

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2
3 **JUNTA DIRECTIVA**

4
5 **SESION ORDINARIA DEL 09 DE JUNIO DE 2005**

6
7 **ACTA N° 38-2005**

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

13
14 Asisten también los siguientes funcionarios: Donald Murillo Pizarro, Gerente General;
15 Hamilton Gross Noguera, funcionario de la Auditoría Interna; Rodolfo Mora Villalobos,
16 Asesor Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

17
18 Ausentes con justificación: Víctor Hugo Rojas González, Director; y Rodolfo Hernández
19 Sibaja, Auditor Interno.

20 -----

21
22 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

23
24 La Junta Directiva conoce los siguientes asuntos en la presente sesión:

- 25 1. Lectura y aprobación de las Actas N° 35-2005 y N° 36-2005 del 31 de mayo y 2 de
26 junio de 2005, respectivamente.
- 27 2. Discusión sobre publicaciones referidas al proyecto Vista Hermosa.
- 28 3. Análisis de propuesta para la redistribución del presupuesto del FOSUVI.
- 29 4. Oficio del Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos en relación con la
30 suspensión del trámite de Bonos de Vivienda.
- 31 5. Informe sobre la situación del proyecto El Rosario.

32 -----

33

ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación de las Actas Nº 35-2005 y Nº 36-2005 del 31 de mayo y 2 de junio de 2005, respectivamente

Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta Nº 35-2005 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta Directiva el 31 de mayo de 2005. Hechas las enmiendas correspondientes, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

Seguidamente se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta Nº 36-2005 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 02 de junio de 2005. Hechas las enmiendas correspondientes, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

Habiéndose aprobado esta acta, el señor Gerente General solicita que se haga constar que hoy por la mañana le fue remitido a los señores Directores el oficio GG-0479-2005 del 08 de junio en curso, mediante el cual, esa Dependencia informa a esta Junta Directiva sobre los antecedentes y la situación actual de las acciones correctivas realizadas, por parte de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, a las viviendas del proyecto habitacional El Rosario.

Agrega el señor Gerente General que en dicho oficio le ha solicitado a los señores Directores que valoren esa información al momento de aprobar esta última acta, pues en su criterio hay un incumplimiento de la MUCAP, desde hace más de dos años, de un acuerdo de esta Junta Directiva al que se le han venido dando largas y que en su opinión ya es suficiente, por lo que este Órgano debe estar conciente de que al quedar en firme el acuerdo de aprobación al incremento del tope de captación de dicha Mutual, entonces se está aceptando, o al menos se está teniendo conocimiento de ese incumplimiento.

Al respecto, los señores Directores coinciden en conocer el citado informe de la Gerencia General, más adelante en esta misma sesión.

ARTÍCULO SEGUNDO: Discusión sobre publicaciones referidas al proyecto Vista**Hermosa**

- Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión el Director Carazo Ramírez.

Inicialmente, una vez acordada una alteración al orden del día para que se conozca este tema, Directora Calderón Solano considera necesario que este Banco y esta Junta Directiva tomen acciones sobre todas las publicaciones que se han ido divulgando en varios medios de prensa, sobre diferentes temas como: el del proyecto Vista Hermosa (al cual incluso vinculan a algunos miembros de esta Junta Directiva), el de la denuncia de la Mutual Cartago en relación con la garantía del Estado, el del proyecto Los Dragones, el de la paralización del trámite de Bonos, etc.; temas que en su criterio deben ser analizados por la Administración para que se realicen las aclaraciones que correspondan.

Agrega que este Banco no debe dejar pasar estos reportajes permaneciendo en silencio, sino que, por el contrario, se deben aclarar los hechos publicados, pero además sería conveniente que se analicen las causas y la fuente de esta ola de noticias que distorsionan la realidad y que afectan negativamente a este Banco en todos sus niveles, y todo el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Por su parte, el Director Solís Mata opina que hay mucha desinformación en los medios de comunicación, ya sea porque la información que se suministra a la prensa no es correcta, o porque la información se llega a distorsionar en alguna parte del trayecto entre la fuente y el medio de comunicación. Agrega que tiene mucha seguridad y confianza en las decisiones que esta Junta Directiva ha tomado, pero lo cierto es que a veces una publicación periodística, en el caso del proyecto Vista Hermosa, puede generar incertidumbre y desconfianza en el otorgamiento de soluciones habitacionales para 480 familias de escasos recursos. En este sentido, opina que el Banco debe tomar cada tema que se ha cuestionado, con el fin de aclarar puntualmente, con la transparencia y la firmeza del caso, todos los detalles y circunstancias que se deben considerar.

Añade que, no obstante lo anterior, sí le preocupan algunos alcances de las notas periodísticas que se han publicado, como por ejemplo que en la lista de beneficiarios del proyecto Vista Hermosa hay personas fallecidas o personas que ya han recibido el Bono

1 Familiar de Vivienda. En este sentido, opina que esa información obliga a que se revise
2 el accionar administrativo del Banco, ya que si así son las cosas, se deben sentar
3 responsabilidades y revisar los procedimientos, por cuanto si la lista de beneficiarios
4 provino del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, no solo se deben sentar
5 las responsabilidades del caso, sino que también se debe evaluar la procedencia legal de
6 usar este procedimiento.

8 De esta forma, comenta que se deben aprovechar esas notas periodísticas para dejar
9 claramente establecida la forma en que ha venido actuando este Banco y esta Junta
10 Directiva, pero al mismo tiempo se deben aprovechar para revisar y eventualmente
11 corregir algunos procedimientos que podrían no estar debidamente claros o
12 correctamente establecidos.

14 Con base en lo anterior, señala que le sugirió algunas ideas al jefe de la Unidad de
15 Comunicaciones del Banco para elaborar un comunicado de prensa en relación con el
16 proyecto Vista Hermosa, pero como se lo acaban de entregar y por lo tanto aún no
17 conoce, propone que se distribuya entre los presentes como una base para que en
18 conjunto se revise, se mejore y finalmente se apruebe para que sea difundido mañana
19 mismo entre los medios de comunicación colectiva.

21 Seguidamente, la Directora Zamora Chavarría manifiesta su preocupación por el manejo
22 de prensa que se ha hecho en general de las actividades del Banco. En primer lugar,
23 sobre el tema del proyecto Vista Hermosa; en segundo lugar, sobre el tema del tope de
24 captación de la Mutual Cartago; en tercer lugar, sobre el asunto del proyecto Los
25 Dragones; en cuarto lugar, en cuanto al tema de la prescripción del procedimiento
26 administrativo que se le siguió a Licenciado Murillo Pizarro; y en quinto lugar, sobre lo
27 que manifestó la señora Presidenta de la República en Ejercicio, en relación con el tema
28 del presupuesto para los Bonos Familiares de Vivienda.

30 Concretamente sobre el proyecto Vista Hermosa, opina que se deben valorar varios
31 aspectos que en su oportunidad se analizaron exhaustivamente por parte de esta Junta
32 Directiva: por un lado, la diferencia entre un Bono individual y el costo de soluciones de
33 vivienda cuando se trata de desarrollos habitacionales; por otro lado, el tema del terreno,
34 que finalmente se aclaró y contó con el aval de la Auditoría Interna de este Banco; en

tercer lugar, el tema de SETENA, que según lo indicó el Ingeniero Mejías Cordero en su oportunidad, no es requisito de este Banco (tal y como consta en las actas respectivas); en cuarto lugar, el tema de la empresa INSUMA y la consulta que al respecto planteó la Directora Calderón Solano.

