BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 50-2020**

**DEL 02 DE JULIO DE 2020**

**(Acta grabada en soporte digital)**

Minuto: 0:00 Por medio de videoconferencia que consta en los archivos de la Secretaría de la Junta Directiva y al amparo de las consideraciones y disposiciones señaladas en el acuerdo N° 10 de la sesión 21-2020, del 16 de marzo de 2020, se inicia la sesión a las diecisiete horas, con la asistencia de los siguientes Directores: Dania Chavarría Núñez, Vicepresidenta y quien preside temporalmente; Guillermo Alvarado Herrera, Jorge Carranza González, Marian Pérez Gutiérrez, Kenneth Pérez Venegas y Eloísa Ulibarri Pernús. La Directora Irene Campos Gómez, Presidenta, se incorpora a la sesión a partir del minuto 03:23.

Participan también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General;

Mauricio González Zumbado, funcionario de la Auditoría Interna; Rodolfo Mora Villalobos, Asesor 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. Presentación de informe sobre el estado del Proyecto de Expediente Electrónico Fase I.
2. Propuesta de modificación presupuestaria N° 04-2020.
3. Informe sobre el estado del préstamo del inmueble del proyecto Cobasur al INDER.
4. Informe complementario sobre la solicitud de no objeción a la adjudicación de los estudios hidrológicos, Consultoría Ambiental y Consultoría de Diseño, del proyecto Cobasur.
5. Tema confidencial de la Junta Directiva.

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

**1° Presentación de informe sobre el estado del Proyecto de Expediente Electrónico Fase I**

Minuto 01:17 Se procede a conocer un informe, con corte al día de hoy, sobre la implementación del cronograma de trabajo para ejecutar las actividades del proyecto de Expediente Electrónico – fase I y para estos efectos, se incorporan a la sesión los siguientes funcionarios: Marco Tulio Méndez Contreras, jefe del Departamento de Tecnologías de Información; Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI; José Pablo Durán Rodríguez, jefe del Departamento Financiero Contable; Alexis Solano Montero, jefe del Departamento de Análisis y Control; y Hugo Mata Navarro, Jeremy Arce Rojas y Manuel Lépiz Morales, funcionarios del Departamento de Tecnologías de Información.

Luego de una introducción al tema por parte del Gerente General, el licenciado Méndez Contreras expone los principales alcances y los resultados de la fase I del proyecto de Expediente Electrónico, así como las lecciones aprendidas del plan piloto, atendiendo luego las observaciones y las inquietudes que al respecto van planteando los señores Directores.

Minuto 26:15 Se conoce y analiza el cronograma de acción que presenta el licenciado Arce Rojas, y al respecto se plantea la conveniencia de valorar la posibilidad de reducir los plazos de la puesta en producción del proyecto, así como de iniciar la producción con las entidades que tramitan más subsidios anualmente. Adicionalmente, se comenta el estado de los convenios a suscribir con otras instituciones, para tener acceso a la información que conforma los expedientes de bono, lo mismo que se discute el tema de las licencias para las entidades usuarias, el acceso de las entidades a la información del SINIRUBE.

Minuto 87:30 La Junta Directiva da por conocida la información suministrada y, de conformidad con el análisis efectuado, resuelve solicitarle a la Administración lo siguiente: a) que mensualmente presente a este Órgano Colegiado un informe de avance sobre la ejecución del plan de acción; b) implemente un mecanismo ágil y efectivo, para mantener informadas a las entidades autorizadas y a los constructores de viviendas de interés social, sobre el desarrollo del proyecto. 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, Camacho Murillo, Solano Montero, Mata Navarro, Arce Rojas y Lépiz Morales.

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

**2° Propuesta de modificación presupuestaria N° 04-2020**

Minuto 88:15 Se conoce el oficio GG-ME-0720-2020 del 1° de julio de 2020, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, la Modificación Presupuestaria Nº 4 al Presupuestario Ordinario 2020 del BANHVI, la que –según se indica en el documento remitido por el Departamento Financiero Contable con la nota DFC-ME-166-2020– tiene el propósito de realizar un ajuste en varias partidas de los grupos de Servicios, Bienes Duraderos, Transferencias Corrientes, Transferencias de Capital y Cuentas Especiales. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

El licenciado Durán Rodríguez procede a exponer el contenido del citado informe, al tiempo que atiende las consultas y observaciones que al respecto plantean los señores Directores.

