

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 28 DE ABRIL DE 2008**

5
6 **ACTA Nº 30-2008**

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; Rodolfo Hernández Sibaja,
15 Auditor Interno; Rodolfo Mora Villalobos, Asesor Legal; y David López Pacheco,
16 Secretario de Junta Directiva.

17 -----

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

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

- 22 1. Lectura y aprobación de las actas de las sesiones Nº 28-2008 del 21/04/2008 y Nº 29-
23 2008 del 23/04/2008.
- 24 2. Actualización del Plan de Contingencias de Liquidez.
- 25 3. Informe sobre la gestión de riesgos al 31/03/2008.
- 26 4. Informe sobre la gestión del FONAVI al 31/03/2008.
- 27 5. Oferta de compra de franja de terreno en la finca San Buenaventura.
- 28 6. Entrega de informe sobre la ejecución de acuerdos tomados por la Junta Directiva al
29 31/03/2008.
- 30 7. Propuesta de resolución sobre las ampliaciones de financiamiento aprobadas para
31 varios proyectos de vivienda.
- 32 8. Autorización de vacaciones al Gerente General y al Auditor Interno.
- 33 9. Oficio de ACAVIS, solicitando información sobre los proyectos licitados por la
34 Fundación Costa Rica-Canadá.

1 10. Oficio de ACAVIS, solicitando información sobre el programa de construcción de
2 viviendas para familias indígenas.

3 11. Oficios de la Asociación de Desarrollo Integral de Higuito, en relación con la donación
4 de la finca Rodillal.

5 -----
6

7 **ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N° 28-**
8 **2008 del 21/04/2008 y N° 29-2008 del 23/04/2008**
9

10 Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 28-2008
11 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 21 de abril de
12 2008. Hechas las enmiendas correspondientes, se aprueba en forma unánime por parte
13 de los señores Directores.

14
15 Seguidamente se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el
16 Acta N° 29-2008 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta
17 Directiva el 23 de abril de 2008. No habiendo enmiendas a la misma, se aprueba en
18 forma unánime por parte de los señores Directores.

19 -----
20

21 **ARTÍCULO SEGUNDO: Actualización del Plan de Contingencias de Liquidez**
22

23 Se conoce el oficio GG-ME-0279-2008 del 25 de abril de 2008, mediante el cual, la
24 Gerencia General remite y avala la actualización del Plan de Contingencias de Liquidez
25 del Banco, con corte al mes de marzo de 2008, documento que se adjunta al oficio
26 CRBANHVI-0005-2008 del Comité de Riesgos.

27
28 Para atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la
29 sesión el Licenciado Eduardo Quesada González, funcionario de la Unidad de
30 Planificación Institucional.

31
32 El señor Gerente General expone los alcances más relevantes del citado documento,
33 destacando, que el Plan ha sido analizado y aprobado por el Comité de Riesgos en su
34 sesión N° 09-2008 del 25 de abril de 2008 y tiene los siguientes objetivos específicos:

1 conocer las características de los activos con que cuenta el Banco y su grado de liquidez
2 a una fecha determinada; conocer la estructura de los pasivos y su nivel de exigibilidad;
3 identificar los instrumentos para monitorear la liquidez del Banco; definir las acciones
4 necesarias para enfrentar posibles problemas de liquidez ocasionados por eventualidades
5 que ocurran a lo interno del Banco, a nivel del Sistema Financiero Nacional para la
6 Vivienda o problemas generales del mercado; e identificar los ejecutores y niveles de
7 decisión en caso de problemas de liquidez, así como los procedimientos a seguir ante una
8 contingencia de esta naturaleza.

9
10 Seguidamente el señor Gerente General se refiere a las modificaciones más relevantes
11 que se realizaron al Plan de Contingencias de Liquidez, señalando, en primer lugar, que
12 se actualizó la información de activos y pasivos con corte al pasado 31 de marzo, de la
13 forma en que lo evidencian los dos cuadros que presenta y analiza con los señores
14 Directores.

15
16 Explica que en segundo lugar se incorporaron varios elementos para el manejo de la
17 liquidez y la medición del riesgo de liquidez, tales como el calce de plazos, el análisis
18 mensual de la composición de la estructura financiera, el flujo de caja proyectado a cuatro
19 meses, el análisis de tasas de interés activas y pasivas del Banco y del mercado para el
20 otorgamiento de crédito hipotecario, y el margen de intermediación financiera.