Agrega que en quinto lugar, se analizó el asunto de la excusa del Director Carazo Ramírez por la situación de conflicto de intereses; en sexto lugar, el tema del tiempo requerido por esta Junta Directiva para la aprobación del proyecto, ya que la prensa habla de un trámite expedito, cuando lo cierto es que el análisis de este asunto tardó cerca de ocho sesiones, en virtud de las particularidades del proyecto (el tipo del terreno, el costo del mismo, las observaciones de la Auditoría Interna que se aclararon en las dos primeras sesiones, las observaciones jurídicas, la indagación y explicación que se le requirió a los técnicos del BANHVI, etc.); en séptimo lugar, el tema de que éste se considere un megaproyecto, pero que para ello se contó con la aprobación del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos en su condición de ente técnico encargado; y en octavo lugar, el tema de las razones que tuvo la MUCAP para abandonar el trámite del proyecto, habiendo diferencias ahora entre lo que en su oportunidad se indicó a esta Junta Directiva y lo que recientemente ha manifestado en la prensa la Gerente de esa Entidad.

Por otro lado, señala que es importante recordar que en todas esas sesiones se contó con la presencia de la Asesoría Legal y de la Auditoría Interna de este Banco, instancias que participaron activamente en la discusión del tema. Adicionalmente, y a raíz de lo que se ha publicado en la prensa, solicita que la Asesoría Legal y la Auditoría Interna aclaren el tema del inicio de la construcción de las viviendas sin que se hayan iniciado las obras de urbanización.

En otro orden de cosas, indica que esta Junta Directiva atendió oportunamente lo referido a la denuncia de la Mutual Cartago contra el Gerente General por el tema del incremento al tope de captación, así como también se han acatado las disposiciones de la Contraloría General de la República en relación con el proyecto Los Dragones. Pero sobre el tema de las manifestaciones de doña Lineth Saborío, desea dejar constancia de que, por un lado, le parece bien que ella le haya informado a la ciudadanía que hay dinero para atender las demandas de vivienda, pero por otro lado, lamenta mucho que

1 esa comunicación se haya hecho de la forma en que la hizo. Explica que, en primer
2 lugar, ha insistido ante esta Junta Directiva en que no aceptaba aprobar la propuesta de
3 modificación presupuestaria que el Gerente General presentó el 17 de mayo (un día
4 después de que el Banco ordenó la suspensión del trámite de Bonos), hasta tanto este
5 Órgano no tuviera por escrito una respuesta de los señores Ministros de Hacienda y de
6 Trabajo, acerca de los recursos con lo que iba a contar el FOSUVI para este año.

7
8 Finalmente recuerda que esta Junta Directiva no solamente resolvió enviar esa consulta,
9 sino que además se comisionó al señor Presidente de esta Junta Directiva para que
10 conversara con el Ministro de Hacienda, con el Presidente Ejecutivo de la Caja
11 Costarricense de Seguro Social, e incluso con el señor Presidente de la República.

12
13 Posteriormente, los señores Directores se abocan a la revisión y redacción definitiva de
14 un comunicado de prensa a la opinión pública, en aras de brindar una información precisa
15 sobre los hechos y las actuaciones de esta Junta Directiva en relación con la aprobación
16 del financiamiento a Banca Promérica S.A., para el desarrollo del proyecto Vista
17 Hermosa, ubicado en el cantón de Oreamuno y aprobado mediante el acuerdo número 2
18 de la sesión 16-2005 del 10 de marzo del año en curso.

19
20 Para estos efectos, se incorpora a la sesión el Licenciado Ronald Espinoza Ávila, jefe de
21 la Unidad de Comunicaciones del Banco.

22
23 Conocido y suficientemente discutido el tema, la Junta Directiva resuelve lo siguiente:

24
25 **ACUERDO #1:**

26 Aprobar y ordenar la divulgación del siguiente:

27
28 COMUNICADO DE PRENSA
29 A LA OPINION PUBLICA

30
31 **BANHVI actúa a derecho y con transparencia**
32 **en el caso del proyecto Vista Hermosa**
33

1 En relación con la tramitación y ejecución del proyecto de vivienda Vista Hermosa,
2 ubicado en San Rafael de Oreamuno, Cartago, la Junta Directiva del Banco Hipotecario
3 de la Vivienda (BANHVI) aclara a la opinión pública que tanto la aprobación como la
4 ejecución de dicha obra, se han venido desarrollando con estricto apego a la normativa
5 legal vigente y con total transparencia, según se explica a continuación:

6
7 1. El BANHVI, es por Ley una entidad financiera de segundo piso, que recibe de sus
8 entidades autorizadas las propuestas de proyectos de vivienda, que incluyen todos los
9 estudios técnicos, permisos, planos y presupuestos requeridos para su aprobación.
10 Estas propuestas son presentadas a las entidades por empresarios privados o grupos
11 organizados en conjunto con empresas. De conformidad con la Ley del Sistema
12 Financiero Nacional para la Vivienda estas propuestas son calificadas y aprobadas
13 por las entidades autorizadas y remitidas a la Administración del Banco, que las
14 analiza y luego emite un informe técnico que pasa a conocimiento de la Junta
15 Directiva, para su aprobación o rechazo.

16
17 2. En el caso del proyecto Vista Hermosa se recibió la solicitud de la entidad autorizada,
18 Banca Promérica S.A., el 09 de febrero del 2005 para la compra de un terreno, el
19 desarrollo de las obras de urbanización y la construcción de viviendas, con el
20 propósito de dar solución habitacional a 480 familias en situación de extrema
21 necesidad de los cantones de Oreamuno y Cartago.

22
23 3. El informe técnico recomendó la aprobación del proyecto fundamentado en el análisis
24 de los requerimientos técnicos y legales exigidos por el BANHVI, cuyo cumplimiento
25 se verificó en la documentación aportada por la entidad autorizada.

26
27 4. En lo referente al listado de posibles beneficiarios de este proyecto, se envió al
28 BANHVI desde el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH), Cartera
29 que lo elaboró a partir de la base de datos unificada que posee, la cual reúne
30 información de grupos pro vivienda, Plan Vida Nueva, comités de transparencia,
31 casos de emergencia, listados del IMAS, asentamientos en precario y listas referidas
32 por Concejos Municipales.

5. Dicho listado es sometido a un primer proceso de verificación de cumplimiento de requisitos básicos, como no tener casa, no haber recibido ayuda de vivienda del IMAS o INVU, no tener propiedades inscritas a su nombre, no haber recibido el Bono y comprobar concordancia entre cédula y nombre, para ser remitido al BANHVI y a la entidad autorizada que esté a cargo del proyecto. El hecho de aparecer una familia en un primer listado, no garantiza la asignación del Bono, si el beneficiario no cumple con los requisitos exigidos por Ley. Este mecanismo no es infalible y las listas pueden presentar inconsistencias, las cuales serán solventadas en el momento en que la entidad autorizada, único ente que define quien recibe el Bono o no, verifique el cumplimiento de los requisitos de Ley, antes de la entrega de las casas y la firma de la escritura. Uno de los aspectos fundamentales para la calificación de las familias es la utilización del Sistema de Información de la Población Objetivo del IMAS, lo que garantiza que éstas sean familias que efectivamente califican. Esta función es propia de las entidades autorizadas y es verificada por el BANHVI posteriormente. Esta es una tarea aún en proceso en el caso del Proyecto Vista Hermosa.

