BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 68-2021**

**DEL 16 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; Guillermo Alvarado Herrera, Marian Pérez Gutiérrez, Kenneth Pérez Venegas y Eloísa Ulibarri Pernús. Los Directores Dania Chavarría Núñez, Vicepresidenta, y Jorge Carranza González, se incorporan a la sesión a partir de los minutos 32:48 y 33:59 respectivamente.

Asisten también los siguientes funcionarios: Carlos Castro Miranda, asistente de la Gerencia 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.

Ausente con justificación: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General.

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

#### Asuntos conocidos en la presente sesión

La Junta Directiva conoce los siguientes asuntos en la presente sesión:

1. Propuesta de modificación al acuerdo de firmas acreditadas, para incorporar la autorización de transferencias para gastos menores.
2. Informe sobre recurso interpuesto por la empresa Molina & Arce, en torno al proyecto Las Brisas II.
3. Informe mensual de avance del Plan de Gestión de la Cartera de Crédito del BANHVI al 31/08/2021.
4. Informe seguimiento al plan de acción SUGEF, con corte al 31 de agosto de 2021.
5. Tema confidencial – Auditoría Interna.

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

**1° Propuesta de modificación al acuerdo de firmas acreditadas, para incorporar la autorización de transferencias para gastos menores**

Minuto 03:20 Se conoce el oficio GG-ME-1164-2014 del 24 de noviembre de 2014, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe SGF-ME-0006-2014 de la Subgerencia Financiera, que contiene una propuesta para modificar las disposiciones relacionadas con los parámetros para la firma de cheques, órdenes de transferencia y títulos valores, así como para el endoso y firma de otros documentos; normas contenidas en el acuerdo N°1 de la sesión 23-2002 del 20 de marzo de 2002, reformado con los acuerdos N°1 de la sesión 05-2009 del 21 de enero de 2009 y N°10 de la sesión 51-2013 del 22 de julio de 2013. Dichos documentos se adjuntan a la presente 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 Ana Julia Fernández Chavarría, encargada del Área de Tesorería y Custodia, quien destaca que se ha determinado la conveniencia de reformar los parámetros para la firma de cheques, órdenes de transferencia, títulos valores y endoso y firma de otros documentos, con el propósito fundamental de eliminar el efectivo en las transacciones que realiza el Banco y mejorar el control interno en el manejo de este tipo de desembolsos, mediante un procedimiento que permitiría que los recursos se manejen exclusivamente a través de cuentas bancarias por medio de transferencias electrónicas, lo cual otorgaría mayor trazabilidad de las transacciones a través de los movimientos de las cuentas bancarias.

Minuto 17:28 Conocida la propuesta de la Administración y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelva actuar de la forma recomendada por la Gerencia General en el oficio GG-ME-1164-2014 y según se consigna en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la funcionaria Fernández Chavarría.

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

**2° Informe sobre recurso interpuesto por la empresa Molina & Arce, en torno al proyecto Las Brisas II**

Minuto 17:58 Se conoce el oficio AL-OF-094-2021 del 14 de setiembre de 2021, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 7 de la sesión 57-2021 del 05 de agosto de 2021, la Asesoría Legal remite a esta Junta Directiva el dictamen jurídico de esa dependencia sobre lo indicado en el oficio MA-BR-114 del 28 de julio de 2021, según el cual, la Ing. Daniela Molina Arce, representante legal de la empresa Molina Arce Construcción, presenta ampliación al recurso de revocatoria con apelación en subsidio, planteado ante la Fundación Costa Rica -Canadá, por medio del oficio MA-BR-112 del 20 de julio de 2021, con respecto al pago de costos indirectos en el proyecto Las Brisas II. Dicho documento se adjunta al expediente del acta.

Para atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorporan a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, y la ingeniera María Segura Fernández, funcionaria del Departamento Técnico.

