

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 17 DE FEBRERO DE 2005**

5
6 **ACTA Nº 10-2005**

7
8 Se inicia la sesión a las dieciséis horas con treinta minutos en la sede del BANHVI, con la
9 asistencia de los siguientes Directores: Helio Fallas Venegas, Presidente; Guillermo
10 Carazo Ramírez, Vicepresidente; Yesenia Calderón Solano, Carlos Enrique Monge
11 Monge, Juan José Mora Rivera, Belisario Solís Mata y Eugenia María Zamora Chavarría.

12
13 Asisten también los siguientes funcionarios: Donald Murillo Pizarro, Gerente General;
14 Rodolfo Hernández Sibaja, Auditor Interno; Rodolfo Mora Villalobos, Asesor Legal; y
15 María Mayela Mora Badilla, Secretaria de Junta Directiva a.i.

16 -----

17
18 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

19
20 La Junta Directiva conoce los siguientes asuntos en la presente sesión:

- 21
22 1. Lectura y aprobación de las Actas Nº 07-2005 y Nº 08-2005 del 8 y 10 de febrero
23 de 2005, respectivamente.
24 2. Informe sobre situación financiera de las entidades autorizadas al 31/12/2004
25 3. Solicitud de aprobación de 32 casos en el proyecto DINA, ubicado en San Miguel
26 de Desamparados por medio de la Mutual Alajuela y al amparo del artículo 59.
27 4. Solicitud de financiamiento a la Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo para
28 desarrollar el proyecto San Gerardo, ubicado en Bagaces, al amparo del artículo
29 59.
30 5. Análisis de Oficio del 09 de febrero, 2005 enviado por SOGOTICA
31 6. Oficio C-053-2005 de la Procuraduría General de la República en relación con la
32 procedencia legal del pago de cesantía para los funcionarios que en el BANHVI
33 ocupen o lleguen a ocupar el cargo de Gerente y Subgerente General.
34 7. Entrega de documentos para ser analizados en una próxima sesión.

- 1 8. Oficio Nº 1569 de la Contraloría General de la República en relación con la
2 autorización dada a Mutual Alajuela para incrementar su captación máxima
3 9. Oficio de la Municipalidad de Bagaces, mediante el cual solicita la anulación de un
4 Bono de Vivienda del Proyecto las Margaritas ubicado en Fortuna de Bagaces
5 10. Oficio RDV-016-2005 del diputado Rodolfo Delgado Valverde solicitando analizar
6 la posibilidad de donar un lote propiedad del BANHVI, al Ministerio de Educación
7 Pública
8 11. Oficio DM-0100-2005 del señor Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos al
9 Comité de Vivienda Jeannette Pacheco
10 12. Oficio 6285299-2005 remitido por la señora Karla Vanesa Ruiz Díaz, solicitando un
11 Bono Familiar de Vivienda
12 13. Oficio LCA-0005-Feb-2005 remitido por el señor Luis Castro Arce, solicitando un
13 Bono Familiar de Vivienda a su madre para reparación de la vivienda que habita
14 14. Oficio del 17 de febrero, 2005, remitido por el licenciado Donald Murillo Pizarro,
15 interponiendo recurso de reposición e incidente de nulidad concomitante contra del
16 Acuerdo #10 de la sesión 04-2005 del 27-01-2005

17 -----
18
19 **ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación de las Actas Nº 07-2005 y Nº 08-2005**
20 **del 8 y 10 de febrero de 2005, respectivamente.**
21

22 Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta Nº 07-2005
23 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta Directiva el 08 de
24 febrero de 2005. No habiendo enmiendas a la misma, se aprueba en forma unánime por
25 parte de los señores Directores.
26

27 Se procede luego a dar lectura al Acta Nº 08-2005 correspondiente a la sesión ordinaria
28 celebrada por la Junta Directiva el 10 de febrero de 2005. No habiendo enmiendas a la
29 misma, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.
30 -----
31
32
33

ARTÍCULO SEGUNDO: Informe sobre situación financiera de las entidades autorizadas al 31/12/2004

De conformidad con lo dispuesto por esta Junta Directiva en los acuerdos número 5 de la sesión 48-2002 del 01 de agosto de 2002 y número 3 de la sesión 58-2003 del 17 de noviembre de 2003, se procede a conocer el informe sobre la situación de las Entidades Autorizadas con corte al 31 de diciembre de 2004, el cual se remite a este Órgano Colegiado por la Gerencia General a través del oficio GG-0104-2005 del 31 de enero de 2005.

Para exponer los alcances de dicho informe, ingresa a la sala de sesiones el Licenciado Alejandro Bejarano Castillo, Director de Supervisión de Entidades Autorizadas, quien inicialmente presenta los datos de la situación al 31 de diciembre de 2004 indicando inicialmente, que del análisis realizado al Sector Mutualista se puede concluir que la situación financiera es razonablemente normal, no presentando variaciones significativas con respecto al trimestre anterior. La única que desmejora levemente la calificación es Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo, debido a un deterioro en el área de manejo, pero siempre conserva su grado de normalidad.

Se refiere luego a las Entidades Bancarias señalando que los intermediarios financieros no presentan variaciones significativas y que la situación del Banco Elca se mantiene debido a que no se ha aprobado todavía la liquidación de esta entidad, porque se está negociando la venta de la licencia. En cuanto al Sector Cooperativo indica que también se mantiene la situación reflejada en el mes de setiembre, 2003, o sea que se encuentran en normalidad financiera.

Se refiere luego a Otras Entidades como Concoocique y la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica-Canadá, y comenta que a éstas no se les aplica el modelo CAMELS por no ser entidades del Sistema Financiero Nacional y no estar sujetas a la fiscalización de la SUGEF. Sin embargo, a fin de darles un seguimiento desde el punto de vista financiero, la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas calcula una serie de indicadores que reflejan a la fecha del análisis, un comportamiento estable.

En cuanto al seguimiento de directrices emitidas por el BANHVI, indica que tanto la Mutual Cartago como Mutual La Vivienda cumplen con las regulaciones estipuladas en las directrices. No así Mutual Alajuela, que sobrepasó al cierre del mes de diciembre, el monto de captación autorizado por esta Junta Directiva en ¢245.62 millones. Esto último fue corregido, ya que la Mutual solicitó la autorización de incremento en el tope de captación con garantía del Banco, gestión que le fue aprobada por esta Junta Directiva.

Concluida la exposición, el Licenciado Bejarano Castillo atiende algunas consultas de los señores Directores sobre los extremos del informe presentado, y finalmente, no habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva da por conocida la información suministrada, solicitándole al Gerente General dar un oportuno y adecuado seguimiento a este asunto e informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

ARTÍCULO TERCERO: Solicitud de aprobación de 32 casos en el proyecto DINA, ubicado en San Miguel de Desamparados por medio de la Mutual Alajuela y al amparo del artículo 59

-Antes de tratar el presente tema, se retira de la sesión el licenciado Alejandro Bejarano.

-Para atender eventuales consultas sobre éste y el tema siguiente, ingresa a la sala de sesiones el licenciado Juan de Dios Rojas Cascante, Director del FOSUVI.

