BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 04-2019**

**DEL 17 DE ENERO DE 2019**

**(Acta grabada en soporte digital)**

Minuto: 0:00 Se inicia la sesión a las ­diecisiete horas en la sede del BANHVI, con la asistencia de los siguientes Directores: Irene Campos Gómez, Presidenta; Dania Chavarría Núñez, Vicepresidenta; Guillermo Alvarado Herrera, Marian Pérez Gutiérrez, Kenneth Pérez Venegas, Eloísa Ulibarri Pernús y Jorge Carranza González, quien se incorpora a la sesión a partir del minuto 11:50.

Asisten también los siguientes funcionarios: Alexander Sandoval Loría, Subgerente Financiero; Larry Alvarado Ajún, Subgerente de Operaciones; Zaida Agüero Salazar, Auditora Interna a.i.; Rodolfo Mora Villalobos, Asesor Legal; Ericka Masís Calderón, funcionaria de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

Ausentes: Luis Ángel Montoya Mora, Gerente General; y Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno.

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

#### Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1. Audiencia al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para tratar el tema de la situación del proyecto La Hoja Dorada.
2. Audiencia a los señores Erick Ramírez Salazar y Luis Muñoz González, representantes de las empresas constructoras Zukasa y GM Proyectos Beta S.A.
3. Propuesta de reforma al artículo 18 del Estatuto de Personal.
4. Informe de seguimiento a los proyectos de ley en la corriente legislativa.
5. Presentación sobre la situación del edificio y opciones de intervención.
6. Contratación del abogado externo que fungirá como órgano director, del procedimiento administrativo ordenado mediante el acuerdo N° 14 de la sesión 61-2018.

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

**1° Audiencia al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para tratar el tema de la situación del proyecto La Hoja Dorada**

Minuto 01:50 De conformidad con lo dispuesto en el acuerdo N° 6 de la sesión 03-2019 del pasado 14 de enero y con el propósito de analizar la situación del proyecto habitacional La Hoja Dorada, se procede a recibir en audiencia a los siguientes representes del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo: Oscar Alvarado Bogantes, Gerente General; Mayela Rojas Solórzano, Subgerente General; Silvia Soto Arroyo y Eduardo Rojas Sánchez; éstos dos últimos, se incorporan a partir del minuto 04:50.

Minuto 03:00 La Directora Presidenta introduce el tema, planteando que un grupo de beneficiarios de dicho proyecto le han expuesto su preocupación con respecto al aparente remate que se dando de algunas de las viviendas, por falta de pago de las cuotas condominales; y por consiguiente solicita el criterio y las propuestas de esa entidad autorizada, con respecto a esta situación.

Minuto 11:05 En función de que la discusión del tema podría interferir con los procesos judiciales que se han interpuesto en torno a este asunto, se resuelve tratar este asunto en privado y por consiguiente se suspende temporalmente la grabación de la sesión.

Minuto 11:50 Se incorpora a la sesión el Director Jorge Carranza González.

Minuto 11:55 Una vez discutido el tema, se retiran de la sesión los representantes del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda y el licenciado Rodolfo Mora Villalobos, y la Junta Directiva resuelve conformar una comisión de trabajo, conformada inicialmente por representantes del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, el Ministerio de Vivienda y el BANHVI, para analizar e implementar alternativas de solución a la problemática del proyecto La Hoja Dorada y especialmente lo que corresponde a los procesos de remate de algunas viviendas a las familias beneficiarias. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

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

**2° Audiencia a los señores Erick Ramírez Salazar y Luis Muñoz González, representantes de las empresas constructoras Zukasa y GM Proyectos Beta S.A.**

Minuto 12:20 De conformidad con lo dispuesto en el acuerdo N° 6 de la sesión 79-2018 del pasado 24 de diciembre, se procede a recibir en audiencia a los señores Erick Ramírez Salazar y Luis Muñoz González, representantes de las empresas Constructora Zukasa y GM Proyecto Beta S.A., quienes se hacen acompañar de las siguientes personas: Ana Martínez, dirigente del asentamiento Triángulo de Solidaridad; Carol Prado Hernández, colaborador de la empresa; Oscar Segares Lutz y Luis Muñoz, dueños del proyecto Alcalá; y la señora Libby Flores, contraparte de la empresa desarrolladora Zukasa.

