BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 60-2022**

**DEL 27 DE OCTUBRE DE 2022**

**(Acta grabada en soporte digital)**

Minuto: 0:00 Se inicia la sesión a las dieciséis horas con cinco minutos, en la sede del BANHVI, con la asistencia de los siguientes Directores: Roy Allan Jiménez Céspedes, Presidente; Eloísa Ulibarri Pernús, Vicepresidenta; Guillermo Alvarado Herrera, y José Rodolfo Rojas Jiménez. Los Directores Guillermo Alvarado Herrera, Eloísa Ulibarri Pernús y José Rodolfo Rojas Jiménez, asisten virtualmente a la sesión, por medio de videoconferencia en 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

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.

Ausentes con justificación: Lina Rosa Barrantes Castegnaro, Marcos Alonso Carazo Campos y Mariana Grillo Espinoza, Directores.

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

#### Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1. Audiencia a representantes de la Asociación Centroamericana para la Vivienda (ACENVI).
2. Plan de trabajo de la Auditoría Interna para el año 2023.
3. Propuesta de procedimiento para el trámite de segundo bono, dirigido a la atención de familias beneficiarias de los proyectos La Flor e Ivannia.
4. Informe trimestral de la Oficialía de Cumplimiento Normativo.
5. Informe de avance semestral del plan de trabajo de la Oficialía de Cumplimiento Normativo.

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

**1° Audiencia a representantes de la Asociación Centroamericana para la Vivienda (ACENVI)**

Minuto 05:12 Luego de ajustar en forma unánime el orden de los temas a conocer en la sesión de hoy, y de conformidad con lo dispuesto en el acuerdo N° 13 de la sesión 50-2022, del 22 de setiembre de 2022, se procede a recibir en audiencia a la Asociación Centroamericana de Vivienda (ACENVI) y, consecuentemente se incorporan a la sesión los siguientes representantes de dicha organización: Mayela Rojas, Marisol Castro (Directora Ejecutiva), Juan José Umaña, Randall Jiménez, Marcos Sequeira, José Ramón Prado, Bernal Allen, Mario Sánchez y Alexander Jiménez.

Después de agradecer el espacio otorgado, la señora Marisol Castro, con el apoyo de otros miembros de ACENVI, se refiere a los objetivos de la organización, su conformación y el enfoque de gestión, así a las tareas de las diferentes comisiones de trabajo y los siguientes temas de atención prioritaria que someten a la consideración de esta Junta Directiva: a) que el BANHVI regrese a ser un banco de segundo piso (mejoras en producción, atrasos en pagos); b) el reconocimiento del rubro de imprevistos en proyectos financiados por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda; y c) el futuro del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, presupuesto y recursos frescos.

Por otra parte, la señora Marisol Castro formula una invitación a esta Junta Directiva, para que participen en el encuentro centroamericano “La vivienda de interés social, el propulsor de una sociedad más equitativa”, a realizarse los días 24 y 25 de noviembre de 2022, cuyo objetivo es analizar, a la luz del impacto positivo social y económicamente obtenido en el país, gracias a la construcción y la dotación de vivienda para las familias de escasos recursos, los retos y oportunidades para el desarrollo de vivienda en la post pandemia y conocer de experiencias de la región, con el fin de concientizar a los tomadores de decisiones sobre la imperativa necesidad de invertir en programas de vivienda de interés social.

Minuto 42:21 El señor Gerente General se refiere a la importancia de mantener una estrecha comunicación entre el BANHVI y ACENVI, así como a la pertinencia de los temas de atención prioritaria que se han mencionado y las acciones que se han venido realizando desde la Administración del BANHVI para abordarlos y atenderlos de forma oportuna y cabal.

Adicionalmente, la Directora Ulibarri Pernús manifiesta su interés en los temas relacionados con el fortalecimiento del rol del BANHVI como banco de segundo pido, así como con el futuro del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Minuto 54:33 Se retiran de la sesión los citados representantes de ACENVI, así como el señor Gerente General.

