

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION EXTRAORDINARIA DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2016**

5
6 **ACTA N° 82-2016**

7
8 Se inicia la sesión a las diecisiete horas en la sede del BANHVI, con la asistencia de los
9 siguientes Directores: Rosendo Pujol Mesalles, Presidente; Nicolás Murillo Rivas,
10 Vicepresidente; Guillermo Alvarado Herrera, Dania Chavarría Núñez, Natalia Núñez
11 Herrera, Oscar Saborío Saborío y Alan Thompson Chacón.

12
13 Asisten también los siguientes funcionarios: Luis Ángel Montoya Mora, Gerente General;
14 Alexander Sandoval Loría, Subgerente Financiero; Gustavo Flores Oviedo, Auditor
15 Interno; Marcela Alvarado Castro, funcionaria de la Asesoría Legal; y David López
16 Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

17 *****

18
19 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

20
21 La Junta Directiva conoce los siguientes asuntos en la presente sesión:

- 22 1. Plan de actividades para la implementación de las disposiciones del Acuerdo SUGEF
23 18-16.
24 2. Cierre técnico y financiero de la primera etapa del proyecto La Campiña.
25 3. Informe sobre la gestión del FOSUVI al 31 de octubre de 2016.
26 4. Criterio técnico, operativo y jurídico sobre el proyecto de "Metodología de selección de
27 beneficiarios para proyectos financiados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052".
28 5. Informe sobre los trabajos ejecutados por la Auditoría Interna en el tercer trimestre de
29 2016.

30 *****

31
32 **ARTÍCULO PRIMERO: Plan de actividades para la implementación de las**
33 **disposiciones del Acuerdo SUGEF 18-16**

1 Se conoce el oficio GG-ME-1011-2016 del 16 de noviembre de 2016, mediante el cual, la
2 Gerencia General remite el informe UR-ME-084-2016 de la Unidad de Riesgos, que
3 contiene el plan de actividades para la implementación de las disposiciones del Acuerdo
4 SUGEF 18-16 "Reglamento sobre la gestión del riesgo operativo". Dichos documentos se
5 adjuntan a la presente acta.

6
7 Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter
8 técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Vilma Loría Ruiz, jefe de la
9 Unidad de Riesgos, quien inicialmente se refiere a los antecedentes del caso,
10 comentando que el pasado 20 de mayo fue publicado en La Gaceta el Acuerdo SUGEF
11 18-16 *Reglamento sobre la gestión del riesgo operativo*, y en el artículo transitorio 1 de
12 esa normativa se dispone que *"La entidad debe presentar a la SUGEF, dentro de los seis*
13 *meses siguientes a la entrada en vigencia de esta norma, un plan de actividades para la*
14 *implementación de las disposiciones de este reglamento, que incluya el cronograma de*
15 *ejecución y los responsables a cargo."*

16
17 Agrega que en razón de que el plazo dispuesto para la remisión del plan a la SUGEF
18 finaliza el 20 de noviembre de 2016, la Unidad de Riesgos coordinó un proceso de
19 autodiagnóstico para determinar la brecha de cumplimiento, obteniéndose como resultado
20 el plan de adecuación que se adjunta a su informe, el cual ha sido sometido al
21 conocimiento y aprobación del Comité de Riesgos en la sesión realizada hoy, y dada la
22 relevancia del tema y en el marco de un buen Gobierno Corporativo y de gestión del
23 riesgo operativo, se ha considerado conveniente presentar a esta Junta Directiva el
24 resultado obtenido y las acciones que se ejecutarán.

25
26 En este sentido, la licenciada Loría Ruiz presenta el detalle del plan de adecuación que se
27 ha elaborado, concluyendo que las acciones planteadas permitirían atender a cabalidad y
28 dentro de plazos razonables, lo dispuesto en el Acuerdo SUGEF 18-16.

29
30 Seguidamente atiende varias consultas de los señores Directores con respecto a los
31 plazos de ejecución de algunas acciones de mejora, particularmente sobre la referida a
32 vincular los procesos con las líneas de negocio y sobre lo cual explica que el plazo
33 programado es hasta abril de 2019 porque está vinculada con el levantamiento de los

1 procesos institucionales; y este proyecto se estará concluyendo (según su plan de trabajo
2 vigente) hasta noviembre de 2018.

