

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 15 DE JUNIO DE 2006**

5
6 **ACTA N° 39-2006**

7
8 Se inicia la sesión a las diecisiete horas en la sede del BANHVI, con la asistencia de los
9 siguientes Directores: Fernando Zumbado Jiménez, Presidente; Miguel Ángel Murillo
10 Monge, Vicepresidente; María de los Ángeles Alfaro Murillo, Yesenia Calderón Solano,
11 María Estela Segura Flores, Roberto Thompson Chacón y Rolando Vargas Baldares.

12
13 Asisten también los siguientes funcionarios: Ennio Rodríguez Céspedes, Gerente
14 General; Juan de Dios Rojas Cascante, Subgerente General; Hamilton Gross Noguera,
15 funcionario de la Auditoría Interna; Rodolfo Mora Villalobos, Asesor Legal; y David López
16 Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

17
18 Ausente con justificación: Rodolfo Hernández Sibaja, Auditor Interno;

19 -----

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

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

- 24 1. Lectura y aprobación de las actas N° 37-2006 del 08/06/2006 y N° 38-2006 del
25 12/06/2006.
- 26 2. Informes sobre la situación financiera de las Entidades Autorizadas al 31/03/2006 y al
27 30/04/2006.
- 28 3. Informe sobre la actualización del Plan de Seguridad del BANHVI.
- 29 4. Informe de seguimiento sobre el cumplimiento de disposiciones de la Contraloría
30 General de la República en relación con el proyecto Los Dragones.
- 31 5. Informe de la Auditoría Interna sobre lo actuado por la Administración en relación con
32 el estudio de la Contraloría General de la República sobre el proyecto Los Dragones.
- 33 6. Informe de la Asesoría Legal sobre la base jurídica para la aprobación de Bonos
34 extraordinarios al amparo del artículo 59.

-
- 1 7. Dictamen de la Asesoría Legal sobre solicitud presentada por la empresa
2 desarrolladora del proyecto Comte.
 - 3 8. Informe sobre el procedimiento administrativo seguido al señor Danilo Ugalde Vargas.
 - 4 9. Comentarios sobre el informe de la Contraloría General de la República en relación
5 con la gestión del Sector Vivienda.
 - 6 10. Informe sobre memorando de entendimiento entre el Ministerio de Vivienda y la
7 "Canada Mortgage and Housing Corporation".
 - 8 11. Copia de oficio remitido por la Contraloría General de la República al Auditor Interno,
9 acusando recibo del informe de labores de la Auditoría Interna del año 2005.
 - 10 12. Copia de oficio enviado por el Subgerente General al Tesorero Nacional, solicitando
11 el abono a la cuenta originada por la liquidación de Coovivienda R.L.
 - 12 13. Oficio remitido por la Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo, deseando éxitos a la
13 nueva Junta Directiva.
 - 14 14. Copia de oficio remitido por el Gerente General Ad-Hoc a la Dirección Administrativa
15 Financiera, en relación con la cesantía de exfuncionarios nombrados por un plazo
16 determinado.
 - 17 15. Copia de oficios enviados por el Colegio de Profesionales en Ciencias Económicas a
18 16 funcionarios del Banco, instándolos a que se incorporen a dicho Colegio.
 - 19 16. Oficio de la Auditoría Interna, informando de la investigación realizada sobre los
20 fondos de cesantía de los señores Luis Fernando Céspedes y Donald Murillo.
 - 21 17. Oficio de Coopealianza R.L., aclarando manifestaciones emitidas en relación con el
22 proyecto Villa Tiberias.
 - 23 18. Copia de oficio remitido por la Mutual Alajuela al Gerente General, solicitando un
24 incremento al tope de captación con la garantía del Estado.
 - 25 19. Copia de oficio remitido por la empresa Bonari Residenciales S.A. al Gerente
26 General, solicitando un reajuste al financiamiento aprobado para el proyecto El
27 Naranjo.
 - 28 20. Copia de oficio remitido por el Viceministro de Vivienda al Ministro de esa Cartera, en
29 relación con la atención, por parte del BANHVI, a la demanda identificada de
30 vivienda.
 - 31 21. Copia de oficio enviado por el Gerente General a la Mutual Alajuela, en relación con
32 el cobro de la cartera fideicometida.
 - 33 22. Copia de oficio remitido por la SUGEF a la Gerencia General, en relación con la
34 evaluación cualitativa del Banco.

- 1 23. Copia de oficio emitido por el Área de Salud de Barranca del Ministerio de Salud, en
2 relación con la situación de 56 familias que habitan un precario ubicado en Barranca.
3 24. Oficio de la Asociación Nacional de Constructores y Afines, solicitando un ajuste al
4 monto del Bono Familiar de Vivienda.
5 25. Oficio de un grupo de representantes de empresas constructoras, solicitando un
6 ajuste al monto del Bono Familiar de Vivienda.
7 26. Oficio de la Fundación Costa Rica-Canadá, en relación con la liquidación de la línea
8 de crédito del proyecto Nazareth II.
9 27. Oficio de Banca Promérica S.A., en relación con la liquidación de la línea de crédito
10 del proyecto Cielo Azul.
11 28. Oficio de la Defensoría de los Habitantes, acerca del grupo de familias que habitan en
12 zona pública en Los Guido.
13 29. Copia de oficios remitidos por el desarrollador del proyecto Potrero Grande al
14 Gerente General y a la Mutual Alajuela, en relación con el giro de recursos para ese
15 proyecto.
16 30. Oficio del Comité Pro Mejoras de la Urbanización Los Molinos, solicitando la
17 corrección de los problemas que tienen las viviendas de dicho proyecto.
18 31. Oficio de la señora Mayra Vargas Lizano, solicitando un Bono Familiar de Vivienda.
19 32. Oficio del representante legal de la empresa desarrolladora del proyecto María
20 Augusta, solicitando un ajuste al financiamiento otorgado para dicho proyecto.
21 33. Oficio de la Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo, en relación con el recurso de
22 apelación contra un acto administrativo de la Dirección FONAVI.
23 34. Oficio del Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, acerca de la
24 Circular Externa 001-2006.

25 -----
26

27 **ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación de las actas N° 37-2006 del 08/06/2006 y**
28 **N° 38-2006 del 12/06/2006**
29

30 Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 37-2006
31 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 08 de junio de
32 2006. No habiendo enmiendas a la misma, se aprueba en forma unánime por parte de
33 los señores Directores.
34

Seguidamente se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 38-2006 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta Directiva el 12 de junio de 2006. No habiendo enmiendas a la misma, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

ARTÍCULO SEGUNDO: Informes sobre la situación financiera de las Entidades Autorizadas al 31/03/2006 y al 30/04/2006

De conformidad con lo dispuesto por la 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 primer trimestre del año en curso, el cual es remitido por la Subgerencia General a través del oficio SG-OF-0191-2006 del 28 de abril de 2006. Adicionalmente se tiene a la vista un resumen ejecutivo de este informe de la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas, remitido por medio del oficio DSEA-ME-0158-2006 del 28 de abril de 2006, así como el oficio SG-OF-0245-2006 del 29 de mayo de 2006, a través del cual, la Subgerencia General adjunta el informe mensual de la situación financiera de las Entidades Autorizadas al 30 de abril de 2006.

El señor Subgerente General procede a exponer los alcances de dicho informe con corte al mes de marzo de 2006, destacando que según los datos de la SUGEF, y tal y como se puede apreciar también en el informe correspondiente al pasado mes de abril, el sector mutualista y las entidades bancarias y cooperativas se encuentran en grado de normalidad financiera.

Explica que otras entidades como Concoocique R.L. y la Fundación Costa Rica-Canadá no son supervisadas por la SUGEF, pero se les realizó una serie de pruebas que se le aplican a las otras entidades autorizadas, evidenciando una situación de normalidad.

En cuanto al seguimiento de las directrices emitidas por el BANHVI, señala que las entidades mutualistas cumplen las regulaciones estipuladas por esta Junta Directiva, a saber: captación máxima con garantía del Estado, el tope máximo de crecimiento global, el límite de la Línea de Bienestar Familiar y el crecimiento de gastos administrativos.

1 Atiende algunas consultas de los señores Directores sobre los datos expuestos y,
2 finalmente, la Junta Directiva da por conocida la información suministrada, solicitándole al
3 Subgerente General dar un oportuno y adecuado seguimiento a este asunto e informar a
4 este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

5 -----

6
7 **ARTÍCULO TERCERO: Informe sobre la actualización del Plan de Seguridad del**
8 **BANHVI**

9
10 Para el conocimiento de los señores Directores y con el propósito de que sea analizado y
11 aprobado por la Junta Directiva en una próxima sesión, se hace entrega del oficio GG-
12 ME-0295-2006 del 25 de mayo de 2006, mediante el cual, la Gerencia General remite y
13 avala el oficio DAF-ME-0146-2006 de la Dirección Administrativa Financiera, referido al
14 compendio de políticas y directrices que conforman el “Plan de Seguridad del Banco
15 Hipotecario de la Vivienda”.

16
17 Sobre el particular, la Junta Directiva da por recibido dicho documento.

18 -----

19
20 **ARTÍCULO CUARTO: Informe de seguimiento sobre el cumplimiento de**
21 **disposiciones de la Contraloría General de la República en**
22 **relación con el proyecto Los Dragones**

23
24 Se conoce el oficio SG-OF-0278-2006 del 14 de junio de 2006, mediante el cual, en
25 cumplimiento de lo dispuesto por esta Junta Directiva en el punto 1 del acuerdo número 3
26 de la sesión 37-2006 del 08 de junio de 2006, la Subgerente General remite un informe
27 de seguimiento sobre el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el acuerdo
28 número 7 de la sesión 31-2006 del 27 de abril de 2006, referidas al proyecto Los
29 Dragones.

30
31 El señor Subgerente General expone los alcances de dicho informe, destacando que en
32 virtud de los problemas que al mes de abril presentaba el proyecto Los Dragones, la
33 Junta Directiva dispuso –en el referido acuerdo número 7 de la sesión 31-2005– en lo
34 conducente, lo siguiente:

1 *“1.1. Ordenar al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo que en un plazo de quince*
2 *días hábiles ejecute las siguientes acciones:*

3 *a) Instruya a las familias del proyecto Los Dragones sobre el mantenimiento y*
4 *adecuado uso del sistema de evacuación de aguas servidas, haciendo especial énfasis*
5 *en la disposición de los desechos sólidos de los alimentos.*

6 *b) Coordine con la empresa desarrolladora la revisión de cada uno de los casos*
7 *reportados con problemas e informe a la Dirección FOSUVI sobre la resolución de los*
8 *mismos.*

9 *c) Gestione con la empresa constructora para que eleve la tubería de ventilación de*
10 *todos los casos, ya que actualmente la misma cuenta con una altura de 20 a 30 cm*
11 *aproximadamente, con respecto al nivel del suelo, siendo lo más recomendado que la*
12 *altura supere al menos 2,30 metros para evitar malos olores.”*

13
14 Señala que, en primer lugar, el INVU ya hizo una Circular (que se adjunta al informe que
15 ahora se conoce) sobre la forma de usar adecuadamente los tanques sépticos y sobre el
16 mantenimiento de los mismos, y adicionalmente la Unidad de Comunicaciones del
17 BANHVI realizó en el proyecto una charla sobre este mismo tema, por lo que este
18 aspecto se considera solventado. No obstante, dado que el INVU todavía no ha
19 entregado la referida Circular a las familias, se recomienda otorgar a ese Instituto un
20 plazo de 5 días hábiles para que distribuya el documento a cada beneficiario.