6. En lo referente a las dimensiones de la obra (480 casas), estas se definieron a partir de las necesidades de los cantones de Oreamuno y Cartago, tal y como lo establece la Directriz 27 (emitida por el Poder Ejecutivo), que posibilita la construcción de proyectos superiores a 200 casas cuando sea necesario, siempre y cuando se compruebe su viabilidad mediante los estudios técnicos. Para el caso del proyecto Vista Hermosa, el MIVAH realizó un análisis de los cantones de Oreamuno y Cartago a partir de datos del Censo Nacional del 2000.

7. El proyecto cuenta con los informes técnicos necesarios para determinar entre otros aspectos la capacidad de soporte del suelo, la necesidad de construcción de muros de contención para proteger las viviendas en las terrazas que así lo requieran y hay seguridad de contar con todos los servicios indispensables, incluyendo la red de alcantarillado sanitario y una planta de tratamiento de aguas residuales. Se cuenta con fiscalización y supervisión constructiva a cargo de profesionales activos del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, tanto de la empresa constructora, como de la entidad autorizada y del BANHVI.

8. En el aspecto de costos, si bien las obras tienen un valor total de ¢3,089 millones de colones (es decir ¢6,4 millones por solución), la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda distingue entre el Bono especial para proyectos de vivienda – conforme al artículo 59 de la precitada Ley– y el Bono ordinario. En este caso estamos dando una solución de vivienda integral, que abarca no solo la construcción de una casa, sino además el terreno y obras de urbanización completas que incluyen calles asfaltadas, tendido eléctrico, red de cañería de agua potable, sistema de evacuación de aguas pluviales, hidrantes, señalización vertical y horizontal, planta de tratamiento de aguas negras, muros de contención, parques infantiles y zonas comunales. Por esta razón, la solución que se le da a cada familia en este proyecto es más costosa que la que se le da a una familia que ya cuenta con un terreno individual (ya sea porque lo adquirió o se lo donaron, etc.) y que construye su vivienda con un Bono ordinario de ¢2,9 millones, pero sin las obras de infraestructura señaladas.

9. Recientemente, ante la suspensión de las obras dictada por la Municipalidad de Oreamuno, la Junta Directiva del BANHVI le solicitó a la entidad autorizada a cargo de Vista Hermosa un informe detallado de la situación.

10. Finalmente, aclaramos que la Junta Directiva aprobó el pasado 05 de abril el proyecto Vista Hermosa, una vez que se tuviera certeza de que cumplía con todos los requisitos exigidos por el BANHVI, presupuestarios y aspectos de ingeniería y con la debida justificación de los costos, tanto de las viviendas como de las obras de urbanización, con el único propósito de beneficiar a familias de escasos recursos de los cantones de Oreamuno y Cartago.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO TERCERO: Análisis de propuesta para la redistribución del presupuesto del FOSUVI

- A partir de este momento se reincorpora a la sesión el Director Carazo Ramírez y se retira el Licenciado Espinoza Ávila.

1 En relación con los recursos del FOSUVI para el presente año y refiriéndose
2 concretamente a los comentarios emitidos por la Directora Zamora Chavarría (durante la
3 discusión del tema anterior) sobre las declaraciones de la Primera Vicepresidenta de la
4 República, el Director Presidente hace las siguientes aclaraciones. En primer lugar,
5 señala que la información que a él se le brindó por parte de este mismo Banco en
6 relación con el presupuesto del FOSUVI, indicaba que los recursos que provienen de la
7 Caja Costarricense de Seguro Social y los que provienen del impuesto de ventas, por
8 medio del Ministerio de Hacienda, sumaban para este año cerca de ¢32.000 millones; y
9 entonces en el Consejo de Gobierno (con la presencia del Director Solís Mata y de la
10 asistente del Director del FOSUVI) se planteó que en los últimos meses se ha venido
11 aumentando el aporte recibido de la C.C.S.S., por lo que se hizo una proyección que dio
12 como resultado que el Ministerio de Hacienda expresara que con ese monto no se hacía
13 necesario que ese Ministerio estuviera aportando las sumas que indicaban en la
14 comunicación del Ministerio de Trabajo, en la cual se hablaba de un presupuesto de
15 ¢32.000 millones.

16
17 Explica que en esa misma sesión, el Ministerio de Hacienda indicó que esa partida de los
18 ¢32.000 millones no tenía que haberse tomado para efectos de programación financiera,
19 porque en realidad se trataba de una cifra menor; por lo que se señaló que la proyección
20 que entonces se estaría haciendo de los ingresos de la Caja Costarricense de Seguro
21 Social, estaba entre los 27 y los 29 mil millones de colones, y que en caso de que no se
22 alcanzaran los ¢27.000 millones, el Ministerio de Hacienda pondría los recursos
23 adicionales para cerrar en esta cifra.

24
25 Agrega que también se comentó sobre el responsable de comunicar a las entidades
26 sobre la suspensión del trámite de Bonos y si esa comunicación había sido oficial,
27 llegándose luego a la decisión, por parte de la Presidenta en Ejercicio, de solicitar una
28 investigación sobre el acto administrativo, a fin de definir las responsabilidades del caso.

29
30 Luego hace énfasis en que el interés del Gobierno es que el tema de las ventanillas se
31 defina, y dado que para ello es muy importante tener claro el asunto de los recursos, se
32 ha venido trabajando en una propuesta de programación financiera (no de presupuesto)
33 que ya no parte de los ¢24.000 millones que se han hablado en el seno de esta Junta
34 Directiva, sino más bien de ¢27.000 millones.

Adicionando lo anterior, el Director Solís Mata señala que uno de los temas importantes que se analizaron fue origen de la programación financiera de este Banco con base en la cifra de ¢32.000 millones. En este sentido, explica que se distribuyó una nota del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, con la cual se informó al BANHVI, de manera oficial, la cifra de ¢32.000 millones. Añade que no obstante esto, la nota no indica que el presupuesto se va a ejecutar por un monto inferior, y por ello tampoco se podía especular que en vez de ¢32.000 millones, se trata de una cifra menor.

Comenta que en la misma sesión del Consejo de Gobierno se recibió la comunicación del Ministro de Hacienda en el sentido que, con base en la proyección lineal que se realizó al monto que se ha recibido este año por parte de la C.C.S.S., se determinó la suma de ¢29.000 millones, suma que a criterio de ese Ministerio es suficiente para las necesidades del Banco y que por lo tanto ese era el presupuesto, y de ahí que entonces se esté tratando de verificar con la Caja Costarricense de Seguro Social, la cifra que finalmente se puede esperar de esa fuente, más el complemento de los recursos del Ministerio de Hacienda en caso de ser necesario, lo cual aún no está muy claro ni está planteado por escrito.

Sobre esto último, el Director Presidente indica que por medio de un correo electrónico se le ha confirmado que se debe considerar la cifra de ¢27.000 millones en total, pero desde el punto de vista de programación financiera, porque en el mismo Consejo de Gobierno se decidió solicitar al BANHVI una programación financiera para que mensualmente, en conjunto con el Ministerio de Hacienda, se vean cuáles son los recursos que se requieren por mes, a fin de determinar si la C.C.S.S. está dando los recursos que el Banco necesita para hacer los pagos correspondientes, pues de lo contrario los estaría girando el Ministerio de Hacienda.