Luego de una introducción al tema por parte del señor Subgerente de Operaciones, la licenciada Masís Calderón expone el contenido del citado dictamen, concluyendo que la empresa Molina y Arce atípicamente impugna actos emitidos por la Fundación, el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI del BANHVI; los cuales son oficios no recurribles por ser actos preparatorios y que contribuyeron a la formación del acto administrativo que tomaría el órgano con competencia decisoria, cual es esta Junta Directiva, pero no impugnó el acuerdo 5 de la sesión 50-2021, acto que se encuentra firme y sí es acto administrativo impugnable; razones por las cuales se sugiere rechazar de plano el recurso de revocatoria y apelación en subsidio interpuesto por la Molina y Arce Construcción, mediante los oficios MA-BR-112 del 20 de julio de 2021 y el oficio MA-BR- 114 del 28 de julio de 2021, rotulado como ampliación del recurso de revocatoria y apelación.

Minuto 26:09 Tanto el Subgerente de Operaciones como las funcionarias Camacho Murillo y Segura Fernández atienden varias consultas de algunas señoras Directoras, sobre la situación de este proyecto de vivienda, las actividades pendientes de ejecutar y el rol de la entidad autorizada ante situaciones de conflicto entre ésta y la empresa desarrolladora.

Minuto 53:14 De conformidad con el análisis realizado al respecto, los señores Directores resuelven actuar de la forma propuesta por la Asesoría Legal, en cuanto a que, sin entrar a un análisis de fondo, lo procedente es rechazar ad-portas el reclamo de la empresa por las razones de forma y legalidad señaladas. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retiran de la sesión las funcionarias Camacho Murillo y Segura Fernández.

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

**3° Informe mensual de avance del Plan de Gestión de la Cartera de Crédito del BANHVI al 31/08/2021**

Minuto 54:16 Se procede a conocer el oficio GG-ME-1320-2021, del 14 de setiembre 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-382-2021 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 agosto 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, 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 60:20 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 mayo de 2021. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Hernández Brenes.

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

**4°** **Informe seguimiento al plan de acción SUGEF, con corte al 31 de agosto de 2021**

Minuto 60:30 Se conoce el oficio GG-ME-1334-2021 del 15 de setiembre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General presenta el informe de avance trimestral, con corte al 31 de agosto de 2021, sobre la ejecución de las acciones del plan de acción para subsanar las debilidades planteadas por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), en el oficio SGF-2419-2018 de fecha 13 de agosto de 2018, referido a los resultados del estudio realizado para evaluar la gestión de riesgos aplicada por el BANHVI sobre la Dirección del FOSUVI y la cartera de crédito del FONAVI.

Complementariamente, se tiene a la vista el oficio AI-OF-186-2021, del 16 de setiembre de 2021, por medio del cual, la Auditoría Interna emite criterio con respecto a la razonabilidad de los datos presentados por la Administración en el citado informe. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido del citado informe y atender eventuales consultas sobre el tema, se incorpora a la sesión el licenciado Carlos Castro Miranda, asistente de la Gerencia General, quien presenta los principales resultados mencionados en el referido informe de avance y al mismo tiempo va atendiendo las consultas y las observaciones que al respecto van planteando los señores Directores, destacando el estado de las acciones indicadas en el plan de acción, relacionadas con la atención de los acuerdos de la Junta Directiva y el cumplimiento de las recomendaciones de las auditorías externas e interna.

Minuto 72:08 De conformidad con el análisis realizado al respecto y según los razonamientos antes indicados, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 3** que se anexa esta minuta.

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

**5° Tema confidencial – Auditoría Interna**

Minuto 72:39 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 tema considerado confidencial. Por consiguiente, se retiran de la sesión los funcionarios Castro Miranda, Alpízar Mora, Masís Calderón y López Pacheco, suspendiéndose por consiguiente la grabación de la sesión.

De conformidad con la discusión que se realiza, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta.

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

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

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 68-2021**

**DEL 16 DE SETIEMBRE DE 2021**

## ACUERDO N°1:

**Considerando:**

**Primero:** Que de conformidad con el inciso ch) del artículo 26 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la Junta Directiva debe autorizar a funcionarios para firmar cheques y Títulos Valores emitidos por este Banco.

