

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION EXTRAORDINARIA DEL 15 DE FEBRERO DE 2018**

5
6 **ACTA N° 10-2018**

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, Oscar Saborío
11 Saborío, Alan Thompson Chacón y Ana Cristina Trejos Murillo.

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; Yohusert Sibaja Garbanzo, funcionario de la Auditoría Interna; Marcela
16 Alvarado Castro, funcionaria de la Asesoría Legal, y David López Pacheco, Secretario de
17 Junta Directiva.

18
19 Ausentes con justificación: Luis Ángel Montoya Mora, Gerente General; y Gustavo Flores
20 Oviedo, Auditor Interno.

21 *****

22
23 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

24
25 La Junta Directiva conoce los siguientes asuntos en la presente sesión:

- 26 1. Propuesta de incremento salarial para el primer semestre de 2018.
27 2. Informe sobre la gestión del FONAVI al 31 de diciembre de 2017.
28 3. Informe sobre la situación financiera de las entidades autorizadas al 31 de diciembre
29 de 2017.
30 4. Informe sobre temas tratados por el Comité de Cumplimiento, correspondiente al
31 segundo semestre de 2017.
32 5. Borrador de respuesta a la Contraloría General de la República, sobre disposiciones
33 4.4 y 4.8 del informe N°DFOE-EC-IF-12-2015.

6. Resolución de la Contraloría General de la República sobre el recurso de revocatoria presentado por el Banco contra las disposiciones del oficio N° 15879, relacionadas con el uso de los fondos del Impuesto Solidario para financiar proyectos de Bono Colectivo.
7. Informe sobre los temas tratados por el Comité de Inversiones.
8. Cumplimiento del cronograma de informes para Junta Directiva del Sistema de Información Gerencial.

ARTÍCULO PRIMERO: Propuesta de incremento salarial para el primer semestre de 2018

Se conoce el oficio GG-ME-0131-2018 del 09 de febrero de 2018, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el incremento salarial para los funcionarios del Banco, correspondiente al primer semestre del año 2018. Dicho documento se adjunta a la presente acta.

El señor Subgerente Financiero expone los alcances del citado informe, destacando que esta propuesta de incremento salarial es congruente con lo establecido por el Poder Ejecutivo para los funcionarios del Sector Público, en el Decreto N° 40861-MTSS-H, publicado en el alcance N°25 a La Gaceta del 06 de febrero de 2018, según el cual, se establece un incremento salarial general del 1,55% para todos los trabajadores excepto los puestos de gerente y subgerentes, correspondiente al primer semestre del año en curso, a partir del 1° de enero de 2018.

Finalmente, no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°1:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo número 1 de la sesión N° 65-95 del 3 de agosto de 1995, la Junta Directiva de este Banco aprobó una política salarial para los empleados del Banco Hipotecario de la Vivienda, según la cual, los ajustes a los salarios se deben efectuar de conformidad con las políticas salariales que al respecto dicte el Poder Ejecutivo.

1
2 **Segundo:** Que en el Decreto N° 40861-MTSS-H, publicado en el Alcance N° 25 a La
3 Gaceta del 06 de febrero de 2018, se establece un incremento salarial general del 1,55%
4 para todos los trabajadores excepto –en lo que interesa– a los puestos de gerente y
5 subgerentes, correspondiente al primer semestre del año en curso, a partir del 1° de enero
6 de 2018.

7
8 **Cuarto:** Que por medio del oficio GG-ME-0131-2018 del 09 de febrero de 2018, la
9 Gerencia General propone que para los funcionarios de este Banco se autorice un
10 aumento salarial congruente con el citado decreto ejecutivo, indicando además que se
11 dispone de las respectivas provisiones presupuestarias para cumplir con este incremento
12 de salarios.

13
14 **Quinto:** Que esta Junta Directiva no tiene objeción en acoger la recomendación de la
15 Administración, en el tanto ésta se ajusta a lo dispuesto por el Gobierno de la República
16 en el citado Decreto Ejecutivo N° 40861-MTSS-H.

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

19 Autorizar un incremento general del 1,55% al salario base, a partir del 1° de enero de
20 2018, para todos los funcionarios del Banco, excepto para los puestos de Gerente General
21 y subgerentes, conforme lo dispuesto en el Decreto Ejecutivo N° 40861-MTSS-H.

