BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 65-2021**

**DEL 02 DE SETIEMBRE 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, Marian Pérez Gutiérrez, Kenneth Pérez Venegas y Eloísa Ulibarri Pernús. El Director Jorge Carranza González, se incorpora a la sesión a partir del minuto 04:00.

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. Análisis de la asignación de recursos al FOSUVI en el proyecto de “Ley de presupuesto ordinario y extraordinario de la República para el ejercicio económico 2022”.
2. Presentación de situación presupuestaria del FOSUVI y propuesta de redistribución.
3. Informe y recomendaciones sobre proyectos desarrollados por FUPROVI.
4. Informe sobre la gestión de riesgos, con corte a mayo de 2021.

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

**1° Análisis de la asignación de recursos al FOSUVI en el proyecto de “Ley de presupuesto ordinario y extraordinario de la República para el ejercicio económico 2022”**

Minuto 01:30 Se procede a conocer un informe de la Gerencia General, sobre los efectos en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, del proyecto de “Ley de presupuesto ordinario y extraordinario de la República para el ejercicio económico 2022”.

El señor Gerente General se refiere inicialmente al comportamiento de la asignación presupuestaria del FOSUVI entre los años 2018 y 2022, destacando que el monto presupuestado a este Fondo para el año 2022 (¢85.552,4 millones), representa una reducción del 13,5% con respecto al presupuesto estimado para el año 2021, el cual, a su vez, es un 15,8% inferior al presupuesto del año 2020, que también fue un 6,4% menor al del año 2019. Además muestra los datos de la composición de los presupuestos del FOSUVI para los años 2021 y 2022 por partida presupuestaria de ingreso, destacando que para el año 2022 el mayor efecto se muestra en los recursos provenientes del FODESAF, que se pretenden reducir en ¢22.250 millones (22%) con respecto a lo presupuestado y comunicado originalmente por el FODESAF a este Banco, a pesar de que, tal y como lo hace ver luego, la estimación de los ingresos del FODESAF para el año 2022, por IVA y planillas, se incrementa en 18% y 10% respectivamente, con respecto al año 2021. Y, por otra parte, en el caso de los recursos del Impuesto Solidario, señala que a pesar de que la estimación de recaudación es de ¢5.077 millones, el proyecto de ley contempla una asignación de tan solo ¢649 millones.

Minuto 16:35 Con respecto a los efectos del citado recorte presupuestario, explica el señor Gerente General que la disminución que generaría en el número de viviendas (cerca de 2.294), en los metros cuadrados de construcción (aproximadamente 97.500) y en la cantidad de empleos (cerca de 7.800), según las estimaciones preliminares efectuadas, atendiendo las consultas que al respecto van planteando los señores Directores.

Minuto 27:08 Con base en los datos presentados, el señor Gerente General expone la estrategia que se estará implementando para procurar más recursos presupuestarios, la que contempla el análisis interno del proyecto de ley, el diálogo con autoridades del Poder Ejecutivo, el cabildeo con los señores Diputados, la coordinación con los demás actores del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y la ejecución de un plan de comunicación.

Minuto 34:39 Los señores Directores proceden a discutir los datos expuestos, planteando, en resumen, las siguientes observaciones:

a) Que es importante que el Banco implemente una estrategia de comunicación, particularmente con los señores Diputados, para informar y sensibilizar respecto a la posición del BANHVI sobre los efectos que tendría para el BANHVI, el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y en general para el país, la reducción de los recursos del FOSUVI, contemplando además el impacto acumulado que se ha generado a partir del año 2019.

b) Que la reducción presupuestaria que se propone, desconoce el aporte que hace el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda a la economía costarricense y la importancia de proteger la inversión social.

c) Que la reducción de recursos presupuestarios del FOSUVI que se propone para el año 2022 no es justificable en este momento (como sí lo fue en los años 2020 y 2021, y que el BANHVI hizo un valioso aporte de recursos), debido a que según las proyecciones del Banco Central de Costa Rica, en el 2022 el país va a tener un mayor crecimiento que el previsto originalmente y, tan es así, que ya los indicadores económicos evidencian que los ingresos del Gobierno han venido creciendo y que se vislumbra un año 2022 con un crecimiento económico sostenido; razones por las cuales no es técnicamente justificable que se pretenda rebajar el presupuesto del FOSUVI en más un 30% con respecto al presente año.

d) Que es lamentable la falta de comunicación oportuna del Gobierno de la República y particularmente de las autoridades del Ministerio de Hacienda, tanto con el BANHVI y la señora Ministra de Vivienda y Rectora del Sector Vivienda, para discutir oportunamente los aspectos técnicos del presupuesto del FOSUVI, lo que permite inducir que existe un sesgo de parte de ese Ministerio, en cuanto al FOSUVI y su verdadero aporte a la sociedad costarricense.

