BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 82-2021**

**DEL 04 DE NOVIEMBRE 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 01:15 y 20:13 respectivamente.

Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; Johnny Barrantes Villarevia, Subgerente de Operaciones; Ericka Masís Calderón, funcionaria de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva. El señor Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno, se incorpora a la sesión a partir del minuto 01:53.

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

#### Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1. Consulta de criterio en torno al texto base del proyecto de ley denominado “*Ley que modifica la distribución de recursos establecida en el artículo 13) de la Ley Nº 8718 y autoriza a la Junta de Protección Social para financiar proyectos de vivienda comunitaria desarrollados por organizaciones beneficiarias que desarrollan programas para la atención de personas adultas mayores, señalados en el artículo 8) de esa misma Ley*”, tramitado mediante el expediente No. 22.708.
2. Nueva versión de la Normativa Técnica de Bono Familiar de Vivienda para personas adultas mayores.
3. Informe sobre los estados financieros del Banco, al 30 de setiembre de 2021.
4. Estados financieros intermedios, al 30 de setiembre de 2021.
5. Informe de cumplimiento normativo, correspondiente al tercer trimestre de 2021.

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

**1° Consulta de criterio en torno al texto base del proyecto de ley denominado “*Ley que modifica la distribución de recursos establecida en el artículo 13) de la Ley Nº 8718 y autoriza a la Junta de Protección Social para financiar proyectos de vivienda comunitaria desarrollados por organizaciones beneficiarias que desarrollan programas para la atención de personas adultas mayores, señalados en el artículo 8) de esa misma Ley*”, tramitado mediante el expediente No. 22.708**

Minuto 01:11 Se conoce el oficio GG-ME-1632-2021 del 02 de noviembre de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite criterio y recomendaciones, con respecto al proyecto de ley denominado “*Ley que modifica la distribución de recursos establecida en el artículo 13) de la Ley Nº 8718 y autoriza a la Junta de Protección Social para financiar proyectos de vivienda comunitaria desarrollados por organizaciones beneficiarias que desarrollan programas para la atención de personas adultas mayores, señalados en el artículo 8) de esa misma Ley*”, tramitado mediante el expediente No. 22.708. 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 el criterio de la Administración con respecto a la referida iniciativa de ley, así como las observaciones que se proponen señalar a la Comisión Permanente de Asuntos Sociales de la Asamblea Legislativa.

Minuto 09:14 Los señores Directores proceden a analizar el documento presentado y, en resumen, se concuerda en la pertinencia de comunicarel criterio formal de este Banco sobre el referido proyecto de ley, en los mismos términos que se indican en el oficio GG-ME-1632-2021, adicionando las siguientes consideraciones y ajustes:

A) Que este Banco considera muy importante y comprensible el espíritu que plantea dicho proyecto de Ley, en el sentido de atender las necesidades de la población adulta mayor en condición de vulnerabilidad social o en situación de pobreza.

B) Que este objetivo se contempla en el proyecto de ley denominado “***Ley para garantizar el acceso al derecho de la vivienda la persona adulta mayor en condición de vulnerabilidad***”, Expediente No. 21.713, y el cual respalda el BANHVI, mediante el cual, se pretende establecer “… *los mecanismos para la implementación de un régimen especial de viviendas comunitarias, subsidiadas mediante un bono de viviendas comunitarias, para el uso y habitación de las personas adultas mayores costarricenses y extranjeros con residencia legal en Costa Rica, autovalentes y en condición de vulnerabilidad*”, “… *o en estado de indigencia y con necesidad de vivienda* …”.

C) Que el BANHVI, como órgano técnico competente en la materia, considera importante que el proyecto de ley sea revisado en cuanto a los fundamentos para proponer el redireccionamiento de los recursos asignados actualmente al FOSUVI y que, consecuentemente, se excluya esta posibilidad de reorientación de los recursos que actualmente tiene asignados el FOSUVI, ya que reducir recursos a este Fondo sería contrario a los objetivos mismos del proyecto de ley.

D) Que el objetivo de facilitar la obtención de vivienda para la población potencialmente beneficiaria de este proyecto de ley, igualmente, se podría lograr si cada institución hace su aporte en el rol que le ha sido encomendado, sin duplicar o mezclar esfuerzos; más aun considerando que ya existe una iniciativa de ley dirigida a proporcionar la misma solución de vivienda comunitaria que se plantea, la cual este Banco ha apoyado ampliamente.

Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta y con la abstención del Director Carranza González, quien justifica que no estuvo presente en la totalidad de la discusión del tema. Acto seguido, se retira de la sesión el licenciado Castro Miranda.