Por su parte, el señor Gerente General opina que ante la incertidumbre que existe sobre el monto definitivo de recursos que se le girarán al FOSUVI en el presente año, se debería solicitar por escrito una definición. Esto, porque hoy en la mañana se hablaba de ¢29.000 millones y ahora no se sabe si son ¢27.000 millones, y por lo tanto tampoco se tiene conocimiento de sobre cuál cifra hay que hacer la programación de recursos.

1 Agrega que el Banco va a ocupar la cantidad de recursos que a ciencia cierta se sepa
2 que se pueden gastar, pues no estima conveniente presentar solicitudes de
3 financiamiento para nuevos proyectos de vivienda, si no se tiene la seguridad de que se
4 pueden financiar. En ese sentido, opina que el Banco no debe permitir que se le
5 irrespete de esta forma y aunque entiende la posición de don Helio como Ministro de
6 Estado, considera que se debe exigir una decisión formal por parte del Poder Ejecutivo,
7 pues tanto la Administración del Banco como su Junta Directiva, están quedando como
8 ignorantes ante una situación en la que supuestamente había recursos y ante la que no
9 se ha hecho nada.

10
11 En esta misma dirección, informa que la Administración envió una nota a las cuatro
12 entidades más grandes, suspendiendo la emisión de más Bonos ordinarios, y aunque la
13 Junta Directiva del Banco sabe esto desde hace más de tres semanas, tampoco ha
14 tomado una decisión, pues el tema es muy complejo y hasta el día de hoy no ha sido
15 aclarado por parte de las instancias correspondientes. Añade que hoy envió otra carta
16 para tratar de que se le responda cuánto es lo que va a ingresar, porque inicialmente y
17 por escrito se le dijo que eran ¢32.000 millones y luego se le informó que ese monto
18 incluía la suma de ¢8.250 millones del impuesto de ventas, pero como no ha ingresado
19 nada por ese concepto, se pensó que iban a ser solo ¢23.000 millones, y ahora se dice
20 que son ¢27.000 millones.

21
22 Concluye manifestando que lo primero que se debe requerir es el monto total que va a
23 ingresar al FOSUVI este año, y a partir de ahí se podrán tomar las acciones que
24 correspondan, pero no se trata de pagar conforme se va necesitando. Añade que sin esa
25 información oficial, la Administración no podrá traer una recomendación a esta Junta
26 Directiva sobre la forma de modificar el presupuesto del FOSUVI, ni sobre la forma de
27 asignar el flujo de caja.

28
29 Seguidamente, el Director Presidente opina que efectivamente es necesario tener la
30 información por escrito, pero al día de hoy se puede contar con un monto confirmado de
31 ¢27.000 millones, aunque está haciendo todo el esfuerzo para que esa suma llegue a los
32 ¢29.000 millones que se habló en el Consejo de Gobierno.

33

1 Luego, la Directora Calderón Solano hace ver –reiterando lo señalado en otras
2 oportunidades– que no se está en posibilidad de tomar una decisión al respecto, pues lo
3 único que sabe es que las ventanillas pueden seguir abiertas para el trámite de Bonos
4 ordinarios y proyectos de vivienda, pero haciendo una presa, porque lo cierto es que no
5 hay recursos para pagar. Considera que en los niveles políticos se ha perdido la noción
6 de la forma en que se debe manejar una entidad bancaria de este tipo, pues es a este
7 Banco y su Junta Directiva, y no al Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, al
8 que se le debe informar oficialmente sobre cuánto y de qué forma van a ingresar este año
9 los recursos del FOSUVI.

10
11 Agrega que en relación con la solicitud de la Presidenta de la República en Ejercicio
12 sobre la necesidad de establecer los responsables de suspender el trámite de Bonos,
13 opina que la responsabilidad recae en primer lugar sobre los miembros de esta Junta
14 Directiva, por cuanto este asunto se conoce desde el 17 de mayo y todavía en este
15 momento no se le ha dado una contra-orden a la Administración. Adiciona que incluso en
16 las actas consta que desde el principio de esta situación pidió mantener las ventanillas
17 abiertas bajo el principio de que se iba a formar una presa en Bonos y en proyectos, y sin
18 embargo, no se resolvió nada al respecto.

19
20 Sobre esto último, el Director Presidente reconoce que ha sido muy difícil para todos los
21 miembros de esta Junta Directiva, afrontar el hecho de que se haya informado que el
22 Ministerio de Hacienda no estaba considerando aportar al FOSUVI los recursos
23 correspondientes al Impuesto de Ventas; no obstante, recuerda que esta información fue
24 posterior al acto administrativo con el que se suspendió el trámite de Bonos ordinarios.

25
26 Comenta que en todo caso, en su condición de Ministro de Vivienda y Asentamientos
27 Humanos tiene la obligación de transmitir a esta Junta Directiva la preocupación del
28 Gobierno de la República, y por lo tanto debe solicitar (por medio de la nota que se
29 conocerá más adelante), que se determinen las eventuales responsabilidades que
30 existan en este caso.

31
32 Por otro lado, y refiriéndose al presupuesto del FOSUVI, el Director Solís Mata
33 recomienda que se haga el escenario presupuestario con una base de 27.000 millones,
34 de conformidad con lo que se le ha informado al Presidente de esta Junta Directiva.

1 Esto, con el fin de explicar a las autoridades del Gobierno de la República lo que en
2 materia de Bonos ordinarios y proyectos de vivienda quedaría por fuera del presupuesto.

3
4 Opina que no es conveniente asumir una actitud hostil de enfrentamiento contra el Poder
5 Ejecutivo, pero sí se puede discutir y tratar de lograr montos adicionales para atender las
6 necesidades que existen.

7
8 Adicionando lo anterior, el Director Presidente sugiere que se haga un escenario con
9 base en un presupuesto de 27.000 millones (para el que ya existe un compromiso por
10 parte del Gobierno), pero que además se haga otro escenario con base en una cifra de
11 ¢29.000 millones, con el fin de presentárselo al Ministerio de Hacienda y al Presidente de
12 la República para que conozcan y valoren los resultados.

13
14 Posteriormente, la Directora Calderón Solano reitera que en su criterio no tiene sentido
15 hacer más escenarios con diferentes montos, mientras el Gobierno Central (evidenciando
16 una falta de respeto para con esta Junta Directiva) aún no ha informado oficialmente a
17 este Banco sobre los recursos que, en forma ilegal, le van a recortar del presupuesto del
18 FOSUVI.

19
20 Agrega que tal vez no se le explicó claramente a la Presidenta de la República en
21 Ejercicio y al Consejo de Gobierno que aunque se abran las ventanillas para tramitar
22 Bonos de Vivienda, y aún y cuando se le mantenga al FOSUVI un presupuesto de
23 ¢32.000 millones, lo cierto es que no se pueden pagar más Bonos que los que ya están
24 aprobados y ni siquiera se pueden aprobar los proyectos que ya están en estudio en este
25 Banco.

26
27 En relación con este último comentario, el Director Carazo Ramírez hace ver que desde
28 hace tres semanas se ha explicado claramente que la suma del presupuesto ejecutado,
29 más los recursos que ya están comprometidos, resulta un monto de ¢31.000 millones, por
30 lo que si ahora se dice que lo que se va a girar durante el año son ¢27.000 millones o
31 ¢29.000 millones, lo que simplemente se debe hacer es decidir cuáles proyectos y Bonos
32 se van a dejar aprobar, dejando para una eventual aprobación los proyectos que el
33 Director Presidente y el Gerente General decidan, de acuerdo con las prioridades del
34 Gobierno.

