BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 39-2019**

**DEL 23 DE MAYO 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 y Eloísa Ulibarri Pernús. El Director Jorge Carranza González, se incorpora posteriormente (minuto 08:30).

Asisten también los siguientes funcionarios: Carlos Castro Miranda, Gerente General a.i.; Zaida Agüero Salazar, funcionaria de la Auditoría Interna; Marcela Alvarado Castro, funcionaria de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

Ausente con justificación: Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno.

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

#### Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1. Informe de la Auditoría Externa sobre la calidad de la liquidación presupuestaria, correspondiente al año 2018.
2. Informe de la Auditoría Externa de los Estados Financieros del FOSUVI, al 31 de diciembre del 2018.
3. Presentación de informe sobre el avance en la ejecución de las actividades de los proyectos del Sistema de Apoyo a la Gestión Financiera, Rediseño del Sistema de Vivienda y Expediente Electrónico.
4. Borrador ajustado del convenio con el Instituto de Desarrollo Rural, respecto a la finca COBASUR.
5. Designación de Gerentes Generales Ad-Hoc.
6. Análisis de temas de carácter estratégico (Plan Estratégico Institucional 2020-2023)

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

**1° Informe de la Auditoría Externa sobre la calidad de la liquidación presupuestaria, correspondiente al año 2018**

Minuto 00:25 Se conoce el oficio GG-ME-0313-2019 del 27 de marzo de 2019, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe “Auditoría de calidad de la liquidación presupuestaria correspondiente al año 2018”, elaborado por el Despacho Carvajal & Colegiados y conocido previamente por el Comité de Auditoría, en su sesión N° 04-2019 del día de hoy. Dichos documentos se anexan al expediente del acta.

Para exponer los alcances de los citados documentos, se incorporan a la sesión los licenciados José Pablo Durán Rodríguez, jefe del Departamento Financiero Contable, así como los licenciados Iván Brenes Pereira y Ricardo Montenegro Guillén, representantes del Despacho Carvajal & Colegiados.

Inicialmente, el licenciado Brenes Pereira se refiere a las normas bajo las cuales se rige la elaboración del informe presentado, y luego presenta los alcances, el contenido y los resultados del citado estudio, concluyendo que la opinión del Despacho Carvajal & Colegiados es que el BANHVI cumple en todos los aspectos materiales con la normativa jurídica y técnica interna y externa que regula la ejecución, el registro de las transacciones y la elaboración de la liquidación presupuestaria por el período terminado al 31 de diciembre de 2018.

Minuto 10:00 El licenciado Durán Rodríguez atiende varias consultas y observaciones de los señores Directores, sobre el manejo de los presupuestos del FOSUVI (con base en emisión y con base en efectivo), así como con respecto a los recursos del superávit libre y el superávit con destino específico del FOSUVI, comentándose además la conveniencia de conocer en el menor plazo posible, el informe de la Auditoría Interna sobre estos temas.

Minuto 22:00 El licenciado Brenes Pereira expone las oportunidades de mejora que se indican en el informe presentado, destacando la observación relacionada con la utilización de los sistemas automatizados para el manejo de la información presupuestaria.

Minuto 26:00 La Junta Directiva da por conocido el referido informe.

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

**2° Informe de la Auditoría Externa de los Estados Financieros del FOSUVI, al 31 de diciembre del 2018**

Minuto 26:30 Se conoce el oficio GG-ME-0504-2019 del 10 de mayo de 2019, mediante el cual, la Gerencia General somete al conocimiento de esta Junta Directiva, los Estados Financieros del FOSUVI con corte al 31 de diciembre de 2018, con las respectivas notas explicativas y la Carta de Gerencia, elaborados por el Despacho Carvajal & Colegiados Contadores Públicos Autorizados y el cual se adjunta al oficio DFC-OF-0109-2019 del Departamento Financiero Contable, de fecha 10 de mayo de 2019. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Inicialmente, el licenciado Montenegro Guillén hace referencia a los alcances del trabajo realizado por los auditores externos, destacando los objetivos de la auditoría y su fundamento legal; luego de lo cual, comenta en detalle las salvedades que contiene la opinión de la auditoría externa, al tiempo que atiende, junto con el licenciado Durán Rodríguez, las consultas y observaciones que al respecto van planteando los señores Directores.

