

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION EXTRAORDINARIA DEL 09 DE FEBRERO DE 2017**

5
6 **ACTA Nº 11-2017**

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; Larry Alvarado Ajún, Subgerente de
15 Operaciones; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; Rodolfo Mora Villalobos, Asesor
16 Legal; y David López 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. Informe sobre los principales temas tratados por el Comité de Riesgos, IV trimestre
23 2016.
24 2. Informe sobre el grado de cumplimiento del Plan Operativo Institucional 2016.
25 3. Informe de liquidación y evaluación presupuestaria 2016.
26 4. Continuación de análisis sobre documentos relacionados con las servidumbres de
27 paso.
28 5. Consulta sobre proyecto de reforma a la Ley 7786.
29 6. Informe de labores de la Auditoría Interna, correspondiente al periodo 2016.

30 *****

31
32 **ARTÍCULO PRIMERO: Informe sobre los principales temas tratados por el Comité de**
33 **Riesgos, IV trimestre 2016**

1 Se conoce el oficio CR-IN01-002-2017 del 31 de enero de 2017, mediante el cual,
2 atendiendo las disposiciones para la elaboración del informe de Gobierno Corporativo, el
3 Comité de Riesgos somete al conocimiento de esta Junta Directiva el detalle de los
4 principales temas tratados por ese Comité durante el cuarto trimestre de 2016. Dichos
5 documentos se 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 Ruíz, jefa de la
9 Unidad de Riesgos, quien hace énfasis en aquellos temas que fueron analizados por el
10 Comité de Riesgos y que, en razón de su naturaleza y propósito, no fueron del
11 conocimiento de esta Junta Directiva en el último trimestre, particularmente los
12 relacionados con el seguimiento mensual a la gestión de riesgos, la atención de los
13 acuerdos del Comité, el seguimiento a recomendaciones de la Auditoría Interna, los
14 eventos de riesgo operativo y los avances en la metodología para establecer el perfil de
15 riesgo de las entidades autorizadas.

16
17 Posteriormente, la licenciada Loría Ruiz atiende varias consultas y observaciones de los
18 señores Directores sobre los datos expuestos y, finalmente, la Junta Directiva da por
19 conocida la información suministrada.

20 *****

21
22 **ARTÍCULO SEGUNDO: Informe sobre el grado de cumplimiento del Plan Operativo**
23 **Institucional 2016**

24
25 -Antes de conocer el siguiente tema se retira de la sesión la licenciada Loría Ruiz.

26
27 Se conoce oficio GG-ME-0075-2017 del 31 de enero de 2017, mediante el cual, la
28 Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe sobre el
29 cumplimiento del Plan Operativo Institucional correspondiente al período 2016, remitido
30 por la Unidad de Planificación Institucional por medio de la nota UPI-IN01-0011-2017 del
31 31 de enero de 2017. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

32
33 Para exponer los alcances del referido informe y atender eventuales consultas de carácter
34 técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Magaly Longan Moya, jefe de

la Unidad de Planificación Institucional, quien inicialmente expone los principales resultados de la valoración de cada uno de los cinco programas presupuestarios que se indican en el proceso de planificación y los que arrojaron una calificación global para el periodo 2016 del 82%, habiéndose tenido 57 metas programadas.

Por otra parte presenta –y al mismo tiempo que va atendiendo varias consultas de los señores Directores– los principales factores que, según las unidades responsables, incidieron en el incumplimiento parcial de algunas metas, así como los indicadores de impacto y las metas asociadas a los programas sustantivos (FOSUVI y FONAVI).

Al respecto, los señores Directores concuerdan en la pertinencia de avalar los resultados de la ejecución del Plan Operativo Institucional 2016, pero también coinciden en que es preocupante que al cierre del período hayan 10 metas sin ejecutar y 3 metas con una ejecución menor al 48%. En este sentido y tomando en cuenta lo indicado por la Unidad de Planificación Institucional en la recomendación 5.3 del informe que ahora se conoce, se acoge una propuesta del Director Alvarado Herrera tendiente a que se giren instrucciones a la Gerencia General para que presente a esta Junta Directiva, debidamente validadas por la Unidad de Planificación Institucional, las justificaciones y recomendaciones que estime pertinentes con respecto a las 13 metas del Plan cuya ejecución resultó inferior al 48%.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 1:

Considerando:

Primero: Que las Circulares N° 7246 y N° 9469 de julio de 1987 y agosto de 1988, respectivamente, de la Contraloría General de la República, establecen los requisitos mínimos que deben contener las Liquidaciones Presupuestarias, entre las cuales se señalan “2.1 Tener el visto bueno del jerarca superior de la institución.... 2.2 Remitir una amplia explicación del grado de cumplimiento y logros alcanzados en relación con los objetivos y metas específicas...”.