21
22 En cuanto a los casos reportados con problemas, explica que la Unidad Técnica del
23 FOSUVI realizó una inspección para valorar en sitio las acciones ejecutadas en las dos
24 viviendas que presentaban problemas, determinándose que las reparaciones se
25 realizaron y los inodoros funcionan adecuadamente. Sin embargo, en las viviendas A-09,
26 A-13 y A-18, se mantienen los problemas de mantenimiento, disposición de desechos y
27 destrucción de algunos elementos, y en el caso de la vivienda del lote A-20, la familia
28 indicó que la obstrucción de las tuberías pluviales fue resuelta por su cuenta.

29
30 Agrega que hay algunas conexiones ilegales y hay algunos elementos quebrados, y por
31 ello se recomienda solicitar al INVU que verifique en sitio si esas obras se entregaron
32 correctamente, y que se le indique a las familias que corre por su cuenta la corrección de
33 esos elementos, pues en realidad no se le pudo exigir a la empresa constructora que
34 corrija algo que en su momento aportó correctamente.

1 Por otro lado y en relación con las tuberías de ventilación, señala que no se encontró
2 ninguna evidencia (ni documental, ni fotográfica) que demuestre que el constructor haya
3 cumplido con la adecuada altura de la tubería, por lo que se recomienda otorgar un plazo
4 de 5 días hábiles al INVU para que gestione con el constructor la elevación de la tubería
5 de ventilación de los tanques sépticos a la altura que establece la Directriz N° 27.

6
7 Finalmente recomienda que en la primera sesión del mes de julio, la Dirección FOSUVI
8 presente un informe a esta Junta Directiva sobre el cabal cumplimiento de los aspectos
9 que hoy se aprueben.

10
11 Concluida la exposición del informe, los señores Directores coinciden en la procedencia
12 de acoger las recomendaciones de la Subgerencia General, pero adicionalmente avalan
13 una observación de la Directora Alfaro Murillo, en el sentido que la Circular que elaboró el
14 INVU está redactada en términos muy técnicos y poco usuales que no son fácilmente
15 comprensibles, por lo que adicionalmente se resuelve instruir al INVU para que la entrega
16 de la Circular se haga en forma personal y sea explicada en ese momento por los
17 representantes de ese Instituto a cada familia.

18
19 Finalmente, no habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los
20 funcionarios presentes, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

21
22 **ACUERDO #1:**

23 **Considerando:**

24 **Primero:** Que por medio del acuerdo número 7 de la sesión 31-2005 del 27 de abril de
25 2006, y en relación con las disposiciones emitidas por la Contraloría General de la
26 República (CGR) en el Informe DFOE-SO-10-2005, referido al proyecto de vivienda
27 conocido como Los Dragones, la Junta Directiva de este Banco dispuso, en lo que ahora
28 interesa, lo siguiente:

29
30 *"1.1. Ordenar al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo que en un plazo de quince días
31 hábiles ejecute las siguientes acciones:*

32 *a) Instruya a las familias del proyecto Los Dragones sobre el mantenimiento y adecuado uso del
33 sistema de evacuación de aguas servidas, haciendo especial énfasis en la disposición de los
34 desechos sólidos de los alimentos.*

35 *b) Coordine con la empresa desarrolladora la revisión de cada uno de los casos reportados con
36 problemas e informe a la Dirección FOSUVI sobre la resolución de los mismos.*

37 *c) Gestione con la empresa constructora para que eleve la tubería de ventilación de todos los
38 casos, ya que actualmente la misma cuenta con una altura de 20 a 30 cm aproximadamente,*

con respecto al nivel del suelo, siendo lo más recomendado que la altura supere al menos 2,30 metros para evitar malos olores.

1.2. Instruir a la Dirección FOSUVI para que dé un estricto seguimiento a las indicadas acciones que debe ejecutar el INVU, verificando su cumplimiento en sitio.”

Segundo: Que mediante el oficio N° 06630 (FOE-SO-186) del 26 de mayo de 2006 y con base en los hechos expuestos en el mismo, la CGR solicita, en lo que ahora interesa, que esta Junta Directiva dé seguimiento a la situación para garantizar el definitivo cumplimiento de las disposiciones giradas por esa Contraloría General.

Tercero: Que en virtud de lo anterior, esta Junta Directiva requirió a la Administración del Banco (por medio del acuerdo número 3 de la sesión 37-2006 del 08 de junio del presente año), un informe sobre el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el citado acuerdo número 7 de la sesión 31-2006 del 27/04/2006, informe que es presentado por la Subgerencia General a través del oficio SG-OF-0278-2006 del 14 de junio de 2006, y que en lo conducente señala y recomienda lo siguiente:

«2. Situación Actual:

En relación con el punto a) del acuerdo precitado (número 7 de la sesión 31-2005 del 27/04/2006), el INVU por medio del oficio GG-261-2006, remite la Circular –se adjunta copia-, por medio de la cual se estará instruyendo a las familias sobre el uso correcto del servicio sanitario y la necesidad de su mantenimiento. Cabe destacar que el 26 de enero del 2005, la Unidad de Comunicaciones de este Banco, realizó en el proyecto una charla sobre este mismo tema.

En cuanto al aparte b), del acuerdo y conforme lo requerido por esa Junta Directiva, la Unidad Técnica del FOSUVI realizó una inspección para valorar in sitio las acciones ejecutadas en las dos viviendas que presentaban problemas. El informe DF-IN-1177-2006 del 13 de junio pasado, preparado por la Ing. Lucrecia Coto Monge, confirma las reparaciones realizadas en las viviendas A-07 y A-23 y el adecuado funcionamiento del inodoro. En las viviendas A-09, A-13 y A-18, se mantienen los problemas anteriormente indicados por la Unidad Técnica del FOSUVI, los cuales están asociados a problemas de mantenimiento, disposición de desechos y destrucción de algunos elementos. En el caso de la vivienda del lote A-20, la familia indicó que la obstrucción de las tuberías pluviales fue resuelta por su cuenta.

Tratándose del aparte c), la empresa constructora alega que fueron los vecinos quienes eliminaron o redujeron la altura de la tubería de ventilación del tanque séptico, por lo que aún se mantiene la situación reportada en este caso.

3. Recomendaciones:

a) Comunicar al INVU que en un plazo no mayor a cinco días hábiles, deberá entregar a cada familia beneficiaria la circular elaborada por esa Entidad.

b) En el caso de la familia ubicada en la vivienda A-09, el INVU deberá cursarle comunicación formal indicándole la necesidad de que corrijan la situación presentada en las cajas de

registro de aguas negras y pluviales. Lo anterior, en el tanto la Entidad cuente con evidencia documental que demuestre que la empresa constructora entregó estas obras sin problema alguno. Para la vivienda A-13, se recomienda que el INVU requiera de la familia beneficiaria, la limpieza del cenicero de la pila exterior e igualmente verifique y documente que la conexión fue realizada por la familia en cuyo caso deberá responsabilizarla de su corrección. Finalmente, para el caso de la vivienda A-18 se recomienda otorgar un plazo no mayor a los cinco días hábiles para que la Entidad coordine con la empresa constructora la corrección del problema reportado en la pileta del baño.

c) Otorgar un plazo máximo de cinco días hábiles al INVU para que gestione con la empresa elevar a una altura no menor a 2.3 metros, la tubería de ventilación de los tanques sépticos.

d) En la primera sesión del mes de julio, la Dirección FOSUVI deberá presentar un informe sobre el cabal cumplimiento de las recomendaciones aprobadas por la Junta Directiva.»

Cuarto: Que conocido y suficientemente discutido el informe de la Administración, esta Junta Directiva estima que las recomendaciones contenidas en el mismo son razonables y ajustadas a los intereses de este Banco y de las familias que habitan en el referido proyecto de vivienda. No obstante, también coincide esta Junta Directiva en que la Circular que elaboró el INVU sobre el uso correcto del servicio sanitario y la necesidad de su mantenimiento, está redactada en términos muy técnicos y poco usuales que no son fácilmente comprensibles, por lo que adicionalmente se considera necesario solicitar al INVU que dicha Circular le sea explicada en forma personal a cada familia.

Por tanto, se acuerda:

1) Instruir al INVU para que en un plazo no mayor a cinco días hábiles a partir de la fecha de comunicación del presente acuerdo, entregue y explique personalmente a cada familia beneficiaria del proyecto Los Dragones, la Circular elaborada por esa Entidad sobre el uso correcto del servicio sanitario y la necesidad de su mantenimiento.

2) En el caso de la familia ubicada en la vivienda A-09, el INVU deberá cursarle comunicación formal indicándole la necesidad de corregir la situación presentada en las cajas de registro de aguas negras y pluviales. Lo anterior, en el tanto la Entidad cuente con evidencia documental que demuestre que la empresa constructora entregó estas obras sin problema alguno. Para la vivienda A-13, el INVU deberá requerir a la familia beneficiaria la limpieza del cenicero de la pila exterior e igualmente deberá verificar y documentar que la conexión fue realizada por la familia, en cuyo caso deberá responsabilizarla de su corrección. Finalmente, para el caso de la vivienda A-18 se otorga un plazo de cinco días hábiles a partir de la fecha de comunicación del presente

1 acuerdo, para que la Entidad coordine con la empresa constructora la corrección del
2 problema reportado en la pileta del baño.

3
4 **3)** Se otorga al INVU un plazo de cinco días hábiles, a partir de la fecha de comunicación
5 del presente acuerdo, para que gestione con la empresa constructora la elevación de la
6 tubería de ventilación de los tanques sépticos, a una altura no menor a los 2,3 metros.

7
8 **4)** Se instruye a la Dirección FOSUVI para que dé un estricto seguimiento a la atención
9 de las anteriores disposiciones, debiendo presentar a esta Junta Directiva, en la primera
10 sesión del próximo mes de julio, un informe sobre el cabal cumplimiento de las mismas.

11
12 **5)** Comuníquese el presente acuerdo al INVU y a la Licenciada Guiselle Segnini Hurtado,
13 Gerente del Área de Servicios Sociales de la Contraloría General de la República.

14 **Acuerdo Unánime.-**

15 -----

16
17 **ARTÍCULO QUINTO: Informe de la Auditoría Interna sobre lo actuado por la**
18 **Administración en relación con el estudio de la Contraloría**
19 **General de la República sobre el proyecto Los Dragones**

20
21 Refiriéndose al estudio solicitado por esta Junta Directiva en el punto 2 del acuerdo
22 número 3 de la sesión 37-2006 del 08 de junio de 2006 –acerca de los motivos por los
23 cuales la Administración del BANHVI comunicó información inexacta tanto a la Junta
24 Directiva como a la Contraloría General de la República, sobre lo dispuesto en el aparte
25 4.1, literal b), del Informe DFOE-SO-10-2005–, el Licenciado Gross Noguera señala que
26 en virtud de una serie de elementos que han surgido a raíz de la citada investigación,
27 solicita que esta Junta Directiva le autorice una ampliación de hasta una semana para
28 presentar el informe correspondiente.

29
30 Agrega que ayer le fue suministrada una serie de documentación que modifica
31 sustancialmente la estructura del informe, por lo que se hace necesario requerir a este
32 Órgano Colegiado el plazo adicional.

