BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 97-2019**

**DEL 05 DE DICIEMBRE 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; Jorge Carranza González, Marian Pérez Gutiérrez, Kenneth Pérez Venegas y Eloísa Ulibarri Pernús.

Asisten también los siguientes funcionarios: Carlos Castro Miranda, Gerente General a.i.; Yohusert Sibaja Garbanzo, funcionario de la Auditoría Interna; Rodolfo Mora Villalobos, Asesor Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

Ausentes con justificación: Guillermo Alvarado Herrera, Director; y Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno.

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

#### 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. Análisis de situación de la empresa ZUKASA y los proyectos Alcalá y El Hogar.
3. Informe sobre la situación del proyecto Vista Hermosa.
4. Revisión de normativa técnica para casas de dos plantas y sobre la posibilidad de construir más de dos viviendas cuando el lote es grande.

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

**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 00:22 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 Marco Tulio Méndez Contreras, jefe del Departamento de Tecnologías de Información; Rocío Brenes Monge, administradora de proyectos de Tecnología de Información; Margie Conejo Carmona, encargada del Área de Proveeduría; 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, con el apoyo del licenciado Méndez Contreras, las consultas y observaciones que al respecto van planteando los señores Directores, particularmente sobre el cumplimiento efectivo de los cronogramas previstos y los resultados del proceso de contratación del Sistema de Apoyo a la Gestión Financiera, cuya oferta presentada está siendo analizada por las áreas involucradas, así como con respecto a la contratación del recurso humano que requieren los proyectos.

Minuto 20:50 La Junta Directiva da por conocida la información suministrada, solicitándole a la Administración, que en la sesión del próximo 12 de diciembre, exponga a este Órgano Colegiado los resultados del análisis que se está efectuando, a la oferta del concurso para el Sistema de Apoyo a la Gestión Financiera. Acto seguido, se retiran de la sesión los funcionarios Durán Rodríguez, Méndez Contreras, Brenes Monge, Conejo Carmona y Durán Rodríguez.

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

**2° Análisis de situación de la empresa ZUKASA y los proyectos Alcalá y El Hogar**

Minuto 21:00 De conformidad con lo solicitado en el acuerdo N° 11 de la sesión 96-2019 del pasado 02 de diciembre, se procede a conocer un informe sobre la situación de la empresa Zukasa, así como del trámite de los proyectos de vivienda Alcalá y El Hogar.

El señor Gerente General a.i. expone las situaciones que se han dado en torno a la empresa Zukasa y el trámite del proyecto Alcalá, destacando el hecho de que el profesional que suscribe los planos y los presupuestos, ha señalado que no firmó dichos documentos.

Minuto 25:40 A solicitud de la Directora Presidenta, el licenciado Mora Villalobos expone su criterio sobre el tema y atiende las consultas que al respecto se le plantean, haciendo énfasis en la obligación legal de rechazar la solicitud de financiamiento del proyecto de vivienda y quedar a la espera de lo que resuelva el órgano competente.

Minuto 34:50 Complementariamente, el licenciado Mora Villalobos afirma que el problema es que el BANHVI no rechaza las solicitudes de financiamiento e incluso conoce de cerca de tres financiamientos que se otorgaron en la administración anterior, tramitados con documentos falsificados. Al respecto y considerando lo delicado del tema, se concuerda en la pertinencia de girar instrucciones a la Asesoría Legal, para que remita a este Órgano Colegiado, información sobre los proyectos de vivienda que, según lo afirmado por la Asesoría Legal, se han tramitado y aprobado con documentos falsificados.

Minuto 38:00 Se retoma la discusión del tema referido a la firma de los planos y presupuestos del proyecto Alcalá y, entre cosas, se concuerda en la pertinencia de girar instrucciones a la Administración, para que someta a la consideración de esta Junta Directiva, una propuesta de disposición dirigida a las entidades autorizadas, estableciendo la fecha a partir de la cual, los planos y los presupuestos correspondientes a las solicitudes de financiamiento para proyectos de vivienda, deben ser presentados con firma digital.

Minuto 51:20 De conformidad con el análisis efectuado a la información presentada, la Junta Directiva toma los **acuerdos N° 1**, **N° 2** y **N° 3** que se anexan a esta minuta.

