BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 03-2022**

**DEL 13 DE ENERO DE 2022**

**(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; Marian Pérez Gutiérrez y Eloísa Ulibarri Pernús. Los Directores Kenneth Pérez Venegas, Jorge Carranza González y Guillermo Alvarado Herrera, se incorporan a la sesión a partir de los minutos 07:02, 15:57 y 24:13 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. Informe de avance sobre los proyectos de sistemas de información: Expediente Electrónico (fases I y II), y “Optimización de procesos y tecnologías de información medulares para los usuarios BANHVI” (OPTIMUS).
2. Informe mensual de avance del Plan de Gestión de la Cartera de Crédito del BANHVI, al 31 de diciembre de 2021.
3. Solicitud de financiamiento adicional, reasignación de saldos y ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Las Brisas II.
4. Solicitud de reasignación de saldos del proyecto Villas Marcel.
5. Tema confidencial de la Junta Directiva.

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

**1° Informe de avance sobre los proyectos de sistemas de información: Expediente Electrónico (fases I y II), y “Optimización de procesos y tecnologías de información medulares para los usuarios BANHVI” (OPTIMUS)**

Minuto 02:51 Se conoce el oficio GG-ME-00374-2022 del 12 de enero de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite un informe de avance, con corte al pasado 10 de enero, sobre la implementación de los proyectos Expediente Electrónico – Fase I, Expediente Electrónico – Fase II y “*Optimización de procesos y tecnologías de información medulares para los usuarios BANHVI*” (OPTIMUS), elaborado por el Departamento Tecnologías de Información y que se adjunta al oficio DTI-ME-0003-2022 . Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para estos efectos, se incorporan a la sesión el licenciado Alexis Solano Montero, jefe del Departamento de Análisis y Control, y la arquitecta Mariella Salas Rodríguez, jefa del Departamento Técnico, ambos de la Dirección FOSUVI, así como los siguientes funcionarios del Departamento de Tecnología de Información: Marco Tulio Méndez Contreras, Rocío Brenes Monge, Cynthia Porras Mora y Gilbert Marín Jiménez.

Con el concurso de los funcionarios del Departamento de Tecnología de Información, se analizan los aspectos más relevantes del estado de los proyectos de Expediente Electrónico (fases I y II), incluyendo la implementación del cronograma de trabajo y las gestiones realizadas con las entidades autorizadas, atendiendo, con el apoyo de los funcionarios de la Dirección FOSUVI, las consultas y las observaciones que al respecto van planteando los señores Directores, relacionadas particularmente con las fechas de implementación de ambos programas, la coordinación realizada con las entidades autorizadas y con el CFIA, las acciones pendientes de ejecutar según los respectivos cronogramas, y la conveniencia de generar estímulos para que estos proyectos sean implementados en forma efectiva y la coordinación con el CFIA para el mejor desarrollo del proyecto de Expediente Electrónico – Fase II.

Minuto 89:00 El licenciado Marín Jiménez presenta la información correspondiente al proyecto “*Optimización de procesos y tecnologías de información medulares para los usuarios BANHVI*” (OPTIMUS), detallando el estado actual del proyecto, los aspectos más relevantes de la reciente publicación del cartel para el desarrollo de proyecto y las acciones a desarrollar en los próximos meses, atendiendo a su vez las consultas y las observaciones que al respecto van planteando los señores Directores, particularmente sobre los plazos de las siguientes etapas y la importancia de desarrollar el proyecto dentro del plazo previsto por la institución.

Minuto 118:35 La Junta Directiva da por conocida la información suministrada, solicitándole a la Administración darle un estricto seguimiento a este tema. Acto seguido, se retiran de la sesión los funcionarios Solano Montero, Salas Rodríguez, Méndez Contreras, Brenes Monge, Porras Mora y Marín Jiménez.

Minuto 119:10 Estando presentes todos los miembros de la Junta Directiva, se acoge una recomendación planteada al inicio de la sesión por parte del señor Auditor Interno, para que se posponga el conocimiento del criterio legal sobre el cobro de las multas del proyecto Loma Linda, hasta que se tenga a la vista un informe de la Auditoría Interna relacionado con el tema y que, según lo indica el señor Auditor, será remitido a más tardar la próxima semana.

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

**2° Informe mensual de avance del Plan de Gestión de la Cartera de Crédito del BANHVI, al 31 de diciembre de 2021**

Minuto 141:03 Se conoce el oficio GG-ME-0033-2022, del 10 de enero de 2022, 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-014-2022 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 diciembre 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 el licenciado Roberto Acuña Solano, funcionario de la Dirección 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 2022, atendiendo luego, con el concurso del señor Gerente General, las consultas y observaciones que plantean varios señores Directores, relacionadas particularmente con los cambios en la segmentación de la cartera de crédito por riesgo.

