BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 52-2022**

**DEL 29 DE SETIEMBRE 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 disposiciones señaladas en el Reglamento para el Funcionamiento de la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda, 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.

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. Presentación del criterio de la Procuraduría General de la República, con respecto a la aplicación del artículo 73 bis de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
2. Tema confidencial de la Auditoría Interna.
3. Propuesta del Plan Operativo Institucional y Presupuesto Ordinario para el año 2023.
4. Informe sobre los resultados de la Autoevaluación de la Gestión 2022.
5. Propuesta de redistribución del presupuesto FOSUVI 2022.

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

**1° Presentación del criterio de la Procuraduría General de la República, con respecto a la aplicación del artículo 73 bis de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda**

Minuto 06:15 Una vez aprobada en forma unánime una variación al orden de los temas incluidos en la agenda de la sesión, se procede a conocer el oficio PGR-C-103-2022, del 13 de mayo de 2022, mediante el cual, el señor Arnoldo Arnesto Moya, Procurador de la Procuraduría General de la República, responde la consulta formulada por la Gerencia General del BANHVI con la nota GG-OF-1079-2021, del 6 de agosto de 2021, según la cual, de conformidad con lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 3 de la sesión 39-2021, del 27 de mayo de 2021, se requiere el criterio de esa Procuraduría sobre los siguientes asuntos:

“1. Si existe o no contradicción entre el inciso “a” del artículo 73Bis de la Ley 7052 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), con los artículos 114 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (ROPSFNV) y el artículo 10 del Reglamento sobre la Organización y Funcionamiento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (ROFSFNV).

2. Los alcances o significado de la prohibición establecida en el inciso “a” del citado artículo, el cual señala la imposibilidad de las entidades autorizadas de “realizar directamente proyectos o construcciones individuales de vivienda”; concretamente sobre los alcances del

término “realizar”, en cuanto a si el mismo se refiere a que la entidad autorizada participe en todas o algunas de las etapas de prefactibilidad y factibilidad de un proyecto o específicamente en la construcción directa del mismo”.

Inicialmente, el señor Gerente General se refiere a los antecedentes de la consulta planteada por el Banco a la Procuraduría General de la República, destacando la situación de proyecto Duarco-Cocorí, el cual, según explica, se ha pretendido desarrollar por parte del INVU en un terreno de su propiedad, actuando ese instituto como entidad autorizada.

Minuto 08:40 La licenciada Masís Calderón expone el contenido del dictamen de la Procuraduría General de la República, así como al criterio que sobre el tema fue emitido por la Asesoría Legal, con respecto a la eventual contradicción entre el inciso “a” del artículo 73Bis de la Ley 7052 (LSFNV), el artículo 114 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (ROPSFNV) y el artículo 10 del Reglamento sobre la Organización y Funcionamiento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (ROFSFNV); haciendo ver que al respecto la Procuraduría concluye lo siguiente:

1. El sentido del verbo “realizar” empleado en la interdicción de la letra a) del artículo 73 bis de la LSFNV, de acuerdo con los antecedentes legislativos de la norma, equivale a construir. No comprende, las fases previas al inicio de las obras constructivas, como los estudios de prefactibilidad o factibilidad.

2. Con lo cual, se prohíbe a las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda que edifiquen o construyan ellas mismas los proyectos de viviendas individuales o colectivos financiados por el BANHVI, pero no a que sean las titulares registrales de los terrenos en los que se van a llevar a cabo.

3. El propósito de la prohibición legal es evitar los efectos negativos de posibles conflictos de intereses generados por la doble condición de entidad autorizada (financiadora) y constructora.

4. La única excepción a la regla anterior que contempla el mismo precepto legal son las labores constructivas que las propias entidades autorizadas pueden efectuar para reparar, mejorar y hacer las obras adicionales necesarias en los inmuebles que se hubiesen adjudicado en su condición de acreedoras.