Segundo: Que mediante el oficio GG-ME-0075-2017, de fecha 31 de enero de 2017, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe anual

sobre el grado de cumplimiento del Plan Operativo Institucional correspondiente al período 2016, elaborado por la Unidad de Planificación Institucional y el cual se anexa a la nota UPI-IN01-0011-2017 de esa dependencia.

Tercero: Que conocido dicho informe por esta Junta Directiva, lo procedente es aprobarlo y autorizar a la Gerencia General para que lleve a cabo los trámites correspondientes ante la Contraloría General de la República.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar el Informe sobre el grado de cumplimiento del Plan Operativo Institucional, correspondiente al período 2016, de conformidad con los documentos que se adjuntan los oficios GG-ME-0075-2017 y UPI-IN01-0011-2017 de la Gerencia General y la Unidad de Planificación Institucional.

2) Para los efectos de resolver lo indicado en la recomendación 5.3 del informe UPI-IN01-0011-2017, se instruye a la Gerencia General para que dentro de un plazo de un mes a partir de esta fecha y debidamente validado por la Unidad de Planificación Institucional, presente a esta Junta Directiva las justificaciones y recomendaciones que estime pertinentes, con respeto a las 13 metas del Plan Operativo Institucional 2016 cuya ejecución resultó inferior al 48%.

3) Se autoriza a la Gerencia General, para que realice el trámite de presentación correspondiente de dicho informe ante la Contraloría General de la República.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO TERCERO: Informe de liquidación y evaluación presupuestaria 2016

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

Se conoce el oficio GG-ME-0095-2017 del 08 de febrero de 2016, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe sobre la Liquidación y Evaluación Presupuestaria, correspondientes al período 2016, elaborado por el Departamento Financiero Contable y que se adjunta a la nota SGF-ME-0030-

2017/DFC-IN12-0029-2017 de esa dependencia y la Subgerencia Financiera. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer los alcances de los referidos informes y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorporan a la sesión los licenciados Ricardo Bonilla Agüero y Pablo Durán Rodríguez, oficial presupuestal del Banco y jefe del Departamento Financiero Contable, respectivamente.

Inicialmente, el licenciado Durán Rodríguez se refiere a las normas bajo las cuales se rige la elaboración del informe presentado, y luego expone en detalle el comportamiento de las partidas más relevantes de ingresos y egresos durante el año 2016, al tiempo que presenta varios cuadros sobre la ejecución de cada una de las cuentas del Banco (FONAVI, FOSUVI y Cuenta General).

Concluida la presentación del informe, el Director Alvarado Herrera solicita dejar constancia de un llamado de atención sobre el hecho de que el superávit del FOSUVI vuelve a crecer en el período 2016, ya que el año 2015 fue de 130 mil millones de colones y en el 2016 alcanzó la suma de 136 mil millones de colones. Y en este sentido, llama la atención a la Subgerencia de Operaciones, en cuanto a que los dos informes de la Auditoría revelaron la existencia de recursos en superávit libres, es decir, que no habían sido adjudicados y que actualmente ascienden a cerca de ¢20.000 millones, todavía siguen sin haberse incorporado al presupuesto Base Emisión; sumado esto a un monto de aproximadamente ¢14.000 mil millones de partidas para inversiones específicas y ¢15.718 millones que faltan de ejecutar del presupuesto del período 2016.

Finalmente, habiéndose conocido y discutido el informe de la Administración, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°2:

Considerando:

Primero: Que los numerales 4.3.19 y 4.5.6 de las Normas Técnicas sobre Presupuestos Públicos N-1-2012-DC-DFOE, del 26 de marzo de 2012, establecen la información sobre la liquidación y evaluación presupuestaria que debe suministrarse a la Contraloría General de la República.