1
2 Al respecto, el señor Gerente General hace ver que no es él quien debe decidir cuáles
3 proyectos se pueden someter a la consideración de esta Junta Directiva, sino más bien el
4 Director Presidente, como siempre se ha hecho. Esto, por cuanto no es conveniente
5 revisar proyectos que finalmente no se van a aprobar, por no ser prioridad del Gobierno.

6
7 Sobre esto, el Director Presidente sostiene que lo que debe hacerse es definir los
8 criterios para establecer las prioridades en cuanto a los proyectos de vivienda, a fin de
9 que con base en la aplicación de esos criterios se determine cuáles son los proyectos
10 que deberán ser sometidos a la consideración del Banco.

11
12 Por su parte, el Director Carazo Ramírez opina que si se aplica el principio de “primero en
13 tiempo, primero en derecho”, entonces se le debe dar prioridad a los proyectos que ya se
14 encuentran en revisión por parte de este Banco.

15
16 El Director Presidente explica que hay políticas bien definidas por parte del Gobierno de
17 la República en cuanto a lo que se quiere impulsar con los recursos que se tienen. Por
18 eso, considera que lo que debe hacerse es revisar los proyectos que están en estudio por
19 parte del BANHVI y de las Entidades, a la luz de esas políticas. Por ejemplo, cita la
20 prioridad que se le debe dar a la atención de emergencias (Limón, Parrita y Quepos), así
21 como a grupos que se encuentran en situación de extrema necesidad. Esto, con base en
22 la programación financiera que se tenga, pues hay dos tipos de decisiones que se
23 pueden tomar aquí: una, en cuanto a lo que es propiamente el presupuesto aprobado por
24 la Contraloría General de la República, que oficialmente es de ¢32.000 millones,
25 haciendo los ajustes que se requieran; la segunda: sobre los recursos efectivos que van a
26 ingresar durante el año y con base en la proyección financiera que se le debe comunicar
27 al Ministerio de Hacienda.

28
29 Finalmente se acoge una solicitud del Director Presidente para el próximo martes se
30 realice una sesión extraordinaria a partir de las 16:30 horas, con el propósito de que la
31 Administración presente escenarios sobre la redistribución de los recursos del FOSUVI,
32 utilizando como base, los supuestos de flujos financieros anuales de ¢27.000 millones y
33 de ¢29.000 millones. Lo anterior, como un elemento importante para gestionar más
34 recursos ante el Ministerio de Hacienda.

En consecuencia, se acuerda:

ACUERDO #2:

Instruir a la Administración para que el próximo martes 14 de junio, en la sesión extraordinaria que para estos efectos realizará esta Junta Directiva, presente escenarios sobre la redistribución de los recursos del FOSUVI, utilizando como base, los supuestos de flujos financieros anuales de ₡27.000 millones y de ₡29.000 millones. Esto, de conformidad con lo indicado por el Presidente de esta Junta Directiva en cuanto a lo discutido en la sesión del Consejo de Gobierno del pasado martes 7 de junio.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO CUARTO: Oficio del Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos en relación con la suspensión del trámite de Bonos de Vivienda

Se conoce el oficio DM-0359-2005 del 09 de junio de 2005, mediante el cual, el señor Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos informa y solicita lo siguiente:

«El pasado 7 de junio de 2005, en el Consejo de Gobierno se analizó la situación financiera del Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI). En esta oportunidad fui acompañado por el Lic. Belisario Solís, Vicepresidente de esa Junta Directiva y la señora Xinia Arguedas, funcionaria de la Dirección FOSUVI.

El Consejo de Gobierno quería conocer de primera mano, cuál era la verdadera situación del BANHVI y porqué se había suspendido la entrega de bonos.

Gran parte del debate se centró en el origen de la información, en relación con los recursos presupuestados y asumidos por el BANHVI para el año del 2005. Para el BANHVI la base del presupuesto era lo remitido por el Ministerio de Trabajo que representa una suma aproximada a los 32.000 millones de colones, entre recursos de la CCSS y el Ministerio de Hacienda. Para este Ministerio, esa suma sería de 27.000 millones, pero correspondería al flujo de caja y no tanto del presupuesto. Se argumentó que los ingresos al FOSUVI por medio de la CCSS se han visto incrementados y por lo tanto, Hacienda no veía la necesidad de otorgar recursos extra del BANHVI.

Por otra parte, quedó de manifiesto por parte del Consejo de Gobierno y particularmente de la señora Presidenta en Ejercicio, de la necesidad de abrir la ventanillas de bonos, dado que existen recursos adicionales de la CCSS.

Se comentó que era imprescindible encontrar el responsable de la suspensión del trámite de bonos y la necesidad de actuar por parte del BANHVI (léase Junta Directiva).

1 *En consonancia con lo antes mencionado, le solicito a esta Junta Directiva que apruebe la*
2 *siguiente propuesta:*

3
4 *“Solicitar a la Auditoría Interna un estudio para determinar quien fue la persona responsable de*
5 *la decisión de parar el trámite de la emisión de bonos (mediante un correo electrónico del 16 de*
6 *mayo del 2005, firmado por Alexis Solano) y si con esa decisión se contravino funciones*
7 *previstas en la Ley del BANHVI”.»*
8

9 Al respecto, la Directora Calderón Solano reitera que, tal y como lo señaló durante el
10 análisis del tema anterior, su criterio es que la responsabilidad recae en primer lugar
11 sobre los miembros de esta Junta Directiva, por cuanto este asunto se conoce desde el
12 17 de mayo y todavía en este momento no se le ha dado una contra-orden a la
13 Administración. Agrega que en esa fecha reclamó que ni el Director Presidente ni el
14 señor Gerente General habían informado a esta Junta Directiva de esa situación.
15

16 Sobre esto último, y a raíz de una observación del Director Presidente en el sentido que
17 no fue sino hasta el mismo 17 de mayo que se enteró de esta situación, el señor Gerente
18 General señala que desde hace más de un mes don Helio le comunicó que no iban a
19 llegar los recursos del Ministerio de Hacienda. No obstante, el Director Presidente aclara
20 que no sabía nada de que el Gerente General iba a enviar la nota a las entidades
21 autorizadas, suspendiendo el trámite de más Bonos ordinarios.
22

23 Agrega el Director Presidente que el 16 de mayo la Administración envió la orden a las
24 entidades autorizadas y no fue sino hasta el día siguiente que se enteró de ese acto.
25

26 Sin embargo, el señor Gerente General indica que desde abril le informó a don Helio que
27 no estaban ingresando todos los recursos y que la Fundación Costa Rica-Canadá estaba
28 emitiendo Bonos en forma muy acelerada. Explica que en esa ocasión llamó al Gerente
29 General de la Fundación Costa Rica-Canadá para pedirle que desacelerara el ritmo de
30 tramitación de Bonos, pero lo que hizo el Gerente de esa Fundación fue acusarlo con don
31 Helio. Luego, a raíz de otra llamada a don Juan José Umaña para que desacelerara el
32 ritmo de tramitación de Bonos porque ya no había presupuesto, lo que él respondió fue
33 que no iba a tramitar más proyectos de vivienda porque a él sólo le interesaba dar Bonos
34 ordinarios.
35

36 Agrega que el mismo día que informó a esta Junta Directiva del hecho de que no habían
37 ingresado los recursos correspondientes al impuesto de ventas, el Director Presidente

1 indicó que había hablado con el Ministro de Hacienda y que éste le había confirmado que
2 no iban a ingresar esos recursos.