Se conoce el oficio GG-0138-2005 del 16 de febrero, 2005, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0295 de la Dirección FOSUVI, referido a la solicitud de la Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo, para financiar al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, 32 casos de extrema necesidad al amparo del artículo 59, por la suma de ¢144.759.006.00 para atender el proyecto denominado DINA, ubicado en San Miguel de Desamparados.

El señor Gerente General expone los alcances del informe presentado, destacando que las familias han ocupado las viviendas desde 1999 y en algunos casos han realizado mejoras a las mismas. No obstante, con motivo de que nunca lograron inscribir las

1 propiedades a su nombre, por cuanto no pagaron a la asociación de desarrollo del lugar,
2 ni ésta tampoco pagó a FUPROVI el desarrollo del proyecto, la finca fue rematada e
3 inscrita a favor de esa Fundación en mayo del 2004.

4
5 Atendiendo una consulta del Director Solís Mata, y con el fin de explicar el contenido del
6 Oficio AL-103-2003 del 6 de mayo, 2003, al cual se hace referencia en los documentos
7 entregados a los Directores, el licenciado Rodolfo Mora explica el procedimiento que se
8 utilizará para el traspaso del terreno a cada uno de los beneficiarios, y señala que es un
9 procedimiento transitorio y se utilizará como excepción para atender estos casos
10 igualmente de excepción.

11
12 Para contestar otra consulta que formula el Director Solís Mata, sobre si los beneficiarios
13 califican para el Bono Familiar de Vivienda, dado que del documento que presenta la
14 Mutual Alajuela se deduce que FUPROVI les concedió inicialmente un crédito; el
15 licenciado Juan de Dios Rojas, explica que dicha Entidad le dio un crédito de corto plazo
16 a la Asociación para el desarrollo de las obras, tanto de la infraestructura como de las
17 casas y las familias posteriormente se postularían individualmente para obtener el
18 subsidio. Refiriéndose a la observación contenida en el informe en el sentido de que
19 algunas viviendas no cuentan con las canoas respectivas, aclara que a las viviendas de
20 este proyecto, no le son aplicables los alcances de la Directriz Gubernamental Nº 27 por
21 tratarse de viviendas existentes.

22
23 El señor Gerente General, también para contestar la consulta que hace el Director Solís
24 Mata sobre el monto del subsidio que se está recomendando otorgar, a pesar de que las
25 viviendas fueron construidas en el año 1999, señala que la Entidad hizo un avalúo de
26 cada vivienda, el cual fue analizado por la unidad técnica del FOSUVI; considerándose
27 que el precio de cada una de las viviendas es correcto, sobre todo tomando en cuenta
28 que los lotes están ubicados en una zona importante del Valle Central.

29
30 Atendiendo la consulta que se le formula en el sentido de si encuentra o no alguna
31 objeción para que el proyecto sea aprobado en los términos propuestos, el Licenciado
32 Rodolfo Hernández, manifiesta que como el otorgamiento de Bonos está siendo solicitado
33 para compra de vivienda existente, no objeta su aprobación. Igual consulta se le formula

al Licenciado Rodolfo Mora, quien manifiesta que tampoco se opone a la aprobación del proyecto.

Finalmente, con base en el análisis realizado, la Junta Directiva acoge la recomendación de la Administración y, en consecuencia, acuerda:

ACUERDO #1:

Considerando:

A. Que mediante los oficios GSD-142-2004 y 023-2005 del 2 de diciembre, 2004 y 26 de enero, 2005, respectivamente, la Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo presentó solicitud para tramitar 36 casos de extrema necesidad al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), para compra de vivienda existente en el proyecto DINA, ubicado en San Miguel de Desamparados.

B. Que mediante oficio DF-OF-0295-2005 la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la MADAP—el cual es avalado por la Gerencia General con el oficio GG-0138-2005 del 16 de febrero de 2005—, y con base en la documentación presentada por la Entidad y los estudios realizados por esa Dirección, recomienda acoger la solicitud planteada por dicha Mutual recomendado excluir cuatro casos debido a que el monto solicitado no contempla los gastos de formalización,

C. 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 citados en el referido oficio DF-OF-0295-2005 de la Dirección FOSUVI, dejando claramente establecido que por tratarse de viviendas construidas en el año 1999, no les es aplicable los alcances de la directriz Gubernamental N° 27.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV y actuando la Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo como Entidad Autorizada, la emisión de 32 Bonos Familiares de Vivienda para compra de vivienda existente en el proyecto DINA, ubicado en San Miguel

de Desamparados, para igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad de acuerdo con el siguiente detalle:

Jefe de Familia	Cédula	Monto del BFV
Alfaro Hernández Marcos	900750349	¢4.849.188.00
Alvarado Rodríguez Leandro	108200717	4.783.660.00
Astúa Varela Marcos	110060468	3.379.861.00
Calderón Rivera Geovanni	303080823	4.820.987.00
Castro Segura Elba	502060854	¢4.833.716.00
Chacón Gómez Miguel	109130483	¢4.896.252.00
Chavarría García Eduardo	602120455	¢4.917.271.00
Cordero Pérez Maribel	701110164	¢4.923.819.00
Cordero Pérez Vivian M.	701090341	¢4.894.108.00
Espinoza Villegas Jetty	502250735	¢4.261.816.00
García Montiel Deyanira	501960275	¢4.733.886.00
González Ramírez María E.	105010285	¢4.837.970.00
Hidalgo Solano Sandra M.	107190250	¢4.025.926.00
Madrigal Garro Marvin	107930401	¢4.851.468.00
Mata Leiva Hellen	109530589	¢4.822.634.00
Montano Murillo Amelia	204550050	¢3.911.868.00
Mora Alvarado Oscar A.	105180242	¢3.998.220.00
Morales López Geovanni	108250322	¢4.835.786.00
Muñoz Gutiérrez Ana L.	107840909	¢3.320.109.00
Muñoz Martínez María	501540030	¢4.947.558.00
Naranjo Barquero Kathia	108320207	¢2.891.005.00
Obando Carmona Ezequiel	901060136	¢4.834.537.00
Ortega Cruz Manuel A.	107760455	¢4.885.847.00
Pérez Ramírez Ada	800670738	¢4.833.216.00
Ramírez Sequeira Inés A.	270-15150908-5607	¢4.848.834.00
Rojas Fonseca Kathia P.	109450856	¢3.489.208.00
Romero Solano Hilda	302460210	¢4.820.811.00
Solano Salazar Roberth A.	502520087	¢4.907.741.00
Villalobos León Sonia	701020735	¢4.822.634.00
Zúñiga Goñi Lilliana	104820347	¢3.792.985.00
Zúñiga Torres José G.	700960965	¢4.892.368.00
Zúñiga Zúñiga Rossay	502770153	¢4.893.717.00
TOTAL	32	¢144.759.006.00

2. Por tratarse de viviendas existentes, no le son aplicables los alcances de la directriz Gubernamental N° 27.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO CUARTO: Solicitud de financiamiento a la Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo para desarrollar el proyecto San Gerardo, ubicado en Bagaces, al amparo del artículo 59.

