BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 47-2022**

**DEL 08 DE SETIEMBRE DE 2022**

**(Acta grabada en soporte digital)**

Minuto: 0:00 Se inicia la sesión a las dieciséis horas, con la asistencia de los siguientes Directores: Roy Allan Jiménez Céspedes, Presidente; Guillermo Alvarado Herrera, Lina Rosa Barrantes Castegnaro, Marcos Alonso Carazo Campos, Mariana Grillo Espinoza y José Rodolfo Rojas Jiménez. La Directora Grillo Espinoza asiste virtualmente a la sesión, por medio de la plataforma de Microsoft Teams, al amparo de lo dispuesto en el Reglamento para el Funcionamiento de la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda y debido a que se encuentra fuera del Área Metropolitana.

Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; Ericka Masís Calderón, funcionaria de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

Ausente con justificación: Eloísa Ulibarri Pernús, Vicepresidenta.

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

#### Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1. Análisis de la orden de la Contraloría General de la República, relacionada con el manejo de los recursos invertidos de la Cuenta General al Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI).
2. Propuesta de actualización del Manual de Políticas Institucionales.
3. Disposición complementaria sobre la orden de la Contraloría General de la República, relacionada con el manejo de los recursos invertidos de la Cuenta General al FONAVI.
4. Tema confidencial de Junta Directiva.

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

**1° Análisis de orden de la Contraloría General de la República, relacionada con el manejo de los recursos invertidos de la Cuenta General al Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI).**

Minuto 01:35 Se conoce el oficio N° 14349 (DFOE-CIU-0444) del 02 de setiembre de 2022, mediante el cual, el Área de Fiscalización para el Desarrollo de las Ciudades, de la Contraloría General de la República, remite a esta Junta Directiva la orden Nro. DFOE-CIU-ORD-00001-2022, relacionada con el manejo de recursos invertidos de la Cuenta General al Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI). Dicho documento se adjunta al expediente del acta.

En dicho informe, la Contraloría General de la República le ordena a esta Junta Directiva, en lo conducente, ejecutar las siguientes acciones:

«1. Identificar, de forma técnica y sustentada, el origen de los recursos que componen la denominada “Cuenta General” de forma tal que sea posible determinar la composición de dicha cuenta, para cada uno de los Fondos administrados por el BANHVI. / Remitir a más tardar el 27 de octubre de 2022, a la Contraloría General una certificación en la que conste la identificación requerida.

2. De acuerdo con los resultados de la identificación de los rubros que componen la denominada “Cuenta General” debe ordenarse la restitución de los recursos financieros que excedan las necesidades identificadas para el presente periodo anual correspondientes a los costos administrativos del Banco, a cada uno de los Fondos que originaron dichos recursos, con el fin de que estos sean utilizados para cubrir los fines legalmente establecidos. / Remitir a más tardar el 4 de noviembre de 2022, a la Contraloría General una certificación en la que conste la restitución de los recursos a cada uno de los Fondos administrados por el BANHVI.

3. Ordenar la implementación de controles para calcular, ejecutar y liquidar los recursos destinados a cubrir gastos administrativos con el objeto que sean utilizados exclusivamente para dicho fin, conforme la atención directa y por separado de cada uno de los Fondos que suministran legalmente dichos recursos. / Remitir a más tardar el 25 de noviembre de 2022, a la Contraloría General una certificación en la que consten las medidas asumidas.

4. Ordenar e implementar el cese de las inversiones efectuadas a partir del acuerdo N° 1 tomado en la sesión 99-2020 en el cual se avala la inversión (préstamo) efectuada al FONAVI a partir de los recursos de “Cuenta General” y la restitución de los intereses generados a favor del Fondo. Así como, abstenerse de realizar cualquier inversión adicional al amparo de dicho acuerdo. / Remitir a más tardar el 16 de setiembre de 2022, a la Contraloría General una certificación en la que consten las medidas asumidas.»

