BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 21-2022**

**DEL 17 DE MARZO DE 2022**

**(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: 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 a la sesión a partir del minuto 42:20.

Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; Johnny Barrantes Villarevia, Subgerente de Operaciones; Mauricio González Zumbado, funcionario de la Auditoría Interna; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva. La señora Ericka Masís Calderón, funcionaria de la Asesoría Legal, se incorpora a la sesión a partir del minuto 07:31.

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. Criterio sobre el proyecto de “Ley de reparación integral para personas sobrevivientes de femicidio”, expediente legislativo No. 22.872.
2. Presentación sobre el estado y acciones respecto a las fincas filiales que son propiedad del BANHVI en el Condominio Andrómeda.
3. Discusión de propuesta de protocolo para la definición de población objetivo en proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
4. Tema confidencial de Junta Directiva (Discusión de informe confidencial de la Auditoría Interna sobre el proyecto Loma Linda).

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

**1° Criterio sobre el proyecto de “Ley de reparación integral para personas sobrevivientes de femicidio”, expediente legislativo No. 22.872**

Minuto 01:15 Se conoce el oficio GG-ME-0340-2022 del 15 de marzo de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite criterio y recomendaciones, con respecto al proyecto de ley denominado “Ley de reparación integral para personas sobrevivientes de femicidio”, tramitado mediante el expediente legislativo No. 22.872. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido del citado informe, se incorpora a la sesión el licenciado Carlos Castro Miranda, asistente de la Gerencia General, quien presenta el criterio positivo de la Administración con respecto a la referida iniciativa de ley, así como las observaciones que se proponen señalar a la *Comisión Permanente Especial de la Mujer*; razonamientos que son analizados y posteriormente avalados por parte de los señores Directores.

Minuto 06:50 Conocido el informe de la Administración, la Junta Directiva resuelve girar instrucciones a la Gerencia General, para que comunique formalmente a la referida Comisión Legislativa, el criterio de este Banco con respecto al citado proyecto de ley, en los mismos términos que se indican en el oficio GG-ME-0340-2022. Lo anterior, de conformidad con lo indicado en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira a la sesión el licenciado Castro Miranda.

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

**2° Presentación sobre el estado y acciones respecto a las fincas filiales que son propiedad del BANHVI en el Condominio Andrómeda**

Minuto 07:40 Para el conocimiento de los señores Directores, se procede a presentar información sobre el estado y las acciones respecto a las fincas filiales que son propiedad del BANHVI en el Condominio Ecológico Andrómeda, ubicado en San Rafael de Montes de Oca.

Para exponer la citada información y atender eventuales consultas sobre el tema, se incorporan a la sesión la licenciada Margoth Campos Barrantes, Directora Administrativa, así como el licenciado Orlando Sequeira Hernández, encargado de la Unidad de Bienes Inmuebles.

Luego de una introducción al tema por parte del señor Gerente General, la licenciada Campos Barrantes se refiere inicialmente a las gestiones realizadas a la fecha y las limitaciones que se han presentado debido a que no se dispone de los planos originales, destacando, en resumen, lo siguiente: a) está pendiente de levantar el plano de una de las filiales; b) se encuentran en ejecución de sentencia los seis procesos reivindicatorios que fueron declarados a favor del BANHVI; c) el estudio que se contrató para determinar la viabilidad legal de continuar desarrollando el proyecto, establece, entre otras cosas, que la construcción de las torres debe apegarse al diseño original, y que cualquier cambio debe ajustarse a las normas vigentes y debe contar con la autorización de todos los condóminos actuales; d) el estudio topográfico que se contrató para verificar los linderos de las fincas propiedad del BANHVI, permitió verificar la integridad de las propiedades del Banco; e) la valoración realizada por el Departamento Técnico, fijó una serie de acciones que deben ejecutarse para determinar la viabilidad técnica del desarrollo del proyecto, tales como verificar la existencia de los planos constructivos, realizar un estudio de suelos, revisar la existencia de un plan regulador u otras limitaciones para construir; y f) se ha verificado la existencia de una junta de condóminos.

