BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 91-2019**

**DEL 21 DE NOVIEMBRE 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 Jorge Carranza González e Irene Campos Gómez, Presidenta, se incorporan a la sesión a partir de los minutos 37:14 y 39:20 respectivamente.

Asisten también los siguientes funcionarios: Carlos Castro Miranda, Gerente General a.i.; Ericka Masís Calderón, funcionaria de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva. El señor Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno, se incorpora a la sesión a partir del minuto 37:16.

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

#### Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1. Presentación de informe quincenal 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-Fase II.
2. Presentación de información sobre la situación del proyecto Horquetas.
3. Informe de la Auditoría Interna, sobre le ejecución del presupuesto del FOSUVI.
4. Análisis sobre la situación de familias con lotes sin servicio de agua y distancia del pozo al drenaje.
5. Propuesta de cierre de oficinas durante el fin de año 2019.
6. Tema confidencial de la Junta Directiva.

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

**1° Presentación de informe quincenal 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-Fase II**

Minuto 67:40 Según lo dispuesto en el acuerdo N° 1 de la sesión 26-2019, del pasado 01 de abril, se procede a conocer el informe, con corte al día de hoy, 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.

Para estos efectos, se incorporan a la sesión los funcionarios Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI; y José Pablo Durán Rodríguez, jefe del Departamento Financiero Contable, quien 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, particularmente sobre el cumplimiento efectivo de los cronogramas previstos y el estado de las acciones para disponer del recurso humano que se requiere para el desarrollo y la implementación de los proyectos.

Minuto 22:15 La Junta Directiva da por conocida la información suministrada y, acto seguido, se retira de la sesión el licenciado Durán Rodríguez.

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

**2° Presentación de información sobre la situación del proyecto Horquetas**

Minuto 22:47 De conformidad con lo solicitado en la sesión 90-2019 del pasado 18 de noviembre, la licenciada Camacho Murillo procede informar sobre el estado actual del proyecto Horquetas, destacando, particularmente, los siguientes hechos:

a) Las situaciones que, con posterioridad a la aprobación de los bonos de vivienda, dieron origen a la falta de disponibilidad del servicio de agua potable;

b) Las gestiones que se han venido realizando, incluso con el apoyo de la Presidencia de la República, ante diferentes instancias del Estado, tales como el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AyA), para procurar el abastecimiento de agua potable a las familias beneficiarias, las cuales han resultado infructuosas;

c) La falta de disposición del vendedor de los lotes, para ejecutar las obras que exige el AyA, según los estudios efectuados, a pesar de la gran cantidad de reuniones que con él se han realizado;

d) La estimación del costo (entre ocho y diez millones de colones) de las obras que deben realizarse en el proyecto para cumplir las disposiciones del AyA; y

e) Las gestiones que también resultaron infructuosas ante el IMAS, para que financiara el desarrollo de las obras.

Minuto 39:30 Los señores Directores proceden a analizar la información suministrada, concluyendo que es claro que ante la situación que enfrenta el proyecto Horquetas, el BANHVI debe administrar el Fondo de Subsidios para la Vivienda, velando porque los recursos en efecto alcancen su finalidad pública, no permitiendo que queden inconclusas las soluciones habitacionales. Lo anterior, siendo que el BANHVI no puede desvincularse, indicando que es ajeno a los hechos, ni puede dejar en desamparo a las familias perjudicadas, con soluciones habitacionales inconclusas.

En este sentido, y de conformidad con lo dispuesto en el dictamen 02844 (FOE-SO-114) de la Contraloría General de la República, del 10 de marzo del 2005, se estima pertinente y oportuno (minuto 42:42), tomar acciones para lograr la solución de vivienda de las familias del proyecto Horquetas, protegiendo a su vez los recursos públicos del FOSUVI que administra este Banco. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