**Segundo:** Que mediante el acuerdo número 1 de la sesión 23-2002, del 20 de marzo de 2002, esta Junta Directiva aprobó los parámetros para la firma de cheques, órdenes de transferencia, títulos valores y endoso y firma de otros documentos.

**Tercero:** Que por medio del oficio GG-ME-1330-2021 del 15 de setiembre de 2021, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, una propuesta para modificar las citadas disposiciones, con el propósito fundamental de eliminar el efectivo en las transacciones que realiza el Banco y mejorar el control interno en el manejo de este tipo de desembolsos, mediante un procedimiento que permitiría que los recursos se manejen exclusivamente a través de cuentas bancarias por medio de transferencias electrónicas, lo cual otorgaría mayor trazabilidad de las transacciones a través de los movimientos de las cuentas bancarias.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda la Gerencia General en el oficio GG-ME-1330-2021 y, consecuentemente, lo que procede es realizar las correspondientes modificaciones y adiciones al acuerdo N°1 de la sesión 23-2002.

**Por tanto, se acuerda:**

Modificar los apartados 1, 2, 4, 5 y 6, de los “parámetros para la firma de cheques, órdenes de transferencia, Títulos Valores y endoso y firma de otros documentos”, contenidos en el acuerdo N° 1 de la sesión 23-2002 del 20 de marzo de 2002, para que se lean de la siguiente forma:

“**1- Funcionarios Autorizados para la firma de Cheques, Órdenes de Transferencia de Fondos y Títulos Valores:**

* Titular de la Gerencia General
* Titular de la Subgerencia de Operaciones
* Titular de la Subgerencia Financiera
* Titular del puesto de Asistente de la Gerencia
* Titular de la Dirección Administrativa
* Titular de la Dirección FONAVI
* Titular de la Dirección FOSUVI

**Funcionarios Autorizados para la firma de órdenes de transferencia de Caja Chica:**

* Titular de la Subgerencia Financiera
* Titular del puesto de Asistente de la Gerencia
* Titular de la Unidad de Tesorería y Custodia

**2- Mancomunación de Firmas**

Para la firma de Cheques, Órdenes de Transferencia de Fondos y Títulos Valores, se requiere la firma de dos de los funcionarios autorizados por la Junta Directiva, excepto en el caso de órdenes de transferencia de Caja Chica.

**4- Límite de firma de documentos**

Cuando se trate de documentos por sumas superiores a ¢50 millones, una de las dos firmas deberá ser la del titular de la Gerencia General, de la Subgerencia Financiera o de la Subgerencia de Operaciones. En el caso extraordinario de ausencia temporal o de no disponibilidad del titular de la Gerencia General, de la Subgerencia Financiera o de la Subgerencia de Operaciones para la firma requerida de los documentos señalados en el punto 1 anterior, podrá firmarse por cualquiera de los restantes funcionarios autorizados, debiendo la Unidad de Tesorería y Custodia comunicar inmediatamente a la Gerencia General y a la Auditoría Interna, la situación referida. Dicha comunicación deberá contener al menos, las justificaciones para realizar el pago en esa fecha y que impiden la posposición del mismo.

A fin de lograr la actualización periódica del límite indicado, en el mes de enero de cada año, el monto se deberá ajustar en forma automática según el índice de inflación anual al año inmediato anterior, llevándolo a la unidad de millón inferior.

El monto máximo autorizado para las Ordenes de Transferencia de Caja Chica, es el que se establece en el inciso b), artículo 2, del Reglamento de Operación del Fondo de Caja Chica del Banco Hipotecario de la Vivienda.

**5- Gestión de las Cuentas Bancarias**

Para la adecuada gestión de las cuentas bancarias de este Banco, los funcionarios señalados en el punto 1 anterior, con excepción del titular de la Unidad de Tesorería y Custodia, estarán autorizados para efectuar todos los actos necesarios para el manejo de las cuentas corrientes, otorgándoles poder amplio y suficiente para este efecto.