3
4 Sobre esto, el Director Presidente manifiesta su interés de que quede absolutamente
5 claro que, en primer lugar, no había ninguna comunicación oficial sobre este tema por
6 parte del Ministerio de Hacienda; y en segundo lugar, que fue el 17 de mayo que se
7 enteró formalmente de esta situación por parte del Gerente General.

8
9 No obstante lo anterior, el señor Gerente General comenta que en una reunión en la que
10 estaban presentes: don Helio, un funcionario del Ministerio de Vivienda, el Director del
11 FOSUVI y él, comentó que había que desacelerar el trámite de Bonos, y sin embargo, el
12 don Helio no actuó ante el problema, y por ello tuvo que presentar la información a esta
13 Junta Directiva.

14
15 Adicionalmente, el Director Presidente solicita que quede constancia de que no recibió
16 ninguna cifra o cuadro por parte del señor Gerente General, sino hasta el 17 de mayo.

17
18 Seguidamente, la Directora Calderón Solano señala que ante el incumplimiento del
19 Gobierno Central, ante la urgencia de información oficial sobre los recursos que
20 efectivamente se le podrían estar girando al FOSUVI durante este año, ante las
21 disposiciones emitidas por la Contraloría General de la República sobre la imposibilidad
22 de pagar más de lo presupuestado, y ante los problemas de flujo de caja que mantiene el
23 FOSUVI, está convencida de que no se pueden seguir pagando Bonos
24 indiscriminadamente y que aquellas entidades que estaban sobrepasado su presupuesto
25 tenían que recibir esa instrucción de la Administración para que cerraran sus ventanillas.
26 Por lo tanto –sostiene– si alguien quiere buscar culpables, es esta Junta Directiva la
27 primera culpable, toda vez que es este Órgano el que está dirigiendo la Entidad y estaba
28 debidamente informado de esta situación desde el 17 de mayo.

29
30 Concluye manifestando que si no se tuvo información antes de esa fecha, lo lamenta
31 mucho, pero ratifica su criterio en el sentido que la Administración hizo lo que tenía que
32 hacer, que ahora no considera procedente que se busque otro responsable que no sea
33 esta Junta Directiva, y que en consecuencia, no está de acuerdo en apoyar la solicitud

1 del señor Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos en los términos descritos en el
2 oficio que ahora se conoce.

3
4 Por su parte, la Directora Zamora Chavarría recuerda que el 17 de mayo el señor
5 Gerente General informó a esta Junta Directiva que si bien el correo electrónico había
6 sido emitido por un subalterno, asumía toda la responsabilidad de la emisión de ese
7 comunicado, ya que él le había dado la orden a ese funcionario de enviar la
8 comunicación. Esto, tal y como consta en el acta de esa fecha.

9
10 Con base en lo anterior, manifiesta su conformidad con atender la solicitud del señor
11 Ministro y solicitarle un estudio a la Auditoría Interna al respecto, aún y cuando tiene muy
12 claro que la responsabilidad de esa comunicación es del señor Gerente General. No
13 obstante esto, considera que además ese estudio de la Auditoría Interna debe reflejar las
14 razones del señor Gerente General para emitir esa disposición y para no informar
15 previamente a esta Junta Directiva; y por otro lado, también la Auditoría Interna debe
16 indicar si esa medida que tomó la Administración, podía ser tomada por la Gerencia
17 General o si le correspondía a la Junta Directiva.

18
19 Adicionalmente, manifiesta que difiere de lo indicado por la Directora Calderón Solano, en
20 cuanto a que la Junta Directiva es co-responsable de esa situación, pues inmediatamente
21 después de que se tomó nota de esa comunicación, la Junta Directiva empezó a tomar
22 recaudos, en forma diligente y responsable, para conversar con los jerarcas respectivos:
23 el Presidente Ejecutivo de la Caja Costarricense de Seguro Social, el Ministro de Trabajo
24 y Seguridad Social, el Ministro de Hacienda, e incluso con el Presidente de la República;
25 porque por lo menos ella ha venido sosteniendo que mientras no se le indicara por escrito
26 las razones por las que este Banco no estaba recibiendo los fondos que por ley le
27 corresponden, no estaba dispuesta a asumir la responsabilidad de una reasignación
28 presupuestaria, ni la de repartir recursos cambiando los criterios de distribución que se
29 han utilizado.

30
31 Concluye manifestando que si la Junta Directiva no suspendió la medida ordenada por el
32 Gerente General, fue porque estaba a la espera de que el Gobierno Central contestara
33 por escrito las peticiones que este Órgano le planteó. No obstante, considera importante
34 que la Auditoría Interna establezca las responsabilidades del caso, porque podría ser que

1 esas responsabilidades sean precisamente la ausencia de información y la no-respuesta
2 del Gobierno Central acerca de lo que está sucediendo con los fondos que por ley le
3 corresponden al FOSUVI.

4
5 En otro orden de cosas, solicita que la Secretaría de esta Junta Directiva le suministre
6 una copia del acta de la sesión del Consejo de Gobierno del pasado 7 de junio, pues el
7 Director Presidente informa en su nota lo acordado por ese Consejo en cuanto a los
8 montos con los que tiene operar el FOSUVI, y de ahí que esté dispuesta a aceptar ese
9 documento, en ausencia de la respuesta que se esperaba de los señores Ministros de
10 Hacienda y de Trabajo, en relación con la carta que esta Junta Directiva les remitió.

11
12 El Director Carazo Ramírez considera importante que la Auditoría Interna también
13 investigue los datos sobre los recursos que legalmente tenían que estar ingresando al
14 FOSUVI en ese momento, cuáles son las leyes que establecen esos recursos y si se
15 había dado un incumplimiento en el giro correspondiente.

16
17 Por su parte, el Director Solís Mata manifiesta que esta a favor de que la Auditoría Interna
18 haga el informe, porque, fundamentalmente, se ha recibido una petición directa del
19 Consejo de Gobierno y de la Presidenta de la República en Ejercicio de hacer una
20 investigación y rendir un informe, y no necesariamente la realización de un informe
21 presume responsabilidad de nadie, pues simplemente se trata de una evaluación de los
22 hechos y actos realizados y su evaluación de conformidad con la Ley.

23
24 En este sentido, comenta que puede ser que el informe resulte en una relación de hechos
25 acordes con la legalidad o en el señalamiento de alguna falta en el procedimiento, de
26 forma o de fondo.

27
28 Por su parte, la Directora Calderón Solano manifiesta estar de acuerdo en que la
29 Auditoría Interna realice un estudio que incluya lo siguiente: las razones de la
30 Administración para emitir esa disposición y para no informar previamente a esta Junta
31 Directiva; la valoración sobre si la decisión de enviar esa directriz podía ser tomada por la
32 Administración del Banco o si le correspondía a esta Junta Directiva; si esta Junta
33 Directiva contaba con la información suficiente para avalar o suspender esa medida; y
34 sobre los recursos que manejaba el FOSUVI al momento que la Administración emitió la

directriz. Sin embargo, reitera que la Administración hizo lo que tenía que hacer, que ahora no considera procedente que se busque otro responsable que no sea esta Junta Directiva, y que en consecuencia, no está de acuerdo en apoyar la solicitud del señor Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos en los términos descritos en el oficio que ahora se conoce.

