BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 09-2022**

**DEL 03 DE FEBRERO 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; Guillermo Alvarado Herrera, Marian Pérez Gutiérrez, Kenneth Pérez Venegas y Eloísa Ulibarri Pernús. El Director Jorge Carranza González, se incorpora a la sesión a partir de las 18:07 horas.

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. Audiencia a la Licda. Jenny Hernández, órgano director y secretaría Ad-Hoc de la Junta Directiva.
2. Informe de avance en la implementación del sistema de seguimiento de acuerdos de la Junta Directiva.
3. Tema confidencial de la Junta Directiva con el Gerente General.
4. Tema confidencial de la Junta Directiva. (Informe de la Auditoría Interna sobre el proyecto Loma Linda).

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

**1° Audiencia a la Licda. Jenny Hernández, órgano director y secretaría Ad-Hoc de la Junta Directiva**

Minuto 01:38 A partir de este momento, al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y debido a la confidencialidad del tema, 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, suspendiéndose por consiguiente la grabación de la sesión.

De conformidad con lo requerido mediante escrito de fecha 26 de enero de 2022, se procede a recibir en audiencia a la Licda. Jenny Hernández Solís, en su condición de Órgano Director y Secretaria Ad-Hoc de esta Junta Directiva, quien expone y analiza con los señores Directores, el contenido y su criterio con respecto a lo indicado en el oficio PGR-C-344-2021, de la Procuraduría General de la República, en torno al procedimiento administrativo que tramita.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta y, acto seguido, se retira de la sesión la Licda. Hernández Solís.

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

**2° Informe de avance en la implementación del sistema de seguimiento de acuerdos de la Junta Directiva**

Se reincorporan a la sesión los funcionarios Hidalgo Cortés, Barrantes Villarevia, Flores Oviedo, Masís Calderón y López Pacheco; y se procede a conocer un reporte de la Administración, sobre los avances en la implementación del sistema de seguimiento de acuerdos de la Junta Directiva (SIGECE). (Por error no se dispone de la grabación de este tema particular, por lo que se detalla su contenido sin la indicación de tiempos)

Para estos efectos, se incorpora a la sesión la funcionaria Marielos Solano Céspedes, quien luego de una introducción al tema por parte del señor Gerente General, se refiere a la información que se ha venido incorporando al nuevo sistema de acuerdos y recomendaciones de auditorías, destacando los datos relacionados con los acuerdos pendientes de ejecución y que a la fecha se encuentran registrados en dicho sistema informático.

Atiende luego una serie de consultas y observaciones de los señores Directores sobre los datos expuestos, así como con respecto a las tareas que están ejecutándose para lograr que el sistema cuente con información actualizada; luego de lo cual, la Junta Directiva da por conocida la información brindada, quedando a la espera de que en una próxima sesión se presente un nuevo informe de avance, particularmente en cuanto a las gestiones para atender los acuerdos de esta Junta Directiva.

Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Solano Céspedes.

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

**3° Tema confidencial de la Junta Directiva con el Gerente General**

A partir de este momento, al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y con el propósito de conocer un tema calificado de confidencial, la Junta Directiva sesiona únicamente con sus miembros y el Gerente General y, por consiguiente, se retiran de la sesión los funcionarios Barrantes Villarevia, Flores Oviedo, Masís Calderón y López Pacheco.

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

**4° Tema confidencial de la Junta Directiva. (Informe de la Auditoría Interna sobre el proyecto Loma Linda)**

A partir de este momento se retira de la sesión el señor Gerente General y se reincorpora el señor Auditor Interno.

Al amparo de lo dispuesto en el artículo 6° de la Ley N° 8292 Ley General de Control Interno y en el artículo 8° de la Ley N° 8422 Ley contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito en la Función Pública, la Junta Directiva analiza los siguientes informes de la Auditoría Interna:

a) Relación de hechos RH-ESP-006 Proyecto Loma Linda S001, adjunto al oficio AI-OF-0015-2022 del 20 de enero de 2022.

b) RH-ESP-002-2021 ¨Proyecto Mar Azul II”, adjunto al oficio AI-OF-217-2021 del 27 de octubre de 2021.