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

**2° Plan de trabajo de la Auditoría Interna para el año 2023**

Minuto 60:45 Se incorpora a la sesión el licenciado Carlos Castro Miranda, asistente de la Gerencia General, y se procede a conocer el oficio AI-OF-153-2022 del 26 de octubre de 2022, mediante el cual, la Auditoría Interna remite el Plan Anual de Trabajo para el año 2023 de esa dependencia, el cual fue previamente conocido por el Comité de Auditoría. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Selene Serrano Delgado, funcionaria de la Auditoría Interna, quien, con el concurso del señor Auditor Interno, expone los principales alcances del referido plan de trabajo, detallando los objetivos de los estudios programados en cada una de las áreas contempladas durante el año 2023 en el universo auditable, así como el desglose de los informes a ejecutar durante el período.

Minuto 71:38 La Junta Directiva da por recibido el citado Plan de Trabajo y toma el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Serrano Delgado.

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

**3° Propuesta de procedimiento para el trámite de segundo bono, dirigido a la atención de familias beneficiarias de los proyectos La Flor e Ivannia**

Minuto 72:32 Se conoce el oficio GG-ME-1309-2022 del 13 de octubre de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite avala el informe DF-OF-1061-2022 de la Dirección FOSUVI, que contiene una propuesta de procedimiento para el trámite de subsidios dirigidos a las familias beneficiarias de los proyectos Ivannia y La Flor. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión el ingeniero Franco Mendoza Alfaro, asesor de la Gerencia General, quien se refiere a los antecedentes y a la situación actual de los referidos proyectos de vivienda, así como a las acciones y valoraciones realizadas en los últimos meses y que llevan a recomendar el procedimiento que ahora se presenta.

Minuto 99:52 El Director Alvarado Herrera se refiere a la validez de la alternativa avalada por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 3 de la sesión 05-2022 del pasado 20 de enero, tendiente a rescatar a las familias de ambos proyectos, y comprende el procedimiento complementario que ahora se propone por parte de la Administración y sobre el cual solicita el criterio de la Asesoría Legal y de la Auditoría Interna, en lo que particularmente corresponde al pago de un nuevo subsidio total a las familias. Y al respecto, tanto el señor Auditor Interno como la licenciada Masís Calderón señalan que investigarán el tema para emitir el criterio correspondiente.

Por otra parte, el Director Alvarado Herrera también hace ver que no se ha resuelto el tema de los lotes de ambos proyectos que las familias dejarán libres, ni el mecanismo que legalmente se aplicará para recuperar los recursos que ha invertido el BANHVI en esos proyectos, considerando para ello que las primeras denuncias de las familias se presentaron desde hace cerca de diez años y que el convenio con el Banco de Costa Rica, para resolver la problemática de estos proyectos de vivienda, se aprobó desde enero de 2018. Y en este sentido, considera que el rescate de las familias debe realizarse en forma paralela con las gestiones legales para recuperar los recursos, así como con una estrategia clara para resolver lo que sucederá con los lotes que dejen las familias, con las familias que decidan quedarse en los proyectos y, en general, con el futuro de ambos proyectos.

Minuto 164:41 De conformidad con el análisis realizado al respecto, los señores Directores concuerdan en que previo a resolver la propuesta que ahora se conoce, lo pertinente es solicitar a la Administración que elabore y presente a esta Junta Directiva la estrategia que será implementada para abordar la situación de los proyectos Ivannia y La Flor, incluyendo especialmente, y con el criterio de la Asesoría Legal y la Auditorías Interna, lo siguiente: las acciones tendientes a resolver a cabalidad la problemática habitacional de las familias, lo que se hará con los lotes que eventualmente dejen algunos beneficiarios, las gestiones que se realizarán con las familias que no deseen salir de los proyectos, la posible disposición de ambos proyectos de vivienda, el rol de la entidad autorizada (Banco de Costa Rica) en esta etapa del proceso de rescate de las familias, y las gestiones legales para recuperar los recursos invertidos por el BANHVI en dichos proyectos.

Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión el Ing. Mendoza Alfaro.

