

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION EXTRAORDINARIA DEL 08 DE JUNIO DE 2017**

5
6 **ACTA Nº 40-2017**

7
8 Se inicia la sesión a las diecisiete horas en la sede del BANHVI, con la asistencia de los
9 siguientes Directores: Rosendo Pujol Mesalles, Presidente; Nicolás Murillo Rivas,
10 Vicepresidente; Guillermo Alvarado Herrera, Dania Chavarría Núñez, Oscar Saborío
11 Saborío, Alan Thompson Chacón y Ana Cristina Trejos Murillo.

12
13 Asisten también los siguientes funcionarios: Luis Ángel Montoya Mora, Gerente General;
14 Alexander Sandoval Loría, Subgerente Financiero; Larry Alvarado Ajún, Subgerente de
15 Operaciones; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; Rodolfo Mora Villalobos, Asesor
16 Legal y quien se incorpora a la sesión a partir del Artículo Tercero; y David López
17 Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

18 *****

19
20 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

21
22 La Junta Directiva conoce los siguientes asuntos en la presente sesión:

- 23 1. Presentación del Lic. Aldo Milano sobre el avance en torno al juicio por demanda de la
24 empresa VIPROHAB.
25 2. Observaciones al reglamento sobre tipología de terrenos aceptables.
26 3. Informe sobre el grado de avance del plan de acción para resolver la problemática del
27 sistema de tratamiento de aguas residuales del proyecto Bajo Tejares.
28 4. Resultados de la evaluación del desempeño de los puestos de Gerente General,
29 Subgerente Financiero, Auditor Interno y Secretario de Junta Directiva, correspondiente
30 al segundo semestre de 2016.

31 *****

**ARTÍCULO PRIMERO: Presentación del Lic. Aldo Milano sobre el avance en torno al
juicio por demanda de la empresa VIPROHAB**

- Para conocer el presente tema, 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, el señor Gerente General, los subgerentes y el señor Auditor Interno.

De conformidad con lo resuelto en el acuerdo N° 2 de sesión 38-2016 del 01 de junio de 2016 y como seguimiento a lo discutido en la sesión 37-2017 del pasado 29 de mayo, se incorpora a la sesión el Dr. Aldo Milano Sánchez, quien expone a los señores Directores lo actuado en el proceso contencioso administrativo que se tramita bajo el expediente número 16-003275-1027-CA, relacionado con la demanda planteada por la empresa Viviendas y Proyectos Habitacionales de Costa Rica (VIPROHAB) en contra del BANHVI, el Lic. Rodolfo Mora Villalobos y el Ing. Carlos Cortés Ortiz.

Adicionalmente, toma nota el señor Gerente General de una solicitud del Director Alvarado Herrera, para que la próxima semana se le remita un informe sobre el estado de la liquidación de la primera etapa del proyecto La Campiña.

Luego de analizar la información suministrada, se retira de la sesión el Dr. Milano Sánchez.

**ARTÍCULO SEGUNDO: Observaciones al reglamento sobre tipología de terrenos
aceptables**

Se conoce el oficio SGF-ME-0127-2017 del 07 de junio de 2017, mediante el cual, de conformidad con lo resuelto por esta Junta Directiva en el acuerdo N°10 de la sesión 66-2016 del 19 de setiembre de 2016, la Subgerencia Financiera remite y avala el informe DF-OF-0404-2017 de la Subgerencia de Operaciones, que contiene una matriz con los resultados de las valoraciones efectuadas por la Administración, a las observaciones recibidas por parte de entidades autorizadas y grupos de interés, al proyecto de "Reglamento sobre tipología de terrenos aceptables para proyectos en la modalidad de

1 compra de terreno en verde, construcción de obras de infraestructura y viviendas”. Lo
2 anterior, con el propósito de dar cumplimiento a lo dispuesto por la Contraloría General de
3 la República en la disposición 4.4 del informe DFOE-EC-IF-12-2015 “Informe de auditoría
4 de carácter especial sobre el control que realiza el BANHVI a las entidades autorizadas
5 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”. Dichos documentos se adjuntan a la
6 presente acta.

7
8 Para estos efectos se incorporan a la sesión la ingeniera Pamela Quirós Espinoza, jefa
9 del Departamento Técnico, y el ingeniero Israel D’Oleo Ochoa, funcionario de dicho
10 Departamento.

