

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2
3 **JUNTA DIRECTIVA**

4
5 **SESION ORDINARIA DEL 12 DE MAYO DE 2008**

6
7 **ACTA N° 33-2008**

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

13
14 Asisten también los siguientes funcionarios: Ennio Rodríguez Céspedes, Gerente
15 General; Juan de Dios Rojas Cascante, Subgerente General; Rodolfo Hernández Sibaja,
16 Auditor Interno; Rodolfo Mora Villalobos, Asesor Legal; y David López Pacheco,
17 Secretario de Junta Directiva.

18 -----
19

20 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

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

- 23
24 1. Lectura y aprobación del acta de la sesión N° 32-2008 del 05/05/2008.
25 2. Informe sobre mejora en la propuesta de conciliación presentada por el señor Rodolfo
26 Navas Alvarado.
27 3. Presentación de los estados financieros del Banco con corte al primer trimestre de
28 2008.
29 4. Informe sobre la solicitud de COOPEANDE N° 1 R.L. para obtener la condición de
30 Entidad Autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
31 5. Información adicional sobre la solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para
32 Silvio Granados Blandón, por medio del INVU.
33 6. Informe sobre las aprobaciones de financiamiento adicional a los proyectos Los
34 Colegios, Valle Dorado, Los Reformadores y Jeannette Pacheco.

7. Presentación del informe de labores de la Auditoría Interna correspondiente al período 2007.
8. Oficio del señor Federico Vargas Ulloa, en relación con el arreglo judicial acordado por la Comisión Liquidadora de Coovivienda R.L. y el señor Jaime Amor.
9. Oficio de la Asociación Pro Vivienda Calle Ronda, solicitando colaboración para ejecutar el proyecto de vivienda.
10. Copia de oficio remitido por ACAVIS al Diputado Mario Quirós, sobre los dictámenes emitidos por el Dr. Rubén Hernández acerca de los financiamientos adicionales a proyectos de vivienda.
11. Copia de oficio remitido por la Contraloría General de la República al Gerente General, en relación con el estudio realizado al proyecto Vista Hermosa.
12. Informe sobre el comportamiento de la cartera de vivienda del Banco Nacional durante el primer trimestre de 2008.
13. Oficio de SUGEF, remitiendo indicadores financieros del BANHVI y de los sectores que conforman el Sistema Financiero Nacional.
14. Informe sobre capacitación con respecto a la Ley N° 8204.
15. Copia de oficio remitido por el señor Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos, en relación con la aprobación de 91 Bonos a familias de la reserva indígena Cabécar – Chirripó.

ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación del acta de la sesión N° 32-2008 del 05/05/2008

Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 32-2008 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 05 de mayo de 2008. Hechas las enmiendas correspondientes, se aprueba por parte de los señores Directores, excepto por el Director Presidente, quien justifica que no asistió a dicha sesión.

**ARTÍCULO SEGUNDO: Informe sobre mejora en la propuesta de conciliación
presentada por el señor Rodolfo Navas Alvarado**

Se conoce el oficio GG-ME-0311-2008 del 09 de mayo de 2008, mediante el cual, en cumplimiento de lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo número 2 de la sesión 31-2008 del pasado 30 de abril, la Gerencia General remite informe y recomendación sobre la nueva propuesta de conciliación presentada por el señor Rodolfo Navas Alvarado en el proceso judicial que se tramita en el Juzgado Penal de San José, bajo el expediente N° 98-022206-042-PE.

El señor Gerente General expone los antecedentes del caso y los alcances del referido informe de la Administración, destacando que la mejora a la propuesta de conciliación presentada por el señor Navas Alvarado, consiste en el pago de la totalidad del monto principal más la suma de ¢63,8 millones por concepto de intereses, a ser pagados cuatro meses después del último pago del principal.

Agrega que el monto de ¢63,8 millones equivale a los últimos tres años de intereses y el señor Navas señala en su nota que este ofrecimiento representa el esfuerzo máximo al que puede llegar.

Finalmente manifiesta que la recomendación de la Administración es aceptar la conciliación presentada en los términos descritos.

Seguidamente y a raíz de una consulta del Director Presidente sobre el criterio emitido por el abogado externo que contrató este Banco para llevar este caso, el señor Gerente General recuerda que tal y como se indicó en el anterior informe que sobre este tema presentó la Administración (oficio GG-ME-0286-2008), el Lic. Marín Pacheco manifestó que el arreglo es totalmente legal, oportuno, sano, razonable y proporcional porque repara el 100% del daño, y además indicó que con la conciliación no se estaría abriendo un portillo para reclamos infundados y no se trata de un arreglo complaciente para el pago de una suma simbólica.

Consultado al respecto, el Licenciado Hernández Sibaja señala que el criterio que sobre este tema expuso por escrito la Auditoría Interna a la Gerencia General, se resume en

que si es legalmente viable condonar una parte de la deuda (pues en su criterio los intereses son una deuda), lo recomendable es que el Banco procure recuperar el monto máximo posible. Sin embargo, aclara que no puede la Auditoría Interna decir cuál es el monto que se debe aceptar, pues ese aspecto debe ser analizado por la Junta Directiva con base en el criterio que al respecto emita la Administración.

