BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 64-2019**

**DEL 22 DE AGOSTO 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: Dania Chavarría Núñez, Vicepresidenta y quien preside temporalmente; Guillermo Alvarado Herrera, Marian Pérez Gutiérrez, Kenneth Pérez Venegas y Eloísa Ulibarri Pernús. Los Directores Irene Campos Gómez, Presidenta, y Jorge Carranza González, se incorporan a la sesión a partir del minuto 19:15.

Asisten también los siguientes funcionarios: Carlos Castro Miranda, Gerente General a.i.; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; Ericka Masís Calderón, funcionaria de la Asesoría Legal; y María Isabel Artavia Luna, funcionaria de la Secretaría de Junta Directiva.

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

#### Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1. Presentación del Banco Popular y de Desarrollo Comunal, sobre el sistema informático de planificación de recursos empresariales (ERP).
2. Informe sobre el estado del proyecto Expediente Electrónico.
3. Viabilidad de procedimiento alterno y temporal, que permite registrar y emitir operaciones de Bono del “Programa de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios”.
4. Criterio técnico sobre los informes del CIVCO-TEC, respecto a los proyectos Ivannia y La Flor.
5. Informe sobre la revisión de la exigencia de garantías, a los constructores en casos individuales de bono ordinario.
6. Presentación de los resultados del análisis de requisitos de los candidatos al puesto de Gerente General.

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

**1° Presentación del Banco Popular y de Desarrollo Comunal, sobre el sistema informático de planificación de recursos empresariales (ERP)**

Minuto 01:30 En relación con la implementación del proyecto de Sistema de Apoyo a la Gestión Financiera y Capital Humano, y con el propósito de valorar experiencias a nivel nacional sobre proyectos desarrollados a partir de un sistema informático de planificación de recursos empresariales, se procede a recibir al señor John Molina Núñez, Jefe de Tecnología de Información en el Banco Popular y de Desarrollo Comunal, incorporándose además el licenciado José Pablo Durán Rodríguez, jefe del Departamento Financiero Contable.

El Lic. Molina Núñez expone su experiencia, tanto en el Banco Popular y de Desarrollo Comunal, como en el Banco Centroamericano de Integración Económica, en la implementación de proyectos tecnológicos desarrollados a partir de un sistema informático de planificación de recursos empresariales (ERP), y al mismo tiempo va atendiendo las consultas y observaciones que al respecto plantean los señores Directores, relacionadas, fundamentalmente, con los factores claves de éxito, costos y plazos de implementación.

Minuto 26:30 La Junta Directiva da por conocida y agradece al Lic. Molina la información suministrada. Acto seguido, se retira de la sesión el licenciado Molina Núñez.

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

**2° Informe sobre el estado del proyecto Expediente Electrónico**

Minuto 27:30 Que mediante el Oficio GG-ME-08883-2019 del 21 de agosto de 2019 y según lo solicitado en la sesión 63-2019 del pasado 19 de agosto, se procede a presentar un informe sobre el estado de la implementación de la segunda fase del proyecto de Expediente Electrónico. Para estos efectos se incorporan a la sesión los siguientes funcionarios: Marco Tulio Méndez Contreras, jefe del Departamento de Tecnología de Información; Manfred Alfaro Alfaro y Hugo Mata Navarro, funcionarios del Departamento de Tecnología de Información; Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI; y Alexis Solano Montero, jefe del Departamento de Análisis y Control.

El licenciado Alfaro Alfaro expone lo actuado a esta fecha en torno al referido proyecto informático, refiriéndose luego a las actividades que se están desarrollando en estas semanas; y sobre lo cual atiende –apoyado por el Lic. Solano Montero– varias consultas e inquietudes de los señores Directores, sobre los resultados de la implementación del plan piloto en la MUCAP y las acciones que se han realizado para subsanar los incidentes que se han presentado.

Minuto 79:51 La Junta Directiva da por conocida la información suministrada y, acto seguido, se retiran de la sesión los funcionarios Alfaro Alfaro y Mata Navarro.