5. Sin embargo, los artículos 10 del Reglamento sobre la Organización y Funcionamiento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (Decreto Ejecutivo N° 25788-MP-MIVAH) y 114 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda introducen una excepción adicional a la ley en la parte que indican: “En casos de excepción y sólo cuando fuere necesario para la mejor administración de un proyecto, el Banco podrá autorizar a la Entidad para que en forma directa se encargue de ejecutar determinadas tareas, necesarias para la pronta y eficaz ejecución del proyecto” .

6. Tal circunstancia determina la nulidad parcial de ambas disposiciones reglamentarias y la inaplicabilidad a futuro de ese párrafo con arreglo al principio de jerarquía normativa, pues a contrapelo de lo dispuesto en el citado inciso a) del artículo 73 bis de la LSFNV y del espíritu del legislador, amplía considerablemente el supuesto para que las entidades autorizadas asuman directamente labores constructivas en proyectos de vivienda financiados con recursos del Sistema.

Minuto 26:55 Concluye la licenciada Masís Calderón, que con base en lo anterior y tomando en consideración lo discutido posteriormente con la Procuraduría General de la República, se mantiene el criterio de que no le asiste al INVU la prohibición establecida en el artículo 73 bis de la Ley 7052, por cuanto la restricción es para construir y no para que ese instituto sea el propietario del terreno o para actúe como entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Minuto 28:42 De conformidad con la información suministrada por la Asesoría Legal, los señores Directores dan por conocido el referido criterio de la Procuraduría General de la República y resuelven, por un lado, girar instrucciones a la Asesoría Legal para que someta a la aprobación de esta Junta Directiva las reformas que correspondan al artículo 10 del Reglamento sobre la Organización y Funcionamiento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y al artículo 114 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda; y por otro lado, autorizar a la Administración para que retome con el INVU la valoración de la solicitud de financiamiento del proyecto Duarco-Cocorí. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

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

**2° Tema confidencial de la Auditoría Interna**

Minuto 33:18 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 por la Auditoría Interna, la Junta Directiva sesiona únicamente con sus miembros y el señor Auditor Interno. Por lo anterior, se retiran de la sesión los funcionarios Hidalgo Cortés, Masís Calderón y López Pacheco, suspendiéndose por consiguiente la grabación de la sesión.

Para el análisis del tema, se incorporan a la sesión los siguientes funcionarios de la Auditoría Interna: Mauricio González Zumbado y Jorge Ramírez Bolaños.

De conformidad con el análisis que se realiza a la información brindada por la Auditoría Interna, la Junta Directiva resuelve comisionar a la Gerencia General y al Director Presidente, para que programen la participación del Director del Proyecto OPTIMUS en una próxima sesión, con el fin de que atienda las consultas de los miembros de este Órgano Colegiado sobre el referido proyecto.

Complementariamente, se acuerda conformar una comisión que estará integrada por los Directores Jiménez Céspedes, Grillo Espinoza y Rojas Jiménez, con el propósito de estudiar el alcance y la gestión del Proyecto OPTIMUS, y presentar a esta Junta Directiva, a más tardar el próximo 30 de octubre, un informe que permita entender mejor el tipo de producto que se encuentra adquiriendo la institución. Lo anterior, según se consigna en los **acuerdos N° 2** y **N° 3** que se anexan a esta minuta.

Acto seguido, se retiran de la sesión los funcionarios González Zumbado y Ramírez Bolaños.

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

**3° Propuesta del Plan Operativo Institucional y Presupuesto Ordinario para el año 2023**

Minuto 14:55 (grabación B) Se reincorporan a la sesión los funcionarios Hidalgo Cortés, Masís Calderón y López Pacheco, y se proceden a conocer los oficios GG-ME-1210-2022 y GG-ME-1211-2022, ambos del del 27 de setiembre de 2022, por medio de los cuales, la Gerencia General somete a la consideración de este Órgano Colegiado, las propuestas del Plan Operativo Institucional y del Presupuesto Ordinario del BANHVI para el período 2023, elaborados bajo la coordinación del Comité POI-Presupuesto 2023. Se anexa además al oficio GG-ME-1210-2022, la *Guía interna para la verificación de requisitos que deben cumplir los entes y órganos públicos sujetos a la aprobación presupuestaria de la Contraloría General de la República en el plan anual*. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para presentar los alcances de las referidas propuestas y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y el siguiente tema, se incorporan a la sesión los siguientes funcionarios: Magaly Longan Moya, jefe de la Unidad de Planificación Institucional; José Pablo Durán Rodríguez, jefe del Departamento Financiero – Contable; y Esteban Gómez Gutiérrez, funcionario de dicho Departamento y coordinador del presupuesto institucional.