Minuto 97:10 Conocida y suficientemente discutida la propuesta de la Administración, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma recomendada, según se consigna en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión el licenciado Durán Rodríguez.

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

**3° Informe sobre el estado del préstamo del inmueble del proyecto Cobasur al INDER**

Minuto 97:50 Se conoce el oficio GG-ME-0719-2020 del 30 de junio de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite un informe sobre la situación actual del convenio que se ha venido gestionando para ser firmado con el Instituto de Desarrollo Rural (INDER), para la formalización del préstamo de la propiedad denominada Cobasur para la ubicación temporal de las familias provenientes del asentamiento de Chánguena y Cuadrante Tres. Dicho documento se adjunta al expediente del acta.

Para atender eventuales consultas sobre el tema, se incorpora a la sesión el licenciado Carlos Castro Miranda, asistente de la Gerencia General.

El Gerente General destaca que en razón de que el convenio no se ha suscrito, la Gerencia General lo gestionó directamente ante el INDER y sus resultados fueron presentados en el seno del Consejo Sectorial de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos, en el que participan, entre otros, la señora Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos y el Presidente Ejecutivo del INDER, a partir de lo cual el INDER comunicó formalmente que el Juzgado correspondiente no ha puesto en posesión los inmuebles que permitirán concluir con la ocupación de la finca Cobasur, además de que no cuentan con una fecha cierta de esa puesta en posesión, toda vez que deben precluirse etapas procesales y remiten un cronograma con la planificación de las actividades pendientes, en el que se indica la eventual desocupación del inmueble en febrero del año 2022.

Agrega que es claro que la finalidad de esta finca corresponde al desarrollo de un proyecto de vivienda que involucra plazos impostergables, pero es de suma importancia formalizar el convenio de préstamo del inmueble y la Gerencia considera que es necesario tomar en cuenta las limitaciones que actualmente enfrenta el INDER para la desocupación del inmueble, por lo que se recomienda autorizar la firma del convenio en la misma versión que fue aprobada mediante el acuerdo N° 2 de la Sesión 39-2019 del 23 de mayo de 2019, ajustando el plazo de vigencia al 28 de febrero del año 2022.

Minuto 108:25 Los señores Directores proceden a analizar la información suministrada y el cronograma presentado por el INDER para la reubicación de las familias, y al respecto se hace énfasis, particularmente, en la importancia de continuar ejecutando las acciones para desarrollar el proyecto de vivienda, mediante un cronograma que deberá conocer expresamente el INDER, para que tenga claridad sobre la fecha en que la intervención en el sitio va a requerir el terreno desocupado.

Minuto 125:52 Por su parte, el Director Alvarado Herrera solicita dejar constancia de que en mayo de 2019, después de tres años y medio de lo que iba a ser el préstamo temporal de un activo del BANHVI administrado en fideicomiso (préstamo otorgado en su criterio indebidamente por la Gerencia General), y en cumplimiento de un informe de la Auditoría Interna, la Junta Directiva aprobó el texto de un convenio de préstamo con el INDER (sesión 39-2019 del 03 de mayo de 2019), y en ese convenio se estableció un plazo de vigencia, improrrogable, de hasta mayo de 2020. Así que una vez vencido ese plazo sin que el INDER haya firmado el convenio, es claro que es el INDER y no el BANHVI, el que no ha mostrado interés en resolver este asunto, a pesar de que han transcurrido cuatro años y ocho meses desde la ocupación del terreno. Concluye señalando que por lo anterior, desde su punto de vista no procede ahora la firma del convenio bajo las condiciones que plantea el INDER, puesto que el plazo de vigencia que determino esta Junta Directiva, era el adecuado para que la MUCAP, en su condición de fiduciario, retomara el proceso de implementar un cronograma con las acciones que se requieren para lograr la finalidad del terreno; esto es, el desarrollo de un proyecto de vivienda.

Minuto 141:25 Se continúa discutiendo el tema considerando los antecedentes expuestos por el Director Alvarado Herrera y finalmente se concuerda en la conveniencia de incorporar en la agenda de una próxima sesión, el análisis del convenio con el INDER y lo que al respecto ha planteado esa institución.

