

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION EXTRAORDINARIA DEL 24 DE ABRIL DE 2014**

5
6 **ACTA Nº 28-2014**

7
8 Se inicia la sesión a las diecisiete horas en la sede del BANHVI, con la asistencia de los
9 siguientes Directores: Guido Alberto Monge Fernández, Presidente; Alan Thompson
10 Chacón, Vicepresidente; Irene Morales Kött, Oscar Saborío Saborío, Sol Salas Morales y
11 Santiago Villalobos Garita.

12
13 Asisten también los siguientes funcionarios: Juan de Dios Rojas Cascante, Gerente
14 General a.i.; Yohusert Sibaja Garbanzo, Auditor Interno a.i.; Rodolfo Mora Villalobos,
15 Asesor Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

16
17 Ausente con justificación: Juan Enrique Muñoz Giró, Director.

18 *****

19
20 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

21
22 La Junta Directiva conoce los siguientes asuntos en la presente sesión:

- 23 1. Informe de resultados de consultoría para el proceso de implementación del Sistema
24 de Gestión de la Calidad basado en la Norma ISO 9001:2008.
25 2. Informe de resultados sobre el proceso de actualización del Manual de Políticas.
26 3. Solicitud de prórroga al plazo constructivo y la liquidación de la línea de crédito del
27 proyecto Calle Lajas.

28 *****

29
30 **ARTÍCULO PRIMERO: Informe de resultados de consultoría para el proceso de**
31 **implementación del Sistema de Gestión de la Calidad**
32 **basado en la Norma ISO 9001:2008**
33

De conformidad con lo dispuesto por esta Junta Directiva en la sesión 81-2013 del pasado 11 de noviembre, se procede a conocer un informe de avance sobre la ejecución del plan de trabajo para el acompañamiento y la implementación del Sistema de Gestión de Calidad basado en la norma ISO 9001:2008; y para estos efectos se incorporan a la sesión los licenciados Andrés Zamora Rodríguez y Carlos Castro Miranda, representante de la empresa Deloitte & Touche y asistente de la Gerencia General, respectivamente. Copia de las diapositivas utilizadas para la exposición del tema, se adjuntan a la presente acta.

Inicialmente, el licenciado Zamora Rodríguez repasa el cronograma de trabajo que contiene las actividades de cada una de las tres fases del proyecto (diagnóstico, diseño e implementación), y el detalle de las actividades realizadas a la fecha, así como los resultados obtenidos y los documentos entregados a la Administración; y al respecto destaca que una vez que eventualmente sean aprobados estos documentos por parte de esta Junta Directiva y la Gerencia General, según corresponda, se ejecutarán las etapas finales del proceso contratado, relacionadas con la auditoría interna de calidad, la revisión por la Dirección y la redacción de las no conformidades resultantes del proceso de auditoría; acciones que forman parte de la fase de implementación.

Seguidamente, expone los aspectos más relevantes de los documentos que ahora se conocen, particularmente los relacionados con el Manual de Calidad Institucional y los respectivos procedimientos para cumplir la Norma ISO 9001:2008, concernientes al control de documentos, el control de los registros, las acciones correctivas y preventivas, la atención de quejas, la auditoría interna de calidad y, finalmente, el seguimiento, medición, análisis y revisión por la Dirección.

En torno a los resultados expuestos, el licenciado Zamora Rodríguez atiende varias consultas de los señores Directores, y posteriormente el señor Gerente General a.i. se refiere a los argumentos que sustentan la propuesta para derogar los incisos d) y g) de los Objetivos de Calidad y, adicionalmente, informa que el próximo mes de mayo se estará realizando la auditoría interna de calidad.

Finalmente, como conocido y suficientemente discutido el informe 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 y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°1:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio UPI-IN-0042-2014 del 10 de abril de 2014 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0382-2014 del 22 de abril de 2014–, la Unidad de Planificación Institucional presenta un informe sobre los resultados, al 10 de abril de 2014, del proceso de acompañamiento realizado por la empresa Deloitte & Touche, para la implementación del Sistema de Gestión de Calidad basado en la norma ISO 9001:2008.

Segundo: Que adicionalmente, en dicho documento la Gerencia General somete a la aprobación de esta Junta Directiva, el Manual de Calidad Institucional, los Procedimientos para cumplir la Norma ISO 9001:2008 y una propuesta para derogar dos de los Objetivos de Calidad del Sistema de Gestión de Calidad, contenidos en el acuerdo N°10 de la sesión 81-2013 del 11 de noviembre de 2013.

Tercero: Que conocido y suficientemente discutido el informe de la Unidad de Planificación Institucional, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar el Manual de Calidad Institucional y los respectivos procedimientos para cumplir la Norma ISO 9001:2008, de conformidad con los documentos que se adjuntan a los oficios GG-ME-0382-2014 y UPI-IN-0042-2014 de la Gerencia General y la Unidad de Planificación Institucional, respectivamente.

2) Derogar los incisos d) y g) de los *Objetivos de Calidad del Banco Hipotecario de la Vivienda*, contenidos en el acuerdo N°10 de la sesión 81-2013 del 11 de noviembre de 2013.

3) Instruir a la Gerencia General, para que de conformidad con lo establecido en el acuerdo N°7 de la sesión 75-2011 del 20 de octubre de 2011, una vez realizados los

ajustes indicados por la Unidad de Planificación Institucional en el informe UPI-IN-0042-2014, se pronuncie sobre la propuesta de actualización a los manuales de procedimientos operativos.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO SEGUNDO: Informe de resultados sobre el proceso de actualización del Manual de Políticas

- Antes de conocer el presente tema, se retiran de la sesión los licenciados Zamora Rodríguez y Castro Miranda.