1 Se conoce el oficio GG-0153-2005 del 16 de febrero de 2005, mediante el cual, la
2 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0372-2005 de la Dirección FOSUVI,
3 referido a la solicitud de financiamiento a la Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo para el
4 financiamiento al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para
5 la Vivienda, del desarrollo del Proyecto San Gerardo, ubicado en el cantón de Bagaces,
6 Provincia de Guanacaste, por un total de ¢544.691.628.13 correspondientes a la compra
7 de lotes y la construcción de 108 viviendas para igual número de familias que se
8 encuentran viviendo en condiciones de extrema pobreza.

9
10 Para atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el referido informe, se
11 incorpora el Ingeniero Roberto Jiménez Mata, funcionario de la Unidad Técnica de la
12 Dirección FOSUVI.

13
14 El señor Gerente General expone los alcances del informe de la Dirección FOSUVI,
15 haciendo énfasis en que el precio promedio del lote urbanizado será de ¢2.157.528.42 y
16 de ¢2.910.000.00 para 97 viviendas de 42 metros cuadrados sin acometida eléctrica y de
17 ¢2.968.050.84, para 11 viviendas de 42 metros cuadrados con acometida eléctrica para
18 un valor de solución de ¢5.037.528.42 y ¢5.095.579.26 respectivamente.

19
20 Finalmente indica, que la Dirección FOSUVI realizó los estudios correspondientes, con
21 base en los cuales recomienda la aprobación del proyecto, con algunas recomendaciones
22 que se indican en el Memorándum DF-IN-0366-2005, adjunto al oficio de la Dirección
23 FOSUVI, Nº DF-OF-0372-2005, haciéndose también la salvedad de que siete de los
24 casos enviados por la entidad, deben ser excluidos por cuanto ya habían recibido el
25 beneficio del Bono Familiar de Vivienda.

26
27 Con el propósito de contestar la consulta que formula el Director Solís Mata, el ingeniero
28 Roberto Jiménez explica que el valor por metro cuadrado del terreno es de ¢2.100.00 y
29 que la diferencia que se observa en el precio total, se debe a que también se deben
30 adquirir las áreas de protección y alineamiento vial.

31
32 El Director Solís Mata realiza además una consulta tendiente a que se le aclare la razón
33 por la cual el valor del terreno urbanizado es tan elevado (¢13.978.00), cuando en otros

1 proyectos donde la condición del terreno requiere mayor inversión, se ha pagado un
2 precio que oscila entre los ¢7.500.00 y los ¢10.000.00 por metro cuadrado.

3
4 El ingeniero Roberto Jiménez aclara que el costo es elevado debido a que se incluyen
5 todos los acabados de la urbanización, incluyendo las calles, que se harán con un
6 procedimiento especial, tal y como se hizo con el proyecto El Jícaro.

7
8 Luego de formular los presentes, consultas generales sobre el proyecto, el Director Solís
9 Mata solicita que se incluya en el acuerdo, un calendario de ejecución de las obras; esto
10 con el fin de que las empresas se disciplinen a cumplir con la ejecución de las obras
11 dentro del período que se estipule en el acuerdo.

12
13 Finalmente, la Junta Directiva acuerda:

14
15 **ACUERDO #2:**

16 **Considerando:**

17 **A.** Que la Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo (en adelante MADAP) presentó solicitud
18 de financiamiento al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional
19 para la Vivienda (SFNV), para tramitar 108 operaciones individuales de Bono Familiar de
20 Vivienda para compra de lotes y construcción de vivienda, en el proyecto denominado
21 San Gerardo, ubicado en el cantón de Bagaces, Provincia de Guanacaste, dando
22 solución habitacional a 108 familias que viven en situación de extrema necesidad.

23
24 **B.** Que mediante los oficios DF-OF-0372-2005 del 16 de febrero, 2005, la Dirección
25 FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la MADAP –el
26 cual es avalado por la Gerencia General con el oficio GG-0153-2005 del 16 de febrero de
27 2005, y con base en la documentación presentada por la Entidad y los estudios
28 realizados por esa Dirección, recomienda acoger la solicitud planteada por dicha Mutual.

29
30 **C.** Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han
31 presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la
32 Administración.

33
34 **Por tanto, se acuerda:**

1 **1.** Otorgar a Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo, al amparo del artículo 59 de la Ley
2 del SFNV, financiamiento de corto plazo y la emisión de los Bonos solicitados para el
3 desarrollo San Gerardo, ubicado en el cantón de Bagaces de la provincia de Guanacaste,
4 con el propósito de dar solución habitacional a 108 familias que viven en situación de
5 extrema necesidad.

6
7 **2.** Las condiciones que regirán este financiamiento serán:

8 **2.1.** Financiamiento: En el corto plazo hasta **¢544.691.628.13** (quinientos cuarenta y cuatro
9 millones seiscientos noventa y un mil seiscientos veintiocho colones con 13/100), según el
10 siguiente detalle:

- 11 i) La compra de terreno en verde por **¢62.472.858.00**
- 12 ii) Obras de urbanización por un monto de **¢167.300.210.89**, incluyendo el valor
13 de la línea de agua potable que el A y A solicitó colocar.
- 14 iii) Construcción de 97 viviendas de 42 m2 sin acometida eléctrica, con dos
15 dormitorios, a un precio unitario de ¢2.826.921.05, para un monto total de
16 **¢274.211.341.90**
- 17 iv) Construcción de 11 viviendas de 42 m2 con acometida eléctrica, con dos
18 dormitorios, a un precio unitario de ¢2.881.496.64, para un monto total de
19 **¢31.696.463.04**
- 20 v) Cobertura de gastos de formalización de las 108 operaciones; hasta por un
21 monto máximo de ¢83.078.95 en los casos de viviendas sin acometida
22 eléctrica y de ¢86.554.20 en los casos de vivienda con acometida eléctrica;
23 para un total de **¢9.010.754.37**. Dichos gastos para cada caso deberán ser
24 registrados en el expediente de la operación, de acuerdo con la tabla machote
25 de gastos de formalización del Banco Hipotecario de la Vivienda.

26 En el largo plazo se autoriza la emisión de 108 Bonos Familiares de Vivienda (BFV) por un
27 valor promedio por familia de **¢5.037.528.41** (97 casos) y de **¢5.095.579.26** (11 casos).

28
29 **2.2.** Tasa de interés igual a 0%.

30 **2.3.** Plazo del contrato: 12 meses; seis meses para la ejecución de las obras, según el
31 siguiente detalle, y seis meses adicionales para la formalización de las operaciones.

32
33
34

Cronograma General de Trabajo del Proyecto																										
SAN GERARDO BAGACES	Semana																									
Detalle de la obra	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
Colocación de Bodega General																										
Limpieza terreno y Marca topografía sitio																										
Cortes de terreno y rellenos necesarios																										
Conformación de calles, rasantes gabetas																										
Colocación de tuberías pluviales																										
Chorrea de pozos pluviales con escaleras																										
Chorrea de cabezales de desfogue pluvial																										
Chorrea, coloc, tapas pluviales de 25 cm																										
Colocación de tuberías potables y previstas																										
Realización de aceras generales																										
Realización de cordón de cano 210 kg/cm2																										
Colocación de flangers pluviales finales																										
Colocación válvulas e hidrantes potables																										
Chorrea de tragantes, coloc flangers pluvial																										
Colocación de lastre sub-base 35 cm																										
Compactación de sub-base con maquinaria																										
Colocación de base granular 15 cm																										
Tratamiento superficial TS3																										
Colocación de red eléctrica																										
Limpieza general del Urbanización																										
Construcción de juegos infantiles y malla																										
Construcción de Casas del Bloque A																										
Construcción de Casas del Bloque B																										
Construcción de Casas de Bloque C																										
Construcción de Casas del Bloque D																										
Construcción de Casas del Bloque E																										
Construcción de Casas del Bloque F																										
Limpieza general del Urb. Y casas																										

1

2 **2.4.** La forma de pago será mediante la presentación de los respectivos BFV
3 individualizados y debidamente identificados, dentro del plazo del contrato. De cada BFV
4 se aplicará el 100% para la cancelación de esta Línea de Crédito.