21
22 Agrega que un tercer aspecto que se modificó se refiere a la incorporación de la definición
23 de contingencia de liquidez, en cuanto a que la necesidad de recursos que pueda
24 detectarse en alguna fuente de fondos previo análisis del Comité de Riesgos y que
25 amerite la activación del Plan de Contingencias de Liquidez, obedezca efectivamente a un
26 faltante de recursos no esperado.

27
28 En cuarto lugar comenta que se ha excluido como contingencia de liquidez en la fuente de
29 recursos FONAVI, el hecho de no contar con los recursos suficientes para hacerle frente a
30 la atención de desembolsos de créditos. Esto, de conformidad con lo señalado por la
31 SUGEF hace varios meses en relación con el uso de recursos del Fondo de Garantías
32 mediante la utilización de la figura de Transferencias Temporales de Fondos, activando
33 para ello el Plan de Contingencias de Liquidez.

34

1 Por otro lado señala que se han excluido de las acciones a seguir cuando se trate de
2 contingencias de liquidez en la Cuenta General o en el FONAVI, la utilización de recursos
3 del Fondo de Garantías. Lo anterior, considerando que los recursos de dicho Fondo son
4 exclusivos para la atención de una contingencia de liquidez que se genere por la
5 "liquidación de una Entidad Autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda
6 que tenga obligaciones con el público", tal y como lo establece el mismo Plan.

7
8 De esta forma, concluido el análisis del tema y no habiendo objeciones de los presentes,
9 la Junta Directiva acoge la recomendación y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

10
11 **ACUERDO #1:**

12 **Considerando:**

13 **Primero:** Que por medio de los oficios GG-ME-0279-2007 y CRBANHVI-0005-2008,
14 ambos del 25 de abril de 2008, la Gerencia General y el Comité de Riesgos,
15 respectivamente, someten a la consideración de este Órgano Colegiado la actualización,
16 con corte al mes de marzo de 2008, del Plan de Contingencias de Liquidez del Banco
17 Hipotecario de la Vivienda, aprobado por la Junta Directiva de este Banco mediante el
18 acuerdo número 2 de la sesión 43-2004 del 26 de julio de 2004.

19
20 **Segundo:** Que conocida y suficientemente discutida la referida actualización, esta Junta
21 Directiva considera que la misma es razonable y contribuye al logro de los objetivos que
22 se pretenden en materia de contingencias de liquidez de esta institución.

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

25 Dar por conocida y avalar la actualización, al mes de marzo de 2008, del Plan de
26 Contingencias de Liquidez del Banco Hipotecario de la Vivienda, de conformidad con lo
27 indicado por la Gerencia General y el Comité de Riesgos en los oficios GG-ME-0279-2008
28 y CRBANHVI-0005-2008.

29 **Acuerdo Unánime.-**

30 -----
31
32
33
34

ARTÍCULO TERCERO: Informe sobre la gestión de riesgos al 31/03/2008

- Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión el Licenciado Eduardo Quesada González.

Se conoce el oficio GG-ME-0278-2008 del 25 de abril de 2008, por medio del cual, la Gerencia General remite el Informe de Gestión de Riesgos con corte al 31 de marzo de 2008, así como el análisis de los indicadores de riesgo del modelo CAMELS a esa misma fecha, elaborados por la Unidad de Planificación Institucional y contenidos en el oficio CRBANHVI-0004-2008 del 25 de abril de 2008.

El señor Gerente General expone los alcances de dicho informe, destacando que tal y como lo indica el Comité de Riesgos en su nota, la gestión del Banco en materia de riesgos ha sido debidamente conocida y discutida por ese Comité en su sesión N° 09-2008 del pasado 25 de abril, órgano que concluye señalando que con base en los resultados de los indicadores de riesgos al mes de marzo de 2008, se ha determinado que los niveles de exposición al riesgo de liquidez, de crédito y de mercado se mantienen en niveles bajos y se ha cumplido con las políticas de gestión de riesgos vigentes.

Finalmente, con respecto a los resultados de los indicadores de riesgo del modelo CAMELS al 29 de febrero de 2008, indica que la calificación del área cuantitativa se mantiene en grado de riesgo normal con una calificación de 1,17, mientras que el área cualitativa tiene una calificación de 2,40 que la ubica en grado de irregularidad I, para una calificación global en grado normal de 1,41.