33

Sobre el particular, los señores Directores no encuentran objeción en acoger la solicitud de la Auditoría Interna y, en consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #2:

Considerando:

Primero: Que en el aparte 2 del acuerdo número 3 de la sesión 37-2006 del 08 de junio de 2006, esta Junta Directiva dispuso lo siguiente:

«2) Ordenar a la Auditoría Interna que investigue los motivos por los cuales la Administración del BANHVI comunicó información inexacta tanto a la Junta Directiva como a la CGR, en lo concerniente a lo dispuesto en el punto 4.1, literal b), del Informe DFOE-SO-10-2005, a efecto de establecer si los hechos acontecidos podrían generar responsabilidades, en cuyo caso deberán sustanciarse los procedimientos administrativos tendientes a establecer las sanciones que puedan corresponder, garantizando a los eventuales responsables sus derechos constitucionales de debido proceso y defensa previa. Los resultados de dicha investigación y las recomendaciones correspondientes, deberán ser presentados a esta Junta Directiva en la sesión ordinaria del 15 de junio de 2006.»

Segundo: Que el Auditor Interno a.i. ha indicado que el día de ayer 14 de junio recibió una serie de documentos que modifican sustancialmente la estructura del citado informe y por ende solicita que esta Junta Directiva autorice a la Auditoría Interna una ampliación de hasta una semana para presentar los resultados de la investigación ordenada por este Órgano Colegiado.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la solicitud de la Auditoría Interna, valorando que el plazo adicional que se propone es razonable.

Por tanto, se acuerda:

Autorizar a la Auditoría Interna un plazo adicional de hasta una semana, venciendo el 22 de junio de 2006, para que presente a esta Junta Directiva los resultados de la investigación ordenada en el aparte 2 del acuerdo número 3 de la sesión 37-2006 del 08 de junio de 2006.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO SEXTO: Informe de la Asesoría Legal sobre la base jurídica para la aprobación de Bonos extraordinarios al amparo del artículo

1 Se conoce el oficio AL-0139-2006 del 14 de junio de 2006, mediante el cual, de
2 conformidad con lo requerido en el Artículo Sexto de la sesión 37-2006 del 08 de junio de
3 2006, la Asesoría Legal remite criterio sobre el otorgamiento de subsidios extraordinarios
4 del Bono Familiar de Vivienda, por montos superiores a aquellos que rigen en los
5 llamados programas ordinarios del FOSUVI, al amparo del artículo 59 de la Ley del
6 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

8 El Licenciado Mora Villalobos procede a exponer los alcances de dicho informe,
9 señalando inicialmente que el punto concreto es cuál es la base para que el BANHVI
10 otorgue Bonos que van más allá del monto máximo del subsidio ordinario o bien del
11 monto máximo equivalente a un subsidio y medio.

13 Explica que en el artículo 59 de la Ley del Sistema se puede observar que el párrafo
14 primero regula la posibilidad de otorgar a las familias que tengan dentro de sus miembros
15 a alguien con problema de discapacidad un monto equivalente a un subsidio y medio; y
16 en el párrafo segundo se regula la posibilidad de que ese mismo beneficio se otorgue a
17 adultos mayores solos. Señala que en estos dos primeros casos parece que no hay
18 ningún tipo de dudas sobre su procedencia jurídica.

20 Agrega que en los párrafos tercero y cuarto se regula la situación relacionada con la
21 posibilidad de que el 20% de los recursos del FOSUVI se destinen a la adquisición,
22 segregación, adjudicación de terrenos, etc., en proyectos de erradicación de tugurios y
23 asentamientos en precario para las familias de ingreso mínimo; y esa posibilidad se
24 extiende para grupos organizados y asociaciones de diverso tipo, en el párrafo cuarto.

26 Indica que en el párrafo tercero dice que el 20% de los ingresos pueden destinarse a
27 cierto tipo de proyectos y que el BANHVI establece las condiciones y los mecanismos
28 para otorgar este subsidio. En esta dirección, hace ver que aquí hay dos situaciones muy
29 importantes; la primera, que si se interpretara en primera instancia que ese 20% no
30 puede utilizarse más allá del Bono ordinario, entonces la pregunta que surge es para qué
31 existe la norma, pues eso implicaría que se podría usar el 100% en lo mismo y entonces
32 no tendría ningún sentido; y la segunda, que ese mismo artículo dice que el BANHVI
33 establecerá las condiciones y los mecanismos para otorgar este subsidio, de tal suerte
34 que se ve claramente la distinción y la orientación que lleva la disposición, en el sentido

1 que ese 20% está establecido para familias en pobreza extrema o en condiciones de
2 emergencia y extrema necesidad, y que por consiguiente tiene un procedimiento
3 diferenciado de lo que son los programas ordinarios.

4
5 Agrega que hace mucho tiempo el BANHVI recogió esta posibilidad en el Reglamento de
6 Operaciones (artículo 23) y se desarrolló esa disposición reglamentariamente, señalando
7 que “de acuerdo con su naturaleza especial y con base en los fines perseguidos, se
8 entiende que los programas previstos por las presentes normas se regirán por un
9 principio de excepcionalidad, por condiciones preferenciales de crédito y subsidio para los
10 sectores de menor ingreso o para los que se encuentren afectados por una situación de
11 emergencia o de extrema necesidad que justifique este tipo de tratamiento”. Añade que
12 luego otras disposiciones señalan que cada vez que se aprueba un proyecto se
13 establecen las condiciones en que se aprueba ese proyecto.

14
15 Manifiesta que esta es la posición que el BANHVI desarrolló, pues se entendió
16 claramente que ese 20% es para situaciones totalmente excepcionales y por lo tanto
17 pueden ir más allá de los programas ordinarios, pues de lo contrario no tendría ningún
18 sentido ni siquiera la existencia de la norma.

19
20 Indica el Licenciado Mora Villalobos que no obstante lo anterior, en el año 1995 se
21 formuló una consulta con los cuestionamientos que ahora también se han presentado a la
22 Procuraduría General de la República, ente que emitió una opinión jurídica el 6 de
23 setiembre de 1995 que en resumen dice lo mismo que la Ley y la reglamentación del
24 BANHVI, en el tanto señaló lo siguiente: “Se autoriza una regulación preferencial para
25 casos que exceden la situación normal del usuario del FOSUVI: impedimento físico total o
26 permanente, erradicación de tugurios y asentamientos en precario y familias de ingreso
27 mínimo, así como casos que podríamos llamar de cogestión ... el carácter excepcional
28 del financiamiento deriva de la propia Ley: los beneficiarios se encuentran en una
29 situación excepcional y es esta que justifica (sic) las condiciones preferenciales.
30 Condiciones preferenciales que, de acuerdo con la Ley, deben ser precisadas por la
31 Junta Directiva que deviene así autorizada para establecer metodologías y criterios
32 diferentes e incluso beneficios superiores a los que se aplican en los programas normales
33 del Sistema Financiero para la Vivienda (sic).”

1 Señala que posteriormente la Contraloría General de la República (por medio de un
2 dictamen del 08 de julio de 2005) retomó la misma posición de la Procuraduría, indicando
3 que ese Órgano reconoció la indudable potestad reglamentaria con que cuenta el
4 BANHVI, producto de su autonomía administrativa para reglamentar el servicio que
5 brinda el FOSUVI, pero además emite otro dictamen más donde dice que “en los
6 proyectos del artículo 59 la Ley 7052 se permite que las soluciones habitacionales
7 superen el monto del bono ordinario otorgado por el Estado, sobre lo cual no existe
8 discusión, debido a que es claro que se está en presencia de casos de excepción, los
9 cuales requieren de una atención especial”.

10
11 Añade que también en otro dictamen la misma Contraloría señala que al BANHVI le
12 corresponde establecer las condiciones y los mecanismos para otorgar los subsidios
13 extraordinarios, y vuelve a indicar que esto no se cuestiona en modo alguno.

14
15 Con base en lo anterior, afirma que está claro el tema de la posibilidad de otorgar
16 soluciones habitacionales que superen el monto del Bono ordinario, pero tal vez donde
17 pueden surgir dudas es en que se han dado subsidios extraordinarios que superan en
18 mucho el monto del Bono ordinario, lo cual ciertamente no obedece a un problema de
19 carácter legal, pues en este caso lo que se puede discutir es ¿hasta dónde puede llegar
20 la discrecionalidad que se tiene para aprobar subsidios extraordinarios?. Señala que al
21 respecto se debe indicar que los límites son los que provienen del análisis de los
22 proyectos y de los presupuestos correspondientes, así como de la capacidad del FOSUVI
23 para financiar ese tipo de casos y del interés estatal que se tenga en un proyecto
24 determinado.

25
26 En este sentido, opina que entonces lo que hay que tomar en cuenta es que si bien es
27 cierto hay discrecionalidad para aprobar subsidios extraordinarios, esa discrecionalidad
28 tampoco es ilimitada y por ende el Banco, y concretamente la Junta Directiva, debe tomar
29 en cuenta que un proyecto de vivienda puede estar perfectamente formulado en cuanto a
30 que los precios son acordes con la realidad y son racionales, pero si por ejemplo
31 consume mucho presupuesto, la Junta Directiva puede rechazar la aprobación del
32 financiamiento.

33

1 Agrega que el área legal ha insistido mucho en este aspecto porque se ha notado que en
2 algunas ocasiones se tiene la impresión de que cuando un desarrollador cumple con la
3 presentación formal de los requisitos, entonces hay que aprobar el proyecto; pero esto no
4 es así porque lo que se aprueba por parte de la Junta Directiva es un financiamiento para
5 el proyecto y como tal es de carácter discrecional; por lo que si por ejemplo se considera
6 que los precios son muy altos y aunque sean los precios reales, se puede eventualmente
7 rechazar.

8
9 Por otro lado, hace ver que el Sistema tiene una serie de beneficios, tales como que el
10 FOSUVI da financiamiento puente a una tasa de interés del 0% y que además financia al
11 desarrollador el 100% del valor de las obras. Señala que supuestamente esto está
12 establecido para abaratar los costos de las obras, por lo que, en su criterio, cuando se
13 realiza el análisis de un proyecto, los técnicos correspondientes tienen que tomar en
14 consideración estos factores y no solo los precios de los materiales y de la mano de obra,
15 pues se supone que si se está dando la línea de crédito de financiamiento puente a 0%
16 de tasa de interés, es natural que eso repercuta de alguna manera en los precios.

17
18 Comenta que con todo lo anterior quiere decir que en efecto hay discrecionalidad para
19 aprobar los subsidios extraordinarios, pero que esa discrecionalidad no es ilimitada, por lo
20 que se deben tomar en cuenta otros factores, lo mismo que el tema de la selección de los
21 beneficiarios, en el sentido que si por ejemplo un proyecto está perfectamente formulado
22 pero no se tiene certeza de que la posible población beneficiaria es de interés para el
23 Estado, entonces la Junta Directiva debe o puede rechazar la aprobación del proyecto,
24 pues se supone que todos los proyectos deben responder a una necesidad estatal y no a
25 una necesidad particular o privada.

26
27 Comenta que en el dictamen que ahora se conoce se formulan varias sugerencias que en
28 realidad ya se han planteado en otras ocasiones y que, desde su punto de vista, deben
29 tomarse en cuenta (sin que sea una lista taxativa) al momento de aprobarse un proyecto,
30 dado que en materia de subsidios extraordinarios el monto ha venido subiendo y hay una
31 serie de factores (como los señalados anteriormente) que en principio están previstos en
32 el Sistema para que más bien permita abaratar el valor de las soluciones.

