BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 70-2021**

**DEL 23 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, Jorge Carranza González, Marian Pérez Gutiérrez, Kenneth Pérez Venegas y Eloísa Ulibarri Pernús.

Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva. Los funcionarios: Johnny Barrantes Villarevia, Subgerente de Operaciones; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; y Ericka Masís Calderón, funcionaria de la Asesoría Legal, se incorporan a la sesión a partir del segundo asunto, cuyo conocimiento inicia al minuto 00:00 de la grabación B.

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

#### Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1. Tema de la Junta Directiva.
2. Seguimiento de la situación 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”.
3. Entrega de la propuesta de Presupuesto Ordinario para el año 2022.
4. Análisis del cronograma de actividades del proceso constructivo del proyecto Nueva Angostura.
5. Discusión del proyecto de Ley de Transformación y Titulación de Asentamientos Humanos Informales e Irregulares, expediente No. 22.222.
6. Tema confidencial – Auditoría Interna.

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

**1° Tema de la Junta Directiva**

Minuto 01:38 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 el funcionario López Pacheco; y se suspende la grabación de la sesión.

Los miembros de la Junta Directiva proceden a entrevistar a los dos candidatos al puesto de Subgerente Financiero. Teniendo a la vista los respectivos atestados remitidos por los interesados, se incorporan de forma separada los señores candidatos al puesto de Subgerente Financiero, 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 mayoría de los señores Directores resuelve nombrar en el cargo de Subgerente Financiero al señor Alejandro Centeno Roa, por un período de seis años, a partir del 01 de noviembre del año 2021 y hasta el 31 de octubre del año 2027, dejando la validez y la eficacia del indicado nombramiento, a la posterior ratificación por parte de esta Junta Directiva, en sesión donde se conocerá un dictamen del Área de Recursos Humanos, sobre la verificación de los requisitos para asumir el cargo.

Se aparta de esta resolución la Directora Chavarría Núñez, quien justifica su voto en contra señalando lo siguiente: “Le parece que el señor Centeno, a pesar de haberse desenvuelto de manera fluida en la entrevista, tiene conocimientos y habilidades técnicas semejantes a la de los funcionarios actuales del banco, por lo que no haría un aporte significativo en la innovación que se requiere; por el contrario la señora Mora, presenta habilidades en cuanto a la planificación estratégica y la gestión de recursos de fuentes externas y roce político, que es lo que en este momento requiere el Banco para un cambio sustancial, razón por la que considera que su aporte hubiese sido más oportuno para el BANHVI en la subgerencia financiera, que va más allá de manejar presupuestos y hacer inversiones de los recursos.”

Consecuentemente, la Junta Directiva, con el voto negativo de la Directora Chavarría Núñez por las razones antes apuntadas, toma el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

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

**2° Seguimiento de la situación 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 00:30 (grabación B) El señor Gerente General procede a exponer lo actuado a la fecha, en torno a la situación 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”, destacando que hoy concluyó las reuniones con los señores Diputados miembros de la Subcomisión de Hacendarios, a quienes les expuso y remitió información sobre la posición del BANHVI en torno al proyecto de Presupuesto de la República.

Además, comenta que todos han manifestado su anuencia a valorar la información suministrada y a procurar que no se realicen recortes al presupuesto del FOSUVI para el próximo año, recomendándolo así a la Comisión de Asuntos Hacendarios.

Concluye señalando que la próxima semana se realizarán las reuniones que están pendientes de realizar con dos de los Diputados miembros de la Comisión Permanente de Asuntos Hacendarios.

Minuto 03:34 El Director Alvarado Herrera comenta que tuvo la oportunidad de ver el excelente video que publicó el Banco sobre la entrega del bono número 400.000, y en el que se destacan los programas que ha venido implementando el Banco, incluyendo el tema de los bonos colectivos, haciendo ver la visión que se tuvo del Sistema desde hace cerca de 35 años y que se ha hecho realidad con el aporte de los costarricense, por medio del pago de impuestos, y con el concurso de las entidades autorizadas y del sector privado dedicado a la construcción de viviendas, para subsidiar a las familias que sin este apoyo no hubieran podido resolver su problema habitacional.

En este sentido y considerando la coyuntura que enfrenta el Banco, estima que este video debe ser parte fundamental de la defensa presupuestaria de la institución ante la injustificada (según lo explica) pretensión del Ministerio de Hacienda, para disminuir, una vez más, los fondos para bonos de vivienda. Por consiguiente, propone que se este video, adicionando información más detallada sobre otros productos del Banco (tales como en materia de erradicación de asentamientos informales y atención de emergencias), se comparta con los señores Diputados, los generadores de opinión e incluso con el Ministro de Hacienda, porque no solo evidencia que hay una misión cumplida, sino que también confirma que se trata de un programa de inversión que genera dinamismo económico, en una larga cadena que, a su vez, genera empleo y producción.