11
12 Inicialmente, el ingeniero D’Oleo Ochoa repasa los antecedentes de la referida propuesta
13 reglamentaria, procediendo luego a exponer el criterio técnico sobre cada una de las
14 observaciones presentadas –durante el período de consulta– por parte de las entidades
15 autorizadas y varias organizaciones de vivienda de interés social.

16
17 - Durante el análisis de las consideraciones presentadas por Coopealianza R.L., se retira
18 temporalmente de la sesión el señor Gerente General, quien se excusa de participar en la
19 discusión de las respectivas observaciones.

20
21 Dentro del análisis de las referidas observaciones, tanto la ingeniera Quirós Espinoza
22 como el ingeniero D’Oleo Ochoa atienden una serie de consultas y reflexiones de los
23 señores Directores sobre el razonamiento técnico que sustenta varios de los argumentos
24 planteados por los grupos de interés, particularmente con respecto a los criterios de
25 decisión, el cálculo de los factores de diferencia de nivel en el terreno, así como en lo
26 relacionado con el procedimiento y los alcances de las resoluciones que emitiría el
27 BANHVI sobre las diferentes tipologías de terrenos.

28
29 Finalmente, la Junta Directiva queda a la espera de que en una próxima sesión, la
30 Administración presente a la consideración de este órgano colegiado el documento
31 definitivo sobre este asunto, con el propósito de tomar las decisiones pertinentes.

32 *****
33

ARTÍCULO TERCERO: Informe sobre el grado de avance del plan de acción para resolver la problemática del sistema de tratamiento de aguas residuales del proyecto Bajo Tejares

- Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión el ingeniero D´Oleo Ochoa y se incorpora el licenciado Mora Villalobos.

Se conoce el oficio GG-ME-0458-2017 del 05 de junio de 2017, mediante el cual, atendiendo lo requerido por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 3 de la sesión 28-2017 del pasado 24 de abril, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0391-2017 de la Dirección FOSUVI, que contiene un detalle sobre el grado de avance del plan de acción para resolver la problemática del sistema de tratamiento de aguas residuales del proyecto Bajo Tejares, ubicado en el cantón de San Ramón.

Adicionalmente, se tiene a la vista el oficio AI-OF-077-2017 del 26 de mayo de 2017, mediante el cual, la Auditoría Interna manifiesta su preocupación por la falta de atención por parte de la Administración del acuerdo N° 3 de la sesión 28-2017 del pasado 24 de abril, por cuanto el cumplimiento de dicha disposición impide que esta Junta Directiva pueda resolver las recomendaciones del informe F-ESP-002-2016 denominado "Informe sobre seguimiento a problemas en la planta de tratamiento de aguas residuales del proyecto Bajo Tejares." Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La ingeniera Quirós Espinoza expone el contenido del citado informe, presentando varios cuadros con los datos de las acciones realizadas hasta fecha por parte de la entidad autorizada y el BANHVI, y sobre lo cual concluye que aún está pendiente la orden de inicio a la empresa DDI para las tareas que se puedan realizar sin la conexión del servicio eléctrico, pero no se considera conveniente efectuarla en este momento, dado que se depende de que la Municipalidad de San Ramón autorice la conexión de las bombas para realizar la limpieza simultáneamente. Esto, pues en caso contrario podría tener que efectuarse dos veces la limpieza, incrementando el costo del primer mes de operación y mantenimiento.

Posteriormente y a solicitud de los señores Directores, el señor Subgerente de Operaciones explica que se ha reunido en dos oportunidades con la entidad autorizada

1 para darle seguimiento a este proyecto de vivienda y particularmente a las acciones para
2 resolver de forma definitiva y en el menor plazo posible, el problema de la planta de
3 tratamiento.

4
5 Concuerdan luego los señores Directores, en que este asunto debe gestionarse con la
6 mayor prioridad, dado que se trata de una situación cuya solución definitiva se ha venido
7 posponiendo por muchos años y conlleva un riesgo de salud para sus habitantes. En este
8 sentido, se coincide en la pertinencia de girar instrucciones a la Administración para que,
9 con el concurso del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos en los asuntos que
10 estime oportunos, le dé seguimiento semanal a las acciones para resolver la problemática
11 del sistema de tratamiento de aguas residuales del proyecto Bajo Tejares, debiendo
12 mantener informada a esta Junta Directiva sobre los avances logrados.

13
14 Adicionalmente y a raíz de una inquietud del Director Alvarado Herrera sobre las
15 consideraciones planteadas por la Auditoría Interna en su nota AI-OF-077-2017, los
16 señores resuelven solicitar al señor Auditor que emita criterio formal a este Órgano
17 Colegiado, sobre el informe de la Gerencia General contenido en el oficio GG-ME-0458-
18 2017 de fecha 5 de junio de 2017.