Finalmente, luego de algunos comentarios generales al respecto, con base en el análisis realizado y con el voto en contra de la Directora Calderón Solano por las razones apuntadas, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #3:

Considerando:

Primero: Que mediante oficio DM-0359-2005 del 09 de junio de 2005, el señor Helio Fallas Venegas, en su condición de Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos, señala, en lo conducente, lo siguiente:

«El pasado 7 de junio de 2005, en el Consejo de Gobierno se analizó la situación financiera del Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI). En esta oportunidad fui acompañado por el Lic. Belisario Solís, Vicepresidente de esa Junta Directiva y la señora Xinia Arguedas, funcionaria de la Dirección FOSUVI.

El Consejo de Gobierno quería conocer de primera mano, cuál era la verdadera situación del BANHVI y porqué se había suspendido la entrega de bonos.

Gran parte del debate se centró en el origen de la información, en relación con los recursos presupuestados y asumidos por el BANHVI para el año del 2005. Para el BANHVI la base del presupuesto era lo remitido por el Ministerio de Trabajo que representa una suma aproximada a los 32.000 millones de colones, entre recursos de la CCSS y el Ministerio de Hacienda. Para este Ministerio, esa suma sería de 27.000 millones, pero correspondería al flujo de caja y no tanto del presupuesto. Se argumentó que los ingresos al FOSUVI por medio de la CCSS se han visto incrementados y por lo tanto, Hacienda no veía la necesidad de otorgar recursos extra del BANHVI.

Por otra parte, quedó de manifiesto por parte del Consejo de Gobierno y particularmente de la señora Presidenta en Ejercicio, de la necesidad de abrir la ventanillas de bonos, dado que existen recursos adicionales de la CCSS.

Se comentó que era imprescindible encontrar el responsable de la suspensión del trámite de bonos y la necesidad de actuar por parte del BANHVI (léase Junta Directiva).

En consonancia con lo antes mencionado, le solicito a esta Junta Directiva que apruebe la siguiente propuesta:

“Solicitar a la Auditoría Interna un estudio para determinar quien fue la persona responsable de la decisión de parar el trámite de la emisión de bonos (mediante un correo electrónico del 16 de

1 *mayo del 2005, firmado por Alexis Solano) y si con esa decisión se contravino funciones*
2 *previstas en la Ley del BANHVI".»*
3

4 **Segundo:** Que con vista de dicha solicitud del señor Ministro, esta Junta Directiva estima
5 pertinente ordenar a la Auditoría Interna un estudio al respecto, pero adicionalmente se
6 considera necesario ampliar los alcances de dicho estudio con, al menos, los siguientes
7 aspectos: a) Las razones de la Administración para emitir esa disposición y para no
8 informar previamente a esta Junta Directiva; b) Una valoración sobre si la decisión de
9 enviar esa directriz podía ser tomada por la Administración del Banco o si le correspondía
10 a esta Junta Directiva; c) El criterio sobre si esta Junta Directiva contaba (una vez
11 conocida la disposición de la Administración), con la información suficiente para avalar o
12 suspender esa medida; y d) Un análisis sobre los recursos que manejaba el FOSUVI al
13 momento que la Administración emitió la directriz, comparado esto con el monto que
14 presupuestaria y legalmente debería estar ingresando al FOSUVI y si se había dado un
15 incumplimiento en los giros correspondientes.
16

17 **Por tanto, se acuerda:**

18 1) Ordenar a la Auditoría Interna la realización de un estudio para determinar la persona
19 responsable de la decisión de suspender el trámite de la emisión de Bonos Familiares de
20 Vivienda (mediante un correo electrónico del 16 de mayo del 2005, firmado por Alexis
21 Solano).
22

23 2) Dicho informe deberá determinar si con esa decisión se contravino funciones previstas
24 en la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y, adicionalmente, deberá
25 abarcas, al menos, los siguientes aspectos:

26 a) Las razones de la Administración para emitir esa disposición y para no informar
27 previamente a esta Junta Directiva.

28 b) Una valoración sobre si la decisión de enviar esa directriz podía ser tomada por la
29 Administración del Banco o si le correspondía a esta Junta Directiva.

30 c) El criterio sobre si esta Junta Directiva contaba (una vez conocida la disposición de la
31 Administración), con la información suficiente para avalar o suspender esa medida.

32 d) Un análisis sobre los recursos que manejaba el FOSUVI al momento que la
33 Administración emitió dicha directriz, comparado esto con el monto que presupuestaria y
34 legalmente debería estar ingresando al FOSUVI y si a ese momento se había dado un
35 incumplimiento (y de qué magnitud) en los giros correspondientes.

3) Comuníquese el presente acuerdo al señor Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos, como respuesta de esta Junta Directiva a lo planteado en el oficio DM-0359-2005 del 09 de junio de 2005.

Acuerdo por Mayoría.-

ARTÍCULO QUINTO: Informe sobre la situación del proyecto El Rosario

Se conoce el oficio GG-0479-2005 del 08 de junio en curso, mediante el cual, la Gerencia General informa a esta Junta Directiva sobre los antecedentes y la situación actual de las acciones correctivas realizadas por parte de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, a las viviendas del proyecto habitacional El Rosario.

Tal y como se lo ha indicado el señor Gerente General en el artículo primero de la presente sesión, en dicho oficio se plantean las siguientes conclusiones y recomendaciones:

«IV CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- *A pesar de que la solicitud a MUCAP para que se responsabilice por las anomalías en las construcciones tiene más de tres y medio años, las mismas todavía no se han atendido al cien por ciento.*
- *Se le advirtió a MUCAP que uno de los considerandos para analizar sus solicitudes de aumento del monto de captaciones garantizados por el Estado es el cumplimiento con los requisitos relacionados con el FOSUVI, y específicamente el arreglo de las anomalías del "proyecto" denominado Rosario II.*
- *La Gerencia del Banco ha sido demasiado comprensiva con los atrasos que MUCAP ha tenido en la solución de los problemas de las casas del proyecto Rosario II.*
- *La Gerencia del Banco ha ido más allá de sus responsabilidades y en un afán de colaborar con la MUCAP ha intercedido ante el IMAS para que analice la posibilidad de que esta institución estatal asuma el costo de la posible reposición de lotes.*
- *Ante el SFNV, la MUCAP es la responsable de solucionar los problemas constructivos de las casas del El Rosario II. Si la Mutual decidió tramitar los bonos de vivienda y por lo tanto permitir la construcción en lotes que era su obligación valorar la aptitud de los mismos para poder construir una vivienda, ahora debería asumir las consecuencias. De hecho a los beneficiarios la MUCAP les cobró honorarios por avalúos de los terrenos donde se pensaban construir las casas.*
- *Ya se le ha dado demasiado tiempo a la Mutual para que solucione los problemas.*
- *No hay seguridad de que el IMAS apruebe la compra de nuevos lotes para las 6 familias que no han recibido solución por parte de MUCAP a los problemas con sus viviendas.*

Dado todos los aspectos anteriores, es responsabilidad de esta Gerencia General, informarles a ustedes que en mi criterio, la MUCAP no ha cumplido con su responsabilidad de solucionar los

1 *problemas constructivos de las viviendas del proyecto en cuestión, a pesar de todo el tiempo que*
2 *se les ha dado. Que la MUCAP debe solucionar, por cualquier alternativa, los problemas de los 6*
3 *casos pendientes, y que la negociación con el IMAS no debería seguir siendo considerado como*
4 *una causa de atraso permitida.*

5
6 *Adicionalmente, se le recomienda al órgano director, que considere este informe y su*
7 *recomendación, a efectos de la evaluación final del acuerdo de aumento en el monto de*
8 *captaciones de MUCAP garantizado por el Estado, tomado en la sesión del jueves de la semana*
9 *pasada.»*

10
11 Al respecto, el Licenciado Gross Noguera manifiesta que los documentos que entregó el
12 señor Gerente General están relacionados con una recomendación de la Auditoría
13 Interna del año 2002, referida a la atención de los problemas del proyecto El Rosario.