22 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

23 *****

24
25 **ARTÍCULO SEGUNDO: Informe sobre la gestión del FONAVI al 31 de diciembre de**
26 **2017**

27
28 Se conoce el oficio GG-ME-0097-2018 del 31 de enero de 2018, por medio del cual, la
29 Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe SGF-ME-
30 0012-2018/DFNV-IN22-0083-2018 de la Subgerencia Financiera y la Dirección FONAVI,
31 que contiene los resultados de la gestión del Fondo Nacional para la Vivienda,
32 correspondiente al 31 de diciembre de 2017. Dichos documentos se adjuntan a la
33 presente acta.

El Subgerente Financiero expone los alcances del citado informe, refiriéndose a los principales movimientos en cuanto a la cartera de crédito y en materia de captaciones; luego expone los resultados de la intermediación financiera y la situación de Fondo de Garantías, al cierre del pasado mes de diciembre.

Posteriormente y atendiendo una consulta del Director Alvarado Herrera sobre el informe que desde el 29 de marzo del 2017 solicitó esta Junta Directiva con respecto a la finca COBASUR, el señor Subgerente Financiero comenta que esa información se está incluyendo en el informe trimestral de fideicomisos que está listo para presentarse a esta Junta Directiva, y en el cual se incorpora toda la información sobre la situación de esta finca.

Finalmente, la Junta Directiva da por conocido el informe de la Dirección FONAVI, solicitándole a la Administración, darle un adecuado seguimiento a este tema, informando a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

ARTÍCULO TERCERO: Informe sobre la situación financiera de las entidades autorizadas al 31 de diciembre de 2017

Se conoce el oficio GG-ME-0103-2018 del 01 de enero de 2018, mediante el cual, de conformidad con lo dispuesto en el cronograma de presentación de informes del Sistema de Información Gerencial, la Gerencia General remite el informe SGF-ME-0015-2017/DFNV-IN65-0084-2017 de la Subgerencia Financiera y la Dirección FONAVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la situación financiera de las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, con corte al 31 de diciembre de 2017. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

El señor Subgerente Financiero expone los alcances del citado informe, presentando inicialmente a los aspectos relacionados con las entidades deudoras del Banco, y sobre lo cual hace mención a las principales cuentas de balance, resultados e indicadores financieros de las entidades autorizadas, concluyendo que en términos generales se muestra un comportamiento estable y satisfactorio al cierre del mes de setiembre, muy similar al mostrado por los sectores correspondientes, exceptuando la situación de la

1 Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, la cual se encuentra al día con
2 sus operaciones de crédito con el BANHVI, pero al pasado 31 de diciembre aún mantiene
3 limitaciones en el crecimiento.

4
5 Seguidamente, el señor Subgerente Financiero presenta la información financiera
6 relacionada con otras entidades no deudoras del Banco, y sobre lo cual analiza con mayor
7 énfasis la situación de Coopeaserrí R.L., entidad que está en proceso de liquidación.

8
9 Seguidamente el Director Alvarado Herrera comenta que de ese informe sin duda alguna
10 vuelve a registrar un balance repetitivo durante los últimos años de la Fundación para la
11 Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, y que siempre se les ha explicado que eso está muy
12 acorde con el problema que les provoco financieramente el proyecto de Vistas del Golfo
13 en Chomes. Agrega que más que corregirse, permanece la perdida de patrimonio de esa
14 entidad, y se sabe de los efectos que eso tiene en efectos de análisis financiero.

15
16 Además menciona que ante su preocupación por la situación de ese proyecto de vivienda,
17 recientemente el señor Subgerente de Operaciones le envió algunas fotografías sobre el
18 proceso de construcción de la red de conexión, pero sigue sin tener claridad y no se ha
19 expuesto a la Junta Directiva la información sobre lo que está sucediendo con la planta de
20 tratamiento, que es al fin y al cabo el factor fundamental, porque fue el compromiso
21 cuando se aprobaron las 47 soluciones de vivienda.

22
23 Al respeto, el señor Subgerente de Operaciones comenta que hace una semana hizo
24 llegar una copia de un informe donde se desglosaba la situación del proyecto y también
25 se indicó que estaba en estudio en el BANHVI el tema de la construcción de la planta de
26 tratamiento, y se espera que en un mes estaría terminado el diseño de la tubería del
27 alcantarillado y las conexiones a las viviendas de la primera etapa del proyecto. No
28 obstante, aclara que no se ha construido la planta de tratamiento.