Minuto 65:38 Con base en el análisis desarrollado en torno al tema, se concuerda en la pertinencia de girar instrucciones a la Administración, para que proceda a realizar todas las acciones que sean necesarias, incluyendo un proceso de concientización con los generadores de opinión y la prensa nacional, dirigidas a defender el presupuesto institucional y los fines del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, particularmente en cuanto a su aporte social, la disminución del déficit habitacional y su papel dentro de la vida de los costarricenses, la reactivación económica y la generación de empleo. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

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

**2° Presentación de situación presupuestaria del FOSUVI y propuesta de redistribución**

Minuto 68:24 Se procede a conocer el oficio GG-ME-1250-2021 del 02 de setiembre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1265-2021/SO-OF-0034-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene una propuesta para redistribuir, entre las entidades autorizadas, los recursos disponibles del Presupuesto 2021 del FOSUVI y distribuir el saldo pendiente de asignar al 31 de diciembre de 2020 de los recursos acumulados de períodos anteriores y otras partidas generadas en el 2021, con el fin de ejecutar la mayor cantidad posible de casos ordinarios, así como de casos individuales y proyectos de vivienda tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido del citado informe y atender eventuales consultas sobre éste y el siguiente tema, se incorpora a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, quien presenta los alcances de la referida propuesta, destacando que esta reasignación de fondos se fundamenta en los resultados del estudio efectuado a la ejecución a los recursos asignados para los distintos programas de bono (ordinario y artículo 59) y Bono Colectivo en el Presupuesto 2021 del FOSUVI, considerando la ejecución presupuestaria que se tiene a la fecha, así como la distribución de recursos pendientes de asignar, con el fin de ajustar la distribución presupuestaria de los fondos.

Atiende varias consultas que al respecto plantean los señores Directores y, finalmente (minuto 125:05) considerando que dicha propuesta ha sido remitida hasta hace unas horas, se concuerda en la pertinencia de posponer el análisis y la resolución de este asunto en la próxima sesión, con el propósito de tener la oportunidad de revisar el detalle de la distribución planteada.

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

**3° Informe y recomendaciones sobre proyectos desarrollados por FUPROVI**

Minuto 146:26 La Directora Ulibarri Pernús se excusa de participar en la discusión del presente tema, y de conformidad con lo dispuesto en los acuerdos N° 1 de la sesión 04-2021, N° 1 de la sesión 39-2021 y N° 1 de la sesión 42-2021, se procede a conocer un informe sobre la situación actual de los proyectos en desarrollo por parte de la Fundación Promotora de Vivienda (FUPROVI).

Para atender eventuales consultas sobre el tema, se incorporan a la sesión los siguientes funcionarios del Departamento Técnico: Mariela Salas Rodríguez, María Segura Fernández, Gabriel Delgado Hidalgo y José Pablo Valerio Sánchez.

La arquitecta Salas Rodríguez presenta el detalle de la situación de los proyectos Santa Fe, Hojancha, Shikabá, Bella Vista, Parque La Libertad, Fénix, Valle Azul y Torres de la Montaña, atendiendo a su vez las consultas y las observaciones que al respecto van planteando los señores Directores, particularmente en relación con los retrasos que se han venido presentando en el desarrollo de estos proyectos y las acciones tomadas para agilizar su conclusión y liquidación.

A manera de resumen y atendiendo una observación de la Directora Presidenta, la arquitecta Salas Rodríguez explica lo siguiente: a) en el proyecto Shikabá solo faltan unos detallas en la conformación de unas terrazas y unos patios, lo que estará concluido el próximo 16 de setiembre; b) en el proyecto Fénix ya están concluidas todas las obras y solo falta formalizar una operación; c) el proyecto Valle Azul tiene fecha de finalización el 21 de setiembre, y solo falta la finalización de dos muros para poder entregar las seis casas que faltan y realizar unas pequeñas reparaciones; d) el proyecto Hojancha estará finalizado el próximo 21 de setiembre, pues solo falta la entrega de ocho casas y terminar la construcción del muro; e) en el proyecto Santa Fe ya está resuelto el tema potable y tienen hasta el 8 de setiembre para entregar los resultados de las pruebas en el sistema sanitario; luego de lo cual se procederá a realizar las obras de asfaltado y señalización vial, concluyendo el 27 de octubre próximo; f) para el proyecto Bella Vista se tiene previsto que en diciembre estén concluidas las obras constructivas; y g) en el proyecto Parque La Libertad se tiene plazo hasta marzo de 2022, pero FUPROVI considera que será terminado en diciembre de 2021.