Sobre el primero de los informes y de conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva emite el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta, con el voto negativo de los Directores Alvarado Herrera y Pérez Gutiérrez, quienes justifican lo siguiente:

Director Alvarado Herrera:

“El Auditor Interno ha señalado que esta Junta Directiva debe decidir si abre o no un procedimiento administrativo a la Entidad Autorizada (EA), por tanto ha dejado a nuestra discrecionalidad el resolver.

Si bien la acción solicitada por la EA no se materializó, lo que puede ser un elemento para ponderar ante una eventual sanción, no hace desaparecer la falta de diligencia al solicitar un cobro que no correspondía.

Por una parte, no correspondía el cobro ya que no puede considerarse un imprevisto (por ende no liquidable), y por otro lado tampoco podía cobrarse ya que el constructor debía de tomar las previsiones necesarias para no dañar la infraestructura ya construida, a la hora de construirse las viviendas, y de sufrir algún daño, éste correría a cargo del propio constructor, al tratarse de un proyecto S-002.

Ha quedado entonces demostrado, en la relación de hechos, que existió una falta de diligencia por parte de la EA, cuya sanción podía ser más bien una llamada de atención por escrito, mediante un procedimiento de tipo sumario.”

Por su parte, la Directora Pérez Gutiérrez justifica lo siguiente:

“1.     La relación de hechos acreditados por la Auditoría Interna, establece con claridad que la solicitud de pago de un rubro de imprevistos, presentado al BANHVI por la Entidad Autorizada en cuestión, es improcedente, puesto que el cobro refiere a imprevistos por daños en la infraestructura urbana del proyecto en el que se localizan las viviendas financiadas con un trámite de compra de lote urbanizado y construcción de vivienda (S002).  Queda claro en la misma relación de hechos que los pagos referidos a imprevistos en la construcción de las viviendas, sí fueron debidamente registrados y pagados.

2.     Al ser improcedente la tramitación de este cobro, por parte de la Entidad Autorizada, pareciera que esta incurre en una clara falta de diligencia en sus responsabilidades.  Sin embargo, es el análisis de esta falta de diligencia la que establece la necesidad o no, de abrir el órgano administrativo, según se establece en el MARCO DE ACCIONES PREVENTIVAS Y CORRECTIVAS APLICABLES A LAS ENTIDADES AUTORIZADAS DEL SISTEMA FINANCIERO NACIONAL PARR LA VIVIENDA, aprobado en la sesión 95-2021 de esta Junta Directiva.

3.     Dos factores son clave en este análisis, en dicho marco: la reiteración y el perjuicio causado.  Estos factores se analizan en el apartado 4 del Marco en mención, en el punto que refiere al Incumplimiento en el cierre de las líneas de crédito o de contratos de administración, con recursos del FOSUVI, el cual establece que el incumplimiento reiterado sin que se genere perjuicio económico para el BANHVI o los beneficiarios, (la reiteración implica el incumplimiento en dos o más contratos), la prevención o sanción es una llamada de atención de la subgerencia de operaciones del BANHVI.

4.     La relación de hechos de la auditoría indica con claridad que el pago no se efectuó, por lo que el perjuicio no se materializó, si bien esto no excusa la falta de la debida diligencia en el cumplimiento de la normativa, por parte de la Entidad.  Sin embargo, no hay hecho alguno que indique reiteración en este comportamiento.

5.     Por lo tanto, es mi criterio que sí amerita una fuerte llamada de atención, como lo establece el Marco Aplicable, pero no una apertura de un órgano administrativo.”

Seguidamente y sobre el segundo de los informes citados, y por unanimidad, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta.