De esta forma, no habiendo observaciones de los presentes sobre el documento suministrado por la Administración, la Junta Directiva da por conocido el citado informe y le solicita al Gerente General dar un adecuado seguimiento a este tema y comunicar a este Órgano Colegiado cualquier situación que al respecto sea pertinente.

ARTÍCULO CUARTO: Informe sobre la gestión del FONAVI al 31/03/2008

Se conoce el oficio GG-ME-0280-2008 del 25 de abril de 2008, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DFNV-ME-0431-2008 de la Dirección FONAVI, referido a la gestión del Fondo Nacional para la Vivienda (exceptuando lo concerniente a la Administración de Fideicomisos), correspondiente al primer trimestre de 2008.

El señor Gerente General expone los alcances más relevante de dicho informe, haciendo énfasis en que al 31 de marzo de 2008 el saldo de la cartera de créditos de largo plazo alcanzó la suma de ¢38.530 millones, mostrando un incremento del 8,36% con respecto al mes de diciembre de 2007, y aunque este es el monto más alto de la historia del Banco, las bajas tasas de interés han provocado que la rentabilidad sea muy inferior a la deseada y esto conlleva un impacto negativo en los ingresos de la Cuenta General, tal y como se analizará con detalle en la próxima sesión.

De esta forma, concluida la presentación del informe y no habiendo observaciones por parte de los presentes, la Junta Directiva lo da por conocido, solicitándole al Gerente General y a la Licenciada Hernández Brenes dar un oportuno y adecuado seguimiento a este asunto e informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

ARTÍCULO QUINTO: Oferta de compra de franja de terreno en la finca San Buenaventura

Se conoce el oficio GG-ME-0281-2008 del 25 de abril de 2008, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0643-2008 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio técnico realizado a la solicitud de la Fiduciaria Lauca S.A., tendiente a comprar una franja de terreno de la finca propiedad de este Banco denominada San Buenaventura, ubicada en el cantón de Turrialba, provincia de Cartago.

El señor Subgerente General expone los alcances del informe de la Dirección FOSUVI, haciendo énfasis en que la Fiduciaria Lauca S.A., propietaria de la finca El Coyol que colinda con la finca San Buenaventura, contrató la construcción de una tapia en el lindero

1 de su propiedad que limita con la propiedad del BANHVI y por un error de la empresa
2 constructora, la tapia se construyó 2 metros dentro de la finca San Buenaventura.

3
4 Explica que en virtud de lo anterior es que esa empresa ha propuesto comprar esa
5 porción de terreno invadida, que consta de aproximadamente 621 metros de longitud por
6 2 metros de ancho, esto es, cerca de 1.242 metros cuadrados.

7
8 Agrega que la Dirección FOSUVI analizó el caso y determinó, entre otras cosas, que no
9 existe ningún indicio de que sobre este proceder de la empresa medie un acto de
10 premeditación o mala fe; que no hay otro interesado más que la Fiduciaria Lauca en
11 comprar esa franja de terreno; que la tapia construida no compromete el acceso a la finca
12 del BANHVI ni la evacuación de las aguas pluviales del terreno; que la tapia es un
13 elemento que agrega plusvalía a la propiedad del BANHVI; y que la eventual venta de
14 esta franja significa una disminución en la cabida de la finca San Buenaventura de apenas
15 un 0,95%, por lo que es claro que no dificulta el desarrollo de un proyecto de vivienda en
16 esa propiedad.

17
18 Con base en lo anterior, señala que la Administración recomienda que se autorice la venta
19 de esta franja de terreno, tomando como referencia el avalúo realizado por el Ministerio de
20 Hacienda en setiembre de 2007 y en el que se asignó un precio por metro cuadrado de
21 ¢4.000,00, para un total de ¢4.971.360,00.

22
23 Concluida la exposición del informe y a raíz de una consulta del Director Murillo Monge
24 sobre el responsable de velar por el cuidado de la finca San Buenaventura, el señor
25 Subgerente General explica que la propiedad está siendo administrada en fideicomiso por
26 parte de la Mutual Cartago desde hace cerca de 12 años, pero dentro de los gastos
27 autorizados con cargo al fideicomiso para esta finca, no está incluida la vigilancia.