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

**4°** **Informe complementario sobre la solicitud de no objeción a la adjudicación de los estudios hidrológicos, Consultoría Ambiental y Consultoría de Diseño, del proyecto Cobasur**

Minuto 160:30 Se retira temporalmente de la sesión el señor Gerente General, quien se excusa de participar en la discusión y resolución de este asunto; y se procede a conocer el oficio GG-ME-0677-2020 del 18 de junio de 2020, por medio del cual, el asistente de la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0689-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene la información adicional solicitada en la sesión 32-2020, sobre el estudio efectuado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para financiar la adjudicación de los *“Estudios Hidrogeológicos, Consultoría Ambiental y Consultoría de Diseño del Proyecto COBASUR”*, ubicado en el distrito Palmar Sur del cantón de Osa, provincia de Puntarenas. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido del citado informe, se incorpora a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, quien destaca las actividades que se pretenden financiar, concretamente los estudios hidrogeológicos, la consultoría ambiental y la consultoría de diseño del proyecto, por un monto de ₡72.090.336,85.

Concluye señalando que con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por el Departamento Técnico, recomienda declarar la no objeción a la adjudicación de las actividades y autorizar el monto requerido, bajo las condiciones que se indican en el informe de la Dirección FOSUVI.

Minuto 180:50 De conformidad con el análisis efectuado en torno al tema, se concuerda en la pertinencia de actuar de la forma que recomienda la Administración, según se indica en el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

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

**5°** **Tema confidencial de la Junta Directiva**

Minuto 183:05 A partir de este momento, según lo resuelto de forma unánime en el minuto 91:20 y 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 el Gerente General, con el propósito de conocer un tema considerado confidencial. Por consiguiente, se retiran de la sesión los funcionarios González Zumbado, Mora Villalobos y López Pacheco, suspendiéndose por consiguiente la grabación de la sesión.

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

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

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 50-2020**

**DEL 02 DE JULIO DE 2020**

## ACUERDO N°1:

Conocido el informe de avance sobre las actividades para implementar el proyecto de Expediente Electrónico – Fase I, se instruye a la Administración para que ejecute las siguientes acciones:

a) Presente mensualmente a este Órgano Colegiado, un informe de avance sobre la ejecución de las actividades contenidas en el plan de acción.

b) Implemente un mecanismo ágil y eficiente, para mantener informadas a las entidades autorizadas y a los constructores de viviendas de interés social, sobre el desarrollo del proyecto de Expediente Electrónico – Fase I. Para implementar dicho mecanismo de información, se otorga a la Administración un plazo máximo de hasta el 04 de agosto de 2020.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0720-2020 del 1° de julio de 2020, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, la Modificación Presupuestaria Nº 4 al Presupuestario Ordinario 2020 del BANHVI, la que –según se indica en el documento remitido por el Departamento Financiero Contable con la nota DFC-ME-166-2020– tiene el propósito de realizar un ajuste en varias partidas de los grupos de Servicios, Bienes Duraderos, Transferencias Corrientes, Transferencias de Capital y Cuentas Especiales.

**Segundo:** Que la citada propuesta de modificación presupuestaria plantea, en primera instancia, disminuir egresos por la suma total de **¢1.906.102.750,00**, de las siguientes partidas presupuestarias y en los montos que se indican:

**Programa I: Dirección y Administración Superior – Departamento de Tecnología de Información:** **1000-1.04.05** Servicios Informáticos, en ¢6.280.000,00; y **1000-5.99.03** Servicios Informáticos, en ¢1.256.000,00.

**Programa II: Administración Operativa - Dirección FOSUVI:** **2000-6.04.03.04** Transferencias Corrientes Coopeservidores R.L., en ¢17.000.000,00; **2000-6.05.01.01** Transferencias Corrientes Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, en ¢20.000.000,00; **2000-7.03.03.04** Transferencias de Capital Coopeservidores R.L., en ¢850.000.000,00; **2000-7.04.01.0** Transferencias de Capital Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, en ¢1.000.000.000,00; y **2000-9.02.02** Sumas con destino específico sin asignación presupuestaria, en ¢467.950,00.

**Programa III: Administración Financiera – Dirección FONAVI:** **3000-9.02.02** Sumas con destino específico sin asignación presupuestaria, en ¢5.384.000,00.

**Programa IV: Administración General – Dirección Administrativa:** **4000-9.02.01** Sumas libres sin asignación presupuestaria, en ¢5.714.800,00.