Por otro lado y atendiendo una consulta del Director Murillo Monge sobre la procedencia legal de aceptar la conciliación propuesta, el Licenciado Mora Villalobos señala que aunque el mecanismo de la conciliación es jurídicamente viable, la Junta Directiva debe dimensionar si a su juicio el monto ofrecido reúne los requisitos de proporcionalidad y racionalidad. Agrega que la Asesoría Legal también ha hecho referencia al crédito que Univicoop R.L. adeuda a este Banco, dado que se trata de los mismos administradores, y aunque estrictamente se trata de otro expediente, se ha considerado importante que se tenga presente para dimensionar el tema en forma integral.

Luego de varios comentarios generales sobre el tema, los señores Directores concuerdan en que con vista de los documentos suministrados por la Administración, aún la propuesta de conciliación presentada por el señor Navas Alvarado no reúne los requisitos de proporcionalidad y racionalidad a los que se ha referido la Asesoría Legal, razón por la cual lo procedente ahora es autorizar a la Gerencia General para que solicite al proponente una mejor oferta.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #1:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio GG-ME-0311-2008 del 09 de mayo de 2008 y atendiendo lo autorizado por esta Junta Directiva en el acuerdo número 2 de la sesión 31-2008 del 30 de abril de 2008, la Gerencia General remite y avala la nueva propuesta que ha presentado el señor Rodolfo Navas Alvarado mediante escrito del pasado 7 de mayo, tendiente a llegar a un arreglo conciliatorio en el proceso judicial que se tramita en el Juzgado Penal de San José (causa N° 98-022206-042-PE) por el supuesto delito de administración fraudulenta, contra quienes fueron directivos y gerentes de Unacoop R.L. y Univicoop R.L. durante los años que van de 1995 a 1999.

1 **Segundo:** Que en esta propuesta incorpora, además del pago del principal y los
2 honorarios por abogado durante el proceso, el pago de ¢63,8 millones por concepto de
3 intereses a ser pagados cuatro meses después del último pago de principal.

4
5 **Tercero:** Que con vista de los documentos suministrados por la Administración, considera
6 esta Junta Directiva que aún la propuesta de conciliación presentada por el señor Navas
7 Alvarado no reúne los requisitos de proporcionalidad y racionalidad, razón por la cual lo
8 procedente es autorizar a la Gerencia General para que solicite al proponente una mejor
9 oferta.

10
11 **Por tanto, se acuerda:**

12 Autorizar a la Gerencia General para que solicite al señor Rodolfo Navas Alvarado una
13 mejor oferta que la planteada por medio del oficio de fecha 07 de mayo de 2008, con el
14 propósito de valorar la conveniencia de aceptar una conciliación en el proceso judicial que
15 se tramita en el Juzgado Penal de San José, bajo el expediente N° 98-022206-042-PE.

16 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

17 -----
18

19 **ARTÍCULO TERCERO: Presentación de los estados financieros del Banco con corte**
20 **al primer trimestre de 2008**
21

22 Se conoce el oficio CABANHVI-08-2008 del 09 de mayo de 2008, mediante el cual, el
23 Comité de Auditoría remite las notas DAF-ME-065-2008, DAF-ME-087-2008 y DAF-ME-
24 0145-2008 de la Dirección Administrativa Financiera, con las cuales se remiten los
25 Estados Financieros del Banco y el resultado obtenido del modelo de calificación
26 CAMELS con corte al último día de los meses de enero, febrero y marzo de 2008, así
27 como el informe de ejecución presupuestaria que contiene el detalle de los gastos
28 administrativos presupuestados y ejecutados a los indicados meses, y el detalle de las
29 principales variaciones contabilizadas en los estados financieros entre los períodos enero
30 2007-enero 2008, febrero 2007-febrero 2008 y marzo 2007-marzo 2008.

31
32 Adicionalmente y en relación con estos informes de la Administración, el Comité de
33 Auditoría transcribe en el citado oficio el acuerdo número 1 tomado en su sesión N° 04-

2008 del 08 de mayo del año en curso y con el que, en lo conducente, plantea a esta Junta Directiva las siguientes observaciones y recomendaciones:

«(...) **2)** Remítanse a la Junta Directiva los informes referidos a los Estados Financieros, la Ficha CAMELS y el informe de ejecución presupuestaria (oficios DAF-ME-065-2008, DAF-ME-087-2008 y DAF-ME-0145-2008 de la Dirección Administrativa Financiera), haciendo ver a ese Órgano Colegiado –con vista del informe de ejecución presupuestaria de la Cuenta General al mes de marzo de 2008– que aún y cuando reconoce este Comité que se han promovido importantes iniciativas para subsanar las debilidades que actualmente presenta la estructura financiera del Banco (y entre estas iniciativas cabe destacar el proyecto de ley de incremento de la comisión del FOSUVI y la renegociación con el Ministerio de Hacienda sobre la cuenta por cobrar originada en la liquidación de la operación de asistencia financiera a Coovivienda R.L.), ciertamente se hace necesario realizar un mayor esfuerzo para impulsar y concretar éstas y otras medidas complementarias e inmediatas, como por ejemplo una mayor colocación de recursos del FOSUVI, que permitan la generación de resultados acordes con la estructura operativa del Banco.»