Minuto 47:00 La Directora Ulibarri Pernús, en su condición de Presidenta del Comité de Auditoría, expone las resoluciones que sobre este tema ha emitido dicho comité; las cuales se proceden a analizar por parte de los presentes, haciéndose énfasis en la preocupación por la falta de capacidad que ha evidenciado la Administración, para atender de forma oportuna las recomendaciones planteadas desde el estudio de la Auditoría Externa del año 2015, sin que a la fecha, según lo afirmado por los auditores externos, se muestren avances significativos.

Minuto 65:00 Tomando de base las resoluciones del Comité de Auditoría Interna, finalmente la Junta Directiva concuerda en la pertinencia de girar instrucciones a la Administración, en primera instancia, para que presente una propuesta de términos de referencia, para la contratación de recurso humano externo que coadyuve en la implementación de acciones dirigidas a subsanar las deficiencias identificadas. Lo anterior, en razón de la falta de capacidad que ha evidenciado la Administración, para atender de forma oportuna las recomendaciones planteadas desde el estudio de la Auditoría Externa del año 2015.

Además, se estima oportuno solicitar a la Administración que periódicamente presente al Comité de Auditoría y luego a esta Junta Directiva, informes sobre el avance en la ejecución de las recomendaciones planteadas por la Auditoría Externa, así como para que presente el procedimiento que aplica el Banco para liquidar los proyectos de vivienda y un detalle sobre el estado actual de revisión, de las liquidaciones de proyectos de vivienda presentadas por Coopenae R.L. y la MUCAP.

Minuto 67:00 La Junta Directiva da por conocida la información suministrada por la Administración y toma el **Acuerdo N°1** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retiran de la sesión los licenciados Brenes Pereira y Montenegro Guillén.

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

**3° Presentación de informe sobre el avance en la ejecución de las actividades de los proyectos del Sistema de Apoyo a la Gestión Financiera, Rediseño del Sistema de Vivienda y Expediente Electrónico**

Minuto 68:20 Según lo resuelto en el acuerdo N° 1 de la sesión 26-2019, del pasado 01 de abril, se procede a conocer el informe, con corte al pasado 22 de mayo, sobre la implementación del cronograma de trabajo para ejecutar las actividades de los proyectos del Sistema de Apoyo a la Gestión Financiera y Capital Humano, Rediseño del Sistema de Vivienda y Expediente Electrónico – fase II, y para estos efectos, se incorpora a la sesión el licenciado Marco Tulio Méndez Contreras, jefe del Departamento de Tecnología de Información.

El licenciado Durán Rodríguez expone el referido avance en el cronograma de trabajo para los tres citados proyectos, atendiendo las consultas y observaciones que al respecto van planteando los señores Directores.

Minuto 82:45 La Junta Directiva da por conocida la información suministrada. Acto seguido, se retiran de la sesión los funcionarios Durán Rodríguez y Méndez Contreras.

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

**4° Borrador ajustado del convenio con el Instituto de Desarrollo Rural, respecto a la finca COBASUR**

Minuto 83:00 Se conoce el oficio GG-ME-0526-2019 del 17 de mayo de 2019, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 1 de la sesión 36-2019 del pasado 03 de mayo, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el oficio DFNV-ME-0235-2019 de la Dirección FONAVI, que contiene un borrador ajustado de convenio a suscribir con el Instituto de Desarrollo Rural (INDER), con el objetivo de formalizar el préstamo de la finca Cobasur, que alberga temporalmente a familias del asentamiento Chánguena y Cuadrante Tres, mientras se efectúa su reubicación en otro sitio. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer los alcances de la citada propuesta y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Marcela Pérez Valerín, jefa del Departamento de Fideicomisos, quien detalla el contenido del citado convenio, haciendo énfasis en los cambios requeridos por esta Junta Directiva en la sesión del pasado 13 de mayo, y atendiendo las consultas que al respecto van planteando los señores Directores.