Minuto 04:41 (grabación B) La licenciada Longan Moya se refiere a la metodología que aplica el Banco para la formulación del Plan Operativo, así como a la estructura que lo compone, mencionando los aspectos relevantes que caracterizan a la institución, los cuales procede a exponer, así como los datos relacionados con la estructura programática del Plan Presupuesto y la información correspondiente a las principales metas e indicadores de gestión para el período 2023.

Minuto 14:24 (grabación B) Concluida la presentación del informe, la licenciada Longan Moya atiende algunas consultas y observaciones del Director Presidente, relacionadas, particularmente, con el alineamiento de los indicadores de gestión con el Plan Nacional de Desarrollo 2023-2026; y la inconveniencia de mencionar en el POI la atención de la Política del Hábitat, por cuanto esta política todavía no ha sido aprobada.

Minuto 18:55 (grabación B) El licenciado Durán Rodríguez procede a exponer la propuesta del Presupuesto Operativo 2023, refiriéndose a los aspectos más relevantes que contiene el referido documento, refiriéndose luego a los principales asuntos que se consideraron al estimar los ingresos y los gastos para garantizar el equilibrio presupuestario, así como a las variaciones más importantes que se obtienen en algunas partidas con respecto al presupuesto de los años 2021 y 2022.

Minuto 38:04 (grabación B) El licenciado Durán Rodríguez, con el concurso del Gerente General en varios temas, procede a atender varias consultas y observaciones de los señores Directores sobre el documento presentado, relacionadas, particularmente, con los siguientes aspectos: a) la partida de alquiler de edificios; b) la justificación, a partir de lo dispuesto recientemente por la Contraloría General de la República, de los ingresos que se están presupuestando para la Cuenta General, de los rendimientos del FONAVI y de las comisiones del FOSUVI (aspecto sobre el que luego el Director Carazo opina que deberá ser analizado en una próxima sesión); c) la razonabilidad del monto presupuestado para la prevención por juicios y litigios; d) el detalle de la partida “Otros Servicios de Gestión de Apoyo”; e) la justificación de los recursos presupuestados para la consultoría tendiente a elaborar el diagnóstico para el plan de modernización y fortalecimiento del Banco; f) el detalle de las partidas presupuestadas para el área de Tecnología de Información y sus proyectos; g) la justificación de la partida de viáticos fuera del país para la Gerencia General y la Auditoría Interna; h) la necesidad de que la Administración tome previsiones para que, en adelante, los presupuestos institucionales sean remitidos a esta Junta Directiva con mayor anticipación.

Minuto 90:45 (grabación B) Habiéndose retirado de la sesión la Directora Barrantes Castegnaro, y una vez conocidas y suficientemente discutidas las referidas propuestas de Plan Operativo Institucional y Presupuesto Ordinario para el año 2023, los señores Directores concuerdan en la pertinencia de actuar de la forma que recomienda la Administración y aprobar dichos documentos de conformidad con los documentos presentados por la Gerencia General. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retiran de la sesión los funcionarios Durán Rodríguez y Gómez Gutiérrez.

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

**5° Informe sobre los resultados de la Autoevaluación de la Gestión 2022**

Minuto 95:03 (grabación B) Se conoce el oficio GG-ME-1214-2022 del 28 de setiembre de 2022, mediante el cual, de conformidad con lo señalado en el artículo 18 del acuerdo SUGEF 24-00 “Reglamento para juzgar la situación económica-financiera de las entidades fiscalizadas”, la Gerencia General somete a la consideración de la Junta Directiva, el Informe de Autoevaluación de la Gestión, correspondiente al período comprendido entre el 1° de agosto de 2021 y el 31 de julio de 2022.