28
29 Seguidamente la Directora Alfaro Murillo opina que aún y cuando hay un avalúo del
30 Ministerio de Hacienda, considera contradictorio que cuando el Banco financia la compra
31 de terrenos en cualquier parte del país, tiene que pagar precios que están muy por
32 encima de los ¢4.000,00 que estaría cobrando ahora por una de sus fincas. Además,
33 hace ver que el avalúo no está actualizado porque tiene más de seis meses de haberse
34 realizado y en todo caso considera que éste debe realizarse con base en las condiciones

de la finca a la que se está incorporando la franja de terreno del BANHVI, y no con base en las condiciones de la finca San Buenaventura.

Los demás señores Directores coinciden con las observaciones planteadas anteriormente por la Directora Alfaro Murillo y, en consecuencia, se toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #2:

Instruir a la Administración para que –con el propósito de resolver la oferta planteada por la empresa Fiduciaria Lauca S.A., tendiente a comprar una fracción de la finca San Buenaventura–, presente a esta Junta Directiva un nuevo informe que contenga el dato exacto de las medidas del terreno conforme el plano catastro que se elabore, y un avalúo reciente que se sustente en las condiciones de la finca a la que se estaría incorporando dicha franja de terreno y no las condiciones de la finca San Buenaventura.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO SEXTO: Entrega de informe sobre la ejecución de acuerdos tomados por la Junta Directiva al 31/03/2008

Para el conocimiento de los señores Directores, se distribuyen copias del oficio JD-163-2008 del 28 de abril de 2008, mediante el cual, en cumplimiento del cronograma y los lineamientos establecidos en el Sistema de Información Gerencial, la Secretaría de Junta Directiva remite un informe sobre los acuerdos tomados por este Órgano Colegiado al 31 de marzo de 2008 y cuyo cumplimiento, por parte de la Unidad responsable de su ejecución, no se ha dado a la fecha.

Sobre el particular, la Junta Directiva da por recibido dicho informe, solicitándole al Gerente General dar un oportuno seguimiento a este asunto e informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

ARTÍCULO SÉTIMO: Propuesta de resolución sobre las ampliaciones de financiamiento aprobadas para varios proyectos de vivienda

El Director Thompson Chacón somete a la consideración de la Junta Directiva una moción tendiente a que se tomen las siguientes disposiciones: a) que como medida cautelar se suspenda temporalmente, y hasta que esta Junta Directiva resuelva lo contrario, el giro de recursos de los financiamientos adicionales a los proyectos Los Colegios, Valle Dorado, Los Reformadores y Jeannette Pacheco; y b) que se solicite a la Gerencia General una revisión del mecanismo utilizado para el cálculo del monto que corresponde al financiamiento adicional en cada proyecto, a la luz de las observaciones que al efecto han hecho la Auditoría Interna y la Asesoría Legal, en relación con la forma de cálculo de dicho monto.

Seguidamente y en razón de la materia, se distribuyen copias del oficio GG-ME-0282-2008 del 28 de abril de 2008, mediante el cual, la Gerencia General señala, en resumen, que el pasado viernes 25 de abril se giraron instrucciones a la Dirección FOSUVI, como una medida cautelar, para suspender de inmediato todo desembolso de recursos relacionado con las solicitudes de financiamiento adicional a proyectos que han sido financiados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Agrega el señor Gerente General en su nota que esta medida fue igualmente recomendada por el Director Thompson Chacón mediante nota de fecha 25 de abril de 2008, y se somete a la consideración de esta Junta Directiva con el propósito de que sea analizada y avalada, suministrando además un cuadro elaborado por la Dirección FOSUVI que contiene el detalle de los montos girados a esta fecha, para cada uno de los financiamientos adicionales aprobados entre noviembre de 2007 y marzo de 2008.

Por su parte, el señor Auditor Interno señala que en relación con este tema debe informar que la Contraloría General de la República lo citó a una reunión el pasado jueves 24 de abril para discutir lo referido a los financiamientos adicionales, y en esa oportunidad le entregó una nota en la que, en resumen, le solicitan hacer un informe sobre lo actuado por la Administración con respecto a este asunto, a raíz de una denuncia que se presentó

1 recientemente a ese Ente Contralor. En este sentido, suministra copia a los presentes de
2 dicho documento, suscrito por el MBA. Luis Fernando Campos Montes, Gerente del Área
3 de Servicios Sociales de la Contraloría General de la República, y consignado bajo el Nº
4 03614 (FOE-SOC-0381) del 24 de abril de 2008.