14
15 Explica que en virtud de los hechos por los cuales el señor Gerente General considera
16 que debe valorarse la situación de ese acuerdo, se dio a la tarea de revisar el artículo 8,
17 inciso d), del “Reglamento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda sobre
18 Garantías de los Títulos Valores, Cuentas de Ahorro y Fondo de Garantías y de
19 Estabilización”, en lo que se refiere a los requisitos para el otorgamiento de la garantía,
20 donde dice, “Cumplir con las disposiciones establecidas en los reglamentos y directrices
21 vigentes emitidas por el BANHVI.”. Comenta que pareciera, de conformidad con lo que
22 se indica en el informe que emite la Unidad Técnica del Fondo de Subsidios para la
23 Vivienda (DF-IN-1097-2005) –que se adjunta al oficio del señor Gerente General– podría
24 ser que no esté cumplida la recomendación de aquel entonces y la cual la Auditoría
25 Interna había dado por cumplida en algún momento, porque así se les había informado.

26
27 Concluye manifestando que de acuerdo con este nuevo informe, aparentemente esa
28 recomendación no está cumplida y entonces recomienda que esta Junta Directiva valore
29 esta situación porque esa Mutual podría estar incumpliendo con este requisito.

30
31 Con base en lo anterior, el Director Solís Mata propone que esta Junta Directiva le solicite
32 a la Mutual Cartago un informe con el cual se evidencie el cumplimiento del señalamiento
33 de la Gerencia General y de lo indicado por la Auditoría Interna, debiendo presentarse el
34 próximo jueves 16 de junio.

35
36 Finalmente, acogiendo esta propuesta, la Junta Directiva acuerda:

37

ACUERDO #4:**Considerando:**

Primero: Que mediante el oficio GG-0479-2005 del 08 de junio de 2005 la Gerencia General remite a esta Junta Directiva un informe sobre los antecedentes y la situación actual de las acciones correctivas realizadas por parte de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, a las viviendas del proyecto habitacional El Rosario.

Segundo: Que en dicho informe la Gerencia General concluye y recomienda lo siguiente:

«IV CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- *A pesar de que la solicitud a MUCAP para que se responsabilice por las anomalías en las construcciones tiene más de tres y medio años, las mismas todavía no se han atendido al cien por ciento.*
- *Se le advirtió a MUCAP que uno de los considerandos para analizar sus solicitudes de aumento del monto de captaciones garantizados por el Estado es el cumplimiento con los requisitos relacionados con el FOSUVI, y específicamente el arreglo de las anomalías del “proyecto” denominado Rosario II.*
- *La Gerencia del Banco ha sido demasiado comprensiva con los atrasos que MUCAP ha tenido en la solución de los problemas de las casas del proyecto Rosario II.*
- *La Gerencia del Banco ha ido más allá de sus responsabilidades y en un afán de colaborar con la MUCAP ha intercedido ante el IMAS para que analice la posibilidad de que esta institución estatal asuma el costo de la posible reposición de lotes.*
- *Ante el SFNV, la MUCAP es la responsable de solucionar los problemas constructivos de las casas del El Rosario II. Si la Mutual decidió tramitar los bonos de vivienda y por lo tanto permitir la construcción en lotes que era su obligación valorar la aptitud de los mismos para poder construir una vivienda, ahora debería asumir las consecuencias. De hecho a los beneficiarios la MUCAP les cobró honorarios por avalúos de los terrenos donde se pensaban construir las casas.*
- *Ya se le ha dado demasiado tiempo a la Mutual para que solucione los problemas.*
- *No hay seguridad de que el IMAS apruebe la compra de nuevos lotes para las 6 familias que no han recibido solución por parte de MUCAP a los problemas con sus viviendas.*

Dado todos los aspectos anteriores, es responsabilidad de esta Gerencia General, informarles a ustedes que en mi criterio, la MUCAP no ha cumplido con su responsabilidad de solucionar los problemas constructivos de las viviendas del proyecto en cuestión, a pesar de todo el tiempo que se les ha dado. Que la MUCAP debe solucionar, por cualquier alternativa, los problemas de los 6 casos pendientes, y que la negociación con el IMAS no debería seguir siendo considerado como una causa de atraso permitida.

Adicionalmente, se le recomienda al órgano director, que considere este informe y su recomendación, a efectos de la evaluación final del acuerdo de aumento en el monto de captaciones de MUCAP garantizado por el Estado, tomado en la sesión del jueves de la semana pasada.»

Tercero: Que adicionalmente, la Auditoría Interna manifiesta que con vista del informe entregado por la Gerencia General, así como de los documentos que a éste se adjuntan (y entre ellos, el oficio DF-IN-1097-2005 de la Unidad Técnica del FOSUVI) se desprende

que la Mutual Cartago podría estar incumpliendo con lo establecido en el artículo 8, inciso d)¹, del “Reglamento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda sobre Garantías de los Títulos Valores, Cuentas de Ahorro y Fondo de Garantías y de Estabilización”, en el tanto no haya cumplido satisfactoriamente con lo señalado en el aparte c) de la recomendación 5.2.1.² del informe T-36-2002, emitido por la Auditoría Interna de este Banco en relación con las deficiencias de dicho proyecto de vivienda, recomendación que ya la Auditoría Interna había dado por cumplida en algún momento, porque así se le había informado.

Cuarto: Que con base en lo expuesto por la Gerencia General en citado oficio GG-0479-2005, así como de conformidad con lo indicado por la Auditoría Interna en la presente sesión, esta Junta Directiva considera necesario que la Mutual Cartago presente a este Órgano Colegiado, un informe con el que se evidencie el debido cumplimiento por parte de esa Mutual, de sus responsabilidades y compromisos en cuanto a subsanar todas y cada una de las deficiencias técnicas presentadas en el proyecto El Rosario.

Por tanto, se acuerda:

Solicitar a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo que, a más tardar el día 16 de junio del año en curso, remita a esta Junta Directiva un informe que evidencie el debido cumplimiento, por parte de esa Mutual, de sus responsabilidades y compromisos en cuanto a subsanar todas y cada una de las deficiencias técnicas presentadas en el proyecto El Rosario.

Acuerdo Unánime y Firme.-

Siendo las veintiuna horas y cuarenta y cinco minutos, se levanta la sesión.

¹ “**Artículo 8: Requisitos para el otorgamiento de la garantía:** (...) /Para recibir la garantía, la Entidad Autorizada solicitante deberá cumplir con los siguientes requisitos: (...) / d) Cumplir con las disposiciones establecidas en los reglamentos y directrices vigentes emitidas por el BANHVI.”.

²“c. (...) la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo deberá, con sus propios recursos, subsanar todas y cada una de las deficiencias técnicas presentadas en el proyecto “el Rosario”, en el plazo de un mes natural concedido originalmente por la Dirección del FOSUVI, de lo contrario, el caso deberá elevarse a conocimiento de la Junta Directiva del BANHVI a fin de que ésta determine la acción que deberá emprenderse ante un eventual incumplimiento de la entidad autorizada a la normativa que regula el funcionamiento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Consideramos que el fin último de este informe es la solución a la problemática de los beneficiarios del proyecto “el Rosario”, cuyas condiciones de vida distan de calificarse como dignas.”