5 **2.5.** El giro de estos recursos se hará conforme la disponibilidad de fondos destinados a los
6 Programas del artículo 59 de la Ley del SFNV y según el detalle de desembolsos indicado
7 en el Formulario BANHVI S-001-04.

8 **2.6.** Asimismo, el giro de los recursos estará sujeto a que la Entidad Autorizada suscriba el
9 respectivo contrato de Línea de Crédito y presente la garantía correspondiente, de
10 conformidad con lo establecido en el artículo 133º del Reglamento de Operaciones del
11 SFNV.

1 **3)** Se autoriza el indicado financiamiento de conformidad con el detalle de beneficiarios
2 indicado en el listado que se anexa, quedando bajo la responsabilidad de la Entidad y de
3 la Dirección FOSUVI, verificar que las familias cumplan con los requisitos
4 correspondientes según corresponda en cada caso, y realizar, con base en la normativa
5 establecida, los eventuales cambios de beneficiarios que se requieran hasta completar las
6 108 familias.
7

8 **4)** Antes de desembolsar cualquier recurso para la ejecución del proyecto, la Entidad
9 Autorizada debe verificar que se haya cumplido con todos los requisitos de permisos de
10 construcción de dichas obras ante la Municipalidad respectiva.
11

12 **5)** La entidad autorizada debe velar porque el desarrollador del proyecto construya las
13 obras de urbanización según lo proyectado, de forma tal, que se lleve un control de la
14 obra ejecutada en lo referente a las cantidades y se gire los recursos con base a la obra
15 construida. Igualmente se debe controlar la duración del proyecto, a efectos de que los
16 ítem de salarios incluidos en los costos indirectos, se paguen de acuerdo al lapso en que
17 se desarrolle la obra.
18

19 **6)** La entidad autorizada además deberá velar para que se acate lo siguiente:

- 20 i) Que el constructor de viviendas cumpla con las especificaciones establecidas y
21 las recomendaciones del estudio de suelos. Asimismo se debe cumplir en
22 todos sus extremos la directriz 27, de acabados de la vivienda. Los tanques
23 sépticos serán construidos de acuerdo a las especificaciones técnicas.
- 24 ii) Que las obras de urbanización cumpla con todos los requerimientos de la
25 directriz 27, así como para que el desarrollador haga entrega de las viviendas
26 del proyecto con una adecuada señalización de los lotes.
- 27 iii) Que el constructor de viviendas efectivamente construya las mismas dejando
28 un retiro frontal de 2.00 metros, para evitar inconvenientes a momento de
29 obtener el servicio eléctrico; esta con excepción de los casos ya establecidos
30 (11) en donde el retiro será mayor según disposición del INVU para casos
31 tramitados como conjuntos residenciales.
- 32 iv) Que las áreas de protección al río queden debidamente inscritas a favor de la
33 Municipalidad, como área pública, así mismo, deberá velar porque sobre el

1 área de reserva quede inscrita la servidumbre pluvial que establece el diseño
2 de sitio.

- 3 v) Que antes de iniciar la construcción de los tanques sépticos, el Ministerio de
4 Salud haya dado el visto bueno por escrito al cambio en el tipo de construcción
5 de este elemento.

6 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

7 -----

8
9 **ARTÍCULO QUINTO: Análisis de Oficio del 09 de febrero, 2005 enviado por**
10 **SOGOTICA**

11
12 - Antes de tratar el presente tema, se retiran de la sala de sesiones el licenciado Juan de
13 Dios Rojas y el ingeniero Roberto Jiménez.

14
15 De conformidad con lo indicado en el Artículo Vigésimo del Acta N° 08-2005 del 10 de
16 febrero pasado, la Junta Directiva procede a analizar el oficio enviado por SOGOTICA
17 con fecha 09 de febrero, 2005.

18
19 Inicialmente se da a conocer el Oficio AI-OF-0038-2005 suscrito el licenciado Rodolfo
20 Hernández Sibaja, Auditor Interno, mediante el cual hace un análisis del oficio enviado
21 por la empresa SOGOTICA y aclara el motivo de las visitas efectuadas por la Auditoría
22 Interna al proyecto Los Dragones. El texto del oficio se transcribe a continuación:

23
24 *“Los miembros de esta Junta Directiva recibieron oficio del 9 de febrero suscrito*
25 *por el Ing. Sergio Tijerino Medrano, Presidente de SOGOTICA, empresa*
26 *constructora encargada del desarrollo del proyecto Los Dragones ubicado en*
27 *Patarrá de Desamparados, de la cual esta Auditoría solicitó copia, en vista que*
28 *se menciona en la misma alguna participación nuestra.*

29
30 *Considerando la amplia normativa legal y reglamentaria vigente, es motivo de*
31 *preocupación para esta Auditoría Interna, las manifestaciones contenidas en el*
32 *documento en referencia, en donde de forma ligera se juzga nuestra actuación*
33 *en relación con el precitado proyecto.*

34
35 *Procedemos seguidamente a presentar un análisis del oficio suscrito por*
36 *SOGOTICA, extrayendo de forma textual, cuando así lo consideramos*
37 *pertinente, aquellos pasajes que estimamos fundamental aclarar a esa Junta*
38 *Directiva.*
39

1 Señala el Ing. Tijerino Medrano, que se han violado procedimientos,
2 suponemos que se refiere a que esta Auditoría Interna los violó, en el sentido
3 de que trabajadores de esa empresa fueron conminados a no continuar con los
4 trabajos de reparación de algunos tanques sépticos del proyecto.

5
6 Negamos de forma categórica y enérgica, haber girado instrucción de
7 semejante naturaleza, toda vez que, esta Auditoría Interna es respetuosa del
8 Principio de Legalidad consagrado en la normativa. En ese sentido, el artículo
9 34 de la Ley General de Control Interno No. 8292, establece en su inciso a) la
10 prohibición de realizar funciones y actuaciones de administración activa.

11
12 Con el afán de ser cristalinos en este asunto, consideramos prudente dar a
13 conocer a esta Junta Directiva, lo siguiente:

14
15 El día 4 de febrero último se efectuó una visita al Proyecto Los Dragones, en la
16 que participaron funcionarios de diversas instituciones, como se indicará más
17 adelante, en esa ocasión el Arq. Rafael Solano, funcionario del Ministerio de
18 Salud, en un momento determinado de la visita, llamó al Auditor Interno de esta
19 Institución, indicándole que sería prudente suspender el trabajo que se estaba
20 realizando, ya que, en su criterio, no solucionaba el problema existente, sin
21 embargo, de inmediato fuimos enfáticos, en cuanto que no teníamos potestad
22 alguna para actuar en ese sentido, además que el trabajo estaba siendo
23 desarrollado por la empresa constructora y era su responsabilidad el mismo, a
24 lo que se estuvo de acuerdo.