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

**3° Viabilidad de procedimiento alterno y temporal, que permite registrar y emitir operaciones de Bono del “Programa de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios”**

Minuto 79:55 Se conoce el oficio GG-ME-886-2019 del 22 de agosto de 2019, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 7 de la sesión 63-2019 del pasado 20 de agosto, la Gerencia General remite criterio sobre la viabilidad de implementar un procedimiento alterno y temporal, que permita registrar y emitir operaciones de Bono del “Programa de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios”. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Luego de una introducción al tema por parte de la licenciada Camacho Murillo, el licenciado Solano Montero expone los alcances del citado informe, con las valoraciones técnicas recomendadas.

Minuto 189:00 El licenciado Méndez Contreras expone el estado, al día de hoy, de los ajustes que requiere el Sistema de Vivienda, haciendo ver, en resumen, que en este momento solamente se deben realizar pruebas por parte del Departamento de Análisis y Control, con el fin de validar la funcionalidad de los cambios efectuados e implementar de inmediato el programa.

Minuto 104:10 De conformidad con el análisis que se realiza en torno a la información presentada por la Dirección FOSUVI, la Junta Directiva resuelve girar instrucciones a la Administración, para que proceda a realizar las pruebas sobre los cambios efectuados al Sistema de Vivienda, para los efectos de implementar el “Programa de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios”, y dentro de los próximo dos días hábiles determine y comunique a esta Junta Directiva, si los eventuales ajustes pueden efectuarse de forma tal que el programa se esté implementando el próximo 31 de agosto. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N°1** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retiran de la sesión los funcionarios Méndez Contreras y Solano Montero.

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

**4° Criterio técnico sobre los informes del CIVCO-TEC, respecto a los proyectos Ivannia y La Flor**

Minuto 105:35 Se conoce el oficio GG-ME-885-2019 del 21 de agosto de 2019, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 5 de la sesión 55-2019 del 18 de julio de 2019, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0955-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene un análisis técnico sobre el informe del CIVCO-TEC con respecto a los proyectos Ivannia y La Flor, y las recomendaciones pertinentes. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión el ingeniero Franco Mendoza Alfaro, funcionario del Departamento Técnico.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, concluyendo que de conformidad con las valoraciones efectuadas, se recomienda proceder a la reconstrucción de ambos proyectos de vivienda, aunque en materia de tratamiento de aguas residuales, el CIVCO-TEC no ha emitido una recomendación clara y, por consiguiente, deberán realizarse estudios adicionales para definir una opción que sea viable, legal, técnica y financieramente.

Minuto 122:30 Los señores Directores proceden a analizar la información suministrada por la Administración, así como las recomendaciones de la Dirección FOSUVI.

Minuto 153:30 De conformidad con las consideraciones y observaciones que se realizan en torno a los antecedentes del tema y al informe presentado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión el ingeniero Mendoza Alfaro.

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

**5° Informe sobre la revisión de la exigencia de garantías, a los constructores en casos individuales de bono ordinario**

Minuto 160:15 Se conoce el oficio GG-ME-884-2019 del 21 de agosto de 2019, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 11 de la sesión 28-2019 del 08 de abril de 2019, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0954-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la exigencia de garantías, a los constructores en casos individuales de bono ordinario. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los antecedentes y los alcances del citado informe, concluyendo que de conformidad con los estudios técnicos y jurídicos realizados sobre el tema, recomienda que hasta tanto no se realice la revisión requerida en las disposiciones de la Contraloría General de la República, en relación a la participación de terceros ajenos a las familias en el trámite de bonos (empresas y personas individuales), no se emita ninguna regulación en el tema de las garantías que algunas entidades autorizadas exigen a las empresas, lo anterior en vista de que a la fecha la participación de las empresas es un acto privado entre las familias y estas, y ese acto no ha sido regulado en el reglamentación del BANHVI.

Minuto 179:20 Los señores Directores proceden a analizar la información suministrada por la Administración, y finalmente (minuto 187:45) resuelven actuar de la forma que recomienda la Dirección FOSUVI, con los ajustes que se han estimado pertinentes. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

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

**6° Presentación de los resultados del análisis de requisitos de los candidatos al puesto de Gerente General**

Minuto 210:10 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, Flores Oviedo, Masis Calderón, y Artavia Luna; suspendiéndose por consiguiente la grabación de la sesión.