Con base en la información suministrada, la Directora Alfaro Murillo comenta sobre la necesidad, tal y como lo plantea el Comité de Auditoría, de realizar un mayor esfuerzo para impulsar y concretar medidas que permitan mejorar la estructura financiera del Banco, tales como una mayor colocación de recursos del FOSUVI y la renegociación con el Ministerio de Hacienda sobre la cuenta por cobrar originada en la liquidación de la operación de asistencia financiera a Coovivienda.

Seguidamente el señor Gerente General hace ver aún y cuando los estados financieros muestran una mejoría relativa con respecto al año anterior, ciertamente la preocupación de la Administración, que comparte con el Comité de Auditoría, se refiere al tema de la ejecución presupuestaria y sobre el cual se han venido valorando y tomando acciones.

Finalmente, no habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva da por conocida la información suministrada y toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #2:

Dar por conocido el oficio CABANHVI-08-2008 del 09 de mayo de 2008, mediante el cual, el Comité de Auditoría remite las notas DAF-ME-065-2008, DAF-ME-087-2008 y DAF-ME-

0145-2008 de la Dirección Administrativa Financiera, con las cuales se remiten los Estados Financieros del Banco y el resultado obtenido del modelo de calificación CAMELS con corte al último día de los meses de enero, febrero y marzo de 2008, así como el informe de ejecución presupuestaria que contiene el detalle de los gastos administrativos presupuestados y ejecutados a los indicados meses, y el detalle de las principales variaciones contabilizadas en los estados financieros entre los períodos enero 2007-enero 2008, febrero 2007-febrero 2008 y marzo 2007-marzo 2008.

Con vista de dichos documentos, y particularmente sobre el informe de ejecución presupuestaria, se le solicita a la Administración que intensifique los esfuerzos para impulsar y concretar medidas que permitan mejorar la estructura financiera del Banco, tales como una mayor colocación de recursos del FOSUVI, la renegociación con el Ministerio de Hacienda sobre la cuenta por cobrar originada en la liquidación de la operación de asistencia financiera a Coovivienda R.L., e instar al Ministerio de Vivienda para que impulse la pronta aprobación del proyecto de ley tendiente a incrementar el monto de la comisión por colocación de Bonos Familiares de Vivienda.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO CUARTO: Informe sobre la solicitud de COOPEANDE Nº 1 R.L. para obtener la condición de Entidad Autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda

Se conoce el oficio GG-ME-0309-2008 del 07 de mayo de 2008, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DSEA-ME-0098-2008 de la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas, referido a los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Cooperativa de Ahorro y Crédito ANDE Nº 1, R.L. (COOPEANDE Nº 1 R.L.) para constituirse en Entidad Autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

El señor Gerente General expone los alcances del citado informe de la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas, haciendo énfasis en que como producto del estudio realizado a la solicitud de dicha cooperativa, se considera factible otorgarle la condición de Entidad Autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, una vez que se ha verificado el cumplimiento de los requisitos legales correspondientes.

1 Destaca además que los indicadores del modelo CAMELS de la SUGEF arrojan a esa
2 cooperativa una calificación de normalidad financiera.

3
4 Conocida la propuesta de la Administración y luego de varios comentarios sobre el tema,
5 finalmente los señores Directores coinciden en que con vista en la información que al
6 respecto se ha suministrado a esta Junta Directiva, lo que procede es otorgar a
7 COOPEANDE Nº 1 R.L. la condición de Entidad Autorizada del Sistema Financiero
8 Nacional para la Vivienda, toda vez que esa cooperativa cumple satisfactoriamente con
9 todos los requisitos financieros y legales para obtener tal condición.

10
11 En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

12
13 **ACUERDO #3:**

14 **Considerando:**

15 **Primero:** Que mediante oficio del 18 de setiembre de 2007 y documentos anexos, la
16 Cooperativa de Ahorro y Crédito ANDE Nº 1 R.L. (COOPEANDE Nº 1 R.L.), solicita el
17 otorgamiento de la condición de Entidad Autorizada del Sistema Financiero Nacional para
18 la Vivienda (SFNV).

19
20 **Segundo:** Que como producto del análisis técnico realizado por este Banco a la solicitud
21 de COOPEANDE Nº 1 R.L., la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas, por
22 medio del oficio DSEA-ME-0098-2008 del 07 de mayo de 2008 –avalado en todos sus
23 extremos por la Gerencia General con la nota GG-ME-0309-2008 de esa misma fecha–,
24 concluye que dicha cooperativa cumple satisfactoriamente con los requerimientos
25 establecidos en el artículo 20 del “Reglamento sobre la Organización y Funcionamiento
26 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”, para obtener la condición de Entidad
27 Autorizada del SFNV, razón por la cual se recomienda la aprobación de la referida
28 solicitud.