Segundo: Que el inciso g) del Artículo 26º de la Ley 7052, establece como funciones de la Junta Directiva el *“Aprobar los presupuestos anuales del Banco y sus reformas, someterlos a la revisión final que indique la ley y conocer sobre su liquidación.”* (El destacado no es del original)

Tercero: Que mediante el oficio GG-ME-0095-2017 del 08 de febrero de 2017, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe de liquidación y evaluación presupuestaria correspondiente al período 2016, elaborado por el Departamento Financiero Contable y el cual se adjunta a la nota SGF-ME-0030-2017/DFC-IN12-0029-2017 de la Subgerencia Financiera y el citado Departamento.

Cuarto: Que una vez conocido dicho informe por parte de esta Junta Directiva, lo procedente es aprobarlo y autorizar a la Gerencia General para que lleve a cabo los trámites correspondientes ante la Contraloría General de la República.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar el informe de liquidación y evaluación presupuestaria correspondiente al período 2015, de conformidad con los documentos que se adjuntan al oficio GG-ME-0095-2017 de la Gerencia General.

2) Se autoriza a la Gerencia General, para que realice el trámite de presentación correspondiente de dicho informe ante la Contraloría General de la República.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO CUARTO: Continuación de análisis sobre documentos relacionados con las servidumbres de paso

-Antes de conocer el siguiente tema se retiran de la sesión los licenciados Durán Rodríguez y Bonilla Agüero.

De conformidad con lo resuelto en la sesión 10-2017 del pasado 06 de febrero, la Junta Directiva continua analizando los alcances de la circular DF-CI-0004-2017 del 03 de enero

de 2017, según la cual, atendiendo lo dispuesto por este Órgano Colegiado en el acuerdo N° 11 de la sesión 85-2016 del 01/12/2016, la Dirección FOSUVI remite a las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el oficio AL-OF-0133-2016 de la Asesoría Legal, que contiene el criterio de esa dependencia sobre aspectos relevantes a tomar en cuenta en materia de servidumbres de paso.

Inicialmente, el Director Presidente hace un resumen de las posiciones que sobre el tema se han discutido en el seno de esta Junta Directiva, destacando que se ha venido procurando respetar la Ley 8220 en lo que respecta a no cuestionar los permisos o las autorizaciones firmes emitidos por otras entidades u órganos competentes, salvo lo relativo al régimen de nulidades, pero reservándose siempre la potestad de establecer términos y condiciones adicionales que procuren mejorar la calidad de vida de las familias beneficiarias.

En este sentido se pronuncia luego la Directora Chavarría Núñez, haciendo énfasis en la conveniencia de hacer una aclaración sobre este asunto a las entidades autorizadas y en la misma línea que planteó el Director Thompson Chacón la semana anterior, esto es, señalando que se debe cumplir a cabalidad la Ley 8220, pero teniendo la posibilidad de revisar los casos donde eventualmente se determine que el proyecto no le conviene al Sistema en las condiciones propuestas, básicamente en aras de proteger a las familias que van a vivir en esos lugares.

Por su parte, el Director Alvarado Herrera manifiesta que en efecto esta Junta Directiva no ha emitido ninguna norma con relación al tema de las servidumbres y solamente ha actuado con base en lo establecido en la legislación urbanística vigente y en el cumplimiento de la Ley 8220; y por ende está de acuerdo en que esta Junta Directiva haga una aclaración con respecto a la directriz emitida por la Dirección FOSUVI, puesto que ese documento contiene ciertas apreciaciones que se contraponen con lo actuado por este Órgano Colegiado y con los dictámenes técnicos de la misma Administración.

Posteriormente, los señores Directores discuten los términos de la resolución que al respecto emitirá este Órgano Colegiado y, finalmente, de conformidad con las valoraciones y observaciones que se realizan, se toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°3:

Visto el oficio de la Dirección del Fondo de Subsidios para la Vivienda, N° DF-CI-0004-2017 de fecha 03 de enero de 2017, dirigido a las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, se acuerda:

1. Reiterar el apego de esta Junta Directiva a la legislación vigente en cuanto al trámite y aprobación de los proyectos de vivienda presentados y tramitados ante este Banco.