33

1 Sobre esto último, comenta que en este momento el subsidio máximo que se ha
2 aprobado al amparo del artículo 59 es cercano a los ¢6,9 millones mientras que en los
3 programas ordinarios el subsidio máximo está en ¢3,2 millones y entonces es
4 conveniente que se tome en cuenta la capacidad del FOSUVI, pues por ejemplo este
5 Fondo se puede descapitalizar si se aprueban pocos proyectos con subsidios sumamente
6 altos. Por ello, estima que hay una combinación de la política administrativa que quiera
7 seguir la Junta Directiva, con el tema de la discrecionalidad del monto del Bono
8 extraordinario.

9
10 En este sentido, opina que en la aprobación del financiamiento para un proyecto debe
11 quedar técnica y claramente establecido que se han tomado en consideración los
12 beneficios que el desarrollador pueda estar teniendo por recibir el 100% del
13 financiamiento y sin tener que pagar intereses, y que también se ha considerado que hay
14 economías de escala, porque no se debe trabajar con el precio de una casa sino más
15 bien con el de la totalidad de las viviendas.

16
17 Concluida la exposición del informe, el Director Murillo Monge manifiesta que lo que ha
18 venido preocupando a mucha gente externa al Banco, es que este mecanismo que se
19 creó con el propósito de abaratar el precio de las construcciones para las familias más
20 pobres –porque tener el 100% del financiamiento que no obliga al desarrollador a
21 arriesgar nada de sus recursos y además sin tasa de interés–, debiera de reflejarse de
22 alguna forma en el precio de las viviendas, lo cual en la práctica no pareciera ser así,
23 pues el costo de las viviendas es alto e incluso cada vez se eleva más y eso hace más
24 presión sobre los recursos del FOSUVI.

25
26 Por lo anterior, considera que esta Junta Directiva va a tener que ser muy cuidadosa en
27 el manejo de este mecanismo de financiamiento, para que efectivamente esa ventaja de
28 tener 100% de financiamiento al 0% de interés, sea un beneficio que llegue directamente
29 a las familias pobres y que no sea, como aparentemente es, algo que están
30 aprovechando los desarrolladores.

31
32 Seguidamente el Asesor Legal y el señor Subgerente General atienden varias consultas
33 de los señores Directores sobre el procedimiento para establecer el monto del Bono
34 ordinario y en relación con la forma en la que se liquidan las líneas de crédito que se

1 aprueban para el desarrollo de proyectos de vivienda, sobre lo cual, el Licenciado Mora
2 Villalobos comenta que otra ventaja que tienen los desarrolladores es que no requieren
3 de mercadeo para deshacerse de las viviendas, por lo que, en teoría, conforme va
4 construyendo las viviendas va recogiendo de una vez la utilidad.

5
6 Agrega el Licenciado Mora Villalobos que es probable que alguien del área técnica vaya a
7 decir que el criterio expuesto no es correcto, pero la situación que se presenta es que
8 justamente hay un procedimiento, no solo de las economías de escala sino de todos los
9 beneficios que tiene el Sistema, que desde el punto de vista teórico están bien y se
10 justifican (porque la idea es abaratar los precios), pero que en la práctica eso no se está
11 reflejando en los precios y por eso es que cada día éstos son superiores. Añade que al
12 comparar esta situación con los Bonos ordinarios es donde surgen las dudas, porque en
13 los casos individuales una persona que tiene derecho a un Bono máximo de ¢3,2
14 millones pide ese monto, saca un crédito de ¢1,5 millones y con ese monto total consigue
15 una casa que tiene acabados muy superiores a los de las viviendas en serie que se están
16 dando en proyectos con Bonos de más de ¢6,5 millones.

17
18 Señala que esto lo trae a colación para recalcar el hecho de que si existen dudas, ciertas
19 o no, sobre si está justificado el otorgamiento de subsidios extraordinarios por montos
20 que en algunos casos y a juicio de algunas personas parecen ser muy altos, eso no es un
21 problema que esté siendo causado por la Ley ni la reglamentación vigente, sino más bien
22 el análisis y la aprobación del proyecto.

23
24 Finalmente, no habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los
25 funcionarios presentes, la Junta Directiva da por conocida la información suministrada.

26 -----

27
28 **ARTÍCULO SÉTIMO: Dictamen de la Asesoría Legal sobre solicitud presentada por**
29 **la empresa desarrolladora del proyecto Comte**

30
31 Se conoce el oficio AL-0130-2006 del 30 de mayo de 2006, mediante el cual, cumpliendo
32 con lo requerido por esta Junta Directiva en el acuerdo número 10 de la sesión 31-2006
33 del 10 de mayo de 2006, la Asesoría Legal emite criterio sobre la solicitud planteada con

1 fecha 27 de abril de 2006 por la empresa Rocadura del Este S.A., tendiente a ajustar el
2 monto del proyecto Comte, ubicado en el cantón de Golfito.

3
4 El Licenciado Mora Villalobos expone los alcances de dicho informe, destacando que ya
5 el año anterior la Junta Directiva resolvió casos parecidos a este, rechazándolos, entre
6 otras cosas diciendo que no había una reglamentación sobre el tema de reajustes.

7
8 Explica que esa reglamentación se emitió este año y entró en vigencia el 08 de mayo, y a
9 otras dos empresas que habían presentado una solicitud parecida, e incluso esta
10 empresa está reiterando una solicitud que ya había presentado, se les indicó que
11 cualquier solicitud debe estudiarse conforme el referido procedimiento.

12
13 En virtud de lo anterior, manifiesta que en este caso también se está remitiendo a la
14 reglamentación vigente, la cual señala que debe presentarse la solicitud a la Entidad
15 Autorizada, y ésta la estudia y la envía al BANHVI para que se complete el estudio y se
16 valore; con independencia de si procede la ampliación del financiamiento en un caso
17 como éste, lo cual se verá en su momento.

18
19 Finalmente, no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los
20 funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la
21 Asesoría Legal y, en consecuencia, acuerda:

22
23 **ACUERDO #3:**

24 **Considerando:**

25 **Primero:** Que mediante oficios de fecha 05 de abril y 28 de junio, ambos de 2005, la
26 empresa Rocadura del Este S.A. solicitó un “reajuste” del precio global del proyecto de
27 vivienda Comte, ubicado en el cantón de Golfito.

28 **Segundo:** Que esa solicitud se resolvió de parte de la Junta Directiva de este Banco,
29 mediante acuerdo número 7 de la sesión número 74-2005 del 14 de diciembre del 2005,
30 el cual la rechazó indicando que no existía en ese momento ningún procedimiento
31 reglamentado para la tramitación de ese tipo de solicitudes que en realidad corresponden
32 simplemente a financiamiento adicional, no propiamente a un “reajuste de precios”.

33 **Tercero:** Que en La Gaceta Número 87 del 8 de mayo del 2006, se publicó el
34 “Reglamento para la Solicitud de Financiamiento Adicional al Amparo del Artículo 59 de la

1 Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”, el cual entró en vigencia a partir de
2 esa misma fecha.

3 **Cuarto:** Que con fecha 27 de abril de 2006, la empresa Rocadura del Este S.A. presenta
4 a esta Junta Directiva una nueva solicitud para ajustar el monto del proyecto Comte.

5 **Quinto:** Que esta Junta Directiva resolvió en dos casos similares (Construcciones
6 Modulares de Costa Rica S.A. y Gestores de Vivienda S.A.), contestar a los interesados,
7 (a) que deben esperar la publicación y entrada en vigencia del respectivo reglamento para
8 el conocimiento y resolución de sus solicitudes de financiamiento adicional y, (b) que una
9 vez que dicho reglamento entre en vigencia deben proceder a presentar su solicitud ante
10 la respectiva Entidad Autorizada, con la finalidad de que inicie el respectivo estudio
11 (acuerdo número 2 de la sesión 28-2006 del 18 de abril del 2006).

12 **Sexto:** Que de acuerdo con lo anterior, estando vigente el Reglamento ya citado,
13 considera esta Junta Directiva que lo procedente es indicar al interesado que tramite su
14 solicitud de conformidad con lo indicado en ese cuerpo normativo. Será mediante el
15 respectivo procedimiento que se determine la procedencia o improcedencia de su solicitud
16 y las razones por las cuales se adopte una u otra decisión, tal y como se indicó en su
17 momento a las empresas señaladas en el Considerando Cuarto anterior.

18 **Sétimo:** Que por consiguiente, lo que procede en este caso es hacer ver al interesado
19 que debe observar el procedimiento reglamentario antes dicho, y presentar su solicitud
20 ante la respectiva Entidad Autorizada para que se proceda a su estudio y trámite posterior
21 ante este Banco.

22
23 **Por tanto, se acuerda:**

24 Hacer ver a la empresa Rocadura del Este S.A., en respuesta al oficio de fecha 27 de
25 abril de 2006, que debe observar el procedimiento señalado en el “Reglamento para la
26 Solicitud de Financiamiento Adicional al Amparo del Artículo 59 de la Ley del Sistema
27 Financiero Nacional para la Vivienda”, y presentar su solicitud ante la respectiva Entidad
28 Autorizada para que se proceda a su estudio y trámite posterior ante este Banco.

29 **Acuerdo Unánime.-**

30 -----
31
32
33
34

ARTÍCULO OCTAVO: Informe sobre el procedimiento administrativo seguido al señor Danilo Ugalde Vargas

Se conoce el oficio SG-OF-0206-2006 del 04 de mayo de 2006, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo número 14 de la sesión 15-2006 del 23 de febrero de 2006, la Subgerencia General remite el criterio legal emitido por el Licenciado William Sequeiro Solís, abogado contratado para los efectos de resolver los recursos de revocatoria presentados por el Licenciado Danilo Ugalde Vargas.

En su dictamen, de fecha 21 de abril de 2006, el Licenciado Sequeiro Solís señala y recomienda lo siguiente:

«En relación con el recurso de revocatoria interpuesto, por el Lic. Danilo Ugalde Vargas, en contra del acuerdo de la Junta Directiva del BANHVI número 4, artículo 4 de la sesión 12-2006, del 14 de febrero del 2006, y la nulidad alegada en ese mismo libelo, me permito hacer las siguientes consideraciones y recomendaciones:

El acuerdo recurrido señala en su parte dispositiva:

“Por tanto, se acuerda:

Modificar y adicionar el acuerdo de esta Junta Directiva número 14 de la sesión 07-2006 del 26 de enero de 2006, en el sentido que el criterio jurídico sobre el Recurso de Revocatoria interpuesto por el Licenciado Danilo Ugalde Vargas contra lo dispuesto por este Órgano Colegiado en el acuerdo número 2 de la sesión 03-2006 del 12 de enero de 2006, deberá ser emitido por un abogado externo.

Para estos efectos, se instruye a la Subgerencia General para que por los medios usuales contrate los servicios profesionales del Licenciado William Sequeira Solís, quien deberá emitir el dictamen correspondiente a esta Junta Directiva.

Comuníquese el presente acuerdo al Licenciado Ugalde Vargas, como respuesta a lo indicado en el escrito del 07 de febrero de 2006. Acuerdo Unánime y Firme.”

Es criterio de quien suscribe, las peticiones esbozadas en el recurso de revocatoria interpuesto contra el acuerdo supra referido, deben declararse parcialmente con lugar, acogiéndose únicamente la nulidad referida a que la contratación del profesional que vaya a rendir el criterio jurídico solicitado por la Junta Directiva del Banco deberá hacerse por medio de los procedimientos de contratación establecidos en el BANHVI para este tipo de servicios. En los demás aspectos el acuerdo que se impugna está ajustado a derecho y ninguna de las argumentaciones del recurrente son de recibo por lo que el mismo se debe declarar sin lugar en los extremos admitidos expresamente. Lo anterior de conformidad con los argumentos que a continuación expongo.