29
30 **Tercero:** Que conocida y suficientemente discutida la información que al respecto se ha
31 suministrado a esta Junta Directiva, no se encuentra objeción en acoger en todos sus
32 extremos la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede,
33 como en efecto se hace en este acto, es otorgar a COOPEANDE Nº 1 R.L. la condición de
34 Entidad Autorizada del SFNV.

Por tanto, se acuerda:

1) Otorgar a COOPEANDE Nº 1 R.L. la condición de Entidad Autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

2) Se autoriza a la Administración para que realice los trámites correspondientes para la implementación del presente acuerdo y se instruye a la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas para que, de conformidad con las funciones y atribuciones propias de su naturaleza, brinde un permanente seguimiento a la situación financiera de dicha Cooperativa.

3) Se instruye a la Administración para que le dé una oportuna y suficiente capacitación a la unidad de vivienda de la referida Entidad en cuanto a los diferentes programas de financiamiento del FOSUVI, con el fin de garantizar su capacidad para atender cabalmente las solicitudes de Bono Familiar de Vivienda.

4) El presente acuerdo rige a partir de la fecha en que adquiera firmeza el acta que lo contiene.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO QUINTO: Información adicional sobre la solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Silvio Granados Blandón, por medio del INVU

Se conoce el oficio GG-ME-0306-2008 del 07 de mayo de 2008, mediante el cual, atendiendo lo solicitado por esta Junta Directiva en el acuerdo número 3 de la sesión 27-2008 del pasado 16 de abril, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0679-2008 de la Dirección FOSUVI, en el que se presentan datos adicionales sobre la solicitud del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza el señor Silvio Granados Blandón, cédula número 135RE040567001999, a quien se le otorgaría una solución habitacional en Ipís de Goicoechea, provincia de San

1 José, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ¢120.000,00, proveniente de
2 las labores que realiza el señor Granados Blandón como dependiente.

3
4 El señor Subgerente General expone los alcances de dicho informe, destacando que la
5 nueva información que remitió el INVU permite comprobar que efectivamente la familia
6 vendedora cuenta con una solución habitacional y que todos sus miembros están de
7 acuerdo con la venta.

8
9 Con base en lo anterior, reitera la recomendación planteada por la Administración en el
10 oficio GG-ME-0258-2008 del pasado 11 de abril, en cuanto a aprobar un subsidio total de
11 ¢7.664.270,00, que incluye ¢7.500.000,00 por el costo de la vivienda; y ¢164.270,00 por
12 concepto de gastos de formalización de la operación.

13
14 De esta forma, conocida la documentación remitida por la Dirección FOSUVI y no
15 habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes,
16 la Junta Directiva acoge la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma
17 el siguiente acuerdo:

18
19 **ACUERDO #4:**

20 **Considerando:**

21 **Primero:** Que mediante el oficio C-GG-078-2008 del 28 de febrero de 2008 el Instituto
22 Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) solicita la autorización de esta Junta Directiva
23 para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
24 Vivienda (LSFNV)–, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad,
25 para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza el señor Silvio
26 Granados Blandón, cédula número 135-RE-040567001999, a quien se le otorgaría una
27 solución habitacional en Ipís de Goicoechea, provincia de San José, toda vez que el
28 ingreso familiar bruto mensual es de ¢120.000,00, proveniente de las labores que realiza
29 el señor Granados Blandón como dependiente en un negocio.

30
31 **Segundo:** Que para los efectos de esta solicitud, la Entidad Autorizada ha suministrado
32 los documentos correspondientes, incluyendo la Declaración Jurada suscrita por su
33 Gerente General, en la cual se certifica que la información del expediente cumple con

1 todas las disposiciones y requisitos establecidos por el Reglamento para la aplicación de
2 los Programas Especiales de Vivienda previstos en el Artículo 59 de la LSFNV.

3
4 **Tercero:** Que mediante los oficios DF-OF-0569-2008 del 11/04/2008 y DF-OF-0679-2008
5 del 05/05/2008 –los cuales son avalados en todos sus extremos por la Gerencia General,
6 según consta en las notas GG-ME-0258-2008 y GG-ME-0306-2008 del 11/04/2008 y
7 07/05/2008, respectivamente–, la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que
8 contiene las características y costos de la vivienda que se otorgaría a la familia del señor
9 Granados Blandón, concluyendo que con base en la normativa establecida para estos
10 casos y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado,
11 se recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda hasta por un
12 monto de ₡7.664.270,00 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

13
14 **Cuarto:** Que conocida la información suministrada por la Gerencia General y la Dirección
15 FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la
16 Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado
17 Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos y condiciones planteados en el oficio
18 DF-OF-0569-2008.

19
20 **Por tanto, se acuerda:**

21 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
22 Vivienda por situación de extrema necesidad para compra de vivienda existente, por un
23 monto de **₡7.664.270,00** (siete millones seiscientos sesenta y cuatro mil doscientos
24 setenta colones) para la familia que encabeza el señor **Silvio Granados Blandón**, cédula
25 número 135-RE-040567001999, actuando el INVU como Entidad Autorizada.