Para exponer el contenido del citado informe y el criterio de la Administración al respecto, se incorpora a la sesión la licenciada Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI, quien luego de una introducción al tema por parte del Gerente General, se refiere a los aspectos más relevantes de las conclusiones y disposiciones emitidas por la Contraloría General de la República, relacionadas particularmente con los siguientes aspectos:

a) Sobre el punto 1 del apartado 4, siendo que existen limitaciones respecto de la información disponible y que el requerimiento no señala el lapso para el que se requiere el estudio, es conveniente solicitar una aclaración para saber si desde el punto de vista proporcional y racional, resulta factible la consideración de los periodos a partir de 2011, ya que es partir de ese año que el BANHVI implementa metodologías de costeo que permitirían identificar el origen de los recursos requerido.

b) Sobre el punto 2, se estima oportuno que la Contraloría aclare si en la identificación de necesidades del BANHVI, se deben incluir los costos administrativos asociados a la operativa ordinaria del Banco y aquellos rubros que se relacionan con inversiones de capital en curso de ejecución, tales como el proyecto de modernización tecnológica, que requerirá la canalización de un monto de recursos significativo en los periodos de 2022 a 2025, así como aquellas otras necesidades de inversión futuras según estimaciones razonablemente fundamentadas y cuantificadas.

c) En cuanto al punto 3, señala que de forma similar a lo requerido en el punto 2, para la implementación de los controles requeridos se considera necesario aclarar que las necesidades de recursos que deben estimarse anualmente para calcular, ejecutar y liquidar los recursos destinados a cubrir los gastos administrativos del BANHVI, deberán incluir aquellos montos que permitan al BANHVI constituir las reservas necesarias para la ejecución de inversiones requeridas para garantizar una correcta operativa del Banco, siempre que esas inversiones se encuentren debidamente identificadas, se cuente con una estimación de los costos asociados y se elabore un plan de constitución de la reserva de referencia. Adicionalmente, siendo que los recursos que se acumulen para para la ejecución de las inversiones previstas permanecerán en la Cuenta General, bajo el principio de eficiencia, esta Cuenta deberá mantener los recursos debidamente invertidos en títulos valores durante los plazos que transcurran entre el ingreso de los fondos y su utilización. Al respecto, se estima necesario que la Contraloría acepte este tratamiento.

d) Sobre el punto 4, se considera oportuno solicitar que se confirme que el cese de las inversiones podrá realizarse paulatinamente, conforme se presente el vencimiento de éstas, con el objetivo de no generar presiones adicionales de liquidez al FONAVI, siendo que se trata de un requerimiento de recursos que deberá incorporarse en el flujo de caja del Fondo y proceder a ejecutar las operaciones de captación según disponibilidades de mercado para la obtención de estos recursos. Esto, sumado a una aclaración de la frase sobre la restitución de los intereses generados a favor del Fondo, ya que los intereses que se generaron son a favor de la Cuenta General, de manera que la restitución es a favor del FONAVI.

Minuto 43:50 Los señores proceden a analizar la información suministrada, planteando una serie de consultas y observaciones que son atendidas luego por la licenciada Hernández Brenes, el Gerente General y la licenciada Masís Calderón, destacando, esta última, que no encuentra argumentos legales para refutar las órdenes dictadas por la Contraloría General de la República, pero sí estima válido que se realice una gestión de aclaración y adición, en lo que la Administración considere pertinente.

Minuto 115:22 Una vez conocido y suficientemente discutido el referido informe, la mayoría de los señores Directores concuerda en la pertinencia de acoger las ordenes giradas por el ente contralor y girar instrucciones a la Administración para que proceda a implementar a cabalidad cada una de ellas, velando por el oportuno acatamiento de los plazos otorgados.

Se aparta de esta resolución el Director Alvarado Herrera, quien argumenta, que no está de acuerdo en acoger el apartado 4 de lo ordenado por la Contraloría General de la República, en cuanto al cese de las inversiones temporales efectuadas a partir del acuerdo N° 1 de la sesión 99-2020, en el cual se avala la inversión efectuada al FONAVI a partir de los recursos de “Cuenta General” y la restitución de los intereses generados a favor del Fondo. Y por esa razón, más bien estima que tal y como lo ha planteado la Administración, este aspecto debe ser recurrido ante el Órgano Contralor.

En consecuencia, con el voto negativo del Director Alvarado Herrera por las razones antes apuntadas, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Hernández Brenes.

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

**2° Propuesta de actualización del Manual de Políticas Institucionales**

Minuto 125:05 Se conoce el oficio GG-IN08-0699-2022 del 01 de junio de 2022, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, los resultados del proceso de actualización de los Manuales de Políticas Institucionales, con corte al mes de abril de 2022, elaborado bajo la coordinación de la Unidad de Planificación Institucional y el cual se anexa al oficio UPI-IN03-055-2021 de esa dependencia. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer los alcances de dicha propuesta y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Magaly Longan Moya, jefe de la Unidad de Planificación Institucional, quien se refiere inicialmente la metodología que fue aplicada para la revisión y actualización de los manuales de políticas de todas las áreas del Banco y cuyo resultado es el que se presenta en el documento que ahora se conoce.