3
4 Finalmente, la Junta Directiva da por conocida la información suministrada, solicitándole a
5 la Administración darle un oportuno seguimiento a este asunto e informar a este Órgano
6 Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

7 *****

8
9 **ARTÍCULO SEGUNDO: Cierre técnico y financiero de la primera etapa del proyecto**

10 **La Campiña**

11
12 - Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión la licenciada Loría Ruiz.

13
14 Se conoce el oficio GG-OF-1010-2016 del 16 de noviembre de 2016, mediante el cual, la
15 Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva un detalle de las
16 gestiones realizadas en relación con el cierre financiero de la planta de tratamiento y de la
17 primera etapa del proyecto habitacional La Campiña. Dicho documento se adjunta a la
18 presente acta.

19
20 Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter
21 técnico sobre éste y los siguientes dos temas, se incorpora a la sesión la ingeniera
22 Pamela Quirós Espinoza, jefe del Departamento Técnico, quien luego de comentar los
23 antecedentes del caso, se refiere a la liquidación técnica del proyecto y su situación
24 actual, destacando que en marzo de 2015 el Departamento Técnico determinó que la
25 planta de tratamiento cumplía con los parámetros actuales de diseño y con un 20% de
26 capacidad adicional, pero se solicitó la devolución de ¢65 millones debido a que ésta
27 procesa 33% menos del caudal respecto a la planta de tratamiento aprobada
28 originalmente.

29
30 Agrega que en razón de que la entidad autorizada argumentó que la obra ejecutada
31 cumple con los requerimientos técnicos solicitados en la normativa nacional, se solicitó
32 (en agosto de 2015) el criterio del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA),
33 órgano que ha concluido, en resumen, que los dos sistemas de tratamiento (diseño
34 aprobado respecto obras construidas) no son equivalentes y por consiguiente recomienda

1 solicitar una garantía al constructor, para que en el momento en que la planta opere a
2 capacidad plena, y ante la eventualidad de que no se cumpliera con la cobertura total del
3 sector del proyecto financiado con fondos públicos, pudiese la planta ser sujeta de los
4 ajustes de tipo técnico necesarios.

5
6 Posteriormente, la ingeniera Quirós Espinoza presenta un cuadro comparativo de ambos
7 sistemas de tratamiento respecto a la carga contaminante que depuran, y con base en el
8 cual recomienda que la empresa constructora otorgue una garantía por un monto de
9 ¢92,04 millones, la cual sería liberada en un plazo de dos años, para que los sistemas de
10 tratamiento alcancen una operación de aproximadamente seis años de recibidas las obras
11 por parte de la Municipalidad de Cartago, y se confirme que los equipos operen
12 adecuadamente, y la planta de tratamiento alcance el procesamiento de carga de DBO
13 para el caudal tratado.

14
15 Con respecto al terreno de la planta de tratamiento, destaca que la Gerencia General ha
16 determinado que inicialmente se financió un área de 998 m² para la planta de tratamiento,
17 y sin embargo a la Municipalidad de Cartago se traspasó un área total de 1.227 m², para
18 un total de 670 conexiones, por lo que el proporcional de terreno que no debió financiar el
19 BANHVI equivale a 569 m², con un costo de ¢7.738.521,79.

20
21 Seguidamente y en relación con las losas de pavimento, explica que se ha determinado
22 que no se tienen pendientes respecto a la reparación de las losas de pavimento, y por lo
23 tanto se considera improcedente solicitar una garantía para potenciales reparaciones,
24 considerando que producto de las apreciaciones del Departamento Técnico que
25 generaron los referidos estudios de la empresa Holcim y del ICCYC, se realizaron los
26 correctivos que el CFIA ha entendido, también, suficientes para solventar los
27 inconvenientes de las fisuras detectadas; sumado esto a que las obras fueron trasladadas a
28 la Municipalidad de Cartago, ente que también estimó suficiente los correctivos llevados a
29 cabo.