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

**3° Informe sobre la situación del proyecto Vista Hermosa**

Minuto 53:40 Se conoce el oficio GG-ME-1267-2019 del 04 de diciembre de 2019, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 18 de la sesión 42-2019, del 03 de junio de 2019, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1427-2019 de la Dirección FOSUVI, que contiene un detalle sobre la situación del proyecto Vista Hermosa, ubicado en el cantón de Oreamuno, provincia de Cartago. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, refiriéndose a los antecedentes del proyecto de vivienda y a las gestiones que a lo largo de los años se han venido realizando para su desarrollo, así como a las situaciones que al día de hoy han limitado la conclusión del proceso de formalización de 35 operaciones y la entrega de áreas públicas a la Municipalidad, atendiendo a su vez, las consultas y observaciones que al respecto plantean los señores Directores.

Minuto 74:50 De conformidad con el análisis que se realiza en torno a la información suministrada, la Junta Directiva resuelve girar instrucciones para que se ejecuten las siguientes acciones: a) Realizar las gestiones que correspondan, para lograr la formalización de las operaciones de Bono Familiar de Vivienda que están pendientes; b) coordinar con la Municipalidad de Oreamuno, la entrega de las áreas públicas en el menor plazo posible, dándole prioridad al área de la planta de tratamiento de aguas residuales y el tanque de agua potable; y c) analizar y verificar el monto de las obligaciones de pago de bienes inmuebles que mantiene el BANHVI con la Municipalidad, correspondiente a las propiedades pendientes de formalizar, con el propósito de resolver si esa deuda se puede incorporar al monto de las soluciones que no se han formalizado. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta.

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

**4° Revisión de normativa técnica para casas de dos plantas y sobre la posibilidad de construir más de dos viviendas cuando el lote es grande**

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 la normativa técnica para casas de dos plantas y sobre la posibilidad de construir más de dos viviendas cuando el lote es grande.

La licenciada Camacho Murillo expone el criterio sobre cada uno de los citados temas, destacando que para lograr construir más de dos viviendas cuando el lote es grande, debe gestionarse una reforma legal que así lo permita; y en el caso la normativa técnica para casas de dos plantas, se reconoce el alto costo que representa la aplicación de la norma técnica, pero se estima que su aplicación es necesaria para determinar la viabilidad de construir una segunda vivienda en la segunda planta de otra casa.

Minuto 86:50 Del análisis que realiza en torno a este segundo tema, la Junta Directiva concuerda en la pertinencia de girar instrucciones a la Administración, para que con el concurso del Departamento Técnico, revise los requerimientos técnicos del peritaje que se exige en los casos de viviendas en segunda planta, considerando para ello los diferentes sistemas constructivos, tanto de la vivienda que se ubica en la primera planta, como de la vivienda que se pretende construir en la segunda planta. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta.

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

Minuto 93:30 Siendo las veinte horas con cuarenta y cinco minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 97-2019**

**DEL 05 DE DICIEMBRE DE 2019**

## ACUERDO N°1:

Conocido el informe sobre la situación de la empresa Zukasa y los proyectos de vivienda Alcalá y El Hogar, se instruye a la Administración para que, en el marco de sus competencias, resuelva lo que legalmente corresponda.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

Instruir a la Administración, para que someta a la consideración de esta Junta Directiva, una propuesta de disposición dirigida a las entidades autorizadas, sobre la fecha a partir de la cual, los planos y los presupuestos correspondientes a las solicitudes de financiamiento para proyectos de vivienda, deben ser presentados con firma digital.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°3:

Instruir a la Asesoría Legal, para que remita a este Órgano Colegiado, información sobre los proyectos de vivienda que, según lo afirmado en esta sesión, se han tramitado y aprobado con documentos falsificados.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°4:

Conocido el informe de la Dirección FOSUVI, sobre la situación del proyecto Vista Hermosa, adjunto a los oficios GG-ME-1267-2019 y DF-OF-1427-2019, se instruye a la Administración, para que ejecute las siguientes acciones:

a) Realice las gestiones que correspondan, para lograr la formalización de las operaciones de Bono Familiar de Vivienda que están pendientes.

b) Coordine con la Municipalidad de Oreamuno, la entrega de las áreas públicas en el menor plazo posible, dándole prioridad al área de la planta de tratamiento de aguas residuales y el tanque de agua potable.

c) Analice y verifique el monto de las obligaciones de pago de bienes inmuebles que mantiene el BANHVI con la Municipalidad, correspondiente a las propiedades pendientes de formalizar, con el propósito de resolver si esa deuda se puede incorporar al monto de las soluciones que no se han formalizado.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°5:

Instruir a la Administración, para que con el concurso del Departamento Técnico, revise los requerimientos técnicos del estudio que se exige en los casos de viviendas en segunda planta, considerando para ello los diferentes sistemas constructivos, tanto de la vivienda que se ubica en la primera planta, como de la vivienda que se pretende construir en la segunda planta.

## Acuerdo Unánime.-

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