En efecto, el primer extremo del recurso de revocatoria se sustenta en el hecho de que no es procedente solicitar un criterio jurídico, sino que debe aplicarse la ley, en otras palabras, podría inferirse que lo que el recurrente pretende es que se declare con lugar el recurso de revocatoria que éste había interpuesto contra el acuerdo número 2 de la sesión 03-2006 del 12 de enero de este año, asumiendo que su interpretación legal es la única admisible en este caso, lo que a todas luces resulta inadmisibile.

1 Debe tenerse en cuenta que la función de los órganos colegiados, como lo es la Junta Directiva del
2 BANHVI, va encaminada a la formación del acto colegial con sustrato en la voluntad unitaria
3 emanada por los diversos componentes del órgano. Para llegar al acto final se debe pasar por el
4 tamiz de un complejo procedimiento regulado por el principio de colegialidad, que citando al autor
5 Rafael Entrena Cuesta, consiste en la función o funciones que se le encomiendan a los órganos
6 colegiados, que son ejercidas simultáneamente y en situación de igualdad por las personas
7 titulares de éstos. Ahora bien, un requisito indispensable para la legalidad de todo acuerdo de un
8 órgano colegiado, es la deliberación, que es la etapa en la que cada miembro manifiesta libremente
9 sus criterios u objeciones en torno a los asuntos en debate, expresando su voluntad o parecer a
10 través del voto, donde el acuerdo colegial es la resultante obtenida de la reunión de votos de igual
11 contenido, determinantes de la voluntad mayoritaria del órgano. El cual a efecto de formarse un
12 criterio objetivo sobre lo que va a resolver (sobre todo en materia jurídica), tiene no sólo la potestad
13 de solicitar los criterios o asesoría que estime conveniente, sino que, en la mayoría de los casos,
14 es necesario que lo haga, en virtud de salvaguardar el principio legalidad que regula las
15 actuaciones administrativas y el principio de sana administración que prima en las decisiones de
16 los órganos colegiados. Ese fue el procedimiento legal que se observa en el presente caso, es
17 decir, ante la interposición de un recurso administrativo contra uno de sus acuerdos, la Junta
18 Directiva acordó, por votación unánime de sus miembros, solicitar de previo a la resolución del
19 recurso citado, el criterio de un abogado en torno a los fundamentos jurídicos del recurso, lo que es
20 potestad plena de ese órgano colegiado y por ende esa actuación está plenamente ajustada a
21 derecho, máxime que dicho acuerdo tiene como objetivo contar con el criterio jurídico de un
22 profesional en derecho que sirva de fundamento a la resolución de la mencionada convocatoria.

23
24 Aunado a lo anterior, el solicitar un criterio jurídico es un acto interno de la administración, que no
25 va destinado al administrado (artículo 120 de la Ley General de Administración Pública) y que por
26 tanto no produce ningún efecto en su esfera jurídica, no violenta en modo alguno sus derechos,
27 máxime si tomamos en cuenta el carácter no vinculante del criterio jurídico solicitado por el órgano
28 colegiado (artículo 303 de la Ley General de la Administración Pública), y que por el contrario
29 busca contar con el apoyo de un criterio técnico para resolver las argumentaciones legales vertidas
30 en el recurso interpuesto, a efecto de registrar una actuación apegada a derecho. Acto
31 administrativo que de por sí, por ser de carácter interno, carece de recurso alguno. Por lo que, el
32 suscrito, no encuentra reproche alguno, en este aspecto, a lo actuado y ordenado por la Junta
33 Directiva del BANHVI y en ese sentido el recurso se debe denegar.

34
35 En cuanto al último extremo del recurso que interesa, ciertamente podría ser contrario al régimen
36 de contratación administrativa aplicable a este caso, que el acuerdo establezca a quien debe
37 contratarse como abogado externo para rendir el criterio jurídico, donde lo más conveniente es que
38 la designación de ese profesional, se realice luego de la verificación del respectivo procedimiento
39 de contratación.

40
41 Por tanto, el suscrito estima que, a efecto de evitar futuras nulidades, debe revocarse el acuerdo de
42 la Junta Directiva del BANHVI número 4, artículo 4 de la sesión 12-2006, del 14 de febrero del
43 2006, únicamente en cuanto instruye a la Subgerencia General para que contrate los servicios
44 profesionales del suscrito, y en su lugar se proceda a realizar dicha contratación por medio de los
45 procedimientos de contratación administrativa establecidos en el BANHVI para este tipo de
46 servicios.

47 **Recomendación**

48
49 Por lo tanto, tal y lo indiqué anteriormente, en criterio de quien suscribe, las peticiones esbozadas
50 en el recurso de revocatoria interpuesto contra el acuerdo número 4, artículo 4 de la sesión 12-
51 2006, del 14 de febrero del 2006, deben declararse parcialmente con lugar, revocándose
52 únicamente, y a efecto de evitar futuras nulidades, en cuanto instruye a la Subgerencia General
53 para que contrate los servicios profesionales del suscrito, y en su lugar se proceda a realizar dicha
54 contratación por medio de los procedimientos de contratación establecidos en el BANHVI para
55 este tipo de servicios. En los demás aspectos el acuerdo que se impugna está ajustado a derecho

y ninguna de las argumentaciones del recurrente son de recibo por lo que el mismo se debe declarar sin lugar en los extremos no admitidos expresamente.»

El Licenciado Rojas Cascante explica y atiende algunas consultas de los señores Directores sobre los antecedentes de dicho asunto y sobre los alcances de lo planteado por la Subgerencia General en el referido oficio SG-OF-0206-2006, luego de lo cual, con base en los documentos que se han tenido a la vista, la Junta Directiva coincide con el criterio jurídico emitido por el Licenciado Sequeira Solís, así como con lo indicado por el Subgerente General en cuanto a lo impugnado contra el acuerdo número 4 de la sesión número 12-2006 del 14 de febrero del 2006.

En consecuencia, se da por discutido el tema y la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #4:

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que mediante acuerdo número 2 de la sesión 03-2006 del 12 de enero del 2006, esta Junta Directiva resolvió, en lo que ahora interesa, lo siguiente:

"I- Rechazar el recurso de reconsideración o reposición contra los acuerdos de esta Junta Directiva número 5 de la sesión 12-2005 y número 3 de la sesión 14-2005 y el recurso de revocatoria contra el acuerdo número 3 de la sesión 19-2005, presentados por el Licenciado Danilo Ugalde Vargas mediante oficio sin fecha, recibido por este Banco el 19 de abril del 2005.

II-Se confirman en todos sus extremos los actos impugnados y se modifica el aparte B) del acuerdo número 5 de la sesión 12-2005 del 24 de febrero del 2005 para que se lea como sigue:

"B) Para los efectos de tramitar el respectivo Procedimiento Administrativo Ordinario, se nombra como Órgano Director al Licenciado Juan de Dios Rojas Cascante, Subgerente General, quien podrá contar con la asesoría externa en materia legal que considere oportuna y tendrá la responsabilidad de cumplir con las funciones correspondientes, de conformidad con lo señalado en el artículo 308 y siguientes de la Ley General de la Administración Pública".

III- Se da por agotada la vía administrativa ...". (Lo subrayado no es del original).

SEGUNDO: Que tal y como se indica, dicho acuerdo se emite dado que, entre otras cosas, el señor Ugalde Vargas presentó en su momento recurso de reconsideración o reposición contra los acuerdos de esta Junta Directiva número 5 de la sesión 12-2005 y número 3 de la sesión 14-2005 y recurso de revocatoria contra el acuerdo número 3 de la sesión 19-2005, acuerdos que ordenan iniciar en su contra un procedimiento administrativo para investigar posibles incumplimientos al régimen de prohibiciones de la

1 contratación administrativa, en cuanto a un contrato firmado con este Banco. En su
2 momento, tal y como se indicó, los recursos contra esos actos fueron debidamente
3 resueltos.

4
5 **TERCERO:** Que mediante escritos de fecha 19 de enero del 2006 y de fecha 17 de
6 febrero de 2006, el señor Danilo Ugalde Vargas presenta recurso de revocatoria contra el
7 acuerdo número 2, artículo 4 de la sesión número 03-2006 del 12 de enero del año 2006.

8
9 **CUARTO:** Que mediante acuerdo número 4 de la sesión número 12-2006 del 14 de
10 febrero del 2006, esta Junta Directiva indicó que para resolver dicho recurso debía
11 solicitarse el criterio del Licenciado William Sequeira Solís, acuerdo que sin embargo, en
12 ese aspecto, fue modificado por esta Junta Directiva mediante acuerdo número 14 de la
13 sesión número 15-2006 del 23 de febrero del 2006 para disponer en su lugar que "...se
14 instruye a la Subgerencia General para que por los medios usuales contrate los servicios
15 profesionales de un abogado externo, quien deberá emitir el dictamen correspondiente a
16 esta Junta Directiva".

17
18 **QUINTO:** Que conforme lo indica la Subgerencia General, se procedió a cumplir con lo
19 indicado en el punto anterior, se solicitó el criterio legal correspondiente para conocer los
20 recursos de revocatoria presentados por el señor Ugalde Vargas y se presentó el
21 dictamen correspondiente, el cual recomienda su rechazo por ser actos de mero trámite,
22 no impugnables, salvo en lo que se refiere a la contratación del profesional externo,
23 aspecto en el que se recomienda acoger el recurso.

24
25 **SEXTO:** Que lo presentado por el señor Ugalde Vargas en sus escritos de fecha 19 de
26 enero del 2006 y 17 de febrero del 2006, son recursos de reposición, reconsideración o
27 revocatoria, según se les quiera llamar, contra el acuerdo número 2, artículo 4 de la
28 sesión número 03-2006 del 12 de enero del año 2006, de esta Junta Directiva. Sin
29 embargo, tal y como se indicó en el primer considerando del presente acuerdo, en el
30 acuerdo impugnado lo que se resolvió a su vez fue "Rechazar el recurso de
31 reconsideración o reposición contra los acuerdos de esta Junta Directiva número 5 de la
32 sesión 12-2005 y número 3 de la sesión 14-2005 y el recurso de revocatoria contra el
33 acuerdo número 3 de la sesión 19-2005, presentados por el Licenciado Danilo Ugalde
34 Vargas mediante oficio sin fecha, recibido por este Banco el 19 de abril del 2005" y

1 además se ordenó confirmar "...en todos sus extremos los actos impugnados y se
2 modifica el aparte B) del acuerdo número 5 de la sesión 12-2005 del 24 de febrero del
3 2005 ...".