30
31 Expone luego los aspectos relacionados con el reajuste de precios en las losas de
32 pavimento y la situación de las losas de cimentación de las viviendas, concluyendo, en
33 resumen, que además de solicitar a la empresa constructora una garantía de ¢92,04
34 millones por el funcionamiento de la planta de tratamiento y requerir la devolución de ¢7,7

1 millones por el proporcional del terreno de dicha planta, la entidad autorizada entregará al
2 BANHVI la suma de ¢81.5 millones que corresponde a los dineros girados de más a la
3 empresa desarrolladora.

4
5 Agrega que en cuanto a los cuestionamientos relacionados con las calles del proyecto y
6 las losas de cimentación de las viviendas, en el caso del primer elemento fue recibido a
7 satisfacción por parte de la Municipalidad, después de que se corrigieron las fisuras
8 detectadas oportunamente; y en el tema de las losas de cimentación de las viviendas,
9 luego de los análisis realizados se determinó que su construcción es la correcta, aun y
10 cuando en efecto no corresponde con el diseño originalmente financiado.

11
12 Dado lo anterior, afirma que la Administración considera procedente que en apego a la
13 normativa vigente, se mantenga el pago realizado por reajuste de precios por ¢355,4
14 millones para las losas de pavimento.

15
16 Posteriormente, el Director Saborío Saborío manifiesta su satisfacción por la resolución de
17 este asunto, el que en su criterio se ha abordado adecuadamente desde el punto de vista
18 técnico.

19
20 Por otra parte y a raíz de una inquietud del Director Alvarado Herrera, el señor
21 Subgerente Financiero aclara que las recomendaciones del informe se refieren a las
22 acciones que Administración está o estará ejecutando para concluir el proceso de cierre
23 del proyecto.

24
25 Adicionalmente, el Director Alvarado Herrera llama la atención de la Administración por el
26 tiempo que ha transcurrido desde que esta Junta Directiva giró instrucciones (diciembre
27 de 2015) para resolver este tema, el cual considera excesivo si se toma en cuenta que
28 también el informe del CFIA fue recibido por la Administración también en diciembre de
29 2015.

30
31 Consultado al respecto, el señor Gerente General explica que al momento de hacer las
32 revisiones correspondientes a la información disponible, se identificó un evento
33 subsecuente relacionado con las diferencias por los montos pagados a la empresa, por

1 ¢91 millones, y además se debió revisar luego (mediante varias reuniones) el tema del
2 cierre técnico en relación con la demanda que presentó la empresa.

3
4 Finalmente, la Junta Directiva da por conocida la información suministrada, solicitándole a
5 la Administración darle un estricto seguimiento a este asunto e informar a este Órgano
6 Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

7 *****

8
9 **ARTÍCULO TERCERO: Informe sobre la gestión del FOSUVI al 31 de octubre de 2016**

10
11 Se conoce el oficio GG-ME-1009-2016 del 14 de noviembre de 2016, mediante el cual, la
12 Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-IN-
13 1143-2016 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados de la gestión del Fondo
14 de Subsidios para la Vivienda, con corte al 31 de octubre de 2016. Dichos documentos se
15 adjuntan a la presente acta.

16
17 La ingeniera Quirós Espinoza presenta los datos más relevantes sobre la gestión
18 realizada al pasado 31 de octubre, haciendo énfasis en la información relacionada con los
19 Bonos otorgados por estrato, ingreso per cápita, zona geográfica, propósito, rango de
20 edad y género, así como el comportamiento de la emisión y la formalización de
21 operaciones durante el pasado mes de junio, concluyendo que, en términos globales, la
22 colocación acumulada de casos formalizados es del 88,3% con respecto a la meta anual.

23
24 Posteriormente, expone los datos de los proyectos de vivienda aprobados durante los
25 primeros diez meses del presente año, así como las solicitudes de financiamiento que se
26 encuentran en trámite en el Banco y en las entidades autorizadas; luego de lo cual,
27 atiende varias consultas de los señores Directores sobre la situación actual de los
28 proyectos que se están revisando en el BANHVI y los datos que se consignan en el
29 referido informe, particularmente con respecto a los subsidios otorgados por estrato
30 socioeconómico.