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

**3° Informe de la Auditoría Interna, sobre le ejecución del presupuesto del FOSUVI**

Minuto 45:34 Se conoce el oficio AI-OF-191-2019 del 21 de noviembre de 2019, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 4 de la sesión 55-2019, del 18 de julio de 2019, la Auditoría Interna somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe AC-CUM-006-2019 “Recursos comprometidos FOSUVI Setiembre 2019”, el cual contiene los hallazgos y conclusiones derivadas de la evaluación efectuada por esa Auditoría. Copia de dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer el contenido del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Johanna Serrano Gutiérrez, funcionaria de la Auditoría Interna, quien procede a presentar los antecedentes, hallazgos y resultados del mencionado informe de auditoría, atendiendo las consultas y observaciones que al respecto van planteando los señores Directores, y sobre lo cual concluye, en resumen, que en términos generales y de acuerdo con los resultados obtenidos, se observaron debilidades que afectan la adecuada administración, el control presupuestario y la ejecución de los recursos comprometidos del FOSUVI y que fuero señaladas en evaluación anteriores, para las cuales se emitieron recomendaciones que se encuentran pendientes de implementar; razón por la cual se reitera a la Administración, su obligación de cumplir con lo dispuesto en la normativa vigente, en materia de seguimiento y cumplimiento oportuno de recomendaciones emitidas por los órganos de fiscalización y control que correspondan, con el fin de fortalecer el control interno y las gestiones realizadas en la Dirección FOSUVI.

Minuto 63:10 Luego del análisis realizado al informe presentado, los señores Directores concuerdan en la pertinencia de solicitar a la Administración que haga una revisión sobre la asignación de los recursos disponibles de Bono Colectivo, actualice el estado de las recomendaciones de estudios anteriores y revise la situación de los proyectos La Campiña y Pitahaya, que se mantienen con saldos comprometidos del artículo 59, para determinar la conveniencia de presentar un presupuesto extraordinario y redistribuir los recursos. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Serrano Gutiérrez.

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

**4° Análisis sobre la situación de familias con lotes sin servicio de agua y distancia del pozo al drenaje**

Minuto 64:05 De conformidad con lo resuelto en la sesión 84-2019, del pasado 28 de octubre, se procede a analizar el criterio de la Administración, sobre los casos de familias con lotes sin servicio de agua potable y la distancia del pozo al drenaje.

La licenciada Camacho Murillo expone el criterio sobre el tema, destacando que el BANHVI solamente verifica el cumplimiento de la normativa vigente, para garantizar la seguridad de la inversión, básicamente la contenida en la Ley 276, el Decreto N° 35.884 y el Decreto 39.837; y con respecto a los lotes sin servicio de agua potable, cuando se propone un pozo artesanal, únicamente se exige que se agregue al expediente un plano con la ubicación y los retiros con respecto a las colindancias, junto con un estudio de potabilidad.

Minuto 67:48 La licenciada Camacho Murillo procede a atender las consultas y observaciones que al respecto plantean algunos señores Directores y, finalmente (minuto 69:25), la Junta Directiva da por conocida la información suministrada. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

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

**5° Propuesta de cierre de oficinas durante el fin de año 2019**

Minuto 69:30 Se conoce el oficio GG-ME-1204-2019 del 19 de noviembre de 2019, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, una propuesta para que el Banco concluya labores el 20 de diciembre próximo y se reinicien el lunes 06 de enero de 2019, de conformidad con lo que al respecto resolvió el Poder Ejecutivo para el Sector Público en la Directriz emitida el pasado 19 de noviembre. Dicho documento se adjunta a la presente acta.

Minuto 75:40 Conocida la propuesta de la Gerencia General, los señores resuelven actuar según lo recomienda la Administración, en el entendido que –según lo ha señalado el señor Gerente General– durante ese período deberán seguirse atendiendo aquellas actividades que por su naturaleza e importancia requieran ser atendidas para no afectar la continuidad de las operaciones del Banco, particularmente aquellas relacionadas con el giro de recursos para los proyectos de vivienda en ejecución y la emisión de bonos de vivienda. Lo anterior, en los términos que se consignan en el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta.