Minuto 88:00 Se analiza el contenido del texto propuesto por la Dirección FONAVI, concordándose en la pertinencia de actuar de la forma que recomienda la Administración, haciendo los ajustes que se han estimado pertinentes, relacionados particularmente con los siguientes aspectos: a) que no se puede permitir el ingreso de nuevas familias al terreno; b) que será responsabilidad de EL INDER, atender oportunamente las solicitudes y observaciones que le notifique el citado fiscalizador; y c) que el inciso k. debe leerse de la siguiente forma: “La devolución del área ocupada conforme a los términos de este Convenio, se ejecutará en el plazo establecido en la cláusula tercera. La entrega se realizará, dentro de lo posible, bajo las mismas condiciones de conservación y limpieza en que fue entregado”. Lo anterior, según se consigna en el Acuerdo N° 2 que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Pérez Valerín.

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

**5° Designación de Gerentes Generales Ad-Hoc**

Minuto 102:00 Con base en las explicaciones que brinda la Directora Presidenta, la Junta Directiva resuelve designar al señor Rodolfo Mora Villalobos, jefe de la Asesoría Legal, como Gerente General Ad-Hoc, para que realice el concurso interno dirigido a la contratación, en propiedad, de la plaza de asistente de la Gerencia General. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta.

Minuto 103:20 A partir de este momento, por razón de la materia y al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la Junta Directiva sesiona únicamente con sus miembros y por lo tanto se retiran de la sesión los funcionarios Castro Miranda, Agüero Salazar, Alvarado Castro y López Pacheco; suspendiéndose por consiguiente la grabación de la sesión.

La Junta Directiva procede a modificar el acuerdo N° 22 de la sesión 38-2019 del 20 de mayo de 2019, para designar a la Licda. Tricia Hernández Brenes, titular de la Dirección del FONAVI, como Gerente General Ad-Hoc, para que en sustitución de la Licda. Margoth Campos Barrantes y únicamente durante la ausencia de dicha funcionaria, atienda las disposiciones contenidas en el acuerdo número 4 de la sesión 04-2019 del 17 de enero de 2019. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta.

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

**6° Análisis de temas de carácter estratégico (Plan Estratégico Institucional 2020-2023)**

La Junta Directiva procede a analizar una serie de temas de carácter estratégico del Banco, orientados básicamente a la elaboración del Plan Estratégico Institucional 2020 – 2023.

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

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

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 39-2019**

**DEL 23 DE MAYO DE 2019**

## ACUERDO N°1:

Conocido el oficio GG-ME-0504-2019 del 10 de mayo de 2019, mediante el cual, la Gerencia General somete al conocimiento de esta Junta Directiva, los Estados Financieros del FOSUVI con corte al 31 de diciembre de 2018, con las respectivas notas explicativas y la Carta de Gerencia, elaborados por el Despacho Carvajal & Colegiados Contadores Públicos Autorizados y el cual se adjunta al oficio DFC-OF-0109-2019 del Departamento Financiero Contable, de fecha 10 de mayo de 2019, y una vez valoradas las resoluciones que al respecto ha emitido el Comité de Auditoría, se acuerda:

1) Instruir a la Administración, para que conforme lo resuelto por el Comité de Auditoría, en el acuerdo N° 1, punto 3), de la sesión 08-2018 del 15 de noviembre de 2018, así como según lo requerido por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 13 de la sesión 71-2018 del 26 de noviembre de 2018, someta al conocimiento del Comité de Auditoría, a más tardar el próximo 24 de junio, una propuesta de términos de referencia, con los debidas justificaciones y los respectivos alcances, para la contratación de recurso humano externo (personas físicas por Servicios Especiales o persona jurídica), que coadyuve en la implementación de las acciones dirigidas a subsanar las deficiencias identificadas y atender las recomendaciones planteadas en la Carta de Gerencia de la Auditoría Externa. Lo anterior, en razón de la falta de capacidad que ha evidenciado la Administración, para atender de forma oportuna las recomendaciones planteadas desde el estudio de la Auditoría Externa del año 2015, sin que a la fecha, según lo afirmado por los auditores externos, se muestren avances significativos.