31
32 Adicionalmente, la ingeniera Quirós Espinoza afirma que con base en los datos de la
33 gestión realizada hasta el pasado mes de noviembre y tomando en consideración la
34 cantidad de solicitudes de financiamiento que se encuentran en trámite, tanto en el Banco

1 como en las entidades autorizadas, no se prevén inconvenientes para alcanzar
2 satisfactoriamente la meta anual de colocación de recursos del FOSUVI.

3
4 Finalmente, la Junta Directiva da por conocido el informe de la Dirección FOSUVI,
5 solicitándole a la Administración dar un estricto seguimiento a este asunto e informar a
6 este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

7 *****

8
9 **ARTÍCULO CUARTO: Criterio técnico, operativo y jurídico sobre el proyecto de**
10 **“Metodología de selección de beneficiarios para proyectos**
11 **financiados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052”**
12

13 Se conocen los oficios GG-OF-1012-2016 del 16 de noviembre de 2016 y AL-OF-0110-
14 2016 del 07 de noviembre de 2016, por medio de los cuales, atendiendo lo dispuesto por
15 esta Junta Directiva en el acuerdo N° 1 de la sesión 78-2016 del pasado 03 de noviembre,
16 la Gerencia General y la Asesoría Legal remiten el criterio técnico, operativo y jurídico,
17 cada instancia en el ámbito de sus competencias, con respecto al proyecto de
18 **“Metodología de Selección de Beneficiarios para proyectos financiados al amparo**
19 **del artículo 59 de la Ley N° 7052”**, elaborada por el Ministerio de Vivienda y
20 Asentamientos Humanos (MIVAH) en complemento a la Directriz 054-MP-MIVAH. Dichos
21 documentos se adjuntan a la presente acta.

22
23 El señor Gerente General procede a exponer los alcances de los citados informes,
24 destacando que para atender el requerimiento de esta Junta Directiva, la Gerencia
25 General coordinó una reunión con los funcionarios del Ministerio de Vivienda que se han
26 mantenido como los operadores de la propuesta metodológica; y en esa ocasión se
27 realizó una exposición de tres ejemplos para la creación de una lista potencial de
28 beneficiarios, considerando las diferentes interacciones que la metodología propone y las
29 bases de datos que se constituyen como fuentes de información para el proceso de
30 selección.

31
32 Agrega que como resultado de la revisión del criterio de la Asesoría Legal, de la
33 presentación realizada por parte del MIVAH y del análisis de la propuesta de metodología

presentada por la Administración versus la presentada por el MIVAH, se ha llegado a las siguientes conclusiones:

a) La Directriz N° 54-MP-MIVAH viene a ser una norma que tiende a programar o dirigir la conducta del BANHVI, al fijarle metas y lineamientos generales sobre los medios que deben utilizarse para cumplirlas, en cuanto a la preparación de listas de los beneficiarios de proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

b) La Administración estima que la metodología propuesta por el MIVAH logra, en primera instancia, el objetivo de establecer una lista de potenciales beneficiarios de un proyecto de vivienda financiado al amparo del artículo 59. No obstante, se requieren conocer las políticas y procedimientos que sustentan la metodología, incluidos los puntos de control interno.

c) Para aprobar, emitir y poner en vigencia dicha metodología, es necesario que sea por la vía de decreto del Poder Ejecutivo, pues no corresponde a esta Junta Directiva la aprobación y puesta en vigencia de esa metodología, en el tanto su aplicación estará a cargo del MIVAH. Y en este sentido –según lo dictaminado por la Asesoría Legal– al BANHVI no le corresponde dar audiencia pública sobre el documento, pero sí podría solicitar la opinión a las entidades autorizadas como fuente de consulta particular previo a formarse la opinión institucional definitiva.

c) La Auditoria Interna del Banco tiene potestades para llevar a cabo procedimientos de control destinados a verificar la adecuada y objetiva implementación de la metodología por parte del MIVAH, vinculado esto con la adecuada utilización y el correcto manejo de los recursos del BANHVI.

d) La metodología planteada por el MIVAH no es complemento de la propuesta presentada por la Gerencia General, y se considera que iniciar en este momento un proceso de homologación de conceptos y demás elementos no genera valor agregado para atender lo solicitado por la Contraloría General de la República.