Minuto 189:59 Atendiendo una consulta del Director Alvarado Herrera, sobre el estado de los procesos de formalización de los referidos proyectos, la licenciada Camacho Murillo explica, en resumen, lo siguiente: a) Shikabá ya concluyó el proceso de segregación y solo faltan muy pocas operaciones de formalizar; b) Bella Vista todavía está en proceso constructivo, por lo que todavía no se puede avanzar en la segregación y formalización de los casos; c) Fénix está prácticamente formalizado pues solo falta un caso; d) Valle Azul tiene obras en construcción que requirió el INVU y luego de eso será segregado para formalizar las operaciones en serie; e) para el proyecto Torres de la Montaña ya se puede ir elaborando la escritura de segregación.

Minuto 196:49 Respondiendo una pregunta del Director Alvarado Herrera sobre la situación de estos proyectos, el señor Subgerente de Operaciones señala que se ha establecido un seguimiento semanal a los proyectos, con el propósito de ir verificando el cumplimiento cabal y oportuno a los compromisos adquiridos formalmente por la empresa. En este mismo sentido, el señor Gerente General indica que los retrasos presentados en estos proyectos, le reafirman la conveniencia de hacer un mayor análisis de los proyectos antes de someterlos a la aprobación de esta Junta Directiva. Además, hace ver que su criterio es que la empresa constructora, según lo conversado en las reuniones efectuadas con sus autoridades, ha venido tomando las medidas necesarias para mejorar su labor en el desarrollo de los proyectos y avanzar decididamente en su conclusión y entrega.

Minuto 218:37 De conformidad con el análisis que se realiza en torno al tema, los señores Directores concuerdan en la pertinencia de girar instrucciones a la Administración, para que remita a esta Junta Directiva los cronogramas de los procesos constructivos de los proyectos, así como, en los casos que corresponda, de los procesos de segregación y de formalización de las operaciones, así como un detalle de los montos de las multas cobradas a la empresa constructora. Lo anterior, según consta en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta, y del cual se excusa de votar la Directora Ulibarri Pernús. Acto seguido, se retiran de la sesión los funcionarios Salas Rodríguez, Camacho Murillo, Segura Fernández, Delgado Hidalgo y Valerio Sánchez, así como el Director Alvarado Herrera.

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

**4°** **Informe sobre la gestión de riesgos, con corte a mayo de 2021**

Minuto 221:05 Se conoce el oficio CR-IN02-023-2021 del 16 de julio de 2021, mediante el cual, el Comité de Riesgos de este Banco remite el informe sobre la Gestión de Riesgos, con corte al mes de mayo de 2021, según fue conocido y aprobado por ese Comité en su sesión Nº 07-2021 del 25 de junio 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 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.

Sobre el particular, el Director Pérez Venegas hace ver la conveniencia de valorar acciones para administrar el riesgo de imagen de la institución y del Sistema, e incluso para reversar las situaciones que actualmente le limitan a la institución, contar con una mejor imagen en la sociedad en general y, particularmente, entre sus usuarios y los demás actores del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Minuto 02:09 (grabación B) La Junta Directiva da por conocido el referido informe del Comité de Riesgos y se retira de la sesión la licenciada Loría Ruiz.

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

Minuto 02:18 (grabación B) Siendo las veintiuna horas con diez minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 65-2021**

**DEL 02 DE SETIEMBRE DE 2021**

## ACUERDO N°1:

Con base en el análisis desarrollado en torno a la asignación de recursos destinados al FOSUVI, en el proyecto de “Ley de presupuesto ordinario y extraordinario de la República para el ejercicio económico 2022”, se instruye a la Administración para que proceda a realizar todas las acciones que sean necesarias, incluyendo un proceso de concientización con los generadores de opinión y la prensa nacional, dirigidas a defender el presupuesto institucional y los fines del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, particularmente en cuanto a su aporte social, la disminución del déficit habitacional y su papel dentro de la vida de los costarricenses, la reactivación económica y la generación de empleo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

Instruir a la Administración, para que remita a esta Junta Directiva los cronogramas de los procesos constructivos de los proyectos Santa Fe, Hojancha, Shikabá, Bella Vista, Parque La Libertad, Fénix, Valle Azul y Torres de la Montaña, incluyendo, en los casos que corresponda, el cronograma de los procesos de segregación y de formalización de las operaciones, así como un detalle de los montos de las multas cobradas a la empresa constructora.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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