**6- Endoso de Cheques y Títulos Valores**

Los funcionarios señalados en el punto 1 anterior, con excepción del titular de la Unidad de Tesorería y Custodia, estarán autorizados para realizar el endoso de cheques y títulos valores emitidos por el Banco o recibidos por éste.”

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio de oficio MA-BR-114 del 28 de julio de 2021, la Ing. Daniela Molina Arce, representante legal de la empresa Molina Arce Construcción, presenta a esta Junta Directiva una denominada ampliación al recurso de revocatoria con apelación en subsidio, planteado ante la Fundación Costa Rica -Canadá, mediante el oficio MA-BR-112 del 20 de julio de 2021, con respecto al pago de costos indirectos en el proyecto de vivienda Las Brisas II.

**Segundo:** Que el análisis jurídico realizado por parte de la Asesoría Legal del BANHVI y contenido en el oficio AL-OF-094-2021 del 14 de setiembre de 2021, concluye lo siguiente:

*“Tal y como lo hemos venido exponiendo, la empresa Molina y Arce atípicamente impugna actos emitidos por la Fundación, el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI del BANHVI; los cuales son oficios no recurribles por ser actos preparatorios y que contribuyeron a la formación del acto administrativo que tomaría el órgano con competencia decisoria, cual es la Junta Directiva. Y nunca impugnó el acuerdo 5 de la sesión 50-2021, acto que se encuentra firme y sí es acto administrativo impugnable, se sugiere rechazar de plano el recurso de revocatoria y apelación en subsidio interpuesto por la Molina y Arce Construcción, mediante los oficios MA-BR-112 del 20 de julio de 2021 y el oficio MA-BR- 114 del 28 de julio de 2021, rotulado como ampliación del recurso de revocatoria y apelación.”*

**Tercero:** Que esta Junta Directiva coincide con la Asesoría Legal, en cuanto a que los actos impugnados por la empresa Molina Arce no son impugnables, en el tanto impugna oficios de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá y de la Dirección FOSUVI, que son actos preparatorios que contribuyeron a la formación del acto administrativo que tomaría esta Junta Directiva como órgano con competencia decisoria, pero nunca impugnó el acuerdo N° 5 de la sesión 50-2021, acto que se encuentra firme y que sí es acto administrativo impugnable. Por consiguiente, lo pertinente es rechazar de plano el recurso de revocatoria y apelación en subsidio interpuesto por la empresa Molina y Arce Construcción, mediante los oficios MA-BR-112 del 20 de julio de 2021 y MA-BR- 114 del 28 de julio de 2021, rotulado como ampliación del recurso de revocatoria y apelación.

**Por tanto**, de conformidad con las consideraciones de hecho y de Derecho antes expuestas, se acuerda: rechazar de plano el recurso de revocatoria y apelación en subsidio interpuesto por la empresa Molina y Arce Construcción, mediante los oficios MA-BR-112 del 20 de julio de 2021 y MA-BR- 114 del 28 de julio de 2021, rotulado como ampliación del recurso de revocatoria y apelación.

## Acuerdo Unánime y Firme.- Notifíquese

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

## ACUERDO N°3:

**A)** Dar por conocidos los oficios GG-ME-1334-2021 de la Gerencia General y AI-OF-186-2021 de la Auditoría Interna, y aprobar el informe de avance, con corte al 31 de agosto de 2021, sobre la ejecución del plan de acción para atender las debilidades señaladas por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), en el oficio SGF-2419-2018.

**B)** Se instruye a la Administración, para que remita a la SUGEF el referido informe de avance.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

***ACUERDO N°4:***

Instruir a la Gerencia General, para que a más tardar el próximo 16 de octubre y según lo dispuesto en el acuerdo N° 9 de la sesión 50-2021, del 28 de junio de 2021, atienda lo indicado por la Auditoría Interna en el oficio AI-OF-AD-002-2021, con respecto a la resolución de las Relaciones de Hechos remitidas por la Auditoría Interna a la Gerencia General.

***Acuerdo Unánime y Firme.-***

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