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

**4°** **Informe trimestral de la Oficialía de Cumplimiento Normativo**

Minuto 168:50 Se procede a conocer el oficio OCN-ME-009-2022 del 22 de agosto de 2022, mediante el cual, la Unidad de Cumplimiento Normativo presenta, en lo que ahora interesa, el informe OCN-INF-002-2022, sobre la gestión de riesgo de Gobierno Corporativo y Riesgo de Cumplimiento, correspondiente al segundo trimestre de 2022. Dicho documento se adjunta al expediente del acta.

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

Minuto 202:34 Conocido y suficientemente discutido el citado informe de la Oficial de Cumplimiento Normativo, se concuerda en la pertinencia de actuar de la forma recomendada, según se consigna en el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta.

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

**5° Informe de avance semestral del plan de trabajo de la Oficialía de Cumplimiento Normativo**

Minuto 203:19 Se conoce el oficio OCN-ME-009-2022, del 22 de agosto de 2022, mediante el cual, la Unidad de Cumplimiento Normativo presenta, en lo que ahora interesa, el informe OCN-INF-003-2022, sobre las labores realizadas por dicha unidad durante el primer semestre de 2022. Dicho documento se adjunta al expediente del acta.

La licenciada Jiménez Pérez presenta el contenido de dicho informe, destacando las actividades desarrolladas durante el período, en relación con el cumplimiento de los siguientes ejes operativos: la elaboración de un árbol de normativa, mostrando prelación de cada norma externa e interna y las leyes relacionadas; el desarrollo de la matriz de riesgo de cumplimiento normativo; la campaña de culturización sobre la importancia de una adecuada gestión de cumplimiento; y la metodología de evaluación de la estructura y funcionamiento de Gobierno Corporativo (identificación de la cadena de roles y responsabilidades).

Minuto 213:40 Conocido el informe de la licenciada Jiménez Pérez y no habiendo objeciones sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Jiménez Pérez.

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

Minuto 214:27 Siendo las veintiuna horas con cuarenta minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 60-2022**

**DEL 27 DE OCTUBRE DE 2022**

## ACUERDO N°1:

Dar por conocido y aprobar el Plan Anual de Trabajo de la Auditoría Interna para el año 2023, de conformidad con el documento que se adjunta al oficio AI-OF-153-2022, del 26 de octubre de 2022.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°2:

Instruir a la Administración, para que de previo a resolver la propuesta presentada en el oficio GG-ME-1309-2022, presente a esta Junta Directiva, dentro de los diez días hábiles siguientes a la comunicación del presente acuerdo, las estrategias que serán implementadas para resolver de forma definitiva la situación de los proyectos Ivannia y La Flor, incluyendo especialmente, con el respectivo criterio de la Asesoría Legal y la Auditorías Interna, lo siguiente: a) las acciones tendientes a resolver a cabalidad la problemática habitacional de las familias; b) lo que se hará con los lotes que eventualmente dejen algunos beneficiarios; c) las gestiones que se realizarán ante la posibilidad de algunas familias no deseen salir de los proyectos; d) el destino de ambos proyectos de vivienda; e) el rol de la entidad autorizada (Banco de Costa Rica) en esta etapa del proceso de rescate de las familias; y f) las gestiones legales para recuperar los recursos invertidos por el BANHVI en dichos proyectos.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°3:

Dar por conocido y aprobar el informe OCN-INF-002-2022 de la Unidad de Cumplimiento Normativo, referido a la gestión de riesgo de Gobierno Corporativo y Riesgo de Cumplimiento, correspondiente al segundo trimestre del 2022, según el documento que se adjunta al oficio OCN-ME-009-2022, del 22 de agosto de 2022.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°4:

Dar por conocido y aprobar el informe OCN-INF-003-2022 de la Unidad de Cumplimiento Normativo, referido a las labores realizadas por dicha unidad durante el primer semestre de 2022, según el documento que se adjunta al oficio OCN-ME-009-2022, del 22 de agosto de 2022.

## Acuerdo Unánime.-

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