26
27 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo está compuesto por la suma de
28 ₡7.500.000,00 por el costo de una vivienda de 123,00 m² de construcción, ubicada en el
29 lote con folio real # 1-362281-001-002, con un área de 115,15 m² y situado en el distrito
30 Ipís del cantón de Goicoechea, provincia de San José; y ₡164.270,00 por concepto de
31 gastos de formalización de la operación.

32

1 **3)** Será responsabilidad de la Entidad Autorizada velar porque al momento de la
2 formalización, la familia beneficiaria reciba el bien sin gravámenes, con los impuestos
3 nacionales y municipales al día, y libre de deudas con la Entidad.

4 **Acuerdo Unánime.-**

5 -----
6
7 **ARTÍCULO SEXTO: Informe sobre las aprobaciones de financiamiento adicional a**
8 **los proyectos Los Colegios, Valle Dorado, Los Reformadores**
9 **y Jeannette Pacheco**

10
11 Para el conocimiento de los señores y con el propósito de que sean conocidos en una
12 próxima sesión, se distribuyen copias de los siguientes documentos: a) oficio GG-ME-
13 0314-2008/SG-ME-0098-2008/DF-ME-0730-2008 del 12 de mayo de 2008, mediante el
14 cual, atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo número 3 de la
15 sesión 30-2008 del 28 de abril de 2008, la Gerencia General, la Subgerencia General y la
16 Dirección FOSUVI someten a la consideración de esta Junta Directiva un informe sobre
17 las aprobaciones de financiamiento adicional para los proyectos: Los Colegios, Valle
18 Dorado, Los Reformadores y Jeannette Pacheco; y b) oficio GG-ME-0316-2008 del 12 de
19 mayo de 2008, mediante el cual, atendiendo lo solicitado por el Director Thompson
20 Chacón en la sesión 32-2008 del 05 de mayo de 2008, la Gerencia General remite copia
21 de los finiquitos suscritos por los representantes de las empresas desarrolladoras de los
22 proyectos Valle Dorado y Los Reformadores, de conformidad con lo señalado en los
23 acuerdos de aprobación de financiamiento adicional a estos proyectos. También se
24 adjunta a dicha nota, copia de la solicitud y resolución del Juzgado Contencioso
25 Administrativo y Civil de Hacienda del Segundo Circuito Judicial de San José, con la que
26 se da por terminado el proceso de SOGOTICA S.A. contra el BANHVI y Banca Promérica
27 S.A., con respecto al proyecto Valle Dorado.

28
29 Sobre el particular, y concretamente con vista de los documentos adjuntos al oficio GG-
30 ME-0316-2008, el Director Thompson Chacón solicita que en la sesión que se conozcan
31 dichos informes, la Administración presente un documento donde se certifique que la
32 firma de los finiquitos correspondientes a las empresas desarrolladoras de los proyectos
33 Valle Dorado y Los Reformadores, se dio antes de iniciar el desembolso de los recursos
34 de los respectivos financiamientos adicionales.

En segundo lugar manifiesta que no le satisface la redacción de los finiquitos suscritos con ambas empresas, pues en su criterio es importante que se indique expresamente el monto del financiamiento adicional aprobado, y además es necesario que se use correctamente el término de “financiamiento adicional” que ha venido empleando esta Junta Directiva, en vez de la palabra “reajuste”. Concluye diciendo que lo correcto, siendo el Banco una parte interesada en este asunto, es que también los finiquitos hubieran sido revisados por la Asesoría Legal.

Finalmente, habiendo tomado nota el señor Gerente General de estas observaciones, la Junta Directiva da por recibidos dichos documentos.

ARTÍCULO SÉTIMO: Presentación del informe de labores de la Auditoría Interna correspondiente al período 2007

Se conoce el oficio CABANHVI-07-2008 del 09 de mayo de 2008, mediante el cual, el Comité de Auditoría somete a la consideración de esta Junta Directiva el Informe de Labores de la Auditoría Interna correspondiente al año 2007, remitido a ese Comité por medio del oficio AI-OF-044-2008 del 11 de febrero de 2008. En dicho informe, la Auditoría Interna detalla las actividades realizadas en cumplimiento del Plan Anual de Trabajo, así como las labores ejecutadas por solicitud de diferentes entes internos y externos, y accesoriamente informa sobre el estado de las recomendaciones dadas por esa Auditoría en el período 2007.

Adicionalmente, y como producto del análisis realizado al citado informe de labores, el Comité de Auditoría transcribe en su nota el acuerdo número 5 tomado en su sesión N° 04-2008 del 08 de mayo del año en curso y con el que, en lo conducente, plantea las siguientes observaciones a esta Junta Directiva:

«a) Que el Plan Anual de Trabajo ha sido cumplido satisfactoriamente por parte de la Auditoría Interna, sobretudo si se toma en cuenta que se ha realizado una cantidad importante de actividades especiales que no estaban contempladas en dicho Plan y que fueron solicitadas por diferentes instancias internas y externas a la organización.

b) Que llama la atención el hecho de que al 31 de diciembre de 2007 hay una cantidad muy importante de las recomendaciones de la Auditoría Interna que no han sido debidamente atendidas por parte de la Administración, razón por la cual se