Seguidamente expone las principales modificaciones que se han efectuado a las políticas de las diferentes unidades, así como a las que son de carácter institucional.

Minuto 131:30 Conocida la propuesta de la Unidad de Planificación Institucional y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, según se consigna en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Longan Moya.

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

**3° Disposición complementaria sobre la orden de la Contraloría General de la República, relacionada con el manejo de los recursos invertidos de la Cuenta General al FONAVI**

Minuto 00:00 (grabación B) Complementando lo dispuesto en el acuerdo N° 1 de la presente sesión, la mayoría de los señores Directores resuelve autorizar a la Gerencia General, para que presente a la Contraloría General de la República, la gestión de aclaración y adición (recurso) a la parte dispositiva contenida en el apartado 4. del oficio N° 14349 (orden Nro. DFOE-CIU-ORD-00001-2022), en lo que considere pertinente.

Se aparta de esta resolución el Director Alvarado Herrera, quien justifica que por haber votado en contra del referido acuerdo N° 1, no estima consecuente actuar de la forma antes planteada.

En consecuencia, con el voto negativo del Director Alvarado Herrera por las razones antes apuntadas, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta.

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

**4°** **Tema confidencial de Junta Directiva**

Minuto 00:53 (grabación B) 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. Por lo anterior, se retiran de la sesión los funcionarios Flores Oviedo, Masís Calderón y López Pacheco, suspendiéndose por consiguiente la grabación de la sesión.

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, se tienen a la vista las hojas de vida de los candidatos que presentaron sus ofertas para ocupar dichos puestos y, por consiguiente, para ejecutar la fase 2 del referido procedimiento, se resuelve solicitar a la Gerencia General que sistematice la información presentada por los candidatos y presente a esta Junta Directiva una matriz que resuma dicha información, la cual será conocida en la sesión que próximamente se estará convocando para estos efectos.

Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta.

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

Siendo las veinte horas con cuarenta y cinco minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 47-2022**

**DEL 08 DE SETIEMBRE DE 2022**

## ACUERDO N°1:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio N° 14349 (DFOE-CIU-0444) del 02 de setiembre de 2022, el Área de Fiscalización para el Desarrollo de las Ciudades, de la Contraloría General de la República, remite a esta Junta Directiva la orden Nro. DFOE-CIU-ORD-00001-2022, relacionada con el manejo de recursos invertidos de la Cuenta General al Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI).

**Segundo:** Que en dicho documento y con base en los resultados del estudio efectuado, la Contraloría General de la República le ordena a esta Junta Directiva, en lo conducente, ejecutar las siguientes acciones:

«1. Identificar, de forma técnica y sustentada, el origen de los recursos que componen la denominada “Cuenta General” de forma tal que sea posible determinar la composición de dicha cuenta, para cada uno de los Fondos administrados por el BANHVI. / Remitir a más tardar el 27 de octubre de 2022, a la Contraloría General una certificación en la que conste la identificación requerida.

2. De acuerdo con los resultados de la identificación de los rubros que componen la denominada “Cuenta General” debe ordenarse la restitución de los recursos financieros que excedan las necesidades identificadas para el presente periodo anual correspondientes a los costos administrativos del Banco, a cada uno de los Fondos que originaron dichos recursos, con el fin de que estos sean utilizados para cubrir los fines legalmente establecidos. / Remitir a más tardar el 4 de noviembre de 2022, a la Contraloría General una certificación en la que conste la restitución de los recursos a cada uno de los Fondos administrados por el BANHVI.

3. Ordenar la implementación de controles para calcular, ejecutar y liquidar los recursos destinados a cubrir gastos administrativos con el objeto que sean utilizados exclusivamente para dicho fin, conforme la atención directa y por separado de cada uno de los Fondos que suministran legalmente dichos recursos. / Remitir a más tardar el 25 de noviembre de 2022, a la Contraloría General una certificación en la que consten las medidas asumidas.

4. Ordenar e implementar el cese de las inversiones efectuadas a partir del acuerdo N° 1 tomado en la sesión 99-2020 en el cual se avala la inversión (préstamo) efectuada al FONAVI a partir de los recursos de “Cuenta General” y la restitución de los intereses generados a favor del Fondo. Así como, abstenerse de realizar cualquier inversión adicional al amparo de dicho acuerdo. / Remitir a más tardar el 16 de setiembre de 2022, a la Contraloría General una certificación en la que consten las medidas asumidas.»