Adicionalmente, se tienen a la vista los siguientes documentos de la Auditoría Interna: a) oficio AI-OF-139-2022, del 27 de setiembre de 2022, por medio del cual, la Auditoría Interna remite su opinión sobre el referido informe de Autoevaluación de la Gestión, concluyendo que la documentación que soporta las calificaciones otorgadas por esa dependencia es suficiente y pertinente, conforme lo establecido en el Acuerdo SUGEF 24-00, y el resultado de la evaluación es razonable; y b) oficio AI-OF-140-2022, por medio del cual, la Auditoría Interna remite los resultados de la revisión efectuada a la autoevaluación de los procesos del Marco de Gobierno y Gestión de TI basada en el Acuerdo SUGEF 14-17, correspondiente al período comprendido entre el 1° de agosto de 2021 y el 31 de julio de 2022, concluyendo, en resumen, que el proceso de Autoevaluación de la Gestión de TI cumple con los lineamientos estipulados en el Acuerdo SUGEF 14-17, en cuanto a la evaluación cualitativa que se debe ejecutar sobre los 32 proceso del COBIT 5 aplicables al Banco y, por consiguiente, para los 32 procesos y sus 184 prácticas de gestión, la Auditoría Interna encontró razonabilidad sobre las evaluaciones y las notas asignadas a cada proceso. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Longan Moya procede a exponer los alcances del citado informe, al tiempo que atiende las observaciones y consultas que al respecto van planteando los señores Directores, refiriéndose inicialmente a los factores que se consideraron para llevar a cabo este proceso de autoevaluación, así como a las normas y metodología se han aplicado este año; procediendo luego a mostrar un cuadro que resume las calificaciones obtenidas en cada uno de los cinco factores analizados, destacando que en esta oportunidad se logró una calificación cualitativa global de normalidad (1.10), en congruencia con lo dictaminado por la Auditoría Interna.

Posteriormente presenta los resultados obtenidos en cada factor evaluado, y sobre los cuales la Junta Directiva emite, en resumen, los siguientes comentarios y valoraciones:

**A)** En cuanto al área de **Planificación**, considera este Órgano Colegiado que aún y cuando los resultados muestran una calificación de normalidad en la gestión de este factor, es necesario que la Administración solvente las debilidades detectadas, de conformidad con las acciones y plazos propuestos en el correspondiente plan de acción, particularmente lo relacionado con los siguientes aspectos: i) la finalización y formalización del Plan Estratégico Institucional (PEI) 2022-2026; ii) la aplicación integral de la metodología para la gestión de riesgo estratégico; iii) completar la actualización del apetito de riesgos y la revisión de los riesgos estratégicos vinculados a los objetivos y metas que darían cumplimiento al PEI; y iv) completar los proyectos de automatización que incluyen aspectos de mejora de acceso de información para el proceso de riesgos (OPTIMUS y OpRisk).

**B)** En relación con el área de **Políticas y Procedimientos**, los resultados obtenidos muestran una calificación de normalidad en la gestión para lograr la aplicación de políticas, procedimientos y límites para las operaciones propias de la institución. No obstante, se estima indispensable continuar dando un riguroso seguimiento a la atención de este factor, para subsanar las debilidades identificadas, especialmente lo que respecta a la disposición de lineamientos concretos sobre la gestión del riesgo reputación; la elaboración de las políticas para atender las modificaciones normativas que regirán a partir de enero de 2023, relacionadas con los riesgos ambientales, sociales y de gobierno; la formalización del Plan de Contingencia de Crédito; y la contratación del titular de la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas.

**C)** Con respecto al área de **Administración de Personal**, esta Junta Directiva observa que han sido insuficientes las gestiones para lograr el nivel de normalidad en este factor y subsanar, de forma concluyente, las debilidades identificadas desde años anteriores. Por consiguiente, es necesario que la Administración le dé un estricto seguimiento a la gestión de esta área y vele por el oportuno y cabal cumplimiento del respectivo plan de acción; particularmente en la atención de los siguientes temas: a) la actualización del instrumento para evaluar el desempeño de las instancias que dependen de la Junta Directiva; b) la elaboración de un mecanismo para el reclutamiento y selección de los titulares de la Unidad de Riesgos, la Oficialía de Cumplimiento y su Suplente, y de la Oficialía Cumplimiento Normativo; c) el desarrollo de políticas relacionadas con el proceso de sucesión o sustitución de oficiales de cumplimiento titular y adjunto; d) la elaboración del "Plan de metas y resultados" para los funcionarios que dependen de la Junta Directiva; y e) el desarrollo de acciones para mejorar el ambiente laboral a lo interno de las áreas y a nivel institucional.