Minuto 13:20 Los representante de las citadas empresas, con el apoyo de los demás asistentes, exponen la situación del proyecto Alcalá, ubicado en Platanar de San Carlos y destinado a familias del Triángulo de Solidaridad y de la zona norte.

Minuto 17:00 El señor Subgerente de Operaciones expone el informe DF-OF-0015-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado por el Departamento Técnico, sobre el estado del trámite del proyecto Alcalá, el cual fue conocido en la sesión 03-2019 del pasado 14 de enero, destacando los asuntos que están pendientes para someter la respectiva solicitud de financiamiento a esta Junta Directiva.

Minuto 19:00 El señor Ramírez Salazar comenta el atraso que se ha dado con respecto a la actualización de la disponibilidad de agua del proyecto, y sobre lo cual toma nota de una observación de la Directora Presidenta, con respecto a la urgencia de resolver este asunto y la renovación de las opciones de compra-venta, como paso previo para que el BANHVI verifique la razonabilidad del precio y se presente el proyecto a esta Junta Directiva.

Minuto 25:30 El señor Ramírez Salazar, con el concurso de los otros asistentes, comenta además la problemática que se presenta en el proyecto Horquetas, con respecto al suministro de agua potable y los costos adicionales que requiere la solución definitiva.

Minuto 39:40 Del análisis que se realiza al respecto, se concuerda en que se puede analizar la posibilidad de que el Sistema adquiera el resto de los lotes del proyecto, dependiendo de sus costos y según se logre negociar con el propietario en cuanto al precio de esos lotes y la solución que se logre con respecto al suministro de agua potable. Y para darle seguimiento a este tema, se solicita la intervención oportuna del señor Subgerente de Operaciones.

Minuto 45:00 El Director Alvarado Herrera, secundado por otros señores Directores, agradece a la señora Martínez su labor en la reubicación de las familias del asentamiento Triángulo de Solidaridad; y finalmente se retiran de la sesión los representantes de los proyectos Alcalá y Horquetas.

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

**3° Propuesta de reforma al artículo 18 del Estatuto de Personal**

Minuto 51:00 Se conoce el oficio GG-ME-0024-2019 del 15 de enero de 2019, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DAD-OF-006-2019 de la Dirección Administrativa, que contiene una propuesta de reforma al artículo 18 del Estatuto de Personal del Banco Hipotecario de la Vivienda. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Minuto 52:00 Se incorpora a la sesión la licenciada Margoth Campos Barrantes, Directora Administrativa, quien expone los antecedentes y los alcances de la referida propuesta de reforma, cuyo objetivo es establecer que el horario de la institución sea determinado por la Gerencia General.

Minuto 54:00 La Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomienda la Administración, pero adicionando –según lo propone el Director Alvarado Herrera– que la Gerencia General deberá velar porque el establecimiento del horario, se realice de forma ordenada y salvaguardando la eficiencia del servicio. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Campos Barrantes.

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

**4° Informe de seguimiento a los proyectos de ley en la corriente legislativa**

Minuto 62:45 Se procede a conocer el oficio GG-IN32-0007-2019 del 08 de enero de 2019, por medio del cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe UCO-IN20-004-2019 de la Unidad de Comunicaciones, que contiene un detalle de la situación, con corte al tercer cuatrimestre del año 2018, de los proyectos de ley que están relacionados con el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Dichos documentos se adjuntan al acta.

Minuto 64:50 Se incorpora a la sesión el licenciado Ronald Espinoza Ávila, jefe de la Unidad de Comunicaciones, quien se inicialmente a los proyectos de ley aprobados o que se encuentran en trámite y que son de interés para el sector vivienda, detallando la ubicación y el trámite actual de cada proyecto, así como los datos de su proponente y un resumen de cada iniciativa de ley, atendiendo las consultas que al respecto van planteado los señores Directores.

Minuto 86:00 El licenciado Espinoza Ávila toma nota de una solicitud de la Directora Presidenta, para darle seguimiento al proyecto de ley que se tramita bajo el expediente N° 21.104, relacionado con la transición al transporte no contaminante.

Minuto 87:50 Finalmente, la Junta Directiva da por conocido el citado informe de la Unidad de Comunicaciones y se retira de la sesión el licenciado Espinoza Ávila.