2. En cuanto al uso de servidumbres, se reitera lo ya indicado por esta Junta Directiva en acuerdos N° 2 de la sesión 38-2015 del 22/06/2015 y N° 2 de la sesión 57-2015 del 03/07/2015, y se le recuerda a las entidades autorizadas que deben verificar que los proyectos y casos individuales que se van a remitir al BANHVI se ajusten a la normativa vigente sobre fraccionamientos y urbanizaciones.

3. Dado que el BANHVI es parte de la Administración Pública y que la aprobación de solicitudes de subsidio habitacional constituye una actividad administrativa de fomento, no una actividad de financiamiento puramente bancaria mercantil, se reitera la posición de esta Junta Directiva en el sentido de que este Banco debe respetar el artículo 3 de la Ley 8220, que prohíbe a la Administración Pública cuestionar o revisar los permisos o las autorizaciones firmes emitidos por otras entidades u órganos, salvo lo relativo al régimen de nulidades; en el entendido de que esa norma debe armonizarse con las obligaciones del BANHVI al amparo de las leyes y reglamentos que rigen el otorgamiento del subsidio habitacional.

4. En tal sentido, este Banco se reserva el derecho de analizar y eventualmente improbar solicitudes de subsidios habitacionales en casos de nulidades, o cuando según el análisis técnico el uso de servidumbres afecte la calidad de vida de las familias, lo cual se determinará a partir de las circunstancias de cada caso.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO QUINTO: Consulta sobre proyecto de reforma a la Ley 7786

Se conoce el oficio GG-ME-0094-2017 del 06 de febrero de 2017, mediante el cual, la Gerencia General remite criterio sobre el proyecto de ley denominado "*Reforma de los artículos 15, 15 bis, 16, 81 y adición del artículo 15 ter y 16 bis de la Ley Sobre Estupefacientes, Sustancias Psicotrópicas, Drogas de uso no Autorizado, Actividades Conexas, Legitimación de Capitales y Financiamiento al Terrorismo, Ley N° 7786, de 30*

1 *de abril de 1998*", tramitado bajo el expediente N° 19.951 y sometido a consulta de este
2 Banco por parte de la Comisión Permanente Especial de Seguridad y Narcotráfico de la
3 Asamblea Legislativa, por medio de la nota CSN-199-2017. Dichos documentos se
4 adjuntan a la presente acta.

5
6 El señor Gerente General expone los alcances de dicho proyecto de ley y el respectivo
7 criterio de la Administración, destacando que con este proyecto se pretende reformar la
8 Ley 7786 con el fin de implementar medidas para fortalecer la lucha contra el lavado de
9 activos y el financiamiento al terrorismo, en pos de cumplir con las evaluaciones
10 realizadas a Costa Rica por parte del GAFILAT, ente regional encargado de la evaluación
11 de países de Latinoamérica, relacionadas principalmente con la ampliación y redefinición
12 de algunos de organismos supervisados, la modificación de aspectos sobre la obligación
13 de registro y verificación de entidad de los clientes, la adición de reglas bajo las cuales la
14 SUGEF podrá informar sobre documentación de clientes en materia de la "Política
15 conozca a su cliente" y a la modificación del marco sancionatorio.

16
17 Agrega que el proyecto de ley fue revisado por la Asesoría Legal, la Dirección FONAVI y
18 la Oficialía de Cumplimiento, y se considera que resulta de la mayor importancia la
19 realización de las reformas propuestas con el fin de acabar con estas prácticas nocivas,
20 pero se estima desproporcionado el rango de multas referenciadas al patrimonio que se
21 establecen en la reforma del artículo 81 de la Ley, en el tanto se establecen multas de
22 entre 0,50% y el 3% del patrimonio de la institución, lo cual en el caso de este Banco
23 implicaría sumas de entre ₡406 millones y ₡2.436 millones.

24
25 Dado lo anterior, se recomienda establecer la posición oficial del BANHVI ante la consulta
26 de la Comisión Permanente Especial de Seguridad y Narcotráfico, indicando el
27 beneplácito con las reformas que se pretende introducir, pero solicitando considerar la
28 sugerencia de modificar la referencia de las multas al patrimonio de la entidad por
29 considerarlo desproporcionado.

