BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 74-2021**

**DEL 07 DE OCTUBRE 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; Marian Pérez Gutiérrez, Kenneth Pérez Venegas y Eloísa Ulibarri Pernús. Los Directores Guillermo Alvarado Herrera, Jorge Carranza González y Dania Chavarría Núñez, Vicepresidenta, se incorporan a la sesión a partir de los minutos 04:16, 09:46 y 11:22 respectivamente.

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. 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".
2. Informe sobre la atención de denuncias del proyecto Santa Martha III.
3. Consulta de criterio sobre el proyecto de “Reforma de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y creación del BANHVI, para que el BANHVI otorgue bonos para la construcción de viviendas en las islas”, tramitado mediante el Expediente No. 22.377.
4. Informe de la Auditoría Interna sobre los Procesos de Gestión Financiera del FOSUVI (Superávit ampliado).
5. Presentación de propuesta inicial, para establecer un tope a los bonos tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052.
6. Tema de la Junta Directiva.

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

**1° 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 01:54 Con respecto 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”, la Directora Presidenta se refiere a los principales aspectos tratados, en la audiencia con los Diputados miembros de la Comisión Permanente de Asuntos Hacendarios.

Amplía este tema el señor Gerente General, presentando unos cuadros con el detalle presupuestario del FOSUVI para el año 2022 y el recorte planteado en el referido proyecto de ley, tanto en los recursos del FODESAF como del Impuesto Solidario. Además, destaca información sobre los tres escenarios de proyección de ingresos del FODESAF para el 2022, partiendo de los ingresos proyectados originalmente por ese Fondo (¢663.000 millones), pasando por el monto ajustado por el Ministerio de Hacienda a los ingresos anuales del FODESAF (¢649.760,2 millones) y concluyendo con el más reciente ajuste hecho por el Ministerio de Hacienda y que se contempla en el proyecto de ley que ahora se discute (estimado en ¢614.499,8 millones). Y al respecto, se conoce y avala una moción del Director Alvarado Herrera (minuto 22:36), para que la Administración le remita este análisis a los Diputados jefes de fracción y a los miembros de la Comisión de Asuntos Hacendarios, incluyendo el análisis de los compromisos de inversión con el Fondo Monetario Internacional.

Lo anterior, según consta en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

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

**2° Informe sobre la atención de denuncias del proyecto Santa Martha III**

Minuto 23:51 Se conoce el oficio GG-ME-1435-2021 del 05 de octubre de 2021, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en los acuerdos N° 10 de la sesión 07-2021 del 25 de enero de 2021, N° 9 de la sesión 09-2021 del 1° de febrero de 2021, N° 11 de la sesión 13-2021 del 15 de febrero de 2021 y N° 9 de la sesión 54-2021 del 19 de julio de 2021, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1127-2021 de la Dirección FOSUVI, relacionado con la atención de una denuncia recibida en torno a situaciones aparentemente irregulares en el Proyecto Santa Martha, ubicado en Esparza de Puntarenas.

Para exponer el contenido de dicho informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, quien se refiere a los antecedentes de dicho proyecto de vivienda, así como a su situación actual, procediendo luego a comentar los hechos denunciados y los resultados de las investigaciones efectuadas, concluyendo con la presentación de las acciones que administrativamente se han tomado, para atender los casos en los cuales se ha determinando la pertinencia de corregir alguna situación.

Minuto 60:05 Los señores Directores proceden a analizar la información suministrada, haciendo énfasis en lo delicado de los temas denunciados, así como en la importancia de darle un riguroso seguimiento a la corrección de las situaciones que podrían ser irregulares y valorar acciones para garantizar que en futuro se mejoren los controles de manera oportuna, en cuanto al otorgamiento de los subsidios para las familias de menores recursos.

Minuto 69:29 La Junta Directiva da por conocido el referido informe de la Administración y se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

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

**3° Consulta de criterio sobre el proyecto de “Reforma de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y creación del BANHVI, para que el BANHVI otorgue bonos para la construcción de viviendas en las islas”, tramitado mediante el Expediente No. 22.377**

Minuto 69:48 Se conoce el oficio GG-ME-1436-2021 del 05 de octubre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite criterio y recomendaciones, con respecto al proyecto de ley denominado “Reforma de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y creación del BANHVI. Para que el BANHVI otorgue bonos para la construcción de viviendas en las islas”, tramitado mediante el expediente N° 22.377. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido del citado informe, se incorpora a la sesión el licenciado Carlos Castro Miranda, asistente de la Gerencia General, quien presenta el criterio positivo de la Administración con respecto a la referida iniciativa de ley.