19
20 En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

21
22 **ACUERDO N° 1:**

23 Se instruye a la Administración para que, con el concurso del Ministerio de Vivienda y
24 Asentamientos Humanos en los asuntos que estime oportunos, le dé seguimiento
25 semanal a las acciones para resolver la problemática del sistema de tratamiento de aguas
26 residuales del proyecto Bajo Tejares, debiendo mantener informada a esta Junta Directiva
27 sobre los avances logrados.

28
29 Adicionalmente y a raíz de lo indicado por la Auditoría Interna en el oficio AI-OF-077-2017
30 del 26 de mayo de 2017, se solicita a esa Auditoría que emita criterio a este Órgano
31 Colegiado sobre el informe de la Gerencia General contenido en el oficio GG-ME-0458-
32 2017 de fecha 5 de junio de 2017.

33 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

34 *****

ARTÍCULO CUARTO: Resultados de la evaluación del desempeño de los puestos de Gerente General, Subgerente Financiero, Auditor Interno y Secretario de Junta Directiva, correspondiente al segundo semestre de 2016

- Antes de conocer el presente tema, se retiran de la sesión los funcionarios Montoya Mora, Sandoval Loría, Alvarado Ajún, Flores Oviedo, Mora Villalobos, Quirós Espinoza y López Pacheco.

Estando presentes únicamente los señores Directores, se conoce el oficio GG-ME-0439-2017 del 29 de mayo de 2017, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 4 de la sesión 36-2017 del pasado 25 de mayo, la Gerencia General remite los resultados de la aplicación de la evaluación del desempeño correspondiente al segundo semestre de 2016, aplicada a los funcionarios que ocupan los puestos de Gerente General, Subgerente Financiero, Auditor Interno y Secretario de Junta Directiva.

Finalmente y según lo discutido en torno a los documentos suministrados por la Gerencia General, los señores Directores resuelven avalar la calificación del desempeño obtenida por cada una de los citados funcionarios y remitir a la Dirección Administrativa la matriz de calificación resultante, para que sea incorporada al respectivo expediente administrativo.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°2:

Considerando:

Primero: Que en los acuerdos N°3 de la sesión 17-2004 del 22/03/2004, N°1 de la sesión 20-2004 del 12/04/2004, N°2 de la sesión 10-2010 del 03/02/2010 y N°2 de la sesión 15-2010 del 22/02/2010, se establecen los instrumentos y el procedimiento para evaluar el desempeño de los puestos de Gerente General, Subgerente de Operaciones, Subgerente Financiero, Auditor Interno y Secretario de Junta Directiva.

Segundo: Que conforme lo establecido en dichos instrumentos y según lo resuelto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 4 de la sesión 36-2017 del 25 de mayo de 2017, se ha procedido a evaluar el desempeño de los funcionarios que han ocupado los puestos de Gerente General, Subgerente Financiero, Auditor Interno y Secretario de Junta Directiva, durante el segundo semestre del año 2016.

Tercero: Que las evaluaciones realizadas se han trasladado a la Gerencia General, para los efectos de incorporar los otros aspectos que en su conjunto suman el 100% de la evaluación y así contar con las matrices correspondientes a la calificación obtenida por cada servidor, las cuales han sido remitidas por la Gerencia General mediante el oficio GG-ME-0439-2017 de fecha 29 de mayo de 2017.

Cuarto: Que habiéndose concluido el proceso de calificación, lo procedente es avalar los resultados que se detallan en el citado oficio de la Gerencia General, y remitirlos a la Dirección Administrativa para que la matriz de calificación de cada servidor sea incorporada al respectivo expediente administrativo.

Por tanto, se acuerda:

1) Avalar los resultados de la evaluación del desempeño, correspondiente al segundo semestre de 2016, obtenidos por el Gerente General, el Subgerente Financiero, el Auditor Interno y el Secretario de Junta Directiva, en los mismos términos indicados en las matrices de calificación que se adjuntan al oficio GG-ME-0439-2017 de la Gerencia General.

2) Trasládese dicho documento a la Dirección Administrativa, para que la matriz de calificación correspondiente a cada funcionario sea incorporada al respectivo expediente administrativo.

Acuerdo Unánime y Firme.-

Siendo las veinte horas, se levanta la sesión.