29
30 A raíz de esta explicación, el Director Alvarado Herrera señala que precisamente su
31 preocupación es la planta de tratamiento, e incluso le señalaron que el lote donde tiene
32 prevista esa planta y donde se tiene la aprobación del Ministerio de Salud para su
33 ubicación todavía ni siquiera se ha adquirido, y por ende solicita que se incluya este tema

1 en una próxima sesión para aclarar la situación que se está presentando en dicho
2 proyecto con respecto a la construcción de la planta de tratamiento.

3
4 Sobre esta solicitud, el señor Subgerente de Operaciones ofrece presentar a esta Junta
5 Directiva un informe detallado el próximo lunes 26 de febrero.

6
7 Finalmente, Junta Directiva da por conocida la información suministrada, solicitándole a la
8 Administración, darle seguimiento a este asunto e informar a este Órgano Colegiado
9 sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

10 *****

11
12 **ARTÍCULO CUARTO: Informe sobre temas tratados por el Comité de Cumplimiento,**
13 **correspondiente al segundo semestre de 2017**

14
15 Se conoce el oficio CC-IN01-001-2018 del 31 de enero de 2018, mediante el cual,
16 atendiendo las disposiciones para la elaboración del informe de Gobierno Corporativo, el
17 Comité de Cumplimiento remite el informe sobre los principales temas tratados por ese
18 órgano durante el segundo semestre del año 2017. Dichos documentos se adjuntan a la
19 presente acta.

20
21 Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter
22 técnico sobre este tema, se incorpora a la sesión la licenciada Rita Solano Granados,
23 Oficial de Cumplimiento, quien presenta en detalle los temas que fueron analizados
24 durante el semestre en las tres sesiones efectuadas, haciendo énfasis en los temas que,
25 en razón de su naturaleza y propósito, no fueron del conocimiento de esta Junta Directiva
26 en el último semestre, particularmente, aquellos relacionados con la verificación del
27 cumplimiento de las políticas y procedimientos, la revisión de los informes de la Auditoría
28 Interna, el seguimiento al plan anual de trabajo de la Oficialía de Cumplimiento, el
29 seguimiento a recomendaciones de órganos de fiscalización y control, y la revisión de
30 informes sobre operaciones inusuales y movimientos en la clasificación de riesgo de los
31 clientes.

32
33 Posteriormente, la licenciada Solano Granados atiende varias consultas de los señores
34 Directores sobre algunos de los temas expuestos, y particularmente sobre el acatamiento

de la política Conozca a su Empleado; y finalmente, la Junta Directiva da por conocido el referido informe.

ARTÍCULO QUINTO: Borrador de respuesta a la Contraloría General de la República,
sobre disposiciones 4.4 y 4.8 del informe N°DFOE-EC-IF-12-
2015

- Antes de conocer el siguiente tema, se retira de la sesión la licenciada Solano Granados.

Se conoce el oficio GG-ME-0137-2018, de fecha 13 de febrero de 2018, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva un borrador de respuesta a la Contraloría General de la República, con respecto al estado de las disposiciones 4.4 y 4.8 del informe N° DFOE-EC-IF-12-2015 denominado "*Auditoría de carácter especial sobre el control que realiza el BANHVI a las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda*". Dicho documento se adjunta a la presente acta.

Conocida dicha propuesta, el Director Alvarado Herrera opina que dicha respuesta debería ser remitida por la Junta Directiva y no por la Gerencia General, en donde se debe afirmar que se responde según lo informado por la Administración y ese es el resumen que se tiene de las disposiciones. Agrega que en la respuesta se debe indicar lo que aprobó esta Junta Directiva con respecto al vencimiento de los plazos y que la Gerencia General ha informado que ha tenido varias reuniones con la Contraloría General de la República para discutir este tema.

Esta propuesta es luego acogida por los demás señores Directores y por consiguiente se dispone suspender por ahora la discusión y resolución de este asunto, quedando a la espera de que en la próxima sesión, la Administración presente un nuevo documento que contenga la información antes indicada.