1 *considera conveniente y oportuno proponer a la Junta Directiva que gire instrucciones*
2 *a la Administración, con el propósito de que tome las acciones que sean necesarias*
3 *para que en el menor plazo posible se implementen las recomendaciones que no se*
4 *han cumplido.»*
5

6 Con base en lo expuesto en dicho informe y refiriéndose a los datos indicados en la
7 sección *Estado de las Recomendaciones*, el Director Murillo Monge manifiesta su
8 preocupación por la importante cantidad de recomendaciones que no han sido atendidas
9 por varias unidades administrativas del Banco, y en este sentido considera que la
10 Administración debe tomar acciones para resolver este asunto y no permitir que se vayan
11 acumulando recomendaciones sin cumplir.
12

13 Sobre esta observación, la Directora Alfaro Murillo hace ver que esta situación llamó la
14 atención del Comité de Auditoría y por eso es que se está proponiendo a esta Junta
15 Directiva, girar instrucciones a la Administración para que tome las acciones que sean
16 necesarias, a efecto de que en el menor plazo posible se implementen las
17 recomendaciones que no se han cumplido.
18

19 Por otro lado, el señor Subgerente General comenta que en la reunión del Comité de
20 Auditoría que se analizó este tema señaló que en su criterio hay algunas
21 recomendaciones dirigidas específicamente a la Dirección FOSUVI que aparecen como
22 incumplidas o pendientes, y que sin embargo la Administración consideraba que ya se
23 habían atendido. Agrega que en virtud de esta situación y luego de conversar con el
24 señor Auditor sobre el tema, convinieron en hacer un trabajo conjunto para conciliar la
25 información que maneja la Auditoría Interna y la Administración, producto del cual se
26 pueda no sólo determinar con certeza cuáles son las recomendaciones que aún están
27 pendientes de cumplir, sino también establecer el respectivo plan de trabajo que permita
28 la atención de todas ellas.
29

30 En esta misma dirección, el Licenciado Hernández Sibaja señala que asignó a un
31 funcionario de la Auditoría Interna esta labor de revisión de los datos con la
32 Administración, y espera que en un plazo máximo de dos semanas se tenga la
33 información conciliada para ser presentada al Comité de Auditoría.
34

1 Finalmente, con base en la información suministrada y de conformidad con el análisis
2 realizado al respecto, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

3
4 **ACUERDO #5:**

5 Dar por conocido el Informe de Labores de la Auditoría Interna correspondiente al año
6 2007, adjunto al oficio AI-OF-044-2007 del 11 de febrero de 2008 y el cual ha sido
7 remitido a esta Junta Directiva por medio del Comité de Auditoría de este Banco mediante
8 el oficio CABANHVI-07-2008 del 09 de mayo de 2008.

9
10 Asimismo se avalan las observaciones que en relación con dicho informe ha emitido el
11 Comité de Auditoría en el acuerdo número 5 de su sesión Nº 04-2008 del 08 de mayo del
12 año en curso y al respecto se instruye a la Administración para que revise con la Auditoría
13 las observaciones que a esta fecha se encuentran pendientes de cumplir y presente a esa
14 Auditoría Interna un plan de trabajo que permita atender en un plazo razonable dichas
15 recomendaciones.

16
17 Se solicita a la Auditoría Interna dar un estricto seguimiento a este asunto e informar
18 periódicamente al Comité de Auditoría sobre el avance en la atención de las
19 recomendaciones pendientes de cumplir.

20 **Acuerdo Unánime.-**

21 -----

22
23 **ARTÍCULO OCTAVO: Oficio del señor Federico Vargas Ulloa, en relación con el**
24 **arreglo judicial acordado por la Comisión Liquidadora de**
25 **Coovivienda R.L. y el señor Jaime Amor**

26
27 Se conoce oficio del 09 de mayo de 2008, mediante el cual, el señor Federico Vargas
28 Ulloa remite una serie de inquietudes y observaciones sobre el proceso de conciliación
29 efectuado entre la Comisión Liquidadora de Coovivienda R.L. y el señor Jaime Amor
30 González, solicitando, en resumen, que se investigue lo siguiente: a) si la actuación del
31 señor Rodolfo Mora Villalobos en este proceso ocasionó una pérdida patrimonial al
32 BANHVI; y b) la labor de los responsables de las auditorías que revisaron tanto lo
33 reportado por el señor Amor González como avance de obra en el proyecto Las Gaviotas,
34 así como lo actuado en la citada conciliación.

1 Al respecto, la Directora Segura Flores considera que este tema ya ha sido resuelto por el
2 Banco, pues recuerda que una denuncia de la misma persona y sobre el mismo asunto
3 fue conocida por esta Junta Directiva el año anterior, ocasión en la cual se respondió (por
4 medio del acuerdo 5 de la sesión 28-2007 del 07 de mayo de 2007) que cualquier duda
5 sobre el arreglo judicial realizado por la Comisión Liquidadora de Coovivienda y el señor
6 Jaime Amor tenía que ser planteada ante esa Comisión, sobretodo tomando en cuenta
7 que la misma Auditoría Interna realizó una investigación sobre el tema (Informe No. AI-X-
8 068-2004 del 30 de agosto de 2004) y en el cual concluyó que no se había encontrado
9 ninguna irregularidad en las actuaciones del Licenciado Mora Villalobos.