4
5 **SÉTIMO:** Que lo anterior implica que mediante el acuerdo número 2 de la sesión número
6 03-2006 del 12 de enero del 2006 se rechazaron al interesado los recursos presentados a
7 su vez contra los acuerdos de esta Junta Directiva número 5 de la sesión 12-2005 y
8 número 3 de la sesión 14-2005 y el recurso de revocatoria contra el acuerdo número 3 de
9 la sesión 19-2005, por lo que si ahora se presentan supuestos nuevos recursos contra el
10 acuerdo número 2 de la sesión número 03-2006 del 12 de enero del 2006, lo que se está
11 es ante una reiteración de recursos, violatoria de los principios que rigen la preclusión
12 procesal. El interesado ya había agotado los recursos legales administrativos contra el
13 acto que interesa. Tómese en cuenta que el supuesto acuerdo impugnado resolvió todos
14 los recursos pendientes y declaró agotada la vía administrativa, por lo que los acuerdos
15 impugnados en su momento se encuentran firmes y no existen más recursos que invocar
16 al efecto, por lo que los supuestos recursos que ahora se conocen deben ser rechazados
17 de plano por ser reiterativos de los ya resueltos en su momento. En cuanto a lo
18 recomendado por el asesor legal externo en el sentido de que mediante acuerdo número
19 4 de la sesión número 12-2006 del 14 de febrero del 2006, esta Junta Directiva indicó que
20 para resolver dicho recurso debía solicitarse el criterio del Licenciado William Sequeira
21 Solís y que tal aspecto debe ser revocado, tal y como antes se señaló, ese aspecto fue
22 modificado por esta Junta Directiva mediante acuerdo número 14 de la sesión número 15-
23 2006 del 23 de febrero del 2006 en el cual se dispuso que "...se instruye a la Subgerencia
24 General para que por los medios usuales contrate los servicios profesionales de un
25 abogado externo, quien deberá emitir el dictamen correspondiente a esta Junta Directiva".

26
27 **POR TANTO, por las razones indicadas, se acuerda:**

28 **1)** Rechazar de plano los recursos de revocatoria o reposición presentados mediante
29 escritos de fecha 19 de enero del 2006 y de fecha 17 de febrero de 2006, por el señor
30 Danilo Ugalde Vargas contra el acuerdo número 2, artículo 4 de la sesión número 03-2006
31 del 12 de enero del año 2006, dado que mediante este último acuerdo ya se había
32 resuelto rechazar a su vez el recurso de reconsideración o reposición contra los acuerdos
33 de esta Junta Directiva número 5 de la sesión 12-2005 y número 3 de la sesión 14-2005, y
34 el recurso de revocatoria contra el acuerdo número 3 de la sesión 19-2005, presentados

por el Licenciado Danilo Ugalde Vargas mediante oficio sin fecha, recibido por este Banco el 19 de abril del 2005 y además se ordenó confirmar "...en todos sus extremos los actos impugnados y se modifica el aparte B) del acuerdo número 5 de la sesión 12-2005 del 24 de febrero del 2005...", quedando agotada la vía administrativa y no existiendo contra el acuerdo número 2 de la sesión número 03-2006 del 12 de enero del año 2006, recurso adicional alguno que se pueda presentar.

2) En cuanto a lo impugnado contra el acuerdo número 4 de la sesión número 12-2006 del 14 de febrero del 2006, en el cual esta Junta Directiva indicó que para resolver dicho recurso debía solicitarse el criterio del Licenciado William Sequeira Solís, tal aspecto no es necesario entrarlo a conocer por cuanto ese aspecto fue modificado por esta Junta Directiva mediante acuerdo número 14 de la sesión número 15-2006 del 23 de febrero del 2006.

3) Comuníquese.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO NOVENO: Comentarios sobre el informe de la Contraloría General de la República en relación con la gestión del Sector Vivienda

El Director Murillo Monge comenta que como resultado del análisis que ha venido realizando la comisión de trabajo que integró esta Junta Directiva para revisar y recomendar sobre el tema del informe de la Contraloría General de la República, en relación con la gestión del Sector Vivienda y Asentamientos Humanos, se ha determinado que en algunos temas específicos la Contraloría ha hecho una serie de observaciones donde no queda claramente establecido quién debe asumir la responsabilidad y quién debe darle seguimiento a los asuntos.

En este sentido, señala que por ejemplo en el proceso de inspección de los proyectos, se tiene primero a la empresa desarrolladora que cuenta con un ingeniero responsable de las obras; luego están las Entidades Autorizadas que tienen su ingeniero inspector de obras; y finalmente el BANHVI tiene una tercera instancia de inspección; pero del informe de la Contraloría al final queda la impresión de que el BANHVI debe estar pendiente y

1 hacerse responsable de cualquier deficiencia que se presente en un proyecto de
2 vivienda, por mínima que ésta sea, lo que en su criterio no es función de este Banco.

3
4 En virtud de lo anterior, considera importante que queden claramente delimitadas, en
5 materia de la inspección de las obras de los proyectos de vivienda, la responsabilidad del
6 ingeniero de la empresa desarrolladora del proyecto, la responsabilidad de la Entidad
7 Autorizada y la responsabilidad del BANHVI. Y en este sentido, propone que se le
8 solicite a un especialista en este campo o al Colegio Federado de Ingenieros y
9 Arquitectos, que delimiten estas responsabilidades.

10
11 Consultado al respecto, el Licenciado Mora Villalobos señala que la Contraloría General
12 de la República tiene un criterio genérico y considera que el BANHVI es la instancia que
13 está a la cabeza de todo el proceso y que, en ese sentido, tiene una responsabilidad
14 objetiva en relación con la fiscalización de los proyectos.

15
16 Agrega que hace unos meses se sugirió analizar la posibilidad de pedirle al Colegio
17 Federado de Ingenieros y Arquitectos que haga un pequeño desglose de las funciones de
18 cada profesional en ingeniería que ponen las diferentes instancias, para documentarlo y
19 usarlo de respaldo para los argumentos del BANHVI ante la Contraloría General de la
20 República; esto, porque incluso hay confusión al nivel reglamentario, dado que, por
21 ejemplo, las entidades tienen lo que llaman fiscalizador de inversión y por ende
22 consideran que lo único que debe controlar son las inversiones.

23
24 El Director Murillo Monge reitera que esas situaciones generan una confusión muy
25 grande porque inclusive la Contraloría está pidiendo que el Banco refuerce su Unidad
26 Técnica.

27
28 Adicionalmente, el Licenciado Mora Villalobos opina que la Contraloría General de la
29 República debe revisar, y el Banco hacérselo notar, que también hay un problema en
30 cuanto a dónde termina la responsabilidad de las obras de los proyectos de vivienda,
31 pues si por ejemplo hoy se entrega un proyecto terminado y la Contraloría o el Colegio de
32 Ingenieros hacen una inspección mucho tiempo después y si se encuentran problemas,
33 acuden al BANHVI para exigir que se corrijan todas las deficiencias, sin tomar en cuenta

que en cierto momento el BANHVI debe divorciarse de ese proyecto y que a partir de ahí las familias son las primeras responsables.

Finalmente, los señores Directores coinciden en la procedencia de acoger la propuesta del Director Murillo Monge, en el sentido de solicitar la colaboración del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, con el propósito de delimitar, en materia de inspección de las obras de los proyectos de vivienda, las responsabilidades del ingeniero de la empresa desarrolladora, de la Entidad Autorizada y del BANHVI.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #5:

Instruir a la Administración para que solicite la colaboración del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, con el propósito de delimitar claramente, en materia de inspección de las obras de los proyectos de vivienda que se financian con recursos del FOSUVI, las responsabilidades del ingeniero de la empresa desarrolladora, de la Entidad Autorizada y del BANHVI.

Acuerdo Unánime.-

**ARTÍCULO DÉCIMO: Informe sobre memorando de entendimiento entre el
Ministerio de Vivienda y la “Canada Mortgage and Housing
Corporation”**

Se conoce el oficio GG-ME-0329-2006 del 15 de junio de 2006, mediante el cual, la Gerencia General remite copia del borrador del Memorando de Entendimiento que suscribiría el señor Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos con la “Canada Mortgage and Housing Corporation”, en el marco del Convenio de Cooperación Técnica entre los gobiernos de Costa Rica y Canadá, y que está dirigido a estudios relacionados con la financiación de vivienda.

Agrega el señor Gerente General que este Memorando de Entendimiento sería firmado por el señor Ministro de Vivienda el próximo lunes 19 de junio en la ciudad de Vancouver, Canadá, en ocasión de su participación el Tercer Foro Urbano Mundial.

Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida y avala la información suministrada.

ARTÍCULO UNDÉCIMO: Copia de oficio remitido por la Contraloría General de la República al Auditor Interno, acusando recibo del informe de labores de la Auditoría Interna del año 2005

Se conoce copia del oficio N° 06751 (DEI-CR-0189) del 30 de mayo de 2006, mediante el cual, la División de Estrategia Institucional de la Contraloría General de la República acusa recibo al Auditor Interno del informe de labores de la Auditoría Interna de este Banco, correspondiente al período 2005.

Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocido dicho oficio.

ARTÍCULO DUODÉCIMO: Copia de oficio enviado por el Subgerente General al Tesorero Nacional, solicitando el abono a la cuenta originada por la liquidación de Coovivienda R.L.

Se conoce copia del oficio SG-OF-0277-2006 del 14 de junio de 2006, mediante el cual, la Subgerencia General le solicita al Tesorero Nacional que proceda al pago correspondiente al bimestre mayo-junio de 2006, de la cuenta por cobrar originada por la liquidación de Coovivienda R.L.

Sobre el particular, 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 DÉCIMO TERCERO: Oficio remitido por la Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo, deseando éxitos a la nueva Junta Directiva

Se conoce el oficio C.155-JD-2006 del 30 de mayo de 2006, mediante el cual, la Junta Directiva de la Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo, por medio de la Secretaria de ese órgano, le desea éxitos en sus funciones a los nuevos miembros de la Junta Directiva de este Banco, y a su vez solicita dar prioridad a la solicitud presentada por esa Mutual para incrementar el tope de captación con la garantía del Estado.

Al respecto, la Junta Directiva da por conocido dicho oficio.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Copia de oficio remitido por el Gerente General Ad-Hoc a la Dirección Administrativa Financiera, en relación con la cesantía de exfuncionarios nombrados por un plazo determinado

Se conoce copia del oficio GGAH-009-2006 del 23 de mayo de 2006, mediante el cual, el Licenciado Alejandro Bejarano Castillo, en su condición de Gerente General Ad-Hoc, le solicita información a la Directora Administrativa Financiera sobre las acciones realizadas para atender lo dispuesto por la Procuraduría General de la República en relación con los recursos de cesantía de los señores Luis Fernando Céspedes Jiménez y Donald Murillo Pizarro.

Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida la referida nota.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Copia de oficios enviados por el Colegio de Profesionales en Ciencias Económicas a 16 funcionarios del Banco, instándolos a que se incorporen a dicho Colegio

Se conoce copia de los oficios F-0955-2006, F-0956-2006, F-0957-2006, F-0958-2006, F-0959-2006, F-0960-2006, F-0961-2006, F-0962-2006, F-0963-2006, F-0964-2006, F-0965-2006, F-0966-2006, F-0968-2006, F-0969-2006, F-0970-2006 y F-0971-2006, a través de los cuales, la Fiscalía del Colegio de Profesionales en Ciencias Económicas de Costa Rica, solicita a un grupo de 16 funcionarios del BANHVI que a la mayor brevedad

se incorporen a dicho Colegio, con el fin de cumplir con lo establecido en el ordenamiento jurídico nacional.

Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocido dicho oficio, 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 DÉCIMO SEXTO: Oficio de la Auditoría Interna, informando de la investigación realizada sobre los fondos de cesantía de los señores Luis Fernando Céspedes y Donald Murillo

Se conoce el oficio AI-OF-221-2006 del 25 de mayo de 2006, mediante el cual, la Auditoría Interna informa a esta Junta Directiva que en cumplimiento de lo dispuesto por este Órgano en los acuerdos número 1 de la sesión 10-2006 del 10 de febrero de 2006, número 2 de la sesión 15-2006 del 23 de febrero de 2006 y número 3 de la sesión 17-2006 del 02 de marzo de 2006, ha realizado una investigación sobre las actuaciones en relación con los fondos de cesantía de los señores Luis Fernando Céspedes Jiménez y Donald Murillo Pizarro, y el informe correspondiente se le ha trasladado al Gerente General Ad-Hoc para los efectos correspondientes.

Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida la información suministrada, solicitándole al Auditor Interno a.i. dar un oportuno y adecuado seguimiento a este asunto e informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

ARTÍCULO DÉCIMO SÉTIMO: Oficio de Coopealianza R.L., aclarando manifestaciones emitidas en relación con el proyecto Villa Tiberias

Se conoce el oficio VIV-198-2006 del 15 de mayo de 2006, mediante el cual, atendiendo lo solicitado por esta Junta Directiva en el acuerdo número 6 de la sesión 31-2006 del 27

1 de abril de 2006, Coopealianza R.L. aclara el contenido del segundo párrafo de la nota
2 VIV-170-2006 del 21 de abril de 2006, referida a la factibilidad del proyecto de vivienda
3 conocido como Villa Tiberias, ubicado en el cantón de Sarapiquí.

4
5 En dicha nota, la referida Entidad hace ver que Coopealianza R.L. asumiría la
6 responsabilidad de las obras y lotes analizados para la ampliación del proyecto Villa
7 Tiberias, pero no es responsable de las obras construidas en la primera etapa de ese
8 proyecto y en las cuales no participó esa Entidad Autorizada.

9
10 Al respecto, la Junta Directiva da por conocida la información suministrada.

11 -----

12
13 **ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: Copia de oficio remitido por la Mutual Alajuela al**
14 **Gerente General, solicitando un incremento al**
15 **tope de captación con la garantía del Estado**

16
17 Se conoce copia del oficio C-021-GG-06 del 05 de mayo de 2006, mediante el cual, la
18 Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo le solicita al Gerente General, tramitar la
19 autorización de la Junta Directiva del BANHVI para incrementar el tope de captación con
20 la garantía del Estado.

21
22 Sobre el particular, y dado que dicho asunto ya fue conocido y resuelto en una sesión
23 anterior, la Junta Directiva da por conocida la referida nota.

24 -----

25
26 **ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: Copia de oficio remitido por la empresa Bonari**
27 **Residenciales S.A. al Gerente General, solicitando**
28 **un reajuste al financiamiento aprobado para el**
29 **proyecto El Naranjo**

30
31 Se conoce copia del oficio del 10 de mayo de 2006, mediante el cual, el señor Alberto
32 Guzmán Cordero, presidente de la empresa Bonari Residenciales S.A., solicita al Gerente
33 General una recalificación de los Bonos de Vivienda del proyecto El Naranjo, ubicado en
34 el cantón de Guácimo.

1 Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocido dicho oficio, solicitándole al
2 Gerente General dar un oportuno y adecuado seguimiento a este asunto e informar a
3 este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

4 -----
5

6 **ARTÍCULO VIGÉSIMO: Copia de oficio remitido por el Viceministro de Vivienda al**
7 **Ministro de esa Cartera, en relación con la atención, por**
8 **parte del BANHVI, a la demanda identificada de vivienda**
9

10 Se conoce copia del oficio DVM-05-0219-06 del 05 de mayo de 2006, por medio del cual,
11 el señor Ramiro Fonseca Macrini, en ese momento Viceministro de Vivienda y
12 Asentamientos Humanos, le remite al señor Ángel Altamira Carriero, Ministro de esa
13 Cartera en ese entonces, sus observaciones sobre lo indicado por la Gerencia General
14 del BANHVI, a través del oficio GG-OF-0224-2006, en relación con la atención de la
15 demanda identificada de vivienda por parte de este Banco.

16
17 Sobre el particular, la Junta Directiva da por recibida dicha nota.

18 -----
19

20 **ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: Copia de oficio enviado por el Gerente General a**
21 **la Mutual Alajuela, en relación con el cobro de la**
22 **cartera fideicometida**
23

24 Se conoce copia del oficio GG-OF-0229-2006 del 27 de abril de 2006, mediante el cual, la
25 Gerencia General autoriza a la Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo a enviar y proseguir
26 con los procesos de cobro judicial de las operaciones de crédito administradas en
27 fideicomiso. Lo anterior, según se indica en dicho oficio, en virtud de que no se ha
28 logrado el resultado deseado con las acciones desplegadas por el BANHVI para ayudar a
29 estas familias con el Decreto Ejecutivo que cancelaría sus deudas.

30
31 Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida dicha nota, solicitándole al Gerente
32 General dar un oportuno y adecuado seguimiento a este asunto e informar a este Órgano
33 Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

34 -----

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO: Copia de oficio remitido por la SUGEF a la Gerencia General, en relación con la evaluación cualitativa del Banco

Se conoce copia del oficio SUGEF 1791-2006 del 19 de mayo de 2006, mediante el cual, el señor Marco Hernández Ávila, Director a.i. de la Dirección General de Supervisión de Bancos Públicos y Mutuales de la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), remite a la Gerencia General el informe sobre la evaluación del área cualitativa del BANHVI, en el que la calificación inicial arrojó un puntaje de 3.60, ubicando al Banco en Nivel 3, por lo que se otorga un plazo de 10 días hábiles para presentar el descargo que se estime pertinente o, en caso de coincidir con los resultados obtenidos, para presentar a esa Superintendencia el plan de acción correspondiente.

Sobre el particular, valorando la importancia de este asunto y considerando que, según se ha indicado, el descargo a los resultados iniciales de la SUGEF será enviado a esa Superintendencia el próximo lunes 19 de junio, los señores Directores coinciden en la necesidad de que la Gerencia General exponga a esta Junta Directiva los resultados del referido estudio realizado por la SUGEF, así como las observaciones y descargos que sobre cada aspecto evaluado haya emitido la Administración.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #6:

Instruir a la Administración para que exponga a esta Junta Directiva los resultados del último informe sobre la evaluación del área cualitativa del BANHVI, realizado por la Superintendencia General de Entidades Financieras y remitido a este Banco por medio del oficio SUGEF 1791-2006 del 19 de mayo de 2006, así como las observaciones y descargos que sobre cada aspecto evaluado haya emitido la Administración.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO: Copia de oficio emitido por el Área de Salud de Barranca del Ministerio de Salud, en relación con la situación de 56 familias que habitan un precario ubicado en Barranca

Se conoce copia del oficio DARB-192-2006 del 09 de 2006, mediante el cual, la Doctora Betty Taya Mejía, Directora del Área Rectora de Salud de Barranca, le remite al Doctor Carlos Manuel Venegas Porras, Director de la Región Pacífico Central del Ministerio de Salud, información sobre las condiciones de 56 familias que habitan en un precario ubicado en el distrito de Barranca, cantón de Puntarenas.

Sobre el particular, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #7:

Trasladar al Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, para su consideración y las acciones correspondientes, copia del oficio DARB-192-2006 del 09 de 2006, mediante el cual, la Doctora Betty Taya Mejía, Directora del Área Rectora de Salud de Barranca, remite al Doctor Carlos Manuel Venegas Porras, Director de la Región Pacífico Central del Ministerio de Salud, información sobre las condiciones de 56 familias que habitan en un precario ubicado en el distrito de Barranca, cantón de Puntarenas.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO: Oficio de la Asociación Nacional de Constructores y Afines, solicitando un ajuste al monto del Bono Familiar de Vivienda

Se conoce oficio sin fecha, recibido el 04 de mayo de 2006, mediante el cual, la Asociación Nacional de Constructores y Afines solicita un ajuste al monto máximo y mínimo del Bono Familiar de Vivienda, en sus diferentes programas de financiamiento y de conformidad con lo que establece la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Al respecto, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #8:

Trasladar a la Gerencia General, para su análisis y la presentación a esta Junta Directiva de la recomendación correspondiente, el oficio sin fecha, recibido el 04 de mayo de 2006, mediante el cual, la Asociación Nacional de Constructores y Afines solicita un ajuste al monto máximo y mínimo del Bono Familiar de Vivienda, en sus diferentes programas de financiamiento y de conformidad con lo que establece la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO: Oficio de un grupo de representantes de empresas constructoras, solicitando un ajuste al monto del Bono Familiar de Vivienda

Se conoce oficio sin fecha, recibido el 04 de mayo de 2006, mediante el cual, un grupo de representantes de diferentes empresas solicitan un ajuste al monto del Bono Familiar de Vivienda, en virtud del incremento en los precios de los materiales para la construcción de vivienda popular y al aumento del costo de la mano de obra constructiva.

Sobre el particular, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #9:

Trasladar a la Gerencia General, para su análisis y la presentación a esta Junta Directiva de la recomendación correspondiente, el oficio sin fecha, recibido el 04 de mayo de 2006, mediante el cual, un grupo de representantes de diferentes empresas solicitan un ajuste al monto del Bono Familiar de Vivienda, en virtud del incremento en los precios de los materiales para la construcción de vivienda popular y al aumento del costo de la mano de obra constructiva.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO: Oficio de la Fundación Costa Rica-Canadá, en relación con la liquidación de la línea de crédito del proyecto Nazareth II

Se conoce el oficio FVR-GG-094-2006 del 17 de mayo de 2006, mediante el cual, el Ingeniero Juan José Umaña Vargas, Gerente General de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica-Canadá, interpone formal recurso de revocatoria contra el acuerdo número 3 de la sesión 32-2006, realizada por esta Junta Directiva el 02 de mayo de 2006, por medio del cual se rechazó la solicitud de esa Fundación para ampliar el plazo de liquidación de la línea de crédito correspondiente al proyecto Nazareth II, ubicado en el cantón de Siquirres.

Sobre el particular y para los efectos de resolver dicho recurso de revocatoria, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #10:

Trasladar a la Gerencia General, para su análisis y la presentación a esta Junta Directiva del dictamen correspondiente, el oficio FVR-GG-094-2006 del 17 de mayo de 2006, mediante el cual, el Ingeniero Juan José Umaña Vargas, Gerente General de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica-Canadá, interpone formal recurso de revocatoria contra el acuerdo número 3 de la sesión 32-2006, realizada por esta Junta Directiva el 02 de mayo de 2006, por medio del cual se rechazó la solicitud de esa Fundación para ampliar el plazo de liquidación de la línea de crédito correspondiente al proyecto Nazareth II, ubicado en el cantón de Siquirres.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉTIMO: Oficio de Banca Promérica S.A., en relación con la liquidación de la línea de crédito del proyecto Cielo Azul

Se conoce oficio del 24 de mayo de 2006, mediante el cual, el señor Mario Ramón Castillo Lara, Gerente General de Banca Promérica S.A., interpone formal recurso de revocatoria contra el acuerdo número 4 de la sesión 32-2006, realizada por esta Junta Directiva el 02 de mayo de 2006, por medio del cual se rechazó la solicitud de esa Entidad para ampliar el plazo de liquidación de la línea de crédito correspondiente al proyecto Cielo Azul, ubicado en el Cantón Central de Heredia.