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

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

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 09-2022**

**DEL 03 DE FEBRERO DE 2022**

## ACUERDO N°1:

Solicitar a la Licda. Jenny Hernández, que presente a esta Junta Directiva el criterio por escrito y la recomendación que ha expuesto en la presente sesión, con respecto al oficio PGR-C-344-2021, de la Procuraduría General de la República, con especial atención en lo referido a las excepciones para aplicar el derecho público en las relaciones mixtas de empleo entre el BANHVI y sus empleados.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio AI-OF-0015-2022 del 20 de enero de 2022, la Auditoría Interna somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe confidencial denominado RH-ESP-006 Proyecto Loma Linda S001, el cual contiene los hallazgos, conclusiones y recomendaciones derivadas de la evaluación efectuada por esa Auditoría.

**Segundo:** Que para mejor resolver y según lo indicado en el acuerdo N° 2 de la sesión 07-202, del 27 de enero de 2022, se ha conocido el criterio jurídico del Lic. Ronald Hidalgo Cuadra, asesor legal externo de este Órgano Colegiado, sobre tres aspectos de legalidad relacionados con dicho informe de la Auditoría Interna.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Auditoría Interna y, por consiguiente, lo que corresponde es girar instrucciones a la Gerencia General para que, por los procedimientos usuales, designe un órgano director externo, quien deberá proceder con el respectivo procedimiento administrativo, a fin de determinar la verdad real de los hechos, de conformidad con lo dispuesto en la Ley General de la Administración Pública.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Acoger las recomendaciones planteadas por la Auditoría Interna, en el informe confidencial denominado “RH-ESP-006 Proyecto Loma Linda S001” y, consecuentemente, se instruye a la Gerencia General para que, mediante los procedimientos de contratación administrativa que correspondan, contrate los servicios de un profesional en Derecho, quien actuará como órgano director y, respetando el debido proceso, tramitará el procedimiento administrativo recomendado por la Auditoría Interna, a fin de determinar la verdad real de los hechos y presentar el respectivo dictamen.

**2)** Para el trámite de contratación del abogado externo que actuará como órgano director, así como para el desarrollo del respectivo procedimiento administrativo, la Auditoría Interna deberá suministrarle a la Gerencia General el indicado informe “RH-ESP-006 Proyecto Loma Linda S001”.

## Acuerdo por Mayoría y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio AI-OF-217-2021 del 27 de octubre de 2021, la Auditoría Interna somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe confidencial denominado RH-ESP-002-2021 ¨Proyecto Mar Azul II”, el cual contiene los hallazgos, conclusiones y recomendaciones derivadas de la evaluación efectuada por esa Auditoría.

**Segundo:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Auditoría Interna, en cuanto a designar un Gerente General Ad-Hoc para que proceda a dar trámite al respectivo procedimiento administrativo, con el propósito de determinar la verdad real de los hechos, de conformidad con lo dispuesto en la Ley General de la Administración Pública.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Acoger la recomendación planteada por la Auditoría Interna, en el informe confidencial denominado RH-ESP-002-2021 “Proyecto Mar Azul II”, en cuanto a la necesidad de designar un Gerente General Ad-Hoc para que proceda a dar trámite al respectivo procedimiento administrativo.

Por consiguiente, se designa a la Licda. Margoth Campos Barrantes como Gerente General Ad-Hoc, para que en el ámbito de las competencias de este cargo y respetando el debido proceso, tramite el respectivo procedimiento administrativo, con el propósito de determinar la verdad real de los hechos, de conformidad con lo dispuesto en la Ley General de la Administración Pública.

**2)** Para estos efectos, se solicita a la Auditoría Interna que le suministre el referido informe a la Licda. Campos Barrantes, en su condición de Gerente General Ad-Hoc.

**3)** Las demás recomendaciones dirigidas a esta Junta Directiva, serán analizadas y resueltas en una próxima sesión.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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