**D)** En cuanto al área de **Sistemas de Control**, la calificación de Normalidad demuestra una gestión razonable para lograr el objetivo de contar con sistemas de control adecuados y mecanismos de autoevaluación. Sin embargo, se estima necesario velar por la atención oportuna de las actividades contenidas en el respectivo plan de acción, especialmente aquellas relacionadas con los siguientes aspectos: 1-) la atención de las oportunidades de mejora que muestra la infraestructura institucional para la ejecución del proceso de administración integral de riesgos, que permita generar información oportuna, íntegra y de calidad para la toma de decisiones, así como para realizar análisis histórico de los riesgos y los factores asociados a dichos riesgos; 2-) concluir la implementación del mecanismo de control SIGECE y establecer la práctica de tomar acciones ante el incumplimiento reiterado de recomendaciones emitidas por las diferentes instancias de fiscalización y control de los riesgos más relevantes del Banco; 3-) concretar las gestiones para formalizar el plan de contingencia del proceso de gestión de riesgo de crédito, ajustar el procedimiento asociado al Plan de Continuidad y someter a la aprobación de esta Junta Directiva la actualización 2022 del Plan de Continuidad del Negocio; y 4-) establecer la práctica de tomar acciones ante el incumplimiento reiterado de recomendaciones emitidas por las diferentes instancias de fiscalización y control.

**E)** En relación con el área de **Sistemas de Información Gerencial** (SIG), se reconoce que la calificación de normalidad es, en términos generales, el resultado de una gestión apropiada en esta materia. No obstante, deberá velarse por la atención oportuna de las acciones planteadas para subsanar las debilidades identificadas, sobre todo aquellas referidas al cumplimiento de la presentación oportuna de los informes del SIG, y a la dependencia de hojas de Excel para el suministro de información al proceso de gestión de riesgos.

**F)** Con respecto al área de **Tecnología de Información**, se tiene por entendido que, tal y como lo indica la Auditoría Interna en el oficio AI-OF-140-2022, el proceso de Autoevaluación de la Gestión de TI cumple con los lineamientos estipulados en el Acuerdo SUGEF 14-17, en cuanto a la evaluación cualitativa que se debe ejecutar sobre los 32 proceso del COBIT 5 aplicables al Banco y, por consiguiente, para los 32 procesos y sus 184 prácticas de gestión, la Auditoría Interna encontró razonabilidad sobre las evaluaciones y las notas asignadas a cada proceso.

Minuto 116:30 (grabación B) Con base en el análisis realizado sobre los documentos suministrados por la Administración y la Auditoría Interna, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Longan Moya.

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

**6° Propuesta de redistribución del presupuesto FOSUVI 2022**

Minuto 117:08 (grabación B) El señor Gerente General informa que se ha realizado una revisión del balance del presupuesto 2022 del FOSUVI y se ha analizado el nivel de ejecución presupuestaria de cada entidad autorizada, incluyendo las proyecciones para los próximos meses del año y el avance de las solicitudes de financiamientos de proyectos de vivienda. Señala que, de esta forma, se ha elaborado una propuesta para redistribuir entre las entidades autorizadas los recursos disponibles, con el objetivo de contar con un presupuesto ajustado, tanto para bonos ordinarios como para casos y proyectos del artículo 59.

Con base en lo anterior y considerando la relevancia del tema, se concuerda en la pertinencia de que la Gerencia General les remita mañana a los miembros de esta Junta Directiva los documentos relacionados con este asunto, con el propósito de conocerlos en la sesión del próximo lunes y tomar las decisiones que correspondan.