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

**6° Tema confidencial de la Junta Directiva (Fase de evaluación de las hojas de vida de los aspirantes al puesto de Gerente General)**

Minuto 76:30 A partir de este momento, al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la Junta Directiva sesiona únicamente con sus miembros presentes; y por lo tanto se retiran de la sesión los funcionarios Castro Miranda, Flores Oviedo, Masís Calderón y López Pacheco, suspendiéndose por consiguiente la grabación de la sesión.

De conformidad con lo establecido en el “*Procedimiento de escogencia por idoneidad, para el nombramiento por tiempo indefinido del Gerente General del Banco Hipotecario de la Vivienda*”, aprobado mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 88-2019 del 11 de noviembre de 2019, y habiéndose vencido el plazo para presentar candidaturas al puesto, se procede a analizar las ocho hojas de vida que fueron entregadas por los interesados, en sobre cerrado a la Secretaría de Junta Directiva.

Del análisis efectuado a las hojas de vida de los ocho postulantes y según lo indicado en la “Fase de evaluación” del referido Procedimiento, de forma unánime se resuelve convocar a entrevista a cinco de los ocho candidatos, quienes a criterio de esta Junta Directiva, reúnen los requisitos de idoneidad y se acercan de manera más concreta al perfil que al efecto se requiere para ocupar el más alto cargo administrativo de la institución.

Para estos efectos, se decide sesionar en forma extraordinaria los días 26, 27 y 28 del presente mes de noviembre, con el propósito de entrevistar a los cinco candidatos seleccionados, a razón de dos candidatos el día 26 de noviembre, a partir de las 4:00 p.m., un candidato el día 27 de noviembre a las 4:00 p.m. y dos candidatos el día 28 de noviembre, a partir de las 6:30 p.m.

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

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

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 91-2019**

**DEL 21 DE NOVIEMBRE DE 2019**

## ACUERDO N°1:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 40-2016 del 06 de junio de 2016, la Junta Directiva de este Banco autorizó –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda–, la compra de diecisiete lotes con servicios y la construcción de igual número de viviendas en el proyecto habitacional Horquetas, ubicado en el distrito Horquetas del cantón de Sarapiquí, provincia de Heredia, para familias provenientes del asentamiento Triángulo de Solidaridad. Lo anterior, actuando Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada.

**Segundo:** Que según lo informado por la Administración, la construcción de las viviendas no se iniciado, a pesar de que los beneficiarios ya son dueños de los lotes, debido a los problemas que se han venido presentando con respecto al abastecimiento de agua potable para los inmuebles del proyecto, problemas que el vendedor de los lotes no ha estado dispuesto a corregir, según las condiciones requeridas por el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados.

**Tercero:** Que también ha sido informada esta Junta Directiva, que se han valorado opciones con varias instituciones del Estado, tales como el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados y el Instituto Mixto de Ayuda Social, a efectos de financiar las obras que requiere el proyecto para lograr el suministro de agua potable. No obstante, dichas gestiones han sido infructuosas.

**Cuarto:** Que mediante dictamen 02844 (FOE-SO-114) del 10 de marzo del 2005, la Contraloría General de la República indicó, entre otras cosas, que de acuerdo con el artículo 1 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la finalidad de esa organización es la de procurar la solución del problema habitacional del país y de acuerdo con el artículo 46 de esa misma legislación, el Fondo de Subsidios para la Vivienda tiene como finalidad que las familias puedan ser propietarias de una vivienda y de que el Estado garantice ese beneficio. A tales efectos, señaló que: *“ … el subsidio o bono familiar para la vivienda tiene por objetivo que las personas de bajos ingresos puedan llegar a tener una casa propia, es ese el fin público que se persigue, y no el que la familia adquiera un terreno que más bien se va a convertir en un problema para ellos al no tener los recursos suficientes para poder construir … en la problemática presentada con familias que adquirieron solamente el lote con el bono, el que pareciera haber fallado es el BANHVI al permitir que tal situación ocurriera, pues debió velar porque los beneficiarios pudieran obtener una solución habitacional y no simplemente un terreno, con lo que lejos de favorecer a las familias las está perjudicando por lo que debe la Junta Directiva tomar los acuerdos pertinentes para que quienes se encuentren en esa situación puedan tener finalmente su casa de habitación, que es el fin público que debe alcanzarse …”* (subrayado nuestro).