10
11 Finalmente y con vista del escrito presentado por el señor Federico Vargas Ulloa, los
12 señores Directores concuerdan en que para clarificar el tema, lo procedente ahora es girar
13 instrucciones a la Gerencia para que a más tardar en un plazo de ocho días naturales
14 contados a partir de hoy, presente a esta Junta Directiva un informe detallado (sin que
15 medie la participación del Asesor Legal ni del Auditor Interno por ser partes denunciadas)
16 que permita evidenciar a ciencia cierta si los aspectos señalados por el señor Vargas
17 Ulloa corresponden a hechos que ya han sido conocidos y resueltos en el seno de este
18 Órgano Colegiado, o si por el contrario, su denuncia contiene hechos adicionales que
19 merezcan ser evaluados con el ánimo de tomar una decisión sobre la denuncia planteada.

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

22
23 **ACUERDO #6:**

24 Dar por conocido el oficio del 09 de mayo de 2008, mediante el cual, el señor Federico
25 Vargas Ulloa remite una serie de inquietudes y observaciones sobre el proceso de
26 conciliación efectuado entre la Comisión Liquidadora de Coovivienda R.L. y el señor
27 Jaime Amor González, solicitando, en resumen, que se investigue lo siguiente: a) si la
28 actuación del señor Rodolfo Mora Villalobos en este proceso ocasionó una pérdida
29 patrimonial al BANHVI; y b) la labor de los responsables de las auditorías que revisaron
30 tanto lo reportado por el señor Amor González como avance de obra en el proyecto Las
31 Gaviotas, así como lo actuado en la citada conciliación.

32
33 Al respecto y a efecto de clarificar el tema, se instruye a la Gerencia General para que a
34 más tardar en un plazo de ocho días naturales contados a partir de hoy, presente a esta

Junta Directiva un informe detallado (sin que medie la participación del Asesor Legal ni del Auditor Interno por ser partes denunciadas) que permita evidenciar a ciencia cierta si los aspectos señalados por el señor Vargas Ulloa corresponden a hechos que ya han sido conocidos y resueltos en el seno de este Órgano Colegiado con anterioridad, o si por el contrario, su denuncia contiene hechos adicionales que merezcan ser evaluados con el ánimo de tomar una decisión sobre la denuncia planteada.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO NOVENO: Oficio de la Asociación Pro Vivienda Calle Ronda, solicitando colaboración para ejecutar el proyecto de vivienda

Se conoce oficio del 02 de mayo de 2008, mediante el cual, el Lic. Alonso Bolaños Rojas, representante legal de la Asociación de Desarrollo Específico Pro Vivienda Calle Ronda, manifiesta su preocupación por la lentitud en el cumplimiento de los compromisos asumidos por la Municipalidad y el INVU en la reunión del pasado 24 de marzo, dado que esta situación está impidiendo la ejecución del proyecto Calle Ronda (Aprocaro), al que está ligado un grupo de familias que por 13 años ha venido esperando una solución habitacional.

Al respecto, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #7:

Trasladar a la Gerencia General, para su inmediata atención en lo que corresponda a este Banco, el oficio del 02 de mayo de 2008, mediante el cual, el Lic. Alonso Bolaños Rojas, representante legal de la Asociación de Desarrollo Específico Pro Vivienda Calle Ronda, manifiesta su preocupación por la lentitud en el cumplimiento de los compromisos asumidos por la Municipalidad y el INVU en la reunión del pasado 24 de marzo, dado que esta situación está impidiendo la ejecución del proyecto Calle Ronda (Aprocaro), al que está ligado un grupo de familias que por 13 años ha venido esperando una solución habitacional.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO: Copia de oficio remitido por ACAVIS al Diputado Mario Quirós, sobre los dictámenes emitidos por el Dr. Rubén Hernández acerca de los financiamientos adicionales a proyectos de vivienda

Se conoce copia de oficio del 09 de mayo de 2008, mediante el cual, el Lic. José Pablo Arauz Villarreal, Secretario Ejecutivo de la Asociación Cámara de Vivienda de Interés Social (ACAVIS), comunica al Diputado Mario Quirós Lara, en resumen, la molestia de esa Asociación por las afirmaciones hechas recientemente en un programa de noticias de un medio de comunicación radial, en el sentido que la contratación del Lic Rubén Hernández Valle, por parte del BANHVI, para emitir criterio sobre la procedencia de los "reajustes en los contratos de construcción de vivienda de interés social", se hizo para favorecer los intereses de las empresas reclamantes.