En función de las conclusiones anteriores, el señor Gerente General plantea, en resumen, las siguientes recomendaciones: i) solicitar al MIVAH que expongan a esta Junta Directiva los ejemplos prácticos que fueron presentados a la Administración, con el fin de conocer la aplicación funcional de la metodología; ii) solicitar a la Auditoria Interna que revise las políticas y procedimientos que sustentan la propuesta metodológica, para identificar los eventuales controles que podrían aplicarse; y iii) si la metodología llega a ser emitida por

1 decreto ejecutivo y es de aplicación para el Sistema, la Junta Directiva debe dejar sin
2 efecto la propuesta de metodología presentada por la Administración del BANHVI y
3 solicitar a la Contraloría General de la República un cambio en la designación de
4 responsables de implementación de la disposición.

5
6 Seguidamente, el señor Auditor Interno aclara que en razón de que legalmente le
7 corresponde a la administración activa la implementación de los mecanismos de control
8 interno, la Auditoría Interna solo podría intervenir posteriormente –no como se plantea en
9 el informe de la Gerencia– con el fin de verificar que esos mecanismos sean debidamente
10 aplicados.

11
12 Por su parte, el Director Presidente opina que el informe de la Administración es muy débil
13 porque no emite un criterio claro y categórico sobre la metodología, y además considera
14 lamentable y desacertada la conclusión de la Gerencia General en cuanto a que se
15 requieren conocer las políticas y procedimientos que sustentan la metodología. Esto, por
16 cuanto ambos aspectos fueron ampliamente expuestos ante esta Junta Directiva y
17 además se tienen los suficientes mecanismos de control interno para todos los
18 funcionarios del MIVAH, a pesar de que casi todo el proceso es automático y solo en caso
19 de desempates se prevé intervención humana.

20
21 Adicionalmente y en relación con las recomendaciones planteadas por la Administración,
22 considera pertinente (según se propone en el documento) dejar sin efecto la propuesta de
23 metodología presentada por la Administración del BANHVI, pero no estima provechoso
24 que se expongan a esta Junta Directiva los ejemplos prácticos sobre la aplicación de la
25 metodología, pues más bien considera que ahora esta Junta Directiva podría proceder a
26 apoyar la metodología y someter la propuesta a consulta pública, comprometiéndose a
27 que durante el período de la consulta se realice una actividad donde el MIVAH exponga
28 ejemplos prácticos a los interesados.

29
30 Posteriormente y como producto del análisis que se realiza al respecto, la mayoría de los
31 señores Directores concuerda en la pertinencia de apoyar la iniciativa que ha impulsado el
32 Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, en el tanto promueve la
33 implementación de una metodología acorde con la Directriz 054-MP-MIVAH, para
34 seleccionar los potenciales beneficiarios de proyectos de vivienda gestionados al amparo

del artículo 59 de la Ley 7052, en estricto apego a la priorización establecida en dicha Directriz y sus disposiciones transitorias.

En este sentido y valorando el impacto que la eventual aprobación –por parte del MIVAH– de esta metodología tendría en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y de previo a que este Banco se pronuncie sobre el texto de la referida propuesta, se estima oportuno ponerla a disposición de las entidades autorizadas y de las organizaciones gremiales de carácter nacional que actúan en el Sistema, para que expongan su parecer.

Se aparta de esta resolución el Director Alvarado Herrera, quien justifica su voto negativo, señalando que según lo informado por la Gerencia General y a la luz de lo dictaminado por la Asesoría Legal, el BANHVI no tiene competencias para poner en consulta pública, aprobar, emitir o poner en vigencia el referido mecanismo de priorización y, por consiguiente, es el MIVAH el que debe poner en consulta la metodología que pretende emitir.