5
6 Adicionalmente el Director Thompson Chacón propone que esta Junta Directiva remita a
7 la Contraloría General de la República una sinopsis y enumeración de las acciones que
8 alrededor del tema se han venido tomando en los últimos meses, así como de las
9 consideraciones en que se fundamentaron y donde, entre otras cosas, se deje claro que
10 tal y como lo ha confirmado el señor Auditor Interno, el tema de los financiamientos
11 adicionales ha sido autorizado por la misma Contraloría, bajo el concepto de
12 excepcionalidad y al amparo de la normativa vigente.

13
14 Posteriormente la Directora Alfaro Murillo consulta el criterio externado por la Auditoría
15 Interna en cuanto a que la metodología empleada por la Administración para el cálculo de
16 algunos financiamientos adicionales aprobados no ha sido bien aplicada. Respondiendo,
17 el señor Auditor Interno explica que efectivamente hay observaciones que se han
18 planteado por parte de la Auditoría Interna acerca de las normas en las que, para algunos
19 de los financiamientos adicionales, se han fundamentado los cálculos realizados por parte
20 de la Dirección FOSUVI.

21
22 Posteriormente el señor Gerente General señala inicialmente que en el caso del proyecto
23 Los Colegios se contó con el criterio positivo de la Auditoría Interna y de la Asesoría
24 Legal, tanto en relación con su procedencia al amparo del respectivo procedimiento, como
25 acerca de la metodología tomada de base para hacer el cálculo correspondiente. Esta
26 circunstancia la confirman tanto el Auditor Interno como el Asesor Legal.

27
28 Acerca de los financiamientos adicionales aprobados para los proyectos Los
29 Reformadores y Jeannette Pacheco, recuerda el señor Gerente General que para ambos
30 casos se contó con el aval de la Auditoría Interna y de la Asesoría Legal en cuanto a su
31 procedencia de acuerdo con el reglamento vigente para una parte del financiamiento
32 adicional solicitado, no así en cuanto a la metodología tomada de base para hacer la otra
33 parte basada en la actualización de presupuestos desde la fecha de presentación a la
34 Entidad Autorizada, hasta el fecha del inicio de las obras.

1 Sobre esto último, el Licenciado Hernández Sibaja agrega que hasta donde recuerda, en
2 una de estas ampliaciones de financiamiento la Auditoría estuvo de acuerdo en una parte
3 del financiamiento adicional otorgado, dado que los cálculos se amparaban a las normas
4 vigentes. Sin embargo, existe un monto del financiamiento adicional que desde su punto
5 de vista no se ajusta a cabalidad con lo dispuesto en el artículo 8 del reglamento actual.

6
7 Finalmente y con respecto al caso del proyecto Valle Dorado, recuerda el señor Gerente
8 General que tanto la Auditoría Interna como la Asesoría Legal han presentado algunas
9 observaciones con respecto a la procedencia del financiamiento adicional, pero la
10 discusión sobre este caso no se centra en la vigencia o no de un procedimiento aplicable
11 para su valoración, sino más bien en que en su momento el desarrollador interpuso un
12 juicio por este tema y luego fue retirado unilateralmente por el mismo desarrollador.

13
14 Sobre esto mismo, y atendiendo una consulta del Director Thompson Chacón sobre la
15 existencia de alguna resolución judicial que obligue al BANHVI en cuanto al caso del
16 proyecto Valle Dorado, el Asesor Legal explica que la única resolución que existe a nivel
17 judicial es la que ordena el archivo del expediente, generado por el hecho de que el
18 desarrollador desistiera de la demanda.

19
20 En otro orden de cosas, explica el señor Gerente General que de conformidad con la
21 información suministrada por la Dirección FOSUVI y que se adjunta al oficio GG-ME-
22 0282-2008, hasta hoy no se han girado recursos para los proyectos Los Colegios ni
23 Jeannette Pacheco, mientras que para los proyectos Valle Dorado y Los Reformadores se
24 han desembolsado 23 y 49 millones de colones, respectivamente.

25
26 Posteriormente la Directora Alfaro Murillo manifiesta su conformidad con la moción
27 presentada por el Director Thompson Chacón, haciendo énfasis en que su principal
28 consideración para autorizar la suspensión temporal de los desembolsos, es que se han
29 dado cuestionamientos de la Auditoría Interna y de la Asesoría Legal en cuanto a la
30 metodología que se utilizó para hacer los cálculos de los montos y no en cuanto a la
31 procedencia de hacer estos financiamientos adicionales.