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

Minuto 122:08 (grabación B) Siendo las veinte horas con quince minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 52-2022**

**DEL 29 DE SETIEMBRE DE 2022**

## ACUERDO N°1:

A) Dar por conocido el criterio emitido por la Procuraduría General de la República en el oficio PGR-C-103-2022, del 13 de mayo de 2022.

B) Instruir a la Asesoría Legal para que someta a la aprobación de esta Junta Directiva, las reformas que correspondan al artículo 10 del Reglamento sobre la Organización y Funcionamiento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y al artículo 114 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

C) Autorizar a la Administración, para que retome con el INVU la valoración de la solicitud de financiamiento del proyecto Duarco-Cocorí.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

Comisionar a la Gerencia General y a la Presidencia de esta Junta Directiva, para que programen la participación del Director del Proyecto OPTIMUS en una próxima sesión, con el fin de que atienda las consultas de los miembros de este Órgano Colegiado sobre el referido proyecto.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

Conformar una comisión que estará integrada por los Directores Jiménez Céspedes, Grillo Espinoza y Rojas Jiménez, con el propósito de estudiar el alcance y la gestión del Proyecto OPTIMUS, y presentar a esta Junta Directiva un informe que permita entender mejor el tipo de producto que se encuentra adquiriendo la institución.

Para rendir el respectivo informe, se otorga a dicha comisión un plazo de hasta el 30 de octubre de 2022

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1210-2022 del 27 de setiembre de 2022 y en cumplimiento de la normativa correspondiente, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva la propuesta del Plan Operativo Institucional para el año 2023.

**Segundo:** Que, complementariamente, se adjunta a dicho documento la *Guía interna para la verificación de requisitos que deben cumplir los entes y órganos públicos sujetos a la aprobación presupuestaria de la Contraloría General de la República en el plan anual*.

**Tercero:** Que por otra parte y mediante el oficio GG-ME-1211-2022, del 27 de setiembre de 2022, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, en cumplimiento de la respectiva normativa, la propuesta del Presupuesto Ordinario del BANHVI para el año 2023.

**Cuarto:** Que con respecto a esta propuesta y según lo dispuesto en la norma 4.2.4 inciso C) ii de las Normas Técnicas sobre Presupuestos Públicos, N-1-2012-DC-DFOE, también se ha conocido y valorado la “Certificación de verificación de requisitos del bloque de legalidad presupuestario que deben cumplir el presupuesto inicial y sus variaciones de los entes y órganos públicos sujetos a la aprobación presupuestaria de la Contraloría General de la República”, suscrita por el Jefe del Departamento Financiero Contable, de conformidad con la responsabilidad asignada como titular del área encargada de coordinar la formulación presupuestaria del Banco; documento que se adjunta al citado oficio GG-ME-1211-2022.

**Quinto:** Que conocidos y suficientemente discutidos dichos documentos, lo que corresponde, según lo establece el artículo 26 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, es aprobarlos en todos sus extremos y autorizar a la Gerencia General para proceder con el trámite correspondiente ante la Contraloría General de la República.

**Por tanto,** con base en lo establecido en el artículo 26 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, se acuerda:

**1)** Aprobar el Plan Operativo Institucional del Banco Hipotecario de la Vivienda para el año 2023, de conformidad con el documento que se adjunta al oficio GG-ME-1210-2022 de la Gerencia General.

**2)** Aprobar el Presupuesto Ordinario del Banco Hipotecario de la Vivienda para el año 2023, de conformidad con los documentos que se adjuntan al oficio GG-ME-1211-2022 de la Gerencia General, los cuales forman parte del expediente de la presente sesión.