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

**5° Presentación sobre la situación del edificio y opciones de intervención**

Minuto 88:05 De conformidad con lo requerido por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 16 de la sesión 77-2018 del pasado 17 de diciembre, se procede a presentar la estrategia para atender el requerimiento de reforzar la estructura del edificio del Banco.

Minuto 88:20 Se incorpora a la sesión la licenciada Margoth Campos Barrantes, Directora Administrativa, y el Subgerente de Operaciones presenta los resultados más relevantes de los estudios que se han efectuado en los últimos meses, con respecto a las alternativas para atender la necesidad de reforzar la estructura del edificio del Banco, exponiendo los distintos escenarios elaborados y los costos estimados de cada uno.

Minuto 132:50 De conformidad con el análisis efectuado en torno a la información suministrada, se concuerda en la pertinencia de solicitar a la Subgerencia de Operaciones, que realice un análisis más detallado de los escenarios elaborados, considerando para ello las exigencias mínimas para el reforzamiento estructural, la aplicación de teletrabajo ante la opción de alquilar temporal de otro edificio y contemplando además el escenario de construir un nuevo edificio en el mismo terreno del Banco. Lo anterior, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta.

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

**6° Contratación del abogado externo que fungirá como órgano director, del procedimiento administrativo ordenado mediante el acuerdo N° 14 de la sesión 61-2018**

Minuto 133:40 Por razón de la materia y al amparo de lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, se retiran de la sesión los funcionarios Sandoval Loría, Alvarado Ajún, Agüero Salazar, Masís Calderón y López Pacheco; suspendiéndose por consiguiente la grabación de la sesión.

(De conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 6° de la Ley N° 8292 *Ley General de Control Interno* y en el segundo párrafo del artículo 8° de la Ley N° 8422 *Ley contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito en la Función Pública*, el contenido del presente Artículo y del acuerdo N° 4 se considera confidencial, excepto para las partes involucradas, las cuales tendrán libre acceso a todos los documentos y las pruebas que obren en el expediente administrativo).

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 04-2019**

**DEL 17 DE ENERO DE 2019**

## ACUERDO N°1:

Conformar una comisión de trabajo, para analizar e implementar alternativas de solución a la problemática del proyecto La Hoja Dorada y especialmente lo que corresponde a los procesos de remate de algunas viviendas a las familias beneficiarias. Dicha comisión estará conformada, inicialmente, por representantes del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos y el BANHVI.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio DAD-OF-006-2019 del 10 de enero de 2019 –avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0024-2019 del 15 de enero del año en curso – la Dirección Administrativa presenta una propuesta de reforma al artículo 18 del Estatuto de Personal del Banco Hipotecario de la Vivienda, con la cual se pretende que la definición del horario laboral sea competencia de la Gerencia General, permitiendo así mayor flexibilidad para ajustarlo cuando sea necesario.

**Segundo:** Que esta Junta Directiva estima que la recomendación de la Administración es razonable, en el tanto se aclare que el establecimiento del horario se realice de forma ordenada y salvaguardando la eficiencia del servicio.

**Por tanto**, de conformidad con lo motivos expuestos y según lo dispuesto en los artículos 26, incisos ch) y d) de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y 103.1 de la Ley General de la Administración Pública, se acuerda:

**1)** Modificar el artículo 18 del Estatuto de Personal del BANHVI, para que en adelante se lea de la siguiente manera:

“**Artículo 18: Jornada Ordinaria:** La jornada de trabajo del Banco será de 44 horas semanales, disponiendo los funcionarios de una hora al día para el almuerzo. Corresponderá a la Gerencia General, definir el horario de trabajo de la institución, garantizando que éste se realice de forma ordenada y salvaguardando la eficiencia del servicio.”

**2)** Esta reforma rige a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial La Gaceta.

## Acuerdo Unánime.-Publíquese

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

## ACUERDO N°3:

Instruir a la Subgerencia de Operaciones, para que realice un análisis adicional a los escenarios elaborados, para atender el requerimiento de reforzar la estructura del edificio del Banco, considerando las exigencias mínimas para el reforzamiento estructural, la aplicación de teletrabajo y el escenario de construir un nuevo edificio en el mismo terreno del Banco. Para atender esta disposición, se otorga a la Subgerencia de Operaciones un plazo de hasta el 30 de marzo de 2019.

## Acuerdo Unánime.-

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