Se conoce el oficio GG-ME-0377-2014 del 10 de abril de 2014, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe UPI-IN03-0041-2014 de la Unidad de Planificación Institucional, que contiene los resultados del proceso de actualización de los Manuales de Políticas Institucionales, con corte al mes de febrero de 2014. Dichos documentos se adjuntan a la presente 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 inicialmente explica que de acuerdo con lo dispuesto en la *Metodología para la actualización y desarrollo de manuales institucionales*, se efectuó el primer proceso del año 2014 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, se refiere a las principales modificaciones que se han efectuado a las políticas de las diferentes unidades, así como a las que son de carácter institucional, destacando que para esta revisión se han incorporado recomendaciones de órganos de fiscalización y control y, particularmente, se ha procurado ajustar los manuales al proceso del Sistema de Gestión de Calidad que se encuentra actualmente en implementación.

En este sentido, destaca que el Manual de Políticas constaba de 352 políticas, y como producto de la revisión efectuada por las diferentes unidades administrativas, se logró la

eliminación de 6 políticas, se modificaron 115 y se incorporaron 14 nuevas, para un total de 268. Además, explica que todas las unidades aportaron evidencia documental para verificar los puntos de control concernientes a la actualización de sus políticas, lo que a su vez permitirá dar cumplimiento a recomendaciones emitidas por la Auditoría Interna en el informe FO-CUM-001-2013 "Opinión Autoevaluación de la Gestión 2013 del BANHVI".

Posteriormente, la licenciada Longan Moya atiende varias consultas de los señores Directores sobre las modificaciones y la eliminación efectuada a algunas políticas de la Unidad de Riesgos, la Unidad de Planificación Institucional y la Administración; luego de lo cual, no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°2:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio GG-ME-0377-2014 del 10 de abril de 2014, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe UPI-IN03-0041-2014 de la Unidad de Planificación Institucional, que contiene los resultados del proceso de actualización de los Manuales de Políticas Institucionales, con corte al mes de febrero de 2014.

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 éstas permiten que dichos instrumentos se encuentren acordes con el marco de acción institucional.

Por tanto, se acuerda:

Aprobar la actualización, al 28 de febrero de 2014, del Manual de Políticas del Banco Hipotecario de la Vivienda, de conformidad con los documentos que se adjuntan a los oficios GG-ME-0377-2014 y UPI-IN03-0041-2014, de la Gerencia General y de la Unidad de Planificación Institucional, respectivamente, y los cuales se anexan al expediente de la presente acta.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO TERCERO: Solicitud de prórroga al plazo constructivo y la liquidación de la línea de crédito del proyecto Calle Lajas

- Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión la licenciada Longan Moya.

Se conoce el oficio GG-ME-0370-2014 del 09 de abril de 2014, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-DT-ME-0225-2014 del Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para ampliar el plazo constructivo y del vencimiento de la línea de crédito suscrita para el desarrollo del proyecto habitacional Calle Lajas, ubicado en el distrito San Antonio del cantón de Escazú, provincia de San José, y aprobado con el acuerdo N°1 de la sesión 31-2013 del 13 de mayo de 2013. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

El señor Gerente General a.i. expone los alcances del citado informe, destacando las razones en las que se fundamenta la entidad para justificar su solicitud y la consecuente necesidad de ampliar el plazo de la respectiva línea de crédito, el cual se considera razonable por parte de la Dirección FOSUVI, y que básicamente consiste en un mes adicionales, considerando los siguientes factores: a) presencia y demolición de rocas; b) condiciones climáticas adversas; y c) incertidumbre de los pagos por atrasos de giro por parte de la Comisión Nacional de Emergencias.

Adicionalmente, aclara que el proyecto se ha venido desarrollando satisfactoriamente y actualmente se reporta un avance del 88% en la obra urbanística y un 80% en la construcción de las viviendas.

Finalmente, conocido el informe de la Dirección FOSUVI 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 y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°3:

Considerando:

1 **Primero:** Que mediante el oficio DNE-0319-2014, la Mutual Cartago de Ahorro y
2 Préstamo (MUCAP), solicita la autorización de este Banco para prorrogar hasta el 24 de
3 mayo de 2014, la fecha de vencimiento del plazo para la construcción del proyecto Calle
4 Lajas, ubicado en el distrito San Antonio del cantón de Escazú, provincia de San José, y
5 aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
6 Vivienda, según consta en el acuerdo N°1 de la sesión 31-2013 del 13 de mayo de 2013.

7
8 **Segundo:** Que por medio del oficio DF-DT-IN-0226-2014 del 09 de abril de 2014 –el cual
9 es avalado por la Gerencia General, con la nota GG-OF-0381-2014 del 22 de abril del año
10 en curso– el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI presenta el resultado del
11 estudio efectuado a la solicitud de la MUCAP, concluyendo que con base en los
12 argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomienda
13 aprobar la prórroga solicitada.

14
15 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de
16 la Dirección FOSUVI y de la Gerencia General.

17
18 **Por tanto, se acuerda:**

19 Autorizar a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, una prórroga hasta el 24 de mayo de
20 2014 para el vencimiento del plazo constructivo del proyecto habitacional Calle Lajas,
21 manteniendo el plazo de seis meses para la formalización de las operaciones de Bono
22 Familiar de Vivienda, esto es, hasta el 24 de noviembre de 2014.

23 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

24 *****

25
26 Siendo las diecinueve horas con quince minutos, se levanta la sesión.

27 *****

28