25
26 En segunda instancia, consideramos oportuno referirnos a lo que el Ing. Tijerino
27 Medrano denomina como "violación de procedimientos". Para los efectos
28 pertinentes hace referencia a un denominado "Protocolo establecido entre el
29 Ministerio de la Vivienda y ACAVIS" en lo relacionado a problemas técnicos de
30 construcción.

31
32 La aseveración señalada, puede cuestionarse desde dos puntos de vista, a
33 saber: por un lado las prohibiciones y por el otro, las competencias y
34 potestades conferidas a las auditorías internas del sector público, ambas,
35 consagradas en la Ley General de Control Interno No. 8292.

36 **Prohibiciones a las auditorías internas**

37
38 Con el respeto que nos merece, el Ing. Tijerino Medrano vuelve a errar en sus
39 apreciaciones, dado que desde su perspectiva considera a la Auditoría Interna
40 del Banco Hipotecario de la Vivienda como parte integral de un protocolo o
41 acuerdo de partes suscrito entre entes externos al Banco Hipotecario de la
42 Vivienda, en este caso el Ministerio de Vivienda y proveedores de servicios
43 constructivos.

44
45 Es menester aclarar que la participación de la Auditoría Interna en comisiones
46 como las que podrían originarse a raíz de protocolos como el indicado, no tiene
47 asidero legal alguno, más bien podría eventualmente considerarse como una
48 violación al artículo 34 inciso a) de la Ley General de Control Interno o sea
49

incurrir en coadministración. En ese sentido la Contraloría General de la República ha sido tajante en la necesidad de preservar la independencia de las auditorías internas.

El referido protocolo es en principio aplicable a las relaciones entre el Ministerio de Vivienda y ACAVIS y no involucra en nada a esta Auditoría Interna, pues ello sería violatorio a la Ley, razón por la cual no estamos en ninguna obligación de observarlo para el ejercicio independiente de nuestras funciones de conformidad con la normativa legal y reglamentaria que regula el accionar de las auditorías internas del sector público.

Competencias y Potestades de las auditorías internas

Es obligación legal para esta Auditoría Interna, el proporcionar a la ciudadanía una garantía razonable de la actuación del jerarca y la del resto de la administración activa, y por ende el correcto uso de los recursos públicos, en este caso los del FOSUVI que fueron trasladados al constructor a través de una entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Nuestra actuación se ha enmarcado dentro de las competencias y potestades establecidas en los artículos 22 y 33 de la Ley General de Control Interno No. 8292.

Dada la trascendencia que ha tenido esta evaluación rutinaria de una denuncia, estimamos necesario informar a esa Junta Directiva el motivo de nuestras visitas al proyecto Los Dragones:

- *La primera visita, realizada el 27 de enero del año 2005, tuvo como propósito verificar el contenido de una denuncia presentada ante esta Auditoría Interna. y atendiendo una invitación de funcionarios de la Contraloría General de la República. De dicha visita se presentó un informe en el cual se concluyó que efectivamente podrían existir problemas en cuanto al sistema de evacuación de aguas residuales y negras, recomendándose la inmediata ejecución de acciones tendientes a solucionar el problema de los beneficiarios, así como el análisis de las causas de la situación presentada, pues poco valor agregado tendría nuestro trabajo si nos limitáramos a recomendar la solución del efecto de una condición presentada, sino se recomienda paralelamente rectificar los elementos que dieron origen a la condición señalada en el hallazgo.*
- *La segunda visita se realizó el 4 de febrero del 2005, también por directa invitación de la Contraloría General de la República, quien convocó además a funcionarios del Ministerio de Salud y Ministerio de Vivienda. En virtud de lo indicado, esta Auditoría Interna aprovechó la visita para realizar otras pruebas que consideró necesarias según las circunstancias y de lo cual se está generando un informe de ampliación.*

En conclusión y por las razones indicadas a lo largo del presente documento, esta Auditoría Interna ha actuado en todo momento apegada a la legalidad y

1 *velando en el ámbito de su competencia por el correcto uso de los recursos*
2 *públicos que maneja el FOSUVI.”*
3 -----
4

5 El Director Carazo Ramírez se refiere al contenido de la nota enviada por SOGOTICA y
6 destaca que en la misma se está haciendo una denuncia formal por una “violación de
7 procedimientos” en la ejecución del proyecto Los Dragones. Llama la atención en el
8 sentido de que no entiende por qué razón, cuando se efectuó la visita al proyecto,
9 estuvieron presentes representantes de la Contraloría General de la República, el Auditor
10 Interno del BANHVI, un representante del Ministerio de Vivienda y del Ministerio de
11 Salud, pero no se invitó ni a los funcionarios técnicos del FOSUVI, ni del INVU, ni
12 tampoco a representantes de la empresa desarrolladora. Dice que le parece conveniente
13 que el señor Tijerino asista a una sesión de Junta Directiva para que explique en detalle
14 los hechos que se dieron, porque realmente no entiende como se originó esta situación.
15

16 El Director Presidente se refiere a uno de los párrafos que se incluyen en la nota del
17 señor Tijerino, donde se indica que no se cumplió con el protocolo establecido entre el
18 Ministerio de Vivienda y ACAVIS. Comenta, que el protocolo que se menciona es un
19 mecanismo acordado con el fin de llegar a soluciones efectivas en el caso de que se
20 detecte algún problema constructivo. Por ello, considera que efectivamente, tal y como lo
21 expresa el señor Auditor en su oficio, la Auditoría Interna no tenía conocimiento de ese
22 acuerdo, y por lo tanto no estaba obligada a cumplirlo. Por otra parte señala que la visita
23 al proyecto, según entiende, fue programada por la Contraloría General de la República,
24 por lo que a pesar de que existe el anterior acuerdo con los constructores y el MIVAH, no
25 se podía objetar la decisión de ese Organismo de visitar el proyecto con los funcionarios
26 que consideró eran los indicados. Aclara además, que él se enteró de la visita a
27 posteriori, por lo que no fue posible lograr una coordinación adecuada antes de que se
28 ésta se efectuara.
29

30 El licenciado Hernández Sibaja manifiesta que cuando recibió la llamada de la Contraloría
31 General de la República, sugirió que se invitara a funcionarios técnicos del Banco, pero
32 se le indicó que estaba invitado solamente él como Auditor Interno del BANHVI, un
33 personero del MIVAH y uno del Ministerio de Salud. Reitera que esa fue una decisión del
34 Órgano Contralor y que él fue un invitado más. No obstante, recalca que como Auditor
35 de esta Institución, le corresponde velar porque los recursos se inviertan correctamente y

1 para ello puede en cualquier momento hacer trabajos de inspección sin considerar los
2 acuerdos que existan, como el que se ha comentado en esta sesión. Además señala,
3 que existía una denuncia de parte de un considerable número de beneficiarios, quienes
4 se quejaron por las deficiencias en la construcción de los tanques sépticos, las que
5 fueron observadas en la visita y que ante la duda que le ha quedado, le ha insistido al
6 licenciado Juan de Dios Rojas que lo acompañe con personal técnico del FOSUVI, para
7 hacer una nueva inspección y aclarar las dudas que tiene. Dice finalmente, que prueba
8 de que las deficiencias existen, es que la ingeniera Lucrecia Coto, funcionaria de la
9 Dirección del FOSUVI, dirigió un informe al licenciado Juan de Dios Rojas, señalando los
10 problemas que estaban presentando los drenajes.