Minuto 76:58 Conocido el informe de la Administración, la Junta Directiva resuelve girar instrucciones a la Gerencia General, para que comunique formalmente a la Comisión Permanente de Asuntos Sociales de la Asamblea Legislativa, el criterio de este Banco con respecto al citado proyecto de ley, en los mismos términos que se indican en el oficio GG-ME-1436-2021. Lo anterior, de conformidad con lo indicado en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira a la sesión el licenciado Castro Miranda.

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

**4°** **Informe de la Auditoría Interna sobre los Procesos de Gestión Financiera del FOSUVI (Superávit ampliado)**

Minuto 78:16 Se conoce el oficio AI-OF-199-2021 del 1° de octubre de 2021, mediante el cual, la Auditoría Interna remite a la Dirección FOSUVI, con copia a esta Junta Directiva, el informe final N° FO-OPR-004-2021, denominado: “Auditoria Operativa de los procesos de Gestión Financiera del FOSUVI (Superávit ampliado)”, el cual contiene los hallazgos y las conclusiones derivadas de la evaluación efectuada por esa Auditoría. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el citado informe, se incorpora a la sesión el licenciado Ronny Sánchez Fernández, funcionario de la Auditoría Interna, quien expone el contenido del estudio, presentando los antecedentes, hallazgos y resultados del mencionado informe de auditoría, concluyendo, en resumen, que la evidencia analizada permite comprobar que la Dirección FOSUVI ha disminuido los saldos del superávit comprometido y que cuenta con controles de seguimiento de aquellos bonos que sobrepasan el plazo de 90 días establecido para su desembolso. No obstante, esta gestión de control es mayormente consultiva y depende de la información suministrada por las Entidades Autorizadas, por lo cual, ni los beneficiarios, ni las Entidades Autorizadas, se ven en la necesidad de acelerar el cobro y ejecución de estos bonos. Sin embargo, se debe considerar la variación en el control de seguimiento que presentó la Dirección FOSUVI y medir la eficacia de su cumplimiento en los análisis que se efectúen a futuro.

Agrega que, en términos generales, de acuerdo con el análisis efectuado y con las debilidades que aún se mantienen, se concluye que la Administración, el control presupuestario y la ejecución de los recursos comprometidos del FOSUVI presentan debilidades en su eficacia y eficiencia, principalmente por la existencia de saldos antiguos mayores a 5 años (¢24.462 millones) de recursos comprometidos asignados pendientes de ejecución y/o liquidación.

Minuto 90:40 Los señores Directores proceden a analizar el informe presentado, realizando una serie de consultas y observaciones en relación, fundamentalmente, con los siguientes asuntos:

a) La conveniencia de aclarar en el texto del resumen ejecutivo, lo referido a la evidencia que existe un adecuado seguimiento a la ejecución presupuestaria de las entidades autorizadas para los bonos que sobrepasan los 90 días de emitidos.

b) La necesidad de rectificar en el cuadro N° 1, referido a los recursos comprometidos por asignar, que los rubros de la partida “Recursos por Asignar” no se refieren a fondos pendientes de colocar, sino más bien a recursos que ya están debidamente asignados.

c) La conveniencia de mostrar gráficamente –con datos que partan desde el estudio efectuado por la Auditoría Interna con corte al año 2015– la evidente disminución que se ha venido dando al superávit específico del FOSUVI y de los recursos pendientes de adjudicar, mostrando el esfuerzo que se ha realizado por parte de la Administración en esta materia.

d) La necesidad de revisar la información detallada sobre los proyectos de vivienda y de Bono Colectivo, que tienen saldos de recursos asignados con más de cinco años pendientes de liquidar.

Minuto 127:49 La Junta Directiva da por conocido y suficientemente discutido el referido informe y de conformidad con el análisis realizado al respecto, toma el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión el licenciado Miranda Chacón.

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

**5° Presentación de propuesta inicial, para establecer un tope a los bonos tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052**

Minuto 146:05 Para el análisis por parte de los señores Directores, se procede a presentar, atendiendo lo dispuesto en los acuerdos N° 12 de la sesión 26-2020 del 13/04/2020, N° 7 de la sesión 64-2020 del 18/08/2020 y N° 9 de la sesión 84-2020 del 26/10/2020, una propuesta inicial para establecer un tope al valor de las soluciones de vivienda financiadas con recursos del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Para estos efectos, se incorpora a la sesión el licenciado Cristian Solano Sánchez, asesor de la Gerencia General.

El señor Gerente General introduce el tema, refiriéndose a las justificaciones financieras y legales de la propuesta que ahora se conoce, haciendo énfasis en los valores de referencia de las soluciones de vivienda que se han venido financiando en los últimos cinco años, tanto individuales como en proyectos habitacionales.

