de ocho meses a partir de la fecha de nombramiento, de la plaza de Analista de Sistemas de Información del Departamento de Tecnología de Información, creada para servir como contraparte técnica en el Proyecto Expediente Electrónico Fase II.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1097-2021 del 11 de agosto de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DFNV-ME-333-2021 de la Dirección FONAVI, que contiene una propuesta para modificar las condiciones de la garantía de la línea de crédito revolutiva en colones, aprobada a Coopealianza R.L., mediante el acuerdo N° 3 de la sesión 77-2020, del 1° de octubre de 2020, a efecto de incorporar la alternativa de títulos valores emitidos por Bancos del Estado endosados a favor del BANHVI.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FONAVI concluye que una vez valoradas las justificaciones presentadas por la entidad autorizada y siendo que la solicitud se adapta a la normativa vigente para el otorgamiento de créditos establecidos por el BANHVI, recomienda su aprobación bajo las condiciones que se indican en el informe técnico de esa dependencia.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en avalar en todos sus extremos la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede, como en efecto se hace en este acto, es modificar las condiciones de la garantía del crédito de largo plazo, aprobado a dicha entidad autorizada mediante el acuerdo N° 3 de la sesión 77-2020, del 1° de octubre de 2020, en los mismos términos señalados en el informe DFNV-ME-333-2021 de la Dirección FONAVI.

**Por tanto, se acuerda:**

Modificar el acuerdo N° 3 de la sesión 77-2020, del 1° de octubre de 2020, para que, en lo correspondiente al aspecto de la garantía definitiva, se lea como sigue:

***“k. Garantía de cada subpréstamo:***

*…..*

*i.i- Garantía Definitiva: Operaciones de crédito hipotecario de primer grado, no constituidas*

*con Bono Familiar de Vivienda, clasificadas en categorías de riesgo A1 y B1, según normativa SUGEF 1-05 y cedidas a favor de un Fideicomiso de Garantía constituido con el*

*Banco Improsa S.A. y/o títulos valores* emitidos por Bancos del Estado*, endosados a favor del BANHVI. El monto global de las garantías otorgadas deberá alcanzar como mínimo el*

*equivalente al 110% del saldo adeudado”.*

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

Solicitar a la Presidenta de esta Junta Directiva, para que con base en las valoraciones y las observaciones realizadas durante la presente sesión, someta a la consideración de la Auditoría Interna, el criterio de este Órgano Colegiado sobre el contenido y las recomendaciones del informe preliminar AC-CUM-005-2020, denominado *“Auditoría de Cumplimiento Acuerdo SUGEF 16-16”*, el cual se adjunta al oficio AI-OF-099-2021.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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