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

**2° Nueva versión de la Normativa Técnica de Bono Familiar de Vivienda para personas adultas mayores**

Minuto 23:25 Se conoce el oficio GG-ME-1594-2021 del 27 de octubre de 2021, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 8 de la sesión 82-2020 del 19 de octubre de 2020, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1530-2021 de la Dirección FOSUVI, que contiene una nueva propuesta de normativa técnica de Bono Familiar de Vivienda para adultos mayores. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la arquitecta Mariela Salas Rodríguez, quien presenta el contenido y las justificaciones de la referida propuesta de normativa, al tiempo que va atendiendo las consultas y observaciones que al respecto van planteando los señores Directores, particularmente, relacionadas con el área de las viviendas.

Minuto 59:23 Conocida y suficientemente discutida la propuesta de Dirección FOSUVI, se concuerda en la pertinencia de girar instrucciones a la Administración para que la someta a consulta pública por medio del MEIC y que, paralelamente, se realice un análisis sobre el área de las viviendas, procurando maximizar los recursos del FOSUVI. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la funcionaria Salas Rodríguez.

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

**3° Informe sobre los estados financieros del Banco, al 30 de setiembre de 2021**

Minuto 61:16 Se conoce el oficio CABANHVI-047-2021 del 04 de noviembre de 2021, mediante el cual, el Comité de Auditoría somete a la consideración de esta Junta Directiva, la información financiera y complementaria del Banco con corte al mes de setiembre de 2021, la que se adjunta a los oficios GG-ME-1571-2021 de la Gerencia General y DFC-IN05-281-2021 del Departamento Financiero – Contable. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer los alcances de dicho informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y el siguiente tema, se incorpora a la sesión el licenciado José Pablo Durán Rodríguez, jefe del Departamento Financiero – Contable, quien se refiere inicialmente a los cambios contables, destacando –según se detalla en el documento presentado– la condición del Estado de Resultados y del Estado de Situación Financiera, tanto totales como del FOSUVI y del Fondo de Garantías.

Por otra parte, explica y analiza con los señores Directores, los datos de las estimaciones y provisiones contables, así como la información sobre el comportamiento de la Cuenta General y la ejecución presupuestaria al pasado 30 de setiembre, concluyendo con la información de la calificación global CAMELS, el comportamiento del límite de financiamiento de egresos con recursos de la comisión del Bono y de la asignación del costo real del macroproceso FOSUVI. Esto, integrado a otra información complementaria en materia de inversiones, riesgos, cartera y captaciones, así como con respecto a los efectos de la situación generada por el COVID-19.

Minuto 138:59 La Junta Directiva da por conocido el referido informe del Departamento Financiero - Contable.

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

**4°** **Estados financieros intermedios, al 30 de setiembre de 2021**

Minuto 155:05 Se conoce el oficio CABANHVI-048-2021 del 04 de noviembre de 2021, por medio del cual, el Comité de Auditoría somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe sobre los Estados Financieros Intermedios al 30 de setiembre de 2021, el cual se adjunta a las notas GG-ME-1575-2021 de la Gerencia General, y DFC-ME-283-2021 del Departamento Financiero Contable. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

El licenciado Durán Rodríguez presenta los aspectos más relevantes de la información financiera que contiene el referido documento con corte a setiembre de 2021, y además hace ver que los Estados Financieros Intermedios se presentan trimestralmente con base en la normativa SUGEF y vienen a ser una comparación con respecto al año anterior para los cuatro Estados Financieros básicos: Balance de Situación, Estado de Resultados, Estado de Movimientos de Flujo de Efectivo y Estado de Movimientos en el Patrimonio, con una serie de notas explicativas que es preparada por el Departamento Financiero Contable y que debe ser refrendada por parte de la Auditoría Interna, suscrita por la Gerencia General, remitida a la SUGEF y publicada en la página Web del Banco como parte de la información hacia los inversionistas y público en general.

Minuto 160:19 La Junta Directiva da por conocido el citado informe remitido por el Comité de Auditoría y toma el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión el licenciado Durán Rodríguez.

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

**5° Informe de cumplimiento normativo, correspondiente al tercer trimestre de 2021**

Minuto 161:12 Se procede a conocer el informe trimestral de la Unidad de Cumplimiento Normativo, sobre la gestión de riesgo de Gobierno Corporativo y Riesgo de Cumplimiento, correspondiente al tercer trimestre de 2021. Dicho documento se adjunta al expediente del acta.

Para exponer el contenido del citado informe y atender eventuales consultas sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Merlyn Jiménez Pérez, Oficial de Cumplimiento Normativo, quien luego de repasar los objetivos y el alcance de este informe, presenta el detalle de los principales resultados al pasado 30 de setiembre, relacionados, particularmente, con el cumplimiento de la normativa externa aplicable; el cumplimiento de las disposiciones del Sistema de Información Gerencial, acuerdos de la Junta Directiva y recomendaciones de la Auditoría Interna; y el estado de Gobierno Corporativo; atendiendo al mismo tiempo las consultas y las observaciones que al respecto van planteando los señores Directores.