11
12 Ante la consulta que hace el Director Solís Mata, sobre si existe un reporte de parte del
13 Ministerio de Vivienda, sobre los resultados del trabajo de “auditorías de calidad”
14 realizado al mencionado proyecto, el Director Presidente aclara que este trabajo se
15 realiza por muestreo luego de que los proyectos están debidamente concluidos, y duda
16 que se haya hecho dicho auditoraje al proyecto Los Dragones, ya que éste se terminó
17 recientemente.

18
19 El licenciado Hernández Sibaja, refiriéndose a una manifestación del señor Gerente
20 General en cuanto a que a la visita al proyecto habían sido invitados “los buenos y no los
21 malos”, aclara que el procedimiento llevado a cabo por la Auditoría Interna fue el correcto,
22 o sea, que se efectuó la visita y se preparó luego un informe que fue dirigido a la
23 Dirección FOSUVI, el cual contenía recomendaciones para que procediera a solucionar el
24 problema que se había observado. Agrega que no sabe por qué razón el constructor se
25 molestó por la presencia de la Auditoría, ya que el trabajo de supervisión está dentro de
26 las facultades que tiene esa dependencia y puede llevarlo a cabo en el momento que así
27 lo estime pertinente. Además manifiesta que la Auditoría no debe dar instrucción alguna
28 al constructor, porque si así fuera, estaría coadministrando, lo cual desde luego no
29 procedería.

30
31 El señor Gerente General manifiesta que el señor Auditor ha mal interpretado su
32 manifestación, ya que está claro que no fue la Auditoría Interna la que programó la visita
33 sino la Contraloría General de la República. Sin embargo le ha molestado el hecho de
34 que en una reunión que tuvo con funcionarias de ese Ente Contralor y el Director del

1 FOSUVI, y en la que también estuvo presente el señor Auditor, se acordó con el
2 constructor que visitarían el proyecto funcionarios de la Contraloría, de la Dirección
3 FOSUVI y de la Auditoría Interna. Sin embargo, esto no se dio, pues finalmente fueron
4 sólo los que la Contraloría invitó posteriormente. Esto le deja un sinsabor, porque desde
5 luego, lo que se quería con la visita, era solucionar los problemas que se estaban dando
6 y por lo tanto debían estar presentes los involucrados como es el caso del constructor,
7 representantes del INVU y técnicos del FOSUVI.

8
9 A solicitud de los señores Directores, hace su ingreso el licenciado Juan de Dios Rojas,
10 Director del FOSUVI, con el fin de referirse al tema en comentario, y explica que el
11 martes pasado visitó el proyecto en compañía de personal técnico del FOSUVI, de un
12 ingeniero del INVU, un ingeniero de la empresa SOGOTICA, el constructor de los
13 tanques de fibra de vidrio y el representante del Ministerio de Salud, señor Rafael Solano.
14 Menciona que en el proyecto, el señor Solano indicó inicialmente, que no encontró en el
15 Ministerio de Salud el plano donde se consignaban los permisos correspondientes, lo cual
16 fue aclarado en el momento al enseñarle la documentación que se tenía en la cual
17 constaban las autorizaciones emitidas por el Ministerio de Salud.

18
19 Refiriéndose concretamente a la revisión efectuada, dice que se detectó que sólo seis
20 viviendas de las sesenta que conforman el proyecto, tenían problemas en los tanques
21 sépticos; aunque sí se determinó que además había deficiencias con los tanques de
22 absorción, problema que el constructor prometió subsanar. Considera que la reacción de
23 los beneficiarios ante el problema suscitado con algunos tanques sépticos, se debió a la
24 forma equivocada como manejaron el asunto y al desconocimiento que tenían sobre el
25 funcionamiento de los tanques. Finalmente indica que el encargado del Ministerio de
26 Salud ofreció preparar un informe sobre los resultados de la visita efectuada y las
27 recomendaciones del caso; la Dirección FOSUVI por su parte está siguiendo el proceso
28 normal con la Entidad Autorizada para que se cumpla con lo establecido en el momento
29 de recibir el proyecto, esto es, que se proceda a hacer la revisión de cada vivienda a
30 efecto de verificar que todo el trabajo se haya realizado correctamente y se pueda así,
31 dar por concluido el proceso.

32
33 La Directora Calderón Solano comenta que le llama la atención que son pocas las quejas
34 que recibe este Banco por defectos en la construcción de los tanques sépticos, sobre

1 todo si se toma en consideración que son muchas las urbanizaciones que cuentan con
2 este recurso, y agrega que tal y como lo ha expresado en otras ocasiones, es importante
3 hacer un esfuerzo para ver si es posible lograr una coordinación con el Instituto
4 Costarricense de Acueductos y Alcantarillados para que en todas las urbanizaciones se
5 construyan los alcantarillados respectivos. Dice que además sería conveniente analizar
6 la conveniencia de establecer un fideicomiso con ese Instituto, donde se deposite el
7 dinero que se invertiría en los alcantarillados que quedarían construidos y no tendrían
8 funcionamiento.

9 Luego de realizar los presentes comentarios generales, los señores Directores coinciden
10 en la importancia de contar con un informe de la Administración que contenga una
11 relación de los hechos que se presentaron con el proyecto, así como el grado de avance
12 de los trabajos que se han realizado para corregir las deficiencias detectadas. Asimismo
13 coinciden en la necesidad de que los beneficiarios reciban una nueva capacitación sobre
14 el cuidado y buen uso que le deben dar a las viviendas.

15
16 Finalmente la Junta Directiva acuerda por unanimidad:

17
18 **ACUERDO #3:**

19 Solicitar a la Administración un informe sobre el grado de avance de los trabajos que se
20 han realizado para corregir las deficiencias detectadas en el proyecto Los Dragones,
21 ubicado en Patarrá de Desamparados.

22 **Acuerdo Unánime y Firme.**

23 -----
24

25 **ARTÍCULO SEXTO: Oficio C-053-2005 de la Procuraduría General de la República**
26 **en relación con la procedencia legal del pago de cesantía**
27 **para los funcionarios que en el BANHVI ocupen o lleguen a**
28 **ocupar el cargo de Gerente y Subgerente General.**

29
30 -Antes de conocer el presente tema, se retiran de la sesión el licenciado Donald Murillo y
31 el licenciado Juan de Dios Rojas.