Una vez discutido el tema, la Junta Directiva toma los acuerdos N°4 y N°5 que se anexan a esta minuta.

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

Siendo las veintiuna horas con cuarenta y cinco minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 64-2019**

**DEL 22 DE AGOSTO DE 2019**

## ACUERDO N°1:

Instruir a la Administración, para que proceda a realizar las pruebas sobre los cambios efectuados al Sistema de Vivienda, para los efectos de implementar el “Programa de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios”, y dentro de los próximos dos días hábiles determine y comunique a esta Junta Directiva, si los eventuales ajustes pueden efectuarse de forma tal, que el programa se esté implementando a partir del próximo 31 de agosto.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0885-2019 del 21 de agosto de 2019, la Gerencia General ha sometido a esta Junta Directiva, los resultados de los estudios efectuados por el Centro de Investigaciones en Vivienda y Construcción (CIVCO-TEC), en los proyectos de vivienda Ivannia y La Flor.

**Segundo:** Que atendiendo lo dispuesto por este Órgano Colegiado en el acuerdo N° 5 de la sesión 55-2019 del 18 de julio de 2019, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0955-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene un análisis técnico sobre dicho informe del CIVCO-TEC y las recomendaciones pertinentes.

**Cuarto:** Que conocido y suficientemente discutido el referido informe, esta Junta Directiva estima pertinente emitir una serie de disposiciones, en procura de resolver, lo antes posible, las deficiencias constructivas que han sido identificadas en ambos proyectos de vivienda y, de esta forma, mejorar las condiciones de vida de las familias que los habitan; gestionando además, las acciones que jurídicamente correspondan, para garantizar la debida y oportuna recuperación de los recursos públicos, que no hayan sido correctamente utilizados en dichos proyectos habitacionales.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Instruir a la Administración, para que de conformidad con lo dispuesto en el acuerdo N° 20 de la sesión 06-2018 del 29 de enero de 2018, proceda a contratar los servicios de una empresa especializada en materia constructiva habitacional, que determine el origen de los daños y los eventuales responsables de los defectos y errores constructivos de los proyectos Ivannia y La Flor.

**2)** Complementariamente, deberá determinarse, con base en el informe del CIVCO-TEC, las eventuales divergencias que existan entre los diseños de ambos proyectos de vivienda y lo que se ha encontrado en el sitio.

**3)** Con fundamento en los resultados de los estudios antes señalados y con el concurso de la Asesoría Legal, oportunamente deberán determinarse y ejecutarse todas las acciones que legalmente correspondan, para procurar la recuperación de los recursos públicos que no hayan sido correctamente invertidos en ambos proyectos de vivienda.

**4)** De conformidad con lo establecido en el “Convenio de Cooperación Institucional Banco Hipotecario de la Vivienda - Banco de Costa Rica, Atención de Proyectos de Vivienda La Flor e Ivannia”, deberá velarse porque la entidad autorizada, inicie de inmediato las gestiones relacionadas con el diseño y la construcción de las obras requeridas en ambos proyectos habitacionales, según la valoración de diferentes alternativas técnicas y costos, incluyendo una solución viable y efectiva para el tratamiento de aguas residuales.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

Conocidos los oficios GG-ME-0884-2019 de la Gerencia General y DF-OF-954-2019 de la Dirección FOSUVI, se instruye a la Administración para que someta a la consideración de esta Junta Directiva, una propuesta integral de regulación sobre la exigencia de garantías a los constructores, en casos individuales de bono ordinario.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°4:

Instruir a la Administración para que, por medio del Área de Recursos Humanos, de inmediato proceda a realizar las pruebas psicométricas a los quince candidatos al puesto de Gerente General, que hayan obtenido la mayor calificación en concurso realizado para estos efectos

## Acuerdo Unánime y Firme. -

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

## ACUERDO N°5:

Para continuar analizando el procedimiento para el nombramiento del Gerente General, se convoca a sesión extraordinaria para el próximo miércoles 28 de agosto a las 13:00 horas.

## Acuerdo Unánime y Firme. -

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