ARTÍCULO SEXTO: Resolución de la Contraloría General de la República sobre el recurso de revocatoria presentado por el Banco contra las disposiciones del oficio N° 15879, relacionadas con el uso de los fondos del Impuesto Solidario para financiar proyectos de Bono Colectivo

Se conoce el oficio GG-ME-0139-2018, de fecha 14 de febrero de 2018, mediante el cual, la Gerencia General remite la resolución emitida por la Contraloría General de la República, respecto al recurso de revocatoria presentado por este Banco contra lo dispuesto por ese ente contralor en el oficio No. 15879 (DFOE-EC-0862) del 14 de diciembre del 2017, en el que "*... se le ordena al BANHVI tomar las acciones inmediatas necesarias con el propósito de que se corrija la utilización que se le ha dado a los recursos provenientes de la Ley N. 8683, de manera que dichos recursos se destinen al cumplimiento de los objetivos señalados por el legislador*". Dicho documento se adjunta a la presente acta.

Sobre el particular, el señor Subgerente Financiero manifiesta que la Contraloría General de la República ha rechazado el recurso de revocatoria manteniendo su posición inicial y por ende la Administración ha remitido un escrito a la señora Contralora General de la República reiterando la posición del Banco sobre este asunto, a efectos del correspondiente recurso de apelación presentado en subsidio.

Seguidamente, algunos señores Directores manifiestan su conformidad con lo actuado por la Gerencia General en cuanto al recurso de apelación, y además comentan que aunque la Contraloría General de la República ha mantenido su posición inicial en la resolución del recurso de revocatoria, es importante que al menos ha permitido aclarar la duda que en otras oportunidades ha señalado el Director Alvarado Herrera en cuanto a la retroactividad de la disposición, al señalar que la disposición "no tiene efectos retroactivos en el tiempo a los recursos ya utilizados".

Finalmente, la Junta Directiva da por conocido el referido informe, solicitándole a la Administración, dar un oportuno seguimiento a este asunto e informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que sobre este particular sea pertinente.

ARTÍCULO SÉTIMO: Informe sobre los temas tratados por el Comité de Inversiones

- Antes de conocer el siguiente tema se retira de la sesión el Director Alvarado Herrera.

Se conoce el oficio GG-ME-0095-2018 del 31 de enero de 2018, mediante el cual, atendiendo las disposiciones para la elaboración del informe de Gobierno Corporativo, la Gerencia General remite la nota CI-ME-001-2018 del Comité de Inversiones de este Banco, a la cual se anexa el informe sobre los principales temas tratados por ese Comité durante el segundo semestre de 2017. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

El señor Subgerente Financiero expone los alcances del citado informe, haciendo énfasis en los temas que fueron analizados por el Comité de Inversiones y que, en razón de su naturaleza y propósito, no fueron del conocimiento de esta Junta Directiva en el último semestre, particularmente los relacionados con la revisión mensual del portafolio de inversiones del Banco, el análisis de aspectos relacionados con la inversión de los recursos y el seguimiento a los indicadores, la valoración de las inversiones efectuadas en los diferentes fondos de inversión, la contratación del proveedor de precios, la actualización del Manual para la Evaluación de la Liquidez del portafolio de inversiones, la valoración de una propuesta de inversión del Ministerio de Hacienda y el análisis de los planes de mitigación de riesgos asociados a Caja Chica.

Finalmente, la Junta Directiva da por conocido el referido informe del Comité de Inversiones, solicitándole a la Administración, dar un oportuno seguimiento a este asunto e informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que sobre este particular sea pertinente.

ARTÍCULO OCTAVO: Cumplimiento del cronograma de informes para Junta Directiva del Sistema de Información Gerencial

Se conocen los oficios GG-ME-0133-2018 del 09 de febrero de 2018, mediante el cual, la Gerencia General se refieren al cumplimiento del cronograma de presentación de

informes del Sistema de Información Gerencial, con corte al mes de enero 2018. Dicho documento se adjunta a la presente acta.

El señor Subgerente Financiero expone el detalle del citado informe, destacando que al cierre del pasado mes de enero, el cronograma se cumplió satisfactoriamente, excepto en lo que corresponde a los siguientes documentos: a) informe de seguimiento de los planes de la Autoevaluación de la Gestión; b) informe sobre seguimiento al cumplimiento del Sistema de Información Gerencial.

Finalmente, la Junta Directiva da por conocido el citado informe.

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