Sobre este razonamiento, el Director Thompson Chacón aclara que el dictamen de la Asesoría Legal deja abierta la posibilidad optativa a esta Junta Directiva, para que le dé oportunidad a algunos grupos afectados con el propósito de que opinen sobre este proyecto de metodología, y eso es lo que se está haciendo este Órgano Colegiado en aras del principio democrático de eficiencia y economía procesal.

De esta forma, la Junta Directiva, con el voto negativo del Director Alvarado Herrera por las razones antes apuntadas, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 1:

Considerando:

Primero: Que mediante Decreto Ejecutivo suscrito el 24 de agosto de 2016 y publicado en el Alcance N° 207 del diario oficial La Gaceta, de fecha 05 de octubre de 2016, el Poder Ejecutivo emitió la Directriz N° 54-MP-MIVAH denominada "Definición de población prioritaria en proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda".

1 **Segundo:** Que complementariamente, el Ministerio de Vivienda y Asentamiento Humanos
2 (MIVAH) ha sometido a la consideración de este Banco el proyecto de “Metodología de
3 Selección de Beneficiarios para proyectos financiados al amparo del artículo 59 de la Ley
4 N° 7052”, con la cual esa institución procura –según se indica en dicho documento–
5 alcanzar los siguientes objetivos:

6 «a) Definir el procedimiento para la confección de un listado de familias potenciales
7 beneficiarias para proyectos financiados al amparo del artículo N° 59 de la Ley N° 7052
8 del SFNV de acuerdo con la priorización establecida en la Directriz 054-MP-MIVAH.

9 b) Establecer los insumos de información requeridos para la adecuada confección de
10 listas de familias potenciales beneficiarias para proyectos financiados al amparo del
11 artículo N° 59 de la Ley N° 7052 del SFNV de acuerdo con la priorización establecido
12 en la Directriz 054-MP-MIVAH.

13 c) Cumplir con lo estipulado por la Contraloría General de la República en el Informe
14 No. DFOE-EC-IF-12-2015, denominado “Informe de Auditoría de carácter especial
15 sobre el control que realiza el Banco Hipotecario de la Vivienda”.

16 d) Crear un mecanismo digital ágil y eficiente para la confección de las listas de
17 familias potenciales beneficiarias de proyectos financiados al amparo del artículo N° 59
18 de la Ley N° 7052 del SFNV que permita su adecuada trazabilidad.»

19
20 **Tercero:** Que esta Junta Directiva apoya la iniciativa que ha impulsado el Ministerio de
21 Vivienda y Asentamientos Humanos, en el tanto promueve la implementación de una
22 metodología acorde con la Directriz 054-MP-MIVAH, para seleccionar los potenciales
23 beneficiarios de proyectos habitacionales tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley
24 7052, de conformidad con la priorización establecida en dicha Directriz y sus
25 disposiciones transitorias.

26
27 **Cuarto:** Que congruente con lo anterior, valorando el impacto que la eventual aprobación
28 –por parte del MIVAH– de esta metodología tendría en el Sistema Financiero Nacional
29 para la Vivienda y de previo a que este Banco se pronuncie sobre el texto de la referida
30 propuesta, se estima pertinente, en aras de la eficiencia y economía procesal, ponerla a
31 disposición de las entidades autorizadas y de las organizaciones gremiales de carácter
32 nacional que actúan en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para que durante
33 un plazo de diez días hábiles expongan su parecer; girando además instrucciones a la

Administración para que en coordinación con el MIVAH, realice una actividad en la que se les exponga a esas instancias la citada metodología.

Por tanto, se acuerda:

1) Poner a disposición de las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, así como de las organizaciones gremiales de carácter nacional que actúan en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (Asecon, ACAN, Acenvi, FinanVivienda, Acavis y Comité de Vivienda Social de la Cámara Costarricense de la Construcción), el proyecto de ***“Metodología de Selección de Beneficiarios para proyectos financiados al amparo del artículo 59 de la Ley N° 7052”***, elaborada por el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos en línea con los alcances de la Directriz N° 54-MP-MIVAH.