**3)** Se autoriza a la Administración, para que de acuerdo con las disposiciones, procedimientos y regulaciones establecidas por la Contraloría General de la República, someta dichos documentos a la consideración de ese Órgano Contralor.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que el artículo 18 del Acuerdo SUGEF 24-2000 “*Reglamento para juzgar la situación económica-financiera de las entidades fiscalizadas*”, establece, en lo que ahora interesa, lo siguiente:

“Sin perjuicio de la calificación cualitativa que de acuerdo con lo establecido en esta normativa realice la Superintendencia, la Administración de la propia entidad financiera deberá autoevaluarse, al menos una vez al año, sobre el desempeño de su gestión, con cierre al 31 de julio de cada año. La Auditoría Interna, cuando ésta exista, deberá emitir una opinión sobre dicha autoevaluación. El informe de la autoevaluación de la gestión realizado por la Administración, y la opinión de la Auditoría Interna (cuando esta Unidad exista), deberán ser conocidos por la Junta Directiva o el Consejo de Administración, la cual se pronunciará sobre cada uno de los temas señalados en la autoevaluación. Asimismo, se deberá remitir a esta Superintendencia, a más tardar el primer día hábil de octubre del año correspondiente, una copia del informe presentado a la Junta Directiva o Consejo de Administración y de la opinión de la Auditoría Interna, junto con la copia del acta de la sesión en que ésta tomó conocimiento y resolvió acerca de la gestión de la entidad. El informe aludido, que se remitirá a esta Superintendencia, deberá justificar la calificación, detallando las principales fortalezas y debilidades de la entidad, así como las acciones propuestas a la Junta Directiva o Consejo de Administración, o que se encuentren en desarrollo, para corregir las deficiencias detectadas”.

**Segundo:** Que en cumplimiento de dicha disposición, mediante el oficio GG-ME-1214-2022, del 28 de setiembre de 2022, la Gerencia General somete a la consideración de este Órgano Colegiado, el Informe de Autoevaluación de la Gestión realizado por la Administración de este Banco, correspondiente al período comprendido entre el 1° de agosto de 2021 y el 31 de julio de 2022.

**Tercero:** Que adicionalmente, se ha tenido a la vista el oficio AI-OF-139-2022, del 27 de setiembre de 2022, por medio del cual, la Auditoría Interna remite su opinión sobre el referido informe de Autoevaluación de la Gestión, concluyendo que la documentación que soporta las calificaciones otorgadas por esa dependencia es suficiente y pertinente, conforme lo establecido en el Acuerdo SUGEF 24-00, y el resultado de la evaluación es razonable.

**Cuarto:** Que una vez conocidos y suficientemente discutidos los referidos documentos de la Gerencia General y la Auditoría Interna, esta Junta Directiva se pronuncia de la siguiente forma sobre cada una de las áreas evaluadas:

**A)** En cuanto al área de **Planificación**, considera este Órgano Colegiado que aún y cuando los resultados muestran una calificación de normalidad en la gestión de este factor, es necesario que la Administración solvente las debilidades detectadas, de conformidad con las acciones y plazos propuestos en el correspondiente plan de acción, particularmente lo relacionado con los siguientes aspectos: i) la finalización y formalización del Plan Estratégico Institucional (PEI) 2022-2026; ii) la aplicación integral de la metodología para la gestión de riesgo estratégico; iii) completar la actualización del apetito de riesgos y la revisión de los riesgos estratégicos vinculados a los objetivos y metas que darían cumplimiento al PEI; y iv) completar los proyectos de automatización que incluyen aspectos de mejora de acceso de información para el proceso de riesgos (OPTIMUS y OpRisk).

**B)** En relación con el área de **Políticas y Procedimientos**, los resultados obtenidos muestran una calificación de normalidad en la gestión para lograr la aplicación de políticas, procedimientos y límites para las operaciones propias de la institución. No obstante, se estima indispensable continuar dando un riguroso seguimiento a la atención de este factor, para subsanar las debilidades identificadas, especialmente lo que respecta a la disposición de lineamientos concretos sobre la gestión del riesgo reputación; la elaboración de las políticas para atender las modificaciones normativas que regirán a partir de enero de 2023, relacionadas con los riesgos ambientales, sociales y de gobierno; la formalización del Plan de Contingencia de Crédito; y la contratación del titular de la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas.