Minuto 14:25 Los señores Directores analizan y avalan la anterior moción, resolviendo girar instrucciones a la Administración, para que tomando de base video que publicó el Banco sobre la entrega del bono número 400.000, elabore un video sobre la labor que ha desarrollado el BANHVI desde su creación y lo comparta en redes sociales y a los generadores de opinión y grupos de interés. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta.

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

**3° Entrega de la propuesta de Presupuesto Ordinario para el año 2022**

Minuto 18:39 De conformidad con lo señalado en la sesión 69-2021, se procede a hacer una presentación y entrega del proyecto de Presupuesto Ordinario del Banco para el ejercicio económico 2022, con el fin de que sea estudiado en los próximos días por parte de los señores Directores, y sea sometido a la aprobación de este Órgano Colegiado en la sesión del próximo lunes 27 de setiembre.

Para estos efectos, se incorporan a la sesión los licenciados José Pablo Durán Rodríguez, jefe del Departamento Financiero Contable, y Esteban Gómez Gutiérrez, funcionario de dicho Departamento y encargado de los procesos presupuestarios.

El licenciado Durán Rodríguez repasa los aspectos más relevantes que contiene el referido documento, refiriéndose primero a los fundamentos de legalidad, las consideraciones presupuestarias con base en la situación nacional, las variables macroeconómicas y otros supuestos para la presupuestación, así como a la metodología aplicada para el desarrollo del Plan Anual Operativo y el Presupuesto Ordinario 2022.

Seguidamente expone los principales aspectos que se consideraron al estimar los ingresos y los gastos para garantizar el equilibrio presupuestario, así como a las diferencias más importantes que se obtienen en algunas partidas con respecto al presupuesto de los años 2020 y 2021.

Minuto 49:40 La Junta Directiva da por recibido el proyecto de Presupuesto Ordinario del Banco para el año 2022 y da por conocida la información suministrada. Acto seguido, se retiran de la sesión los funcionarios Durán Rodríguez y Gómez Gutiérrez.

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

**4°** **Análisis del cronograma de actividades del proceso constructivo del proyecto Nueva Angostura**

Minuto 51:30 Se retira temporalmente de la sesión el señor Gerente General, quien se excusa de participar en la discusión y resolución de este asunto; y se procede a conocer el oficio SO-ME-0040-2021, del 23 de setiembre de 2021, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 1A de la sesión 61-2021 del 19 de agosto de 2021, la Subgerencia de Operaciones remite el informe DF-DT-ME-0731-2021 del Departamento Técnico, que contiene los resultados del estudio efectuado al cronograma de actividades para el desarrollo del proyecto Nueva Angostura. 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 arquitecta Mariella Salas Rodríguez, jefa del Departamento Técnico, quien presenta las características generales del proyecto Nueva Angostura, así como al cronograma actualizado de ejecución de actividades, destacando que se ha logrado optimizar sustancialmente, en el tanto se ha logrado disminuir en 106 días el cronograma original del proyecto.

Complementariamente, presenta un gráfico comparativo entre los cronogramas de actividades (desde la presentación del perfil hasta la contratación de la construcción), del proyecto Nueva Angostura y otros proyectos de Bono Colectivo (Corina Rodríguez, Ecocultural San Isidro, Acosta Activa y Tierra Prometida), evidenciando que la estimación de tiempo establecido es una mejora importante con respecto a experiencias anteriores. Además, afirma que el éxito de esos plazos se pretende lograr mediante un estricto seguimiento de cada actividad, tanto por parte del BANHVI como de la entidad autorizada, procurando incluso una disminución mayor de algunos plazos.

Minuto 62:23 La arquitecta Salas Rodríguez atiende varias consultas y observaciones de la Directora Ulibarri Pernús, particularmente sobre las actividades incluidas en el cronograma actualizado del proyecto, así como con respecto a la conveniencia de valorar la posibilidad de que los proyectos que se desarrollen en terrenos del BANHVI, cuenten con prioridad en el trámite de revisión y resolución; y que se considere lo dispuesto en el acuerdo N° 6 de la sesión 01-2021, en cuanto a implementar unidades ejecutoras para el desarrollo de los proyectos de vivienda, a fin de hacer más expedita la ejecución de las obras y la liquidación de los contratos de administración de recursos.

Minuto 75:43 La Junta Directiva da por conocido el informe presentado por el Departamento Técnico y la Subgerencia de Operaciones, y se retira de la sesión la arquitecta Salas Rodríguez.