2) Instruir a la Administración y particularmente a la Dirección FOSUVI, para que trimestralmente, dentro de los 15 días naturales posteriores a los meses de junio, setiembre y diciembre de 2019, presente al Comité de Auditoría y luego a esta Junta Directiva, informes sobre el avance en la ejecución de las recomendaciones planteadas por la Auditoría Externa.

3) Solicitar a la Administración, que el próximo 06 de junio, someta al conocimiento y valoración del Comité de Auditoría, para que luego dicho Comité rinda criterio a esta Junta Directiva, el procedimiento que aplica el Banco para liquidar los proyectos de vivienda, financiados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052.

4) Solicitar a la Administración, que informe al Comité de Auditoría, para que luego dicho órgano rinda criterio a esta Junta Directiva, sobre el estado actual de revisión, de las liquidaciones de proyectos de vivienda presentadas por Coopenae R.L. y la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°2:

Aprobar el siguiente:

“**CONVENIO DE COOPERACIÓN ENTRE EL INSTITUTO DE DESARROLLO RURAL (INDER) Y EL BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA (BANHVI), PARA LA ATENCIÓN DE FAMILIAS PROCEDENTES DEL ASENTAMIENTO DE CHANGUENA Y CUADRANTE TRES UBICADAS EN LA FINCA COBASUR**

Quienes suscribimos, Harys Regidor Barboza, mayor, costarricense, Politólogo y Master en Diplomacia, vecino de San José, cédula de identidad 1-1020-0585; en mi calidad de PRESIDENTE EJECUTIVO con facultades de Apoderado Generalísimo sin límites de suma del INSTITUTO DE DESARROLLO RURAL, titular de la cédula jurídica número cuatro-cero cero cero-cero cuarenta y dos mil ciento cuarenta y tres once; personería inscrita y vigente en la sección Automatizada del Registro de Personas Jurídicas del Registro Público al tomo: dos mil dieciocho, asiento: trescientos ochenta y nueve mil ochocientos ochenta y siete, consecutivo: uno y secuencia: dos; en adelante denominado EL INDER y CARLOS CASTRO MIRANDA, mayor, soltero, Economista, vecino de Santa Ana, cédula de identidad 1-655-330; en mi condición de GERENTE GENERAL a.i. con facultades de Apoderado Generalísimo sin límites de suma del BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA, titular de la cédula jurídica número tres - cero cero siete - cero setenta y ocho mil ochocientos noventa – veintinueve, personería inscrita y vigente en la sección Automatizada del Registro de Personas Jurídicas del Registro Público al tomo: dos mil diecinueve, asiento: ciento cincuenta y seis mil ciento cincuenta y siete, consecutivo: uno y secuencia: uno; en adelante y para los efectos de este contrato citado como EL BANHVI, convenimos en celebrar el presente Convenio de Cooperación para atender las necesidades habitacionales temporales de las familias provenientes de Chánguena y Cuadrante Tres que se FINCA COBASUR.