**C)** Con respecto al área de **Administración de Personal**, esta Junta Directiva observa que han sido insuficientes las gestiones para lograr el nivel de normalidad en este factor y subsanar, de forma concluyente, las debilidades identificadas desde años anteriores. Por consiguiente, es necesario que la Administración le dé un estricto seguimiento a la gestión de esta área y vele por el oportuno y cabal cumplimiento del respectivo plan de acción; particularmente en la atención de los siguientes temas: a) la actualización del instrumento para evaluar el desempeño de las instancias que dependen de la Junta Directiva; b) la elaboración de un mecanismo para el reclutamiento y selección de los titulares de la Unidad de Riesgos, la Oficialía de Cumplimiento y su Suplente, y de la Oficialía Cumplimiento Normativo; c) el desarrollo de políticas relacionadas con el proceso de sucesión o sustitución de oficiales de cumplimiento titular y adjunto; d) la elaboración del "Plan de metas y resultados" para los funcionarios que dependen de la Junta Directiva; y e) el desarrollo de acciones para mejorar el ambiente laboral a lo interno de las áreas y a nivel institucional.

**D)** En cuanto al área de **Sistemas de Control**, la calificación de Normalidad demuestra una gestión razonable para lograr el objetivo de contar con sistemas de control adecuados y mecanismos de autoevaluación. Sin embargo, se estima necesario velar por la atención oportuna de las actividades contenidas en el respectivo plan de acción, especialmente aquellas relacionadas con los siguientes aspectos: 1-) la atención de las oportunidades de mejora que muestra la infraestructura institucional para la ejecución del proceso de administración integral de riesgos, que permita generar información oportuna, íntegra y de calidad para la toma de decisiones, así como para realizar análisis histórico de los riesgos y los factores asociados a dichos riesgos; 2-) concluir la implementación del mecanismo de control SIGECE y establecer la práctica de tomar acciones ante el incumplimiento reiterado de recomendaciones emitidas por las diferentes instancias de fiscalización y control de los riesgos más relevantes del Banco; 3-) concretar las gestiones para formalizar el plan de contingencia del proceso de gestión de riesgo de crédito, ajustar el procedimiento asociado al Plan de Continuidad y someter a la aprobación de esta Junta Directiva la actualización 2022 del Plan de Continuidad del Negocio; y 4-) establecer la práctica de tomar acciones ante el incumplimiento reiterado de recomendaciones emitidas por las diferentes instancias de fiscalización y control.

**E)** En relación con el área de **Sistemas de Información Gerencial** (SIG), se reconoce que la calificación de normalidad es, en términos generales, el resultado de una gestión apropiada en esta materia. No obstante, deberá velarse por la atención oportuna de las acciones planteadas para subsanar las debilidades identificadas, sobre todo aquellas referidas al cumplimiento de la presentación oportuna de los informes del SIG, y a la dependencia de hojas de Excel para el suministro de información al proceso de gestión de riesgos.

**F)** Con respecto al área de **Tecnología de Información**, se tiene por entendido que, tal y como lo indica la Auditoría Interna en el oficio AI-OF-140-2022, el proceso de Autoevaluación de la Gestión de TI cumple con los lineamientos estipulados en el Acuerdo SUGEF 14-17, en cuanto a la evaluación cualitativa que se debe ejecutar sobre los 32 proceso del COBIT 5 aplicables al Banco y, por consiguiente, para los 32 procesos y sus 184 prácticas de gestión, la Auditoría Interna encontró razonabilidad sobre las evaluaciones y las notas asignadas a cada proceso.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar el Informe de Autoevaluación de la Gestión del Banco Hipotecario de la Vivienda, con corte al 31 de julio de 2022, así como los planes de acción para atender las debilidades identificadas en cada área evaluada, de conformidad con los documentos que se adjuntan al oficio GG-ME-1214-2022 de la Gerencia General.

**2)** La Gerencia General deberá presentar cuatrimestralmente a esta Junta Directiva, un informe sobre el avance en la ejecución de los respectivos planes de acción.

**3)** Se autoriza a la Gerencia General, para que, de conformidad con lo establecido en el artículo 18 del acuerdo SUGEF 24-00, comunique el presente acuerdo a la Superintendencia General de Entidades Financieras, remitiendo copia del informe de autoevaluación de la gestión, así como la opinión que al respecto ha emitido la Auditoría Interna en las notas AI-OF-139-2022 y AI-OF-140-2022.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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