30
31 Seguidamente, los señores discuten los alcances del referido proyecto de ley y el criterio
32 que al respecto ha presentado la Administración, y de conformidad con el análisis
33 realizado se toma el siguiente acuerdo:

34

ACUERDO N°4:**Considerando:**

Primero: Que por medio del oficio CSN-199-2017 de fecha 23 de enero de 2017, la Comisión Permanente Especial de Seguridad y Narcotráfico de la Asamblea Legislativa, somete a consulta de este Banco el proyecto de ley "*Reforma de los artículos 15, 15 bis, 16, 81 y adición del artículo 15 ter y 16 bis de la Ley Sobre Estupefacientes, Sustancias Psicotrópicas, Drogas de uso no Autorizado, Actividades Conexas, Legitimación de Capitales y Financiamiento al Terrorismo, Ley N° 7786, de 30 de abril de 1998*", tramitado bajo el expediente N° 19.951.

Segundo: Que con vista del criterio que al respecto ha emitido la Administración de este Banco en el oficio GG-ME-0094-2017 del 06 de febrero de 2017, esta Junta Directiva estima pertinente comunicar a dicha Comisión Legislativa el beneplácito de este Banco con respecto a la referida iniciativa de ley.

Por tanto, se acuerda:

Comunicar a la Comisión Permanente Especial de Seguridad y Narcotráfico de la Asamblea Legislativa, el beneplácito del Banco Hipotecario de la Vivienda con respecto al texto del proyecto de ley "*Reforma de los artículos 15, 15 bis, 16, 81 y adición del artículo 15 ter y 16 bis de la Ley Sobre Estupefacientes, Sustancias Psicotrópicas, Drogas de uso no Autorizado, Actividades Conexas, Legitimación de Capitales y Financiamiento al Terrorismo, Ley N° 7786, de 30 de abril de 1998*", tramitado bajo el expediente N° 19.951.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO SEXTO: Informe de labores de la Auditoría Interna, correspondiente al periodo 2016

Se conoce el oficio CABANHVI-04-2017 del 07 de febrero 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 2016, el cual se adjunta al oficio AI-OF-027-2017, así como la política para el seguimiento de recomendaciones de la Auditoría Interna. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

1 El señor Auditor Interno procede a exponer los alcances del citado informe, detallando los
2 trabajos realizados por la Auditoría durante el año 2016 y haciendo énfasis en las
3 auditorías efectuadas en las áreas operativa – financiera y de tecnología de información
4 del Banco, así como los trabajos especiales efectuados (básicamente a raíz de denuncias
5 internas y externas) y los estudios que al cierre del pasado mes de diciembre estaban
6 pendientes de ejecutar según el plan anual de trabajo.

7
8 Posteriormente, se refiere al estado de las recomendaciones emitidas por la Auditoría
9 Interna a diferentes instancias de la Administración, destacando aquellas que se
10 encuentran incumplidas, básicamente concentradas en la Gerencia General, el
11 Departamento de Análisis y Control, la Subgerencia de Operaciones y el Departamento
12 Técnico. No obstante y con base en los gráficos que expone, hace ver que se evidencia
13 un esfuerzo importante por parte de la Administración para atender las recomendaciones
14 de la Auditoría Interna, pues solo en el último trimestre de 2016 se pasó de 413 a 152
15 recomendaciones incumplidas.

16
17 Sobre esto último, el señor Gerente General señala que el trabajo que ha realizado la
18 Administración durante el año 2016 para atender las recomendaciones de la Auditoría
19 Interna, le ha permitido cumplir 319 recomendaciones, de las cuales 162 corresponden a
20 asuntos clasificados en riesgo alto por parte de la Auditoría.

21
22 Finalmente, la Junta Directiva da por conocido el informe remitido por el Comité de
23 Auditoría, solicitándole al señor Auditor Interno darle un adecuado seguimiento a este
24 asunto e informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea
25 pertinente.

26 *****

27
28 Siendo las veinte horas, se levanta la sesión.

29 *****

30