32
33 Adicionalmente, tanto la Directora Alfaro Murillo como el Director Thompson Chacón se
34 refieren a que una parte importante de las dudas que han surgido con respecto a este

tema, es que se ha hablado erróneamente de “reajuste de precios”, cuando lo cierto (según se evidencia en los mismos acuerdos de esta Junta Directiva) es que no se ha autorizado ningún reajuste de precios, sino más bien se ha conocido, analizado y decidido sobre “financiamiento adicional” a proyectos de vivienda, bajo el principio de excepcionalidad y analizando cada caso en particular y con la debida justificación, conforme la normativa vigente y los dictámenes que al respecto ha emitido la Contraloría General de la República y acogiendo la recomendación técnica de la Administración. Comentan además que el término “reajustes de precios” inclusive aparece en algunos documentos y la Administración debe reconocer el error de utilizar esa terminología que no aplica al trámite que ha realizado esta Junta Directiva.

Por su parte –y refiriéndose al fondo de la moción del Director Thompson Chacón– el Director Murillo Monge manifiesta que está de acuerdo en suspender temporalmente el desembolso de los financiamientos adicionales aprobados, en el entendido que esta decisión se sustenta en las dudas surgidas por parte de alguna persona, en cuanto a que puede haberse dado un error en el cálculo del monto de los financiamientos adicionales aprobados. Esto, por cuanto no consideraría procedente suspender los pagos bajo el argumento de que el Auditor Interno no está de acuerdo con los criterios en que se ha basado la Administración para recomendar los financiamientos adicionales, pues se tiene claro que las aprobaciones se han sustentado en otra serie de valoraciones que no han sido compartidas por el señor Auditor.

Seguidamente y atendiendo una consulta del Director Thompson Chacón en cuanto si la Asesoría Legal y la Auditoría Interna tienen algún cuestionamiento con respecto a que esta Junta Directiva otorgue financiamientos adicionales, el Licenciado Mora Villalobos señala que, tal y como lo indica la Contraloría en el párrafo tercero de su nota N° 03614, la Asesoría Legal considera que el financiamiento adicional es legítimo y procedente si se cumplen las regulaciones establecidas en el reglamento vigente, y para estos efectos debe analizarse cada caso en forma particular.

Agrega que este reglamento rige a partir del 8 de mayo de 2006 para las obras pendientes de ejecutar y, por ende, lo que la Asesoría Legal ha señalado con respecto a los proyectos Los Reformadores y Jeannette Pacheco, es que procede su análisis a la luz del reglamento vigente, pero que la interpretación de actualizar los presupuestos entre las

1 fechas de presentación y el inicio de las obras, en su criterio no está contemplada en el
2 reglamento.

3
4 Además hace ver que desde el punto de vista de la Asesoría Legal, el reglamento actual
5 está previsto para ser aplicado en una forma excepcional y al menos teóricamente no es
6 válido el argumento de que no se reconoce la inflación, razón por la cual considera que el
7 reglamento no requiere ser reformado.

8
9 Finalmente se coincide en la procedencia de acoger la propuesta presentada por el
10 Director Thompson Chacón, criterio, este último, del que se aparta la Directora Segura
11 Flores, quien justifica que aunque está de acuerdo en autorizar la suspensión de los
12 desembolsos, no comparte el criterio de solicitar a la Gerencia una revisión de los cálculos
13 realizados para otorgar los financiamientos adicionales.

14
15 De esta forma, se resuelve acoger el proyecto de resolución presentado por el Director
16 Thompson Chacón, con las modificaciones que se han considerado pertinentes, y
17 adicionalmente se solicita a los Directores Alfaro Murillo y Thompson Chacón que revisen
18 y presenten la propuesta de documento aclaratorio que sería enviado a la Contraloría con
19 respecto a las decisiones tomadas por esta Junta Directiva.

20
21 En consecuencia, la Junta Directiva, con el voto negativo de la Directora Segura Flores
22 por las razones apuntadas anteriormente, toma el siguiente acuerdo:

23
24 **ACUERDO #3:**

25 **Considerando:**

26 1.-) Que mediante acuerdo número 1 de la sesión número 76-2007 del 14 de noviembre
27 de 2007, esta Junta Directiva resolvió aprobar financiamiento adicional para el proyecto
28 de vivienda denominado "Los Colegios", en los términos que indica dicho acuerdo.