Además, menciona las cinco alternativas que se valoraron por parte del grupo de trabajo que se conformó para la valoración del tema, así como a la alternativa que preliminarmente se ha estimado más adecuada y que se relaciona con topes referidos al monto del bono ordinario, para proyectos verticales, horizontales, casos individuales rurales, casos individuales urbanos y casos del programa Vivienda Urbana Inclusiva y Sostenible.

Se refiere también a otras medidas complementarias que se han valorado, tendientes a optimizar el valor de las soluciones a financiar, particularmente en cuanto a los rubros de utilidad y de administración, y de acabados y área de las viviendas. Lo anterior, complementado con información sobre algunas posibles barreras de entrada que tendría la propuesta y la vigencia que tendría la disposición.

Minuto 176:22 Complementando lo anterior, el licenciado Solano Sánchez presenta y analiza con los señores Directores, varios ejercicios de simulación realizados sobre el efecto en la capacidad de pago de las familias, según el ingreso familiar y el monto del crédito.

Y en este sentido, los señores Directores se refieren al valor de la propuesta elaborada, así como a la conveniencia de discutir este tema con las entidades autorizadas para solventar las eventuales barreras de entrada y presentar luego a esta Junta Directiva una propuesta mejorada.

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

**6° Tema de la Junta Directiva**

Minuto 230:41 Habiéndose aprobado de forma unánime una moción de la Directora Presidenta para entrar a conocer este asunto, 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, por consiguiente, se retiran de la sesión los funcionarios Hidalgo Cortés, Barrantes Villarevia, Flores Oviedo, Masís Calderón y López Pacheco; y se suspende la grabación de la sesión.

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

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

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

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 74-2021**

**DEL 07 DE OCTUBRE DE 2021**

## ACUERDO N°1:

Instruir a la Gerencia General, para que le haga llegar a los jefes de fracción legislativa y a los diputados miembros de la Comisión Permanente de Asuntos Hacendarios (con el propósito de que tengan una base más sólida para resolver), el análisis realizado por la Administración con respecto a los escenarios de las estimaciones iniciales y los recortes que ha planteado el Ministerio de Hacienda en los ingresos del FODESAF para el año 2022 y sus efectos en el FOSUVI, así como el análisis de los compromisos de inversión con el Fondo Monetario Internacional.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

Instruir a la Gerencia General, para que comunique a la Comisión Permanente de Asuntos Sociales de la Asamblea Legislativa, el criterio formal de este Banco sobre el proyecto de ley denominado “Reforma de Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y creación del BANHVI. Para que el BANHVI otorgue bonos para la construcción de viviendas en las islas”, tramitado mediante el expediente legislativo No. 22.377, en los mismos términos que se indican en el oficio GG-ME-1436-2021.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

Dar por conocido el informe de la Auditoría Interna N° FO-OPR-004-2021, denominado: “Auditoria Operativa de los procesos de Gestión Financiera del FOSUVI (Superávit ampliado)”, y al respecto se instruye a la Administración y a la Auditoría Interna, cada instancia en el ámbito de sus competencias, para que realicen las siguientes acciones:

a) Aclarar en el texto del resumen ejecutivo, lo referido a la evidencia que existe un adecuado seguimiento a la ejecución presupuestaria de las entidades autorizadas para los bonos que sobrepasan los 90 días de emitidos.

b) Rectificar la redacción, tanto en el cuadro N° 1 como en cualquier otra parte del texto del informe, donde se menciona el rubro de “recursos comprometidos por asignar”, en el sentido que esas sumas no corresponden a fondos pendientes de colocar, sino más bien a recursos que ya están debidamente asignados.

c) Mostrar gráficamente –con datos que partan desde el estudio efectuado por la Auditoría Interna con corte al año 2015–, la evidente disminución que se ha venido dando al superávit específico del FOSUVI y a los recursos pendientes de adjudicar, demostrando así el esfuerzo que en los últimos años ha realizado la Administración en esta materia.

d) Presentar a esta Junta Directiva, información detallada sobre los proyectos de vivienda y de Bono Colectivo, que tienen saldos de recursos asignados con más de cinco años pendientes de liquidar.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

Instruir a la Gerencia General, para que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3 de las “Normas Operativas sobre la Preparación, Redacción, Comunicación, Ejecución y Control de Acuerdos de Junta Directiva”, remita a este Órgano Colegiado, con una antelación mínima de 48 horas, la documentación que será analizada en las sesiones.

## Acuerdo Unánime.-

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