**CONSIDERANDO:**

1. Que el artículo 15 de la Ley número 9036, establece en el inciso n) que una de las funciones de EL INDER es "Gestionar, ante los organismos competentes, la creación de infraestructura y el establecimiento de los servicios públicos necesarios para impulsar el desarrollo rural, sin perjuicio de que el instituto pueda realizar estas obras con recursos propios”.
2. Que el inciso b) del artículo 16 de la Ley numero 9036 establece como una competencia y potestad de EL INDER la siguiente: "El suministro o la contratación de servicios y celebración de cualquier convenio contrato y alianzas con personas de derecho público o privado, nacionales o internacionales."
3. Que EL INDER y EL BANHVI comparten intereses y objetivos comunes, en el campo del desarrollo económico y social del país, con especial relación en la dotación a las poblaciones rurales de los medios para su desarrollo, entre ellos las estrategias de promoción, capacitación, ejecución y financiamiento de diversos proyectos, construcción, reparación y mantenimiento de obras de infraestructura rural básica, obras y actividades en temas de interés común para ambas instituciones, relacionadas con la producción agropecuaria y agroindustrial, agroturismo y el desarrollo integral de las comunidades; por lo que acuerdan unir esfuerzos en procura de mejorar el acceso a la producción y la calidad de vida de los habitantes del territorio de Osa-Corredores-Golfito.
4. Que EL BANHVI es propietario Fideicomitente de la finca del Partido de Puntarenas, matrícula número 147913-000, con plano número P-0886059-2003, ubicada en el Distrito de Palmar Sur, Cantón de Osa, Provincia de Puntarenas, en adelante citada solo como FINCA COBASUR y que dicha finca se encuentra inscrita a nombre de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), en su condición Fiduciaria de un Fideicomiso en el cual EL BANHVI es Fideicomitente y Fideicomisario, encontrándose facultado para la firma de este Convenio.
5. Que producto del conflicto social acaecido en el año 2015, el Estado Costarricense, a través del Vice-Ministerio de la Presidencia de Diálogo Ciudadano, el IMAS, MIVAH, AYA, ICE, EL INDER y EL BANHVI entre otros, estableció como solución temporal y compartida, el traslado voluntario de las familias provenientes del Asentamiento Chánguena y Cuadrante tres a la FINCA COBASUR, donde EL BANHVI aporta el terreno.
6. Que en el año 2015 un grupo de familias provenientes del cantón de Osa ingresan a una finca identificada como “Changuina” en Palmar Sur de Osa e inician actividades de cultivo, generándose una situación de conflicto generada en acciones de desalojo ordenadas judicialmente, por lo que el Estado inicia una mesa de diálogo y negociación interinstitucionales y multisectoriales en las que varias instituciones públicas asumieron compromisos diversos para la atención del conflicto y facilitar la reubicación temporal y voluntaria en terrenos de FINCA COBASUR mientras EL INDER adquiere terrenos aptos para la ubicación definitiva según procedimientos regulados en Ley 9036.
7. Que las familias provenientes de Chánguena y Cuadrante Tres, instaladas en la FINCA COBASUR, son agricultores y eventuales beneficiarios de EL INDER, institución que procura una solución permanente de vivienda a través de una ubicación en otro inmueble de su propiedad para quienes resultaran beneficiarios en función de sus competencias legales.
8. Que debido a que la finalidad de la FINCA COBASUR corresponde al desarrollo de un proyecto de vivienda, EL BANHVI y MUCAP, en su calidad de Fiduciario, se encuentran ejecutando las gestiones contenidas en la hoja de ruta definida para estos efectos y que fueron establecidas con plazos impostergables. En virtud de lo anterior, deberá otorgarse a EL INDER un plazo máximo para realizar la desocupación del inmueble mediante el traslado de las familias provenientes de la finca de Chánguena y Cuadrante Tres al 31 de mayo del 2020, plazo que no considera posibilidades de prórroga según Acuerdo 1 de la sesión 36-2019 del 13 de mayo de 2019 de la Junta Directiva del BANHVI.
9. Que, debido a lo anterior, se hace necesario establecer el presente Convenio de Cooperación para la atención de dichas familias mientras EL INDER los traslada al inmueble que en definitiva se les dotará.

**POR TANTO:**

Fundamentado en las anteriores consideraciones, entre nosotros EL INDER y EL BANHVI acordamos suscribir el presente Convenio de Cooperación para regular la solución de habitación temporal que se otorgó a las familias que se encuentran ubicadas en el inmueble propiedad de EL BANHVI, conocido como FINCA COBASUR, Convenio que se regirá por las siguientes cláusulas.

**PRIMERA: DEL OBJETO.**

El presente Convenio de Cooperación tiene por objeto que EL BANHVI en conjunto con EL INDER continúen, en forma ordenada, proveyendo soluciones temporales de vivienda, en la FINCA COBASUR, a las familias provenientes de la finca de Chánguena y Cuadrante Tres, en tanto EL INDER gestiona el traslado y ubicación de las familias que resulten beneficiarias, a otro inmueble de su propiedad.