Así mismo, se propone aumentar los egresos, por el mismo monto total de **¢1.906.102.750,00**, de las siguientes partidas y en las cantidades que se señalan:

**Programa I: Dirección y Administración Superior – Departamento de Tecnología de Información:** **1000-1.08.06** Mantenimiento y Reparación de Equipo de Comunicación, en ¢6.280.000,00; **1000-1.08.08** Mantenimiento y Reparación de Equipo de Cómputo y Sistemas de Información, en ¢5.212.400,00; y **1000-5.99.03** Servicios Informáticos, en ¢1.758.400,00.

**Programa II: Administración Operativa - Dirección FOSUVI:** **2000-6.01.06.05** Transferencias Corrientes Banco de Costa Rica, en ¢16.000.000,00; **2000-6.04.03.12** Transferencias Corrientes Coope-Caja R.L., en ¢14.000.000,00; **2000-6.04.03.15** Transferencias Corrientes Coopesparta R.L., en ¢7.000.000,00; **2000-7.01.06.05** Transferencias de Capital Banco de Costa Rica, en ¢800.000.000,00; **2000-7.03.03.12** Transferencias de Capital Coope-Caja R.L., en ¢700.000.000,00; y **2000-7.03.03.15** Transferencias de Capital Coopesparta R.L., en ¢350.000.000,00.

**Programa III: Administración Financiera – Dirección FONAVI:** **3000-1.03.06** Comisiones y gastos por servicios financieros y comerciales, en ¢5.384.000,00.

**Programa IV: Administración General – Dirección Administrativa:** **4000-9.02.01** Sumas libres sin asignación presupuestaria, en ¢467.950,00.

**Tercero:** Que conocido por esta Junta Directiva el detalle y justificación de dicha Modificación Presupuestaria, y no encontrándose ninguna objeción al respecto, lo procedente es aprobar la recomendación de la Administración, conforme lo establecido en el inciso g), artículo 26º de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**Por tanto, se acuerda:**

Aprobar la Modificación Presupuestaria Nº 4 al Presupuesto Ordinario 2020 del BANHVI, por un monto total de mil novecientos seis millones ciento dos mil setecientos cincuenta colones exactos (**¢1.906.102.750,00**), según el detalle que se consigna en el Considerando Segundo del presente acuerdo y de conformidad con las justificaciones señaladas en el documento anexo al oficio GG-ME-0720-2020 de la Gerencia General.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0677-2020 del 18 de junio de 2020, el asistente de la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0689-2020 de la Dirección, que contiene la información complementaria solicitada en la sesión 32-2020, sobre la solicitud presentada por Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para financiar la adjudicación de los *“Estudios Hidrogeológicos, Consultoría Ambiental y Consultoría de Diseño del Proyecto COBASUR”*, ubicado en el distrito Palmar Sur del cantón de Osa, provincia de Puntarenas.

**Segundo:** Que con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por el Departamento Técnico, la Dirección FOSUVI recomienda declarar la no objeción a la adjudicación de las actividades y autorizar el monto requerido, bajo las condiciones que se indican en el referido informe técnico.

**Tercero:** Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0689-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1.** Avalar la no objeción a la adjudicación otorgada por la Mutual Cartago Ahorro y Préstamo, para la consultoría de diseño y planos constructivos del proyecto Cobasur, a la empresa Grupo Innovación Inmobiliaria S.A., por un monto de ¢72.090.336,85 (setenta y dos millones noventa mil trescientos treinta y seis colones con 85/100).

**2.** Otorgar en Administración, el financiamiento de la oferta actualizada por la empresa Grupo Innovación Inmobiliaria S.A., por el monto total indicado en el punto 1 anterior y según el siguiente detalle:

a) Monto por reintegrar a FONAVI por el giro del adelanto realizado en el 2011, por un total de ¢14.012.462,79.

b) Monto del saldo pendiente de consultoría por girar a la Entidad Autorizada, según avance de los entregables, por un total de ¢65.627.997,68; conforme se detalla en el informe DF-OF-0689-2020.

**3.** El plazo de entrega es de 195 días hábiles, a partir de la orden de inicio de la entidad autorizada, según el cronograma elaborado por la empresa y el cual se adjunta al expediente de la presente sesión.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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