29
30 2.-) Que mediante acuerdo número 4 de la sesión número 85-2007 del 19 de diciembre
31 del 2007, esta Junta Directiva resolvió aprobar financiamiento adicional para el proyecto
32 de vivienda denominado "Valle Dorado", en los términos que indica dicho acuerdo.

33

1 **3.-)** Que mediante acuerdo número 9 de la sesión número 15-2008 del 27 de febrero del
2 2008, esta Junta Directiva resolvió aprobar financiamiento adicional para el proyecto de
3 vivienda denominado “Los Reformadores”, en los términos que indica dicho acuerdo.

4
5 **4.-)** Que mediante acuerdo número 1 de la sesión número 18-2008 del 07 de marzo del
6 2008, esta Junta Directiva resolvió aprobar financiamiento adicional para el proyecto de
7 vivienda denominado “Jeannette Pacheco”, en los términos que indica dicho acuerdo.

8
9 **5.-)** Que a la fecha no se ha completado el giro de la totalidad de los recursos
10 correspondientes a estos financiamientos adicionales, según lo indica la Gerencia General
11 en el documento adjunto al oficio GG-ME-0282-2008 del 28 de abril de 2008.

12
13 **6.-)** Que corresponde a la Administración revisar la metodología que debe utilizarse para
14 el cálculo de cada una de las solicitudes presentadas.

15
16 **7.-)** Que merecen ser analizadas las observaciones que al respecto han hecho la
17 Auditoría Interna y la Asesoría Legal en cuanto a la metodología propuesta por la
18 Administración para el cálculo de los financiamientos adicionales que han dado pie a la
19 aprobación respectiva.

20
21 **8.-)** Que en aras de revisar este tema en detalle, lo procedente es adoptar medidas
22 cautelares tendientes a detener transitoria o momentáneamente el pago o giro de
23 recursos sobre los financiamientos adicionales ya aprobados.

24
25 **9.-)** Que el presente acuerdo se toma en resguardo del manejo de los recursos públicos y
26 en apego a lo dispuesto por los artículos 14.2, 148 y 229.2 de la Ley General de la
27 Administración Pública, en relación con los artículos 241 y siguientes del Código Procesal
28 Civil y 19 del Código Procesal Contencioso Administrativo.

29
30 **Por tanto,** por las razones expuestas y con base en la normativa y los motivos indicados,
31 se acuerda:

32
33 **Primero: *Suspensión de nuevos giros de recursos:*** Como medida cautelar se ordena
34 a la Gerencia General suspender temporalmente y hasta el 31 de mayo de 2008, o antes

si esta Junta Directiva decidiera lo contrario, el giro de recursos de los financiamientos adicionales en los siguientes proyectos de vivienda:

a) Proyecto de vivienda Los Colegios, aprobado mediante acuerdo número 1 de la sesión número 76-2007 del 14 de noviembre de 2007;

b) Proyecto de vivienda Valle Dorado, aprobado mediante acuerdo número 4 de la sesión número 85-2007 del 19 de diciembre de 2007;

c) Proyecto de vivienda Los Reformadores, aprobado mediante acuerdo número 9 de la sesión número 15-2008 del 27 de febrero de 2008; y

d) Proyecto de vivienda Jeannette Pacheco, aprobado mediante acuerdo número 1 de la sesión número 18-2008 del 07 de marzo de 2008.

Segundo: Estudio de lo actuado: Solicitar a la Gerencia General que lleve a cabo un estudio integral sobre todo lo actuado, a la luz de las observaciones que al efecto han hecho la Auditoría Interna y la Asesoría Legal, debiendo presentar los resultados de dicho estudio a esta Junta Directiva a más tardar el 15 de mayo de 2008, con la finalidad de adoptar en caso de resultar necesario, las medidas correctivas requeridas.

Acuerdo por Mayoría.-

ARTÍCULO OCTAVO: Autorización de vacaciones al Gerente General y al Auditor Interno

La Junta Directiva conoce y acoge solicitudes del señor Gerente General y del Auditor Interno para disfrutar de vacaciones el día 2 de mayo del presente año y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #4:

Autorizar al señor Ennio Rodríguez Céspedes, Gerente General de este Banco, y al señor Rodolfo Hernández Sibaja, Auditor Interno, para que disfruten de vacaciones el día 2 de mayo del presente año.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO NOVENO: Oficio de ACAVIS, solicitando información sobre los proyectos licitados por la Fundación Costa Rica-Canadá

Se conoce oficio del 22 de abril de 2008, mediante el cual, el Licenciado José Pablo Arauz Villarreal, Secretario Ejecutivo de la Asociación Cámara de Vivienda de Interés Social (ACAVIS), solicita, en resumen, que se le indiquen los mecanismos de reajuste que se aplican a los proyectos licitados a través de la Fundación Costa Rica-Canadá (tanto para los Bonos Comunes como para los Bonos del artículo 59), así como el detalle de las empresas que están construyendo actualmente bajo esta modalidad y otra información complementaria sobre el tema.