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

**5° Discusión del proyecto de Ley de Transformación y Titulación de Asentamientos Humanos Informales e Irregulares, expediente No. 22.222**

Minuto 75:56 Se reincorpora a la sesión el señor Gerente General y, de conformidad con lo dispuesto en el acuerdo N° 6 de la sesión 63-2021 del pasado 26 de agosto, se procede a conocer el criterio de la Administración sobre el texto sustitutivo del proyecto de ley denominado “***Ley de transformación y titulación de asentamientos humanos informales e irregulares***”, tramitado mediante el expediente N° 22.222.

El señor Gerente General expone los resultados de la valoración efectuada al referido proyecto de ley, destacando que el texto sustitutivo atiende la mayoría de las observaciones planteadas por el BANHVI, según lo discutido y resuelto en la sesión 46-2021 del pasado 21 de junio. No obstante, el nuevo texto mantiene un aspecto de fondo, contenido en el artículo 38 del proyecto, sobre las fuentes de financiamiento, indicando un mínimo del 50% de los recursos del FOSUVI, el 80% del Programa de Bono Colectivo y el 15% del Impuesto Solidario.

Y sobre esto último, explica que no se establece lo que sucedería cuando no se tengan proyectos con los planes maestros debidamente aprobados y completos para ser financiados por el BANHVI, en cuyo caso se tendrían recursos “ociosos”. En este sentido, comenta que se ha programado una reunión de trabajo en la Asamblea Legislativa para exponer las preocupaciones del BANHVI y proponer soluciones para, principalmente, corregir el tema de las fuentes de financiamiento, en el sentido de que con respecto a los fondos del FOSUVI, se establezca que sea un monto de hasta el 50%, dejando además plasmada la posibilidad de que cuando no se tengan proyectos con planes maestros aprobados y completos para ser financiados, el BANHVI aplicará esos recursos para financiar otros programas de subsidios.

Minuto 90:53 Los señores Directores realizan varios comentarios sobre la información suministrada, particularmente sobre la redacción que se propone para el artículo 38 y, finalmente (minuto 95:00), se da por conocido el informe de la Gerencia General.

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

**6° Tema confidencial – Auditoría Interna**

Minuto 95:02 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 Hidalgo Cortés, 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° 3** que se anexa a esta minuta.

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

Siendo las veinte horas con treinta minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 70-2021**

**DEL 23 DE SETIEMBRE DE 2021**

## ACUERDO N°1:

**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 Financiero 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 Alejandro Centeno Roa, para que ocupe el cargo de Subgerente Financiero del BANHVI.

**Quinto:** Que según los documentos aportados a esta Junta Directiva, en principio el señor Centeno Roa cumple las condiciones y requisitos establecidos para ser nombrado en el puesto de Subgerente Financiero 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 Financiero del Banco Hipotecario de la Vivienda, al señor Alejandro Centeno Roa, mayor, licenciado en Administración de Empresas y Máster en Economía, vecino del distrito San Diego del cantón de La Unión, provincia de Cartago, cédula de identidad número 5-0291-0372, por un período de seis años, a partir del 01 de noviembre del año 2021 y hasta el 31 de octubre del año 2027.

**2)** El señor Centeno 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 Financiero 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 12 de octubre 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 por Mayoría y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

Instruir a la Administración, para que elabore un video tomando como base el que se elaboró en ocasión de la entrega del bono número 400.000, con el fin de divulgarlo en redes sociales, generadores de opinión y grupos de interés, en el que haga un recuento de la labor desarrollada por el BANHVI desde su creación y su aporte a la sociedad costarricense a través de sus distintos programas de vivienda.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

Instruir a la Gerencia General,para queordene a la Dirección FOSUVI, la ejecución de las siguientes disposiciones aplicables a los expedientes de proyectos bajo su custodia, sean éstos físicos o digitales.

**1.** Preparar unos lineamientos para el archivo adecuado de los documentos en los expedientes, en donde se considere al menos:

1. Principales apartados del expediente:  contratos, informes de inspección de calidad, cronograma de ejecución de obras,  referencia a anotaciones en bitácora digital, acuerdos de Junta Directiva y otros apartados.
2. Definir en cada apartado, que los documentos deben archivarse de forma cronológica.
3. Definir cuáles correos electrónicos deben incorporarse al expediente.
4. Elaborar índices de contenido que faciliten la ubicación de los documentos.
5. Foliado del expediente.

**2.** Los informes de inspección de calidad, deben obedecer a un cronograma de visitas, en donde se destaque la revisión de los hitos del proyecto, la referencia a las anotaciones en bitácora, hallazgos y medidas a tomar.

**3.** Documentar el proceso de selección de inspectores a las obras, el cual deberá estar disponible en caso de requerirse.

**4.** Verificar la integridad documental de los expedientes.  En caso de faltar documentos deberá gestionarse lo necesario ante la respectiva entidad autorizada a fin de completar lo pertinente.

**5.** Una vez realizado el lineamiento de manejo y archivo de expediente, aplicarlo de forma inmediata y a los expedientes del año 2019 a la fecha.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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