2) Se insta a las entidades autorizadas y a las referidas organizaciones gremiales para que dentro de los diez días hábiles posteriores a la comunicación del presente acuerdo, expongan a esta Junta Directiva su parecer con respecto a dicho proyecto de metodología, la cual estará disponible en las páginas Web del MIVAH (www.mivah.go.cr) y del BANHVI (www.banhvi.fi.cr).

3) Se instruye a la Administración para que dentro del citado plazo y en coordinación con el MIVAH, organice una actividad para exponer los alcances de la referida metodología a las entidades autorizadas y a las organizaciones citadas en punto 1 anterior.

Acuerdo por Mayoría y Firme.-

ARTÍCULO QUINTO: Informe sobre los trabajos ejecutados por la Auditoría Interna en el tercer trimestre de 2016

- Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión la ingeniera Quirós Espinoza.

Se conoce el oficio CABANHVI-17-2016 del 28 de octubre de 2016, mediante el cual, el Comité de Auditoría somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe de labores de la Auditoría Interna correspondiente al tercer trimestre de 2016, el cual se adjunta al oficio AI-OF-209-2016 de la Auditoría Interna. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

1
2 El señor Auditor Interno procede a exponer el citado informe, detallando los trabajos
3 realizados por la Auditoría hasta el pasado 30 de setiembre y haciendo énfasis en las
4 auditorías efectuadas en las áreas operativa – financiera y de tecnología de información
5 del Banco, así como los trabajos especiales efectuados (básicamente a raíz de denuncias
6 internas y externas) y los estudios que al cierre del pasado mes de setiembre estaban
7 pendientes de ejecutar según el plan anual de trabajo.

8
9 Posteriormente, se refiere al estado de las recomendaciones emitidas por la Auditoría
10 Interna a diferentes instancias de la Administración, destacando aquellas que se
11 encuentran incumplidas, básicamente concentradas en la Gerencia General y en la
12 Dirección FOSUVI, y sobre lo cual menciona que todavía se tienen 352 recomendaciones
13 incumplidas y recientemente la Administración ha solicitado un nuevo corte para reforzar
14 la gestión en torno a este tema y además se están reconsiderando algunas
15 recomendaciones cuya ejecución depende de instancias ajenas al Banco.

16
17 Seguidamente y a raíz de una observación del Director Thompson Chacón en cuanto a si
18 sería oportuno solicitar a la Administración explicaciones sobre la situación de las
19 recomendaciones incumplidas al pasado 30 de setiembre, el señor Gerente General
20 explica que la Administración se encuentra dentro del plazo autorizado por la Auditoría
21 Interna y el resultado de la labor que se está efectuando actualmente es evidente, en el
22 tanto de las 85 recomendaciones que aparecen en el informe como incumplidas por parte
23 de la Dirección FOSUVI, al día de hoy solamente se tienen 30 en esa condición.

24
25 En este mismo sentido, el señor Auditor opina que en razón de los avances dados por la
26 Administración en torno a este tema en las últimas semanas, por ahora lo que recomienda
27 es que la Junta Directiva solamente dé por recibido el informe y que una vez que se
28 conozca la situación al próximo mes de diciembre, se determine la conveniencia de tomar
29 decisiones al respecto.

30
31 No obstante, el Director Alvarado Herrera solicita dejar constancia de su preocupación por
32 la reiterada reprogramación de las recomendaciones emitidas por la Auditoría Interna,
33 pues se tienen cerca de 352 recomendaciones que habían sido reprogramadas y que
34 nuevamente están incumplidas y por consiguiente espera que en algún momento se

establezcan responsabilidades al respecto, pues de lo contrario –en su criterio– no se va crear la cultura de cumplimiento de recomendaciones de la Auditoría Interna, acuerdos de la Junta Directiva y disposiciones de la Contraloría General de la República.

Finalmente, la Junta Directiva da por conocido el informe remitido por el Comité de Auditoría, solicitándoles al señor Auditor y al Gerente General, darle un adecuado seguimiento a este asunto e informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

Siendo las veinte horas con treinta minutos, se levanta la sesión.