1 Sobre el particular y para los efectos de resolver dicho recurso de revocatoria, la Junta
2 Directiva toma el siguiente acuerdo:

3
4 **ACUERDO #11:**

5 Trasladar a la Gerencia General, para su análisis y la presentación a esta Junta Directiva
6 del dictamen correspondiente, el oficio del 24 de mayo de 2006, mediante el cual, el
7 señor Mario Ramón Castillo Lara, Gerente General de Banca Promérica S.A., interpone
8 formal recurso de revocatoria contra el acuerdo número 4 de la sesión 32-2006, realizada
9 por esta Junta Directiva el 02 de mayo de 2006, por medio del cual se rechazó la solicitud
10 de esa Entidad para ampliar el plazo de liquidación de la línea de crédito correspondiente
11 al proyecto Cielo Azul, ubicado en el Cantón Central de Heredia.

12 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

13 -----
14

15 **ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO: Oficio de la Defensoría de los Habitantes, acerca**
16 **del grupo de familias que habitan en zona**
17 **pública en Los Guido**
18

19 Se conoce el oficio N° 04075-2006-DHR del 19 de mayo de 2006, mediante el cual, la
20 Defensoría de los Habitantes de la República remite informe y recomendaciones sobre la
21 queja planteada por Jorge Armando Ramírez Carmona, acerca de la actuación del
22 Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos en relación con un grupo de 85 familias
23 que habitan en condiciones precarias y en una zona pública de Los Guido,
24 Desamparados; y donde se recomienda a este Banco que estudie la compra de lotes en
25 el proyecto Las Mandarinas para ubicar a una parte de estas familias y que a su vez
26 solicite al Ministerio de Vivienda un plan para la implementación de soluciones para
27 dichas familias una vez que se concrete la compra de los referidos lotes.

28
29 Sobre el particular, la Junta Directiva acuerda:

30
31 **ACUERDO #12:**

32 Trasladar a la Subgerencia General, para su debida atención y el trámite
33 correspondiente, el oficio N° 04075-2006-DHR del 19 de mayo de 2006, mediante el cual,
34 la Defensoría de los Habitantes de la República remite informe y recomendaciones sobre

la queja planteada por Jorge Armando Ramírez Carmona, acerca de la actuación del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos en relación con un grupo de 85 familias que habitan en condiciones precarias y en una zona pública de Los Guido, Desamparados; y donde se recomienda a este Banco que estudie la compra de lotes en el proyecto Las Mandarinas para ubicar a una parte de estas familias y que a su vez solicite al Ministerio de Vivienda un plan para la implementación de soluciones para dichas familias, una vez que se concrete la compra de los referidos lotes.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO: Copia de oficios remitidos por el desarrollador del proyecto Potrero Grande al Gerente General y a la Mutual Alajuela, en relación con el giro de recursos para ese proyecto

Se conoce copia de oficio del 29 de mayo de 2006, mediante el cual, el señor Ramón Valverde Calderón, desarrollador del proyecto Potrero Grande, le manifiesta al Gerente General su preocupación por los atrasos que se han dado en el giro de los recursos para la construcción de las obras de dicho proyecto y solicita que se agilicen los desembolsos respectivos.

Sobre el mismo proyecto de vivienda, se conoce copia de oficio del 01 de junio de 2006, por medio del cual, el Ingeniero Enrique Paz A., Director de proyectos de la empresa Rocadura del Este S.A., le comunica a la Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo que en virtud de los atrasos que se han dado en la aprobación y pago de los Bonos del proyecto Potrero Grande, construirá las viviendas hasta que se realice un ajuste al monto de los costos.

Sobre el particular, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #13:

Trasladar a la Subgerencia General, para su información y el trámite correspondiente, copia de los oficios de fechas 29 de mayo y 01 de junio, ambos de 2006, remitidos por la

empresa desarrolladora del proyecto Potrero Grande al Gerente General de este Banco y a la Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo, respectivamente.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO TRIGÉSIMO: Oficio del Comité Pro Mejoras de la Urbanización Los Molinos, solicitando la corrección de los problemas que tienen las viviendas de dicho proyecto

Se conoce oficio del 31 de mayo de 2006, mediante el cual, el Comité Pro Mejoras del proyecto Los Molinos, ubicado en el cantón de Pococí, solicita la intervención de este Banco para que se corrijan los problemas que se presentan con los drenajes y con la electricidad, entre otros, en las viviendas de las primeras dos etapas de dicho proyecto de vivienda.

Al respecto, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #14:

Trasladar a la Subgerencia General, para la investigación y acciones correspondientes, el oficio del 31 de mayo de 2006, mediante el cual, el Comité Pro Mejoras del proyecto Los Molinos, ubicado en el cantón de Pococí, solicita la intervención de este Banco para que se corrijan los problemas que se presentan con los drenajes y con la electricidad, entre otros, en las viviendas de las primeras dos etapas de dicho proyecto de vivienda.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO: Oficio de la señora Mayra Vargas Lizano, solicitando un Bono Familiar de Vivienda

Se conoce oficio del 02 de mayo de 2006, mediante el cual, la señora Mayra Vargas Lizano solicita la colaboración de este Banco para tramitar un Bono Familiar de Vivienda, del programa para discapacitados, con el fin de construir una vivienda en un lote propio.

Sobre el particular, la Junta Directiva:

ACUERDO #15:

Trasladar a la Subgerencia General, para su atención y el trámite correspondiente, el oficio del 02 de mayo de 2006, mediante el cual, la señora Mayra Vargas Lizano solicita la colaboración de este Banco para tramitar un Bono Familiar de Vivienda, del programa para discapacitados, con el fin de construir una vivienda en un lote propio.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO: Oficio del representante legal de la empresa desarrolladora del proyecto María Augusta, solicitando un ajuste al financiamiento otorgado para dicho proyecto

Se conoce oficio del 13 de junio de 2006, mediante el cual, el señor Guillermo Arguedas Rivera, representante legal de Muebles de Diseño Artístico, empresa desarrolladora del proyecto María Augusta, ubicado en el cantón de Goicoechea, manifiesta que en virtud de la situación de desequilibrio financiero que enfrenta esa empresa por los atrasos que se dieron en el desarrollo de dicho proyecto de vivienda, solicita que se le reconozca la diferencia entre el monto del Bono que se le aprobó para construir las viviendas y el monto del Bono que se encuentra vigente.

Al respecto, el Licenciado Mora Villalobos hace ver que este caso es semejante al conocido y resuelto anteriormente en relación con el proyecto Comte, por lo que recomienda que esta solicitud se conteste en los mismos términos.

Acogiendo la recomendación de la Asesoría Legal, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #16:**Considerando:**

Primero: Que con fecha 13 de junio de 2006, el señor Guillermo Arguedas Rivera, representante legal de Muebles de Diseño Artístico, empresa desarrolladora del proyecto María Augusta, ubicado en el cantón de Goicoechea, manifiesta que en virtud de la situación de desequilibrio financiero que enfrenta esa empresa por los atrasos que se

dieron en el desarrollo de dicho proyecto de vivienda, solicita que se le reconozca la diferencia entre el monto del Bono que se le aprobó para construir las viviendas y el monto del Bono que se encuentra vigente.

Segundo: Que en La Gaceta Número 87 del lunes 8 de mayo del 2006, se publicó el “Reglamento para la Solicitud de Financiamiento Adicional al Amparo del Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”, el cual entró en vigencia a partir de esa misma fecha.

Tercero: Que estando vigente el Reglamento ya citado, considera esta Junta Directiva que lo procedente es indicar al interesado que tramite su solicitud de conformidad con lo indicado en ese cuerpo normativo. Será mediante el respectivo procedimiento que se determine la procedencia o improcedencia de su solicitud y las razones por las cuales se adopte una u otra decisión.

Cuarto: Que por consiguiente, lo que procede en este caso es hacer ver al interesado que debe observar el procedimiento reglamentario antes dicho, y presentar su solicitud ante la respectiva Entidad Autorizada para que se proceda a su estudio y trámite posterior ante este Banco.

Por tanto, se acuerda:

Hacer ver al señor Guillermo Arguedas Rivera, representante legal de la empresa Muebles de Diseño Artístico, en respuesta al oficio de fecha 13 de junio de 2006, que debe observar el procedimiento señalado en el “Reglamento para la Solicitud de Financiamiento Adicional al Amparo del Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”, y presentar su solicitud ante la respectiva Entidad Autorizada para que se proceda a su estudio y trámite posterior ante este Banco.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO TRIGÉSIMO TERCERO: Oficio de la Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo, en relación con el recurso de apelación contra un acto administrativo de la Dirección FONAVI

Se conoce el oficio del 14 de junio de 2006, mediante el cual, el señor Oscar Alvarado Bogantes, Gerente General de la Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo, se apersona para mantener y ampliar sus argumentos al recurso de apelación interpuesto contra el acto administrativo dictado por la Dirección FONAVI en el oficio DFNV-657-2006 del 24 de mayo de 2006, en el que requiere el pago por parte de esa Mutual de las sumas por concepto de la exclusión de la cartera de la operación número 28199612, de Aquilino Marín Araya, declarada prescrita por los Tribunales de Justicia.

Consultado al respecto, el Licenciado Mora Villalobos explica que esta nota se refiere a un recurso de apelación que presentó la Mutual Alajuela contra una disposición de la Dirección FONAVI y el cual la Dirección FONAVI trasladó a la Gerencia General para que ésta, a su vez, lo traslade a la Junta Directiva.

Agrega que, sin embargo, antes de esto ha llegado el documento que ahora se conoce y donde se amplían los argumentos por parte de la Mutual, por lo que recomienda que se deje pendiente de conocer para que luego se adicione al análisis del dictamen que deberá presentar la Gerencia General a esta Junta Directiva.

En virtud de lo indicado por el Asesor Legal y acogiendo su recomendación, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #17:

Tener por recibido el oficio del 14 de junio de 2006, mediante el cual, el señor Oscar Alvarado Bogantes, Gerente General de la Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo, se apersona para mantener y ampliar sus argumentos al recurso de apelación interpuesto contra el acto administrativo dictado por la Dirección FONAVI en el oficio DFNV-657-2006 del 24 de mayo de 2006, en el que requiere el pago por parte de esa Mutual de las sumas por concepto de la exclusión de la cartera de la operación número 28199612, de Aquilino Marín Araya, declarada prescrita por los Tribunales de Justicia.

Dicho escrito se adicionará al análisis del dictamen que sobre el referido recurso de apelación, someterá la Gerencia General a la consideración de esta Junta Directiva.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO TRIGÉSIMO CUARTO: Oficio del Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, acerca de la Circular Externa 001-2006

Se conoce el oficio PDC-062-2006 del 07 de junio de 2006, mediante el cual, el señor Alberto Dent Zeledón, Presidente del Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, hace ver a esta Junta Directiva que al pasado 26 de mayo el BANHVI no había remitido a la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), toda la información requerida en la circular externa 001-2006 del 03 de enero de 2006. En virtud de este incumpliendo, el señor Dent Zeledón manifiesta su profunda preocupación e insta a que se tomen las medidas correctivas para que en lo sucesivo el BANHVI se apegue estrictamente a los plazos establecidos en los requerimientos de información de la SUGEF.

Al respecto, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #18:

Trasladar a la Gerencia General, para su inmediata atención, el oficio PDC-062-2006 del 07 de junio de 2006, mediante el cual, el señor Alberto Dent Zeledón, Presidente del Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, hace ver a esta Junta Directiva que al pasado 26 de mayo el BANHVI no había remitido a la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), toda la información requerida en la circular externa 001-2006 del 03 de enero de 2006.

Se instruye a la Gerencia General para que tome las medidas correctivas que sean necesarias, con el fin de que en lo sucesivo este Banco se apegue estrictamente a los plazos establecidos en los requerimientos de información de la SUGEF.

Acuerdo Unánime.-

Siendo las veinte horas, se levanta la sesión.