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

ARTÍCULO UNDÉCIMO: Copia de oficio remitido por la Contraloría General de la República al Gerente General, en relación con el estudio realizado al proyecto Vista Hermosa

Para el conocimiento de los señores Directores se distribuyen copias del oficio GG-ME-0305-2008 del 07 de mayo de 2008, mediante el cual, el señor Gerente General remite copia de la nota N° 03842 (FOE-SM-0669) del 02 de mayo de 2008, por medio de la cual la Licda. Giselle Segnini Hurtado, Gerente del Área de Servicios Municipales de la Contraloría General de la República, se refiere a las observaciones planteadas por la Gerencia General de este Banco en el oficio GG-OF-0219-2008, acerca de los resultados de la inspección física realizada por esa Contraloría el pasado 1° de febrero al proyecto Vista Hermosa, contenidos en el oficio N° 02142 (FOE-SM-0327).

Sobre el particular, la Junta Directiva da por recibidos dichos documentos.

ARTÍCULO DUODÉCIMO: Informe sobre el comportamiento de la cartera de vivienda del Banco Nacional durante el primer trimestre de 2008

Para el conocimiento de los señores Directores se distribuyen copias del oficio GG-ME-0312-2008 del 09 de mayo de 2008, mediante el cual, el señor Gerente General remite el informe elaborado por la Dirección de Banca Hipotecaria del Banco Nacional de Costa Rica, referido al comportamiento de la cartera de vivienda de ese Banco durante el primer trimestre del presente año.

Al respecto, la Junta Directiva da por recibida dicha nota.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Oficio de SUGEF, remitiendo indicadores financieros del BANHVI y de los sectores que conforman el Sistema Financiero Nacional

Para el conocimiento de los señores Directores se distribuyen copias del oficio SUGEF 1923-2008 del 12 de mayo de 2008, mediante el cual, el Lic. Alexander Arriola Cruz, Director General de Supervisión de Banco Públicos y Mutuales de la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), remite datos e indicadores financieros del BANHVI, así como de los sectores que conforman el Sistema Financiero Nacional, con corte al mes de diciembre de 2007.

Al respecto, la Junta Directiva da por recibida dicha información.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Informe sobre capacitación con respecto a la Ley N° 8204

Se conoce el oficio GG-ME-0308-2008 del 07 de mayo de 2008, mediante el cual, el señor Gerente General cursa invitación a los señores Directores para participar de la capacitación introductoria sobre la Ley sobre Estupefacientes, Sustancias Psicotrópicas, Drogas de Uso no Autorizado, Legitimación de Capitales y Actividades Conexas, Ley N°

8204, que se estará brindando al personal del Banco los días 16, 23 y 30 del mes de mayo en curso.

Al respecto, se acoge una propuesta de la Directora Calderón Solano, tendiente a que la referida capacitación se brinde a los miembros de esta Junta Directiva en una sesión extraordinaria convocada para estos efectos.

En este sentido, y acogiendo una sugerencia de la Directora Segura Flores, se resuelve que la Gerencia General organice que la Oficial de Cumplimiento brinde dicha capacitación.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #8:

Solicitar a la Gerencia General que coordine con la Oficial de Cumplimiento de la Ley N° 8204, para que esta funcionaria exponga a este Órgano Colegiado los alcances de la citada Ley en una próxima sesión extraordinaria.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Copia de oficio remitido por el señor Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos, en relación con la aprobación de 91 Bonos a familias de la reserva indígena Cabécar – Chirripó

Se conoce copia del oficio DM-0150-08 del 10 de marzo de 2008, mediante el cual, el señor Fernando Zumbado Jiménez, en su condición de Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos, le traslada al Viceministro de Vivienda y a la Viceministra de Desarrollo Social, para que en forma coordinada adopten las acciones correspondientes, el acuerdo tomado por la Junta Directiva de este Banco en su sesión N° 15-2008 del 27 de febrero de 2008, referido a la aprobación de 91 Bonos de Vivienda para familias de la reserva indígena Cabécar – Chirripó, y en el cual se dispone, en lo que ahora interesa, establecer un sistema de seguimiento periódico que permita corroborar que las viviendas están siendo debidamente habitadas por sus beneficiarios y medir el impacto que las soluciones habitacionales han producido en la población beneficiada.

1 Al respecto, la Junta Directiva acuerda:

2
3 **ACUERDO #9:**

4 Trasladar a la Gerencia General, para su atención y el trámite correspondiente, el oficio
5 DM-0150-08 del 10 de marzo de 2008, mediante el cual, el señor Fernando Zumbado
6 Jiménez, en su condición de Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos, le traslada
7 al Viceministro de Vivienda y a la Viceministra de Desarrollo Social, para que en forma
8 coordinada adopten las acciones correspondientes, el acuerdo tomado por la Junta
9 Directiva de este Banco en su sesión N° 15-2008 del 27 de febrero de 2008, referido a la
10 aprobación de 91 Bonos de Vivienda para familias de la reserva indígena Cabécar –
11 Chirripó, y en el cual se dispone, en lo que ahora interesa, establecer un sistema de
12 seguimiento periódico que permita corroborar que las viviendas están siendo
13 debidamente habitadas por sus beneficiarios y medir el impacto que las soluciones
14 habitacionales han producido en la población beneficiada.

15 **Acuerdo Unánime.-**

16 -----

17
18 Siendo las veinte horas, se levanta la sesión.

19 -----