**Quinto:** Que en línea con lo anterior, es claro que ante la situación que enfrenta el proyecto Horquetas, el BANHVI debe administrar el Fondo de Subsidios para la Vivienda, velando porque los recursos en efecto alcancen su finalidad pública, no permitiendo que queden inconclusas las soluciones habitacionales. El BANHVI no puede desvincularse, indicando que es ajeno a los hechos, ni puede dejar en desamparo a las familias perjudicadas, con soluciones habitacionales inconclusas.

**Sexto:** Que con base en lo antes indicado, esta Junta Directiva estima pertinente y oportuno, tomar acciones para lograr la solución de vivienda de las familias del proyecto Horquetas, protegiendo a su vez los recursos públicos del FOSUVI que administra este Banco.

**POR TANTO**, de acuerdo con lo expuesto y con base en los artículos 1, 4, 6 inciso ch), 46 y 65 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, entre otras normas aplicables, la jurisprudencia invocada, los principios del servicio público y el régimen de responsabilidad de la Administración Pública aplicable al efecto, se acuerda:

**1)** Autorizar la ejecución, con recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI), de las obras que requiere el proyecto de vivienda Horquetas, para dotar de agua potable a las familias beneficiadas con una solución habitacional, provenientes del asentamiento Triángulo de Solidaridad, según lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 1 de la sesión 40-2016, del 06 de junio de 2016. Para estos efectos, la Administración deberá someter a este Órgano Colegiado, la propuesta de financiamiento correspondiente, en coordinación con la entidad autorizada.

**2)** Deberá la Administración, conformar expediente de lo acontecido en el proyecto Horquetas, con el fin de estudiar e interponer oportunamente, mediante la Asesoría Legal, todas las acciones civiles o judiciales que sean pertinentes, para recuperar la totalidad de los recursos que invierta el FOSUVI en la ejecución de tales obras.

**3)** Una vez ejecutadas y recibidas a satisfacción las obras que requiere el proyecto para el debido suministro de agua potable, la entidad autorizada deberá gestionar con prioridad, la construcción de las viviendas y la posterior entrega de éstas a sus respectivos beneficiarios.

**4)** Se instruye a la Administración, para que de inmediato y en conjunto con la entidad autorizada, proceda a informar a las familias beneficiarias del proyecto Horquetas, lo actuado con respecto a dicho proyecto, así como las acciones que se desarrollarán a partir de las presentes disposiciones.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

Conocido el informe AC-CUM-006-2019 de la Auditoría Interna, denominado “Recursos comprometidos FOSUVI Setiembre 2019”, se instruye a la Administración para que realice las siguientes acciones:

a) Haga una revisión sobre la asignación de los recursos disponibles de Bono Colectivo.

b) Actualice el estado de las recomendaciones emitidas en estudios anteriores y atienda las que se encuentren pendientes.

c) Revise la situación de los proyectos La Campiña y Pitahaya, que se mantienen con saldos comprometidos del artículo 59, para determinar la conveniencia de presentar un presupuesto extraordinario y redistribuir los recursos.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°3:

Autorizar a la Administración para que, según lo planteado en el oficio GG-ME-1204-2019 y conforme lo establecido por el Consejo de Gobierno en la directriz emitida el 19 de noviembre de 2019, concluya las labores ordinarias del Banco, por motivo de las actividades de fin de año, el viernes 20 de diciembre de 2019 y se reinicien el lunes 06 de enero de 2020.

Los días hábiles contemplados en dicho período, serán rebajados a cada funcionario de sus vacaciones. Solamente se mantendrán laborando, los días que corresponda, los funcionarios que no posean días de vacaciones disponibles para su disfrute, así como aquellos involucrados en procesos o instancias que así lo requieran para no afectar la continuidad de las operaciones, particularmente aquellas relacionadas con el giro de recursos para los proyectos de vivienda en ejecución y la emisión de bonos de vivienda.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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