32
33 De conformidad con lo indicado en el Artículo Decimoquinto del Acta Nº 08-2005 del 10
34 de febrero de 2005, se procede a analizar los términos del Oficio C-053-2005 del 08 de

1 febrero del año en curso, enviado por la Procuraduría General de la República, en
2 respuesta a la consulta que se le formuló el 29 de noviembre, 2004, tendiente a que dicho
3 Ente emitiera el criterio técnico jurídico respecto de *“si es legalmente posible proceder al*
4 *pago de la cesantía por medio de la Ley de Asociaciones Solidaristas, para los*
5 *funcionarios que en el Banco Hipotecario de la Vivienda ocupen o lleguen a ocupar el*
6 *cargo de Gerente General y de Subgerente General, se encuentren afiliados a la*
7 *respectiva Asociación, y su nombramiento es por un período de tiempo determinado.”*
8 *(sic).*

9 Luego del análisis realizado y con base en las explicaciones que ofrece el licenciado
10 Rodolfo Mora sobre los alcances del Dictamen anteriormente citado, los señores
11 Directores coinciden en la conveniencia de solicitar a la Procuraduría General de la
12 República, una aclaración y ampliación de dicho dictamen, expresamente en cuanto a los
13 siguientes puntos: Si se puede o no llevar a cabo el pago en los casos en que el
14 trabajador renuncia a su puesto antes del vencimiento del plazo; si se puede o no llevar
15 a cabo el pago en los casos en que el trabajador es despedido con o sin justa causa,
16 antes del vencimiento del plazo; de concluirse que en ningún caso procede el pago que
17 interesa, si los recursos que pueda tener en administración la asociación solidarista en
18 este momento generan o no algún tipo de derecho adquirido a favor del trabajador y en
19 caso de que se concluya que no existe base legal para llevar a cabo el pago que interesa
20 y se hayan efectuado pagos de cesantía en el pasado bajo esas circunstancias, si tiene o
21 no esta institución la obligación de llevar a cabo la repetición de lo pagado.

22
23 Finalmente, la Junta Directiva resuelve:

24
25 **ACUERDO 4:**

26 Instruir a la Asesoría Legal para que elabore un borrador de nota que deberá ser suscrita
27 por el Presidente de esta Junta Directiva, y con la cual, este órgano solicite una
28 aclaración y ampliación del Dictamen C-053-2005 del 8 de febrero del 2005 emitido por
29 la Procuraduría General de la República.

30 **Acuerdo Unánime y Firme.**

31 -----
32
33

ARTÍCULO SÉTIMO: Entrega de documentos para ser analizados en una próxima sesión

Para el estudio por parte de los señores Directores y con el propósito de que sean analizados por la Junta Directiva en una próxima sesión, se hace entrega de copias de los siguientes documentos: a) Informe de gestión del FOSUVI al 31 de enero de 2005 (Oficio GG-0152-2005 del 1º/02/2005); b) Informe sobre planteamiento de la Municipalidad de Turrialba en relación con la finca Las Gaviotas (Oficio GG-0155-2005 del 17/02/2005); c) Aval a informe de FOSUVI sobre reajuste de costo de viviendas del proyecto Villa Bruselas (Oficio GG-0154-2005 del 17/02/2005).

Al respecto, la Junta Directiva da por recibido los citados documentos.

ARTÍCULO OCTAVO: Oficio Nº 1569 de la Contraloría General de la República en relación con la autorización dada a Mutual Alajuela para incrementar su captación máxima

Se conoce copia del oficio Nº 1569 (FOE-FEC-138) del 11 de febrero, 2005, mediante el cual, el Lic. Luis Navarro Campos, Gerente de Área a.i. de la División de Servicios Financieros, Economía y Comercio de la Contraloría General de la República, da respuesta al oficio JD-103-2005 del 8 de febrero remitido por la Secretaría de Junta Directiva de este Banco, en relación con la autorización otorgada a Mutual Alajuela para incrementar su captación máxima, y en la que comunican además que no se le debe remitir a ese Ente Contralor este tipo de información, ya que la autorización dada por el BANHVI se enmarca dentro de las facultades propias de esta institución.

Al respecto, la Junta Directiva da por conocida la información suministrada.

ARTÍCULO NOVENO: Oficio de la Municipalidad de Bagaces, mediante el cual solicita la anulación de un Bono de Vivienda del Proyecto las Margaritas ubicado en Fortuna de Bagaces

Se conoce oficio del 14 de febrero del 2005 remitido por la Municipalidad de Bagaces de Guanacaste, mediante el cual solicita que este Banco anule un Bono Familiar de Vivienda del Proyecto Las Margaritas ubicado en Fortuna de Bagaces, ya que en el diseño de sitio se construyó una vivienda de interés social en un lote que colinda con calle pública, la cual en un futuro se vería afectada, si se continuara con el desarrollo urbanístico de la zona.

Al respecto, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #5

Trasladar a la Gerencia General el oficio del 14 de febrero remitido por la Municipalidad de Bagaces de Guanacaste, mediante el cual solicita que este Banco anule un Bono Familiar de Vivienda del Proyecto Las Margaritas ubicado en Fortuna de Bagaces, ya que en el diseño de sitio se construyó una vivienda de interés social en un lote que colinda con calle pública, la cual en un futuro se vería afectada, si se continuara con el desarrollo urbanístico de la zona.

Acuerdo Unánime.

ARTÍCULO DÉCIMO: Oficio RDV-016-2005 del diputado Rodolfo Delgado Valverde solicitando analizar la posibilidad de donar un lote propiedad del BANHVI, al Ministerio de Educación Pública

Se conoce el Oficio RDV-016-2005 del 10 de febrero, 2005, remitido por el diputado Rodolfo Delgado Valverde, mediante el cual solicita analizar la posibilidad de que el BANHVI done al Ministerio de Educación Pública, la finca Nº 17909-000 ubicada en la provincia de San José, la cual fue adquirida con el fin de construir un proyecto habitacional que no se pudo llevar a cabo por haber sido declarada no apta para ese fin.

Al respecto, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #6:

Trasladar a la Gerencia General el Oficio RDV-016-2005 del 10 de febrero, 2005, remitido por el diputado Rodolfo Delgado Valverde, para su atención y trámite correspondiente, mediante el cual solicita analizar la posibilidad de que el BANHVI done al Ministerio de

1 Educación Pública, la finca Nº 17909-000 ubicada en la provincia de San José, la cual
2 fue adquirida con el fin de construir un proyecto habitacional que no se pudo llevar a cabo
3 por haber sido declarada no apta para ese fin.

4 **Acuerdo Unánime.**

5 -----
6
7 **ARTÍCULO UNDÉCIMO: Oficio DM-0100-2005 del señor Ministro de Vivienda y**
8 **Asentamientos Humanos al Comité de Vivienda**
9 **Jeannette Pacheco**

10
11 Se conoce copia del Oficio DM-0100-2005 del 11 de febrero, 2005, remitido por el señor
12 Helio Fallas Venegas en su calidad de Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos, a
13 la Presidenta del Comité de Vivienda Jeannette Pacheco, comunicándole el trámite que
14 ha seguido ese Proyecto en el BANHVI.

15
16 Al respecto, la Junta Directiva da por conocida la información suministrada.

17 -----
18
19 **ARTÍCULO DUODÉCIMO: Oficio 6285299-2005 remitido por la señora Karla Vanesa**
20 **Ruiz Díaz, solicitando un Bono Familiar de Vivienda**

21
22 Se conoce el oficio 6285299-2005 del 10 de febrero, 2005, mediante el cual la señora
23 Karla Vanesa Ruiz Díaz, solicita un Bono Familiar de Vivienda, dada la situación de
24 pobreza en la que vive su familia, la cual está conformada por ella y cinco hijos menores
25 de edad.