Al respecto, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #5:

Trasladar a la Gerencia General, para su atención y la remisión oportuna de la información correspondiente, el oficio del 22 de abril de 2008, mediante el cual, el Licenciado José Pablo Arauz Villarreal, Secretario Ejecutivo de la Asociación Cámara de Vivienda de Interés Social (ACAVIS), solicita, en resumen, que se le indiquen los mecanismos de reajuste que se aplican a los proyectos licitados a través de la Fundación Costa Rica-Canadá (tanto para los Bonos Comunes como para los Bonos del artículo 59), así como el detalle de las empresas que están construyendo actualmente bajo esta modalidad y otra información complementaria sobre el tema.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO: Oficio de ACAVIS, solicitando información sobre el programa de construcción de viviendas para familias indígenas

Se conoce oficio del 22 de abril de 2008, mediante el cual, el Licenciado José Pablo Arauz Villarreal, Secretario Ejecutivo de la Asociación Cámara de Vivienda de Interés Social (ACAVIS), manifiesta, en resumen, que los asociados a esa organización tienen interés en participar en la construcción de viviendas para familias indígenas con Bono Familiar de Vivienda, y por lo tanto solicita que se le suministre información sobre los requisitos y condiciones de dicha modalidad de financiamiento.

Al respecto, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #6:

Trasladar a la Gerencia General, para su atención y la remisión oportuna de la información correspondiente, el oficio del 22 de abril de 2008, mediante el cual, el Licenciado José Pablo Arauz Villarreal, Secretario Ejecutivo de la Asociación Cámara de Vivienda de Interés Social (ACAVIS), manifiesta, en resumen, que los asociados a esa organización tienen interés en participar en la construcción de viviendas para familias indígenas con Bono Familiar de Vivienda, y por lo tanto solicita que se le suministre información sobre los requisitos y condiciones de dicha modalidad de financiamiento.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO UNDÉCIMO: Oficios de la Asociación de Desarrollo Integral de Higuito, en relación con la donación de la finca Rodillal

Se conoce oficio del 22 de abril de 2008, mediante el cual, la señora Olga Guerrero, Presidenta de la Asociación de Desarrollo Integral de Higuito, solicita una respuesta a lo indicado en el oficio conocido por esta Junta Directiva en la sesión del pasado 7 de abril, y con el cual se reitera su solicitud para hacer efectiva la donación de la finca Rodillal al Ministerio de Educación Pública.

Adicionalmente se conoce oficio del 24 de abril de 2008, mediante el cual, la señora Olga Guerrero, Presidenta de la Asociación de Desarrollo Integral de Higuito, remite una serie de observaciones en relación con el acuerdo de donación de la finca Rodillal.

Al respecto, el señor Gerente General informa que se está a la espera de que en los próximos días la Municipalidad de Desamparados envíe una ampliación de la nota que emitió en relación con el rechazo del uso del suelo para la construcción de un proyecto de vivienda, nota que es indispensable para presentar a esta Junta Directiva el informe correspondiente.

Finalmente, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #7:

Trasladar a la Gerencia General, para su consideración y el trámite correspondiente, el oficio del 24 de abril de 2008, mediante el cual, la señora Olga Guerrero, Presidenta de la Asociación de Desarrollo Integral de Higuito, remite una serie de observaciones en relación con el acuerdo de donación de la finca Rodillal.

Adicionalmente se le hace ver a dicha Asociación que esta Junta Directiva tiene el mayor interés de resolver en el menor plazo posible el caso de la finca Rodillal y –según lo ha informado el señor Gerente General en la presente sesión– para ello solamente se está a la espera de recibir de la Municipalidad de Desamparados, una ampliación de la nota que emitió sobre el uso del suelo en esa finca.

Acuerdo Unánime.-

Siendo las veinte horas con treinta minutos, se levanta la sesión.