Minuto 154:45 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 diciembre de 2021. Acto seguido, se retira de la sesión el licenciado Acuña Solano.

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

**3° Solicitud de financiamiento adicional, reasignación de saldos y ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Las Brisas II**

Minuto 154:56 Se procede a conocer el oficio GG-ME-0025-2022 del 07 de enero de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0030-2022 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos y financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas en el presupuesto original del proyecto habitacional Las Brisas II, ubicado en el distrito Dulce Nombre del cantón de La Unión, provincia de Cartago, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 28-2016 del 25 de abril de 2016. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y el siguiente tema, se incorporan a la sesión la ingeniera María Segura Fernández, funcionaria del Departamento Técnico y la arquitecta Mariella Salas Rodríguez, jefa de dicho Departamento, quien presenta los aspectos más relevantes de la solicitud de la entidad autorizada, destacando que una vez valorados técnica y financieramente los documentos que sustentan la solicitud de la Fundación Costa Rica – Canadá, se recomienda autorizar la prórroga de seis meses al contrato de administración de recursos y financiar actividades adicionales no incluidas en el alcance original del proyecto, por un monto de ¢3,9 millones para el mantenimiento de los albergues, y de ¢6,3 millones para el mantenimiento del sistema de alarmas de incendio, según el detalle que se consigna en el informe DF-OF-0030-2022 y conforme lo verificado y avalado por el Departamento Técnico.

Minuto 163:33 Tanto la ingeniera Segura Fernández como la arquitecta Mariella Salas Rodríguez, atiende varias consultas y observaciones de los señores Directores sobre el informe presentado, particularmente con respecto a la aproximación al 50% del financiamiento adicional del proyecto, faltando aún el desarrollo de tres edificios, cuya aprobación de los permisos de construcción por parte del INVU se encuentra sin resolver.

Sobre la aproximación al 50% por encima del monto del financiamiento del proyecto, la Administración toma nota de una solicitud del Director Alvarado Herrera, para que se emita un dictamen de legalidad con respecto a que efectivamente los rubros que se le han restado al proyecto no forman parte de la oferta original de la empresa constructora.

En cuanto al segundo asunto, debido a que en este momento no se cuenta con la seguridad jurídica de que se vaya a disponer de los permisos para la construcción de los tres edificios faltantes del proyecto, se concuerda en la pertinencia de girar instrucciones a la Administración, para que de inmediato indague y someta a la consideración de esta Junta Directiva, una propuesta de solución alternativa para resolver el problema de vivienda de las 36 familias que se pretenden ubicar en esos tres edificios.

Minuto 187:49 Conocida y suficientemente discutida la indicada propuesta, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, en cuanto a autorizar el financiamiento adicional y la prórroga al contrato de administración de recursos, pero adicionando la citada instrucción a la Administración. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la ingeniera Segura Fernández.

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

**4°** **Solicitud de reasignación de saldos del proyecto Villas Marcel**

Minuto 192:30 Se conoce el oficio GG-ME-0036-2022 del 12 de enero de 2022, mediante el cual, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0043-2022/SO-OF-0003-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas originalmente en el proyecto habitacional Villas Marcel, ubicado en el distrito Belén del cantón de Carrillo, provincia de Guanacaste, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 76-2017 del 26 de octubre de 2017. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La arquitecta Salas Rodríguez expone los alcances del citado informe, destacando las razones en las que se fundamenta la entidad para justificar los recursos adicionales requeridos, recomendando reasignar saldos a favor del proyecto, por la suma de ¢15.611.598,94, con el propósito de costear la póliza del proyecto, la readecuación de una vivienda para adulto mayor y la vigilancia del proyecto, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Minuto 199:47 Conocida la propuesta de la Administración y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomienda la Dirección FOSUVI en el referido informe técnico y según se indica en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la arquitecta Salas Rodríguez.

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

**5°** **Tema confidencial de la Junta Directiva**

Minuto 200:40 A partir de este momento, habiéndose avalado por unanimidad una moción presentada por la Directora Pérez Gutiérrez, en el minuto 01:40, 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, con el propósito de conocer un tema considerado confidencial. Por consiguiente, se suspende la grabación de la sesión.