26
27 Al respecto la Junta Directiva acuerda:

28
29 **ACUERDO #7:**

30 Trasladar a la Gerencia General para su atención y trámite correspondiente, el oficio
31 6285299-2005 del 10 de febrero, 2005, mediante el cual la señora Karla Vanesa Ruiz
32 Díaz, solicita un Bono Familiar de Vivienda, dada la situación de pobreza en la que vive
33 su familia, la cual está conformada por ella y cinco hijos menores de edad.

34 **Acuerdo Unánime.**

ARTÍCULO DECIMOTERCERO: Oficio remitido por el señor Luis Castro Arce, solicitando el beneficio del Bono Familiar de Vivienda reparación de vivienda

Se conoce el oficio del 14 de febrero, 2005, mediante el cual el señor Luis Castro Arce, solicita un Bono Familiar de Vivienda para reparar la vivienda que habita su madre Esther Arce Chavarría, quien tiene 73 años y vive en condiciones de pobreza.

Al respecto la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #8:

Trasladar a la Gerencia General para su atención y trámite correspondiente, el oficio del 14 de febrero, 2005, mediante el cual el señor Luis Castro Arce, solicita un Bono Familiar de Vivienda para reparar la vivienda que habita su madre Esther Arce Chavarría, quien tiene 73 años y vive en condiciones de pobreza.

Acuerdo Unánime.

ARTÍCULO DECIMOCUARTO: Oficio remitido por el licenciado Donald Murillo Pizarro, interponiendo recurso de reposición e incidente de nulidad concomitante contra el Acuerdo #10 de la sesión 04-2005 del 27-01-2005

Se conoce el oficio remitido por el licenciado Donald Murillo Pizarro, mediante el cual interpone recurso de reposición e incidente de nulidad concomitante contra el Acuerdo de Junta Directiva #10, artículo 16º adoptado en la sesión Nº 04-2005 del 27 de enero, 2005.

Dicho recurso es analizado ampliamente por los señores Directores y luego de algunas aclaraciones generales que hace el licenciado Rodolfo Mora, la Junta Directiva resuelve que en primer lugar, se debe conocer la recusación interpuesta contra el señor Presidente, y que para estos efectos el Presidente de la Junta Directiva debe presentar un informe indicando si se abstiene o si considera infundada la recusación y los motivos correspondientes. Sobre esta disposición se abstiene de votar el Director Fallas Venegas.

En segundo lugar por razones de celeridad y economía procesal y en aplicación del principio de que lo accesorio sigue el curso de lo principal, se resuelve acumular para su conocimiento y resolución, los recursos de reposición y de apelación indicados anteriormente, de tal forma que una vez resuelta la recusación se procederá a conocer primero, el recurso de reposición y la solicitud de medida cautelar y luego, el recurso de apelación.

En tercer lugar y de conformidad con lo anterior, se resuelve contar con la asesoría legal correspondiente y solicitar los criterios jurídicos y los dictámenes legales del caso, procediéndose a nombrar un asesor legal externo y Ad Hoc, dado que la Asesoría Legal es un órgano subordinado a la Gerencia General y para garantizar la aplicación de los principios de transparencia, objetividad e imparcialidad dentro del debido proceso. En este sentido, se coincide en la necesidad de girar instrucciones a la Subgerencia General, que para tales efectos quedaría nombrada como Gerencia General Ad Hoc, con la finalidad de llevar a cabo, con la mayor brevedad posible, la contratación administrativa de un abogado experto en Derecho Administrativo.

En consecuencia se acuerda:

ACUERDO #9:

Considerando:

- 1) Que mediante escrito del 17 de febrero del 2005, recibido en esta misma fecha, el señor Donald Murillo Pizarro, presenta recurso de reposición (y nulidades concomitantes) contra el acuerdo número 10, artículo 16, adoptado en la sesión 04-2005 del 27 de enero del 2005, por esta Junta Directiva. A su vez, solicita se dicte una medida cautelar ordenando suspender la ejecución del acto impugnado hasta tanto no se resuelva por el fondo el citado recurso e incidente de nulidad.
- 2) Que mediante resolución de las once horas del diecisiete de febrero del 2005, el Órgano Director del Procedimiento instruida contra el señor Murillo Pizarro, resuelve recurso de revocatoria contra el acto de apertura de dicho procedimiento, rechazándolo, y da curso a un recurso de apelación que en forma subsidiaria se presentó contra aquel mismo acto de apertura, motivo por el cual se han elevado los autos ante este Órgano Colegiado, para lo que en Derecho corresponde.

3) Que como parte del recurso de apelación citado en el considerando anterior, el interesado señor Murillo Pizarro interpuso una recusación contra el señor Presidente de esta Junta Directiva, por los motivos que en el respectivo documento se explican y que se conocerán en el momento procesal oportuno.

4) Que esta Junta Directiva debe avocarse a conocer los recursos y acciones antes indicados, conforme corresponde en Derecho.

Por tanto, por los motivos indicados y con base en las normas legales que se citarán, se acuerda:

A) Proceda esta Junta Directiva a conocer en primer término la recusación interpuesta contra el señor Presidente, y para los efectos correspondientes de conformidad con el artículo 236.1 de la Ley General de la Administración Pública, informe el Presidente de la Junta Directiva si se abstiene o si considera infundada la recusación y los motivos correspondientes. Una vez recibido el informe, resuélvase lo correspondiente por los demás miembros de éste Órgano Colegiado, conforme lo señala el artículo 234.2 de la Ley General de la Administración Pública.

B) Por celeridad y economía procesal y en aplicación del principio de que lo accesorio sigue el curso de lo principal, se acumulan para su conocimiento y resolución, el recurso de reposición indicado en el Considerando 1) del presente acuerdo y el recurso de apelación indicado en el Considerando 2) también del presente acuerdo. Una vez resuelta la recusación que indica el aparte A) anterior, se procederá a conocer en primer lugar el recurso de reposición y la solicitud de medida cautelar y en segundo lugar el recurso de apelación (artículos 222.1 y 225.1 de la Ley General de la Administración Pública).

C) Para los efectos de contar con la asesoría legal correspondiente y solicitar los criterios jurídicos y los dictámenes legales del caso, procédase a nombrar un asesor legal externo y Ad Hoc, dado que la Asesoría Legal de planta de este Banco es un órgano subordinado a la Gerencia General y para garantizar la aplicación de los principios de transparencia, objetividad e imparcialidad dentro del debido proceso. A tales efectos, se giran las instrucciones del caso a la Subgerencia General —que para tales efectos queda nombrada como Gerencia General Ad Hoc, con la finalidad de llevar a cabo la

1 contratación administrativa de un abogado experto en Derecho Administrativo. Se hace
2 ver a la Gerencia General Ad Hoc que la documentación respectiva debe firmarse en tal
3 carácter.

4
5 D) Procédase de inmediato con los mecanismos del caso para ejecutar el presente acuerdo
6 a la mayor brevedad posible. Comuníquese al Presidente de la Junta Directiva, al
7 Gerente General Ad Hoc y al recurrente. Notifíquese en los lugares señalados en autos
8 para tales efectos.

9 **Acuerdo Unánime y Firme**

10 -----
11
12 Siendo las diecinueve horas con diez minutos, se levanta la sesión.

13 -----
14
15