**SEGUNDA: OBLIGACIONES DE LA PARTES**

El INDER y EL BANHVI, de manera bilateral y voluntaria, adquieren los siguientes compromisos para la correcta ejecución del presente Convenio:

a.-) EL BANHVI continúa aportando **parcialmente** el terreno, de aproximadamente 5000 metros cuadrados y conforme al croquis adjunto como Anexo I, para que las familias indicadas en el Anexo II del presente Convenio, ocupen de manera provisional, ordenada y controlada, un espacio habitacional en el terreno conocido FINCA COBASUR, en la que el ICE instaló las previstas eléctricas para cada una de las soluciones habitacionales y la ASADA DE PALMAR NORTE dotó de una única paja de agua para uso comunitario, mientras EL INDER logra su reubicación en otro inmueble de su propiedad destinado tanto a vivienda como a fines agrícolas, propios de sus competencias. Se autoriza a EL INDER a otorgar permisos de habitación temporal únicamente a las familias proveniente de la Finca Chánguena y Cuadrante Tres, a quienes se les facilitó anteriormente una solución temporal de vivienda. Las partes firmantes manifiestan que ya las familias se encuentran ubicadas in situ, por autorización previa de EL BANHVI como propietario Fideicomitente y de EL INDER como propietario de las viviendas, a través de una carta de entendimiento suscrita entre las familias, el MIVAH, el Viceministerio de la Presidencia y EL INDER.

b.-) El BANHVI ha designado al encargado de la Unidad de Bienes Inmuebles como fiscalizador de la FINCA COBASUR, funcionario que deberá efectuar visitas trimestrales al inmueble y velará por la adecuada administración y control de este activo institucional, sin perjuicio de las labores de supervisión e inspección que puedan desarrollar otras Unidades del BANHVI. Será responsabilidad de EL INDER, atender oportunamente las solicitudes y observaciones que le notifique el citado fiscalizador.

c.-) EL INDER gestionará la renovación de la Carta de Entendimiento suscritas entre las familias, el MIVAH y el Viceministerio de la Presidencia, para el uso y disfrute temporal de terreno y vivienda para las familias de Chánguena y Cuadrante Tres, en la cual se establecerá las condiciones de préstamo de las viviendas y plazo de desocupación, dejando constancia de que son conscientes de que su ubicación temporal no les genera derechos adquiridos, ni situaciones jurídicas consolidadas.

d.-) EL INDER se constituye custodio de los documentos de renovación de las Cartas de Entendimiento firmadas con las familias provenientes de Chánguena y Cuadrante Tres ubicadas en la FINCA COBASUR, remitiendo a EL BANHVI copia de esas cartas y en caso de presentarse algún cambio o retiro de familias se informará a EL BANHVI lo correspondiente. En dicho inmueble, no se permitirá el ingreso (en condición de ocupación) de nuevas familias provenientes de Chánguena y Cuadrante Tres.

e.-) EL INDER mantendrá las acciones que se vienen realizando en cuanto al alquiler de duchas y cabañas sanitarias, con el fin de resguardarlas condiciones sanitarias de las familias asentadas temporalmente en el terreno conocido como FINCA COBASUR.

f.-) El INDER coordinará con el MIVAH y el Viceministerio de la Presidencia los recursos que sean necesarios para garantizar las condiciones adecuadas de la habitación temporal de las familias.

g.-) Mediante la Carta de Entendimiento firmada con las familias, éstas se obligaron a cubrir la instalación y consumos de los servicios y, al momento de la renovación de esta Carta, EL INDER velará porque esta obligación se mantenga por parte de las familias de Chánguena y Cuadrante Tres. En caso de que al término de la ocupación quede algún recibo pendiente de pago, es responsabilidad de EL INDER coordinar su cancelación.