Minuto 180:59 Conocido y suficientemente discutido el citado informe de la Oficial de Cumplimiento Normativo, se concuerda en la pertinencia de actuar de la forma recomendada, según se consigna en el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta.

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

Minuto 181:48 Siendo las veinte horas con quince minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 82-2021**

**DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2021**

## ACUERDO N°1:

Instruir a la Gerencia General, para que comunique a la Comisión Permanente de Asuntos Sociales de la Asamblea Legislativa,el criterio formal del BANHVI sobre el proyecto de “*Ley que modifica la distribución de recursos establecida en el artículo 13) de la Ley Nº 8718 y autoriza a la Junta de Protección Social para financiar proyectos de vivienda comunitaria desarrollados por organizaciones beneficiarias que desarrollan programas para la atención de personas adultas mayores, señalados en el artículo 8) de esa misma Ley*”, tramitado mediante el expediente No. 22.708, en los mismos términos que se indican en el oficio GG-ME-1632-2021, aclarando además lo siguiente:

A) Que este Banco considera muy importante y comprensible el espíritu que plantea dicho proyecto de Ley, en el sentido de atender las necesidades de la población adulta mayor en condición de vulnerabilidad social o en situación de pobreza.

B) Que este objetivo se contempla en el proyecto de ley denominado “***Ley para garantizar el acceso al derecho de la vivienda la persona adulta mayor en condición de vulnerabilidad***”, Expediente No. 21.713, y el cual respalda el BANHVI, mediante el cual, se pretende establecer “… *los mecanismos para la implementación de un régimen especial de viviendas comunitarias, subsidiadas mediante un bono de viviendas comunitarias, para el uso y habitación de las personas adultas mayores costarricenses y extranjeros con residencia legal en Costa Rica, autovalentes y en condición de vulnerabilidad*”, “… *o en estado de indigencia y con necesidad de vivienda* …”.

C) Que el BANHVI, como órgano técnico competente en la materia, considera importante que el proyecto de ley sea revisado en cuanto a los fundamentos para proponer el redireccionamiento de los recursos asignados actualmente al FOSUVI y que, consecuentemente, se excluya esta posibilidad de reorientación de los recursos que actualmente tiene asignados el FOSUVI, ya que reducir recursos a este Fondo sería contrario a los objetivos mismos del proyecto de ley.

D) Que el objetivo de facilitar la obtención de vivienda para la población potencialmente beneficiaria de este proyecto de ley, igualmente, se podría lograr si cada institución hace su aporte en el rol que le ha sido encomendado, sin duplicar o mezclar esfuerzos; más aun considerando que ya existe una iniciativa de ley dirigida a proporcionar la misma solución de vivienda comunitaria que se plantea, la cual este Banco ha apoyado ampliamente.

## Acuerdo por Mayoría y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1594-2021 del 27 de octubre de 2021, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, una nueva propuesta de normativa técnica de Bono Familiar de Vivienda para adultos mayores, la cual se adjunta a las notas DF-OF-1530-2021, DF-DT-OF-0793-2021 de la Dirección FOSUVI.

**Segundo:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, en el sentido de aprobar el proyecto de normativa propuesto, con el fin de que se realice la consulta pública por medio del Ministerio de Economía, Industria y Comercio (MEIC).

**Tercero:** Que adicionalmente, se considera oportuno girar instrucciones a la Administración, para que revise las áreas que se proponen para las viviendas dirigidas a los adultos mayores que no presentan problemas de movilidad, mediante modelos novedosos y que permitan maximizar el uso de los recursos del FOSUVI.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar, en principio y para que la Administración la someta al procedimiento de consulta pública por medio del MEIC, la propuesta “Normativa técnica de Bono Familiar de Vivienda para la persona adulta mayor”, la cual se adjunta a los oficios DF-OF-1530-2021 y DF-DT-OF-0793-2021 de la Dirección FOSUVI.

**2)** Instruir a la Administración, para que revise las áreas constructivas que se proponen para las viviendas dirigidas a los adultos mayores sin problemas de movilidad, mediante modelos novedosos y creativos, que permitan maximizar el uso de los recursos del FOSUVI. Para presentar los resultados de dicha revisión de las áreas y la estrategia a seguir, se otorga a la Administración un plazo de hasta el 31 de enero de 2022.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°3:

Aprobar el informe sobre los Estados Financieros Intermedios, con corte al 30 de setiembre de 2021, remitido a esta Junta Directiva por parte del Comité de Auditoría, mediante el oficio CABANHVI-048-2021 y el cual se adjunta a la nota GG-ME-1575-2021 de la Gerencia General.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

Dar por conocido y aprobar el informe de la Unidad de Cumplimiento Normativo, correspondiente al tercer trimestre del 2021, según el documento que se adjunta al expediente de la presente sesión.

## Acuerdo Unánime.-

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