**Tercero:** Que una vez conocido y suficientemente discutido el referido informe, lo que procede es acoger las ordenes giradas por el ente contralor y girar instrucciones a la Administración para que proceda a implementar a cabalidad cada una de ellas, velando por el acatamiento de los plazos otorgados.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Dar por conocida y acoger la orden Nro. DFOE-CIU-ORD-00001-2022, emitida por la Contraloría General de la República en el oficio N° 14349 (DFOE-CIU-0444), del 02 de setiembre de 2022, relacionada con el manejo de recursos invertidos de la Cuenta General al Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI).

**2)** Se instruye a la Administración para que implemente a cabalidad cada una de las disposiciones contenidas en la citada orden, velando por el estricto acatamiento de los plazos otorgados.

**3)** Complementariamente, la Administración deberá remitir oportunamente a la Contraloría General de la República, la información accesoria requerida sobre el correo electrónico que será utilizado como medio oficial para notificaciones, los datos del responsable del expediente donde se documentará el cumplimiento de lo ordenado, y la información del funcionario que ocupará el rol de contacto oficial.

## Acuerdo por Mayoría y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio GG-IN08-0699-2022, del 01 de junio de 2022, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, los resultados del proceso de actualización de los Manuales de Políticas Institucionales, con corte al mes de mayo de 2022, el cual se anexa al memorando UPI-IN03-055-2022 de la Unidad de Planificación Institucional.

**Segundo:** Que una vez conocido el resultado del proceso de actualización del referido Manual de Políticas, esta Junta Directiva no encuentra objeción en avalar las variaciones y adiciones realizadas, toda vez que –según se ha documentado– éstas permiten que dichos instrumentos se encuentren acordes con el marco de acción institucional y se mantenga actualizada la vinculación de las políticas con los procesos que regulan la organización.

**Por tanto, se acuerda:**

Aprobar la actualización del Manual de Políticas Institucionales, de conformidad con los documentos que se adjuntan a los oficios GG-IN08-0699-2022 de la Gerencia General, y UPI-IN03-055-2021 de la Unidad de Planificación Institucional, los cuales forma parte del expediente de la presente sesión.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

Autorizar a la Gerencia General para que presente a la Contraloría General de la República, la gestión de aclaración y adición (recurso) a la parte dispositiva contenida en el apartado 4. del oficio N° 14349 (orden Nro. DFOE-CIU-ORD-00001-2022), en lo que considere pertinente.

## Acuerdo por Mayoría y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 11 de la sesión 51-2020, del 06 de julio de 2022, esta Junta Directiva resolvió, en lo que ahora interesa, aprobar los perfiles y 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.

**Segundo:** Que debido a que los puestos de Subgerente de Operaciones y Subgerente Financiero se encuentran vacantes, esta Junta Directiva, por medio del acuerdo N° 8 de la sesión 39-2022, del 08 de agosto de 2022, autorizó a la Gerencia General para ejecutar la fase 1 del citado procedimiento (Convocatoria: identificación de candidatos al puesto), otorgando un plazo de diez días hábiles para la recepción de ofertas.

**Tercero:** Que al amparo de lo dispuesto en la indicada resolución y por medio del oficio GG-ME-0988-2022, del 10 de agosto de 2022, la Gerencia General ha informado a este Órgano Colegiado sobre el inicio del proceso de contratación de los puestos de Subgerente de Operaciones y Subgerente Financiero, contemplando para la recepción de ofertas un plazo de 10 días hábiles a partir del 11 de agosto de 2022.

**Cuarto:** Que una vez cumplido dicho plazo, en la presente sesión esta Junta Directiva ha tenido a la vista el currículum vitae de los candidatos que presentaron sus ofertas para ocupar dichos puestos y, por consiguiente, lo que ahora procede es ejecutar la fase 2 del referido procedimiento (Fase de Evaluación), la cual consiste en lo siguiente: “*Una vez identificadas las candidaturas al puesto, la Junta Directiva, en conjunto con el Gerente General, definirá aquellas cuyo perfil se profundizará, para lo cual solicitará la documentación que considere necesaria. Posteriormente, se realizará las entrevistas que considere oportuno*.”

**Por tanto, se acuerda:**

Instruir a la Gerencia General, para que sistematice la información presentada por los candidatos a ocupar los puestos de Subgerente de Operaciones y Subgerente Financiero, y presente a esta Junta Directiva una matriz que resuma dicha información, la cual será conocida en la sesión que próximamente se estará convocando para estos efectos.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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