h.-) Mediante la Carta de Entendimiento firmada con las familias, éstas se comprometieron a cuidar y dar mantenimiento a la porción de terreno objeto del préstamo, evitando la desmejora del mismo, por lo que EL INDER velará porque esta obligación se mantenga por parte de las familias de Chánguena y Cuadrante Tres y dará seguimiento a su cumplimiento.

i.-) EL INDER es responsable de desinstalar de inmediato las viviendas que se van desocupando en el inmueble y tomará las previsiones para evitar que sean invadidas mientras su desinstalación se lleve a cabo.

j.-) EL INDER informará a EL BANHVI, cualquier situación irregular que se presente en el área de terreno que ocupan las familias provenientes de Chánguena y Cuadrante Tres, con habitación temporal de la FINCA COBASUR, y de cualquier otra, que ocurra en el área restante de esta finca y de la que EL INDER tenga conocimiento.

k.-) La devolución del área ocupada conforme a los términos de este Convenio, se ejecutará en el plazo establecido en la cláusula tercera. La entrega se realizará, dentro de lo posible, bajo las mismas condiciones de conservación y limpieza en que fue entregado.

l.-) EL BANHVI no reconocerá ninguna mejora, accesión, obra o labor introducida, por cualquier sujeto o persona, en el área facilitada conforme a este Convenio.

m.-) EL INDER es responsable del traslado y desocupación de las familias ubicadas en el área objeto de este Convenio y deberá coadyuvar en los procesos de desalojo, de requerirse.

n.-) EL INDER debe establecer un plan para el traslado de las familias que será comunicado a EL BANHVI con al menos 3 días de anticipación.

ñ.-) EL INDER debe remitir a EL BANHVI con periodicidad trimestral en los meses de marzo – junio - setiembre y diciembre o en cualquier momento cuando así se lo solicite un informe de la situación y estado actual del área objeto de este contrato y de las familias que lo habitan provenientes de Chánguena y Cuadrante Tres, así como información actualizada sobre avance en las gestiones para el traslado de estas familias y la desocupación del inmueble.

**TERCERA: VIGENCIA**

El plazo de vigencia del presente Convenio es de hasta el 31 de mayo del 2020, sin posibilidad de prórroga y en el tanto no se acuerde o determine su resolución o rescisión, de conformidad con el Acuerdo número 1 de la sesión 36-2019 de la Junta Directiva del BANHVI, de fecha 13 de mayo de 2019.

**CUARTA:** **RESCISIÓN:** Las partes en cualquier momento podrán acordar la rescisión bilateral del presente Convenio con la autorización previa de la Junta Directiva de cada entidad y aplicándose las siguientes disposiciones:

a.-) Entrará a regir un mes después de la comunicación del acuerdo de las Juntas Directivas de cada entidad.

b.-) En ningún caso la rescisión podrá afectar los derechos y las obligaciones de las partes respecto a operaciones o actividades ya realizadas.

**QUINTA: SOLUCIÓN DE DIVERGENCIAS**

En caso de que se presenten divergencias en la ejecución del presente Convenio, las mismas deberán ser resueltas por el Gerente General de EL BANHVI y el Presidente Ejecutivo de EL INDER, en caso de no existir acuerdo deberán resolverlas las respectivas Juntas Directivas.

**SEXTA: INCUMPLIMIENTO**

Si una de las partes incumpliera alguna de las cláusulas del presente Convenio, se cuenta con la facultad para resolverlo, previa comunicación por escrito, con las responsabilidades que de ello deriven, de conformidad con lo establecido por la Ley General de la Administración Pública.

**SÉPTIMA: DOCUMENTOS INTEGRANTES:** El croquis del área cedida a las familias y la lista de las familias integrantes del grupo.

**OCTAVA: ESTIMACIÓN:** Cuantía inestimable

**NOVENA:** NOTIFICACIONES**:** Los procedimientos administrativos, los actos o acuerdos que adoptenEL BANHVI o EL INDER y se vinculen con el presente Convenio, serán notificados por los siguientes medios electrónicos:

**a.-) A**  **EL INDER:** al correo electrónico

**b.-) A** **EL BANHVI:** carcastro@banhvi.fi.cr

Una vez remitido el correo electrónico, la parte emisora verificará que su recepción ha sido exitosa. Ambas partes informarán a la otra cada vez que el medio de comunicación antes indicado sea modificado de cualquier forma.