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

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

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 03-2022**

**DEL 13 DE ENERO DE 2022**

## ACUERDO N°1:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0025-2022 del 07 de enero de 2022, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0030-2022 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos y financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas en el presupuesto original del proyecto habitacional Las Brisas II, ubicado en el distrito Dulce Nombre del cantón de La Unión, provincia de Cartago, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 28-2016 del 25 de abril de 2016, modificado con el acuerdo N° 10 de la sesión 70-2016 del 03 de octubre de 2016.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de autorizar una prórroga de seis meses al contrato de administración de recursos y financiar actividades adicionales no incluidas en el alcance original del proyecto, por un monto de ¢3,9 millones para el mantenimiento de los albergues, y de ¢6,3 millones para el mantenimiento del sistema de alarmas de incendio, según el detalle que se consigna en el citado informe DF-OF-0030-2022 y conforme lo verificado y avalado por el Departamento Técnico.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en el tanto –según se ha documentado– las actividades a financiar son necesarias para garantizar el adecuado desarrollo de las obras y además se ha verificado la razonabilidad de los costos propuestos por la entidad autorizada.

**Cuarto:** Que debido a que en este momento no se cuenta con seguridad jurídica de que se vaya a disponer de los permisos para la construcción de los tres edificios faltantes del proyecto, se estima oportuno y pertinente girar instrucciones a la Administración, para que de inmediato indague y someta a la consideración de esta Junta Directiva, una propuesta de solución alternativa para resolver el problema de vivienda de las 36 familias que se pretenden ubicar en esos tres edificios.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el proyecto de vivienda Las Brisas II, la reasignación de saldos de la línea de “Costos indirectos de la Entidad Autorizada: Control de calidad”, para cubrir el mantenimiento requerido en los albergues por un monto de ¢3.878.480,00 (tres millones ochocientos setenta y ocho mil cuatrocientos ochenta colones), monto que será liquidable contra el informe de ejecución de obras avalado por la entidad autorizada.

**2)** Autorizar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, administrar directamente el proceso de mantenimiento mediante su unidad técnica, para lo cual solicitará cotizaciones a los proveedores que atienden el mantenimiento de otros proyectos, tales como la planta de tratamiento de los proyectos La Angosta, Bajo Tejares y Vistas del Golfo, debiendo elegir al proveedor que brinde el menor precio.

Para lo anterior, la entidad autorizada emitirá las facturas respectivas y, previo a la realización de los trabajos, se remitirá al BANHVI la documentación para su Visto Bueno, con el fin de garantizar el adecuado giro de los recursos.

**3)** Aprobar la ampliación de plazo del contrato de administración de recursos de dicho proyecto, por seis meses a partir de la firma del nuevo contrato de administración de recursos entre el BANHVI y la entidad autorizada.

**4)** Aprobar el financiamiento adicional para mantenimiento preventivo y correctivo del sistema de alarmas de incendio durante dos semestres y cambio de equipos, por un monto total de ¢6.283.913,14 (seis millones doscientos ochenta y tres mil novecientos trece colones con 14/100).

**5)** Deberá realizarse un nuevo contrato de administración de recursos del proyecto, con los plazos y montos aprobados en el presente acuerdo.

**6)** Debido a que en este momento no se cuenta con seguridad jurídica, en cuanto a que se vaya a disponer de los permisos para la construcción de los tres edificios faltantes del proyecto, se instruye a la Administración para que de inmediato indague y someta a la consideración de esta Junta Directiva, una propuesta de solución alternativa para resolver oportunamente, el problema de vivienda de las 36 familias que se pretenden ubicar en esos tres edificios.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0036-2022 del 12 de enero de 2022, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0043-2022/SO-OF-0003-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas originalmente en el proyecto habitacional Villas Marcel, ubicado en el distrito Belén del cantón de Carrillo, provincia de Guanacaste, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 76-2017 del 26 de octubre de 2017.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones analizan y finalmente avalan la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de reasignar saldos a favor del proyecto, por la suma de ¢15.611.598,94, con el propósito de costear la póliza del proyecto, la readecuación de una vivienda para adulto mayor y la vigilancia del proyecto, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado a Grupo Mutual para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos que propone la Administración en el informe DF-OF-0043-2022/SO-OF-0003-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

Aprobar a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para el proyecto habitacional Villas Marcel, la resignación de saldos a favor del proyecto, por la suma total de **¢15.611.598,94** (quince millones seiscientos once mil quinientos noventa y ocho colones con 94/100), para sufragar costos asociados a las pólizas del proyecto, la readecuación de una vivienda para adulto mayor y la vigilancia de las obras, según el detalle que se consigna en el informe DF-OF-0043-2022/SO-OF-0003-2022, de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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