Comenta, además, el estado de las acciones que se encuentran en proceso y los plazos previstos para su conclusión, a partir de lo cual se haría una hoja de ruta para el proyecto.

Minuto 22:15 La licenciada Campos Barrantes procede a atender una serie de consultas y observaciones de los señores Directores sobre los datos expuestos, particularmente sobre los siguientes asuntos: a) la conveniencia de corregir que en vez de un estudio de suelos, debe realizarse más bien un estudio que permita analizar y resolver la situación del agua, de los desfogues y de las aguas negras; b) la posibilidad de revisar la escritura de la constitución del condominio, para levantar el diseño de los apartamentos; c) la conveniencia de no prever cambios que requieran el voto unánime de la asamblea de condóminos; y d) la probabilidad de que la información sobre los planos originales, se obtenga en el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos, o incluso en las oficinas de la empresa que construyó el condominio.

Minuto 42:01 La Junta Directiva da por conocidas la información suministrada y, acto seguido, se retiran de la sesión los funcionarios Campos Barrantes y Sequeira Hernández.

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

**3° Discusión de propuesta de protocolo para la definición de población objetivo en proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda**

Minuto 42:26 De conformidad con lo discutido en la sesión 17-2022, del pasado 03 de marzo, se procede a conocer una nueva versión de la propuesta de “Reglamento para la identificación de población beneficiaria de los proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo N° 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y creación del Banco Hipotecario de la Vivienda, N° 7052”. Dicho documento se adjunta al expediente del acta.

La Directora Presidenta procede a exponer los cambios que se han realizado al documento, a partir de la última revisión efectuada por esta Junta Directiva; luego de lo cual, se acoge en forma unánime una moción del Director Alvarado Herrera, para que la discusión de este tema se realice de forma confidencial.

Por consiguiente, a partir del minuto 61:28 la Junta Directiva sesiona únicamente con sus miembros y el Gerente General y se retiran de la sesión los funcionarios Barrantes Villarevia, González Zumbado, Masís Calderón y López Pacheco.

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

**4°** **Tema confidencial de Junta Directiva (Discusión de informe confidencial de la Auditoría Interna relacionado con el proyecto Loma Linda)**

Se retira de la sesión el señor Gerente General y se procede a analizar el contenido de un informe confidencial de la Auditoría Interna relacionado con el proyecto Loma Linda.

Del análisis realizado al respecto, la Junta Directiva toma las siguientes disposiciones: a) comisionar a la Presidenta de esta Junta Directiva, para que se comunique con el Lic. Ronald Hidalgo Cuadra, asesor legal externo, para que atienda algunas consultas sobre aspectos de legalidad, relacionados con el informe confidencial de la Auditoría Interna que está siendo conocido por este Órgano Colegiado; y b) solicitar a la Dirección FOSUVI, el cronograma y el programa de inversión del proyecto Loma Linda, que se adjuntó al contrato en el momento de su firma. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta.

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

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

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 21-2022**

**DEL 17 DE MARZO DE 2022**

## ACUERDO N°1:

Instruir a la Gerencia General, para que comunique a la Comisión Permanente Especial de la Mujer, de la Asamblea Legislativa, el criterio formal de este Banco sobre el proyecto “Ley de reparación integral para personas sobrevivientes de femicidio”, tramitado mediante el expediente No. 22.872, en los mismos términos que se indican en el oficio GG-ME-0340-2022.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

1.- Comisionar a la Presidenta de esta Junta Directiva, para que se comunique con el Lic. Ronald Hidalgo Cuadra, asesor legal externo, para que atienda algunas consultas sobre aspectos de legalidad, relacionados con el informe confidencial de la Auditoría Interna que está siendo conocido por este Órgano Colegiado.

2.- Solicitar a la Dirección FOSUVI, el cronograma y el programa de inversión del proyecto Loma Linda, que se adjuntó al contrato en el momento de su firma.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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