**DÉCIMA:** **AUTORIZACIÓN:** El presente Convenio rige a partir de la fecha de su firma y ha sido autorizado por los jerarcas de cada entidad firmante según los siguientes acuerdos:

a.-) EL INDER: Acuerdo de su Junta Directiva, número… del…

b.-) EL BANHVI: Acuerdo de su Junta Directiva, número 2 de la sesión 39-2019 del 23 de mayo de 2019.

**DÉCIMA PRIMERA: EXONERACIÓN:** El presente Convenio se encuentra exento del pago de todo tipo de tributos de acuerdo con los artículos 38 y 148 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y exento de especies fiscales, de conformidad con lo establecido en el artículo 14 inciso e) de la Ley de Transformación del IDA a INDER, N° 9036 e inciso I) del artículo 2 de la Ley 7293. No crea relación financiera o de empleo entre ambas instituciones, encontrándose los compromisos adquiridos para cada parte dentro de sus respectivas actividades ordinarias.

**DECIMA SEGUNDA: NORMAS SUPLETORIAS**

En lo no previsto expresamente en el presente Convenio, regirá supletoriamente la normativa interna de EL INDER y de EL BANHVI, las leyes aplicables y los principios generales que rigen el ordenamiento jurídico administrativo.

**DÉCIMA TERCERA: RESTRICCIONES**

Las partes no podrán modificar el destino y uso del terreno a que se refiere este Convenio.

Leído el presente Convenio y conscientes las partes de los alcances que este conlleva, las mismas se manifiestan conformes y firman en la ciudad de San José a las \_\_\_\_\_\_\_\_ horas del día \_\_\_\_ de mayo del año dos mil diecinueve.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **HARYS REGIDOR BARBOZA** |  | **CARLOS CASTRO MIRANDA** |
| **PRESIDENTE EJECUTIVO** |  | **GERENTE GENERAL A.I.** |
| **EL INDER** |  | **EL BANHVI** |

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

Nombrar al señor Rodolfo Mora Villalobos, jefe de la Asesoría Legal, como Gerente General Ad-Hoc, para que realice el concurso interno dirigido a la contratación, en propiedad, de la plaza de asistente de la Gerencia General.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 22 de la sesión 38-2019 del 20 de mayo de 2019 y conforme las consideraciones que se indican en dicha resolución, esta Junta Directiva dispuso lo siguiente:

*Nombrar al Lic. José Pablo Durán Rodríguez, jefe del Departamento Financiero – Contable, como Gerente General Ad-Hoc, para que en sustitución de la Licda. Margoth Campos Barrantes y únicamente durante la ausencia de dicha funcionaria, atienda las disposiciones contenidas en el acuerdo número 4 de la sesión 04-2019 del 17 de enero de 2019.*

**Segundo:** Que desde el punto de vista de las normas de control interno, las tareas asignadas al Lic. Durán Rodríguez como Gerente General Ad-Hoc, pueden ser incompatibles con las responsabilidades asociadas al proceso presupuestario y contable; y por consiguiente debe designarse a otro funcionario que, como Gerente General Ad-Hoc, atienda lo indicado en el citado acuerdo N° 22 de la sesión 38-2019.

**Por tanto, se acuerda:**

Modificar la parte resolutiva del acuerdo N° 22 de la sesión 38-2019 del 20 de mayo de 2019, para que se lea de la siguiente forma:

“Nombrar a la Licda. Tricia Hernández Brenes, titular de la Dirección del FONAVI, como Gerente General Ad-Hoc, para que en sustitución de la Licda. Margoth Campos Barrantes y únicamente durante la ausencia de dicha funcionaria, atienda las disposiciones contenidas en el acuerdo número 4 de la sesión 04-2019 del 17 de enero de 2019.”

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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