

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 20 DE OCTUBRE DE 2014**

5
6 **ACTA Nº 62-2014**

7
8 Se inicia la sesión a las diecisiete horas en la sede del BANHVI, con la asistencia de los
9 siguientes Directores: Rosendo Pujol Mesalles, Presidente; Nicolás Murillo Rivas,
10 Vicepresidente; Guillermo Alvarado Herrera, Alejandro Barahona Krüger, Elena Quesada
11 Serrano, Oscar Saborío Saborío y Alan Thompson Chacón.

12
13 Asisten también los siguientes funcionarios: Luis Ángel Montoya Mora, Gerente General;
14 Juan de Dios Rojas Cascante, Subgerente de Operaciones; 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 Nº58-2014 del 02/10/2014 y Nº61-
23 2014 del 13/10/2014.
- 24 2. Solicitud de aprobación de tres Bonos extraordinarios en el proyecto Don Carlos II.
- 25 3. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Juan Carlos Salazar Retana.
- 26 4. Solicitud de reasignación de cargo presupuestario de dos casos del proyecto El Cacao.
- 27 5. Solicitud de prórroga al vencimiento del plazo de la línea de crédito del proyecto Nuevo
28 Carrizal.
- 29 6. Nombramiento del Subgerente Financiero.
- 30 7. Informe sobre visita a la Contraloría General de la República.

31 *****

32
33 **ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación de las actas de las sesiones Nº58-2014**
34 **del 02/10/2014 y Nº61-2014 del 13/10/2014**

Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 58-2014 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta Directiva el 02 de octubre de 2014. Hechas las enmiendas pertinentes, se aprueba por parte de los señores Directores, excepto por la Directora Quesada Serrano, quien justifica que no estuvo presente en dicha sesión.

Seguidamente, se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 61-2014 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 13 de octubre de 2014. Hechas las enmiendas pertinentes, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

ARTÍCULO SEGUNDO: Solicitud de aprobación de tres Bonos extraordinarios en el proyecto Don Carlos II

Se conoce el oficio GG-ME-1055-2014 del 16 de octubre de 2014, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe SO-OF-0037/DF-OF-1407-2014 de la Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–, tres Bonos de extrema necesidad para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Don Carlos II, ubicado en el distrito Puerto Viejo del cantón de Sarapiquí, provincia de Heredia. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes tres temas, se incorpora a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, quien se refiere a los aspectos más relevantes de la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, así como a los antecedentes de este proyecto habitacional y las condiciones bajo las cuales se recomienda la aprobación del financiamiento requerido, destacado que la solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y su Departamento Técnico, los que

1 finalmente recomiendan aprobar la propuesta de la entidad autorizada, en el sentido de
2 autorizar la emisión de los tres casos con subsidios por un monto promedio de
3 ¢16.756.402,00, suma que incluyen los gastos de formalización que serían financiados
4 por el BANHVI, para viviendas de 42,00 m², y lotes con áreas de 181,00 m², 223,00 m² y
5 295,00 m².

6
7 Además, indica que la Dirección FOSUVI revisó los expedientes de las familias y verificó
8 el cumplimiento de todos los requisitos y, por otro lado, se ha verificado la razonabilidad
9 de la información técnica del proyecto, particularmente, lo que se refiere a la construcción
10 conforme a los planos constructivos, el acatamiento de la Directriz N° 27 y el cumplimiento
11 de los requerimientos del Código Sísmico y del estudio de suelos correspondiente, así
12 como los demás requisitos que para el programa “llave en mano”, se establecen en el
13 acuerdo # 8 de la sesión 02-2012 del 06 de enero de 2012.

14
15 Finalmente, no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los
16 funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la
17 Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

18
19 **ACUERDO N°1:**

20 **Considerando:**

21 **Primero:** Que mediante el oficio C-128-SCB-14 del 26 de junio de 2014, el Grupo Mutual
22 Alajuela - La Vivienda (Grupo Mutual) presenta solicitud, en lo que ahora interesa, para
23 tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
24 Vivienda (LSFNV) y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas
25 en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–, tres Bonos de
26 extrema necesidad para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Don
27 Carlos II, ubicado en el distrito Puerto Viejo del cantón de Sarapiquí, provincia de Heredia.

28
29 **Segundo:** Que por medio del oficio SO-OF-0037/DF-OF-1407-2014 del 15 de octubre de
30 2014 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1055-2014, del 16
31 de octubre del año en curso–la Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI
32 presentan el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud del Grupo Mutual, y con
33 base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por el
34 Departamento Técnico, tanto en materia de costos unitarios como de los requerimientos

del programa “llave en mano”, recomienda aprobar los respectivos Bonos Familiares de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en el citado informe.

Tercero: Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos señalados en el citado informe SO-OF-0037/DF-OF-1407-2014.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, tres operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Don Carlos II, ubicado en el distrito Puerto Viejo del cantón de Sarapiquí, provincia de Heredia, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando como entidad autorizada el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

2) Para estos efectos, se autorizan tres Bonos Familiares de Vivienda, de conformidad con el siguiente detalle de beneficiarios y montos:

Jefe de Familia	Cédula identidad	Propiedad Folio Real	Monto opción compra venta (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto del aporte de la familia (¢)	Monto del Bono (¢)
Deidania Fallas Sánchez	303700731	4-241764-000	16.060.000,00	328.647,62	0,00	16.388.648,00
Yuyene Levell Brown	401550429	4-241771-000	17.903.500,00	245.885,32	105.379,42	18.149.385,00
Shirley Borbón Altamirano	113200294	4-241798-000	17.389.312,50	341.859,98	0,00	15.731.172,00

3) Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque al momento de la formalización, las familias beneficiarias reciban el bien con los impuestos nacionales y municipales al día, sin gravámenes y libre de deudas con la entidad.

4) Dentro de los gastos de formalización se contempla la prima de seguros, gastos legales, avalúo de la propiedad, kilometraje y estudio social.

5) Los gastos de formalización correspondientes a inscripción registral y compraventa, no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por el vendedor y cada familia.

6) La entidad autorizada deberá formalizar las operaciones individuales siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo y lo indicado en el informe SO-OF-0037/DF-OF-1407-2014 de la Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO TERCERO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Juan Carlos Salazar Retana

Se conoce el oficio GG-ME-1044-2014 del 13 de octubre de 2014, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe SO-OF-0025-2014/DF-OF-1376-2014 de la Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, 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 lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor Juan Carlos Salazar Retana, cédula número 1-0834-0778, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Las Juntas del cantón de Abangares, provincia de Guanacaste, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡100.000,00, proveniente de la pensión que recibe el señor Salazar Retana y de las labores ocasionales que realiza su compañera como servidora doméstica. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando que la solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y se determinó que ésta cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema, razón por la cual se recomienda aprobar un subsidio de ₡13.772.481,10 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección, y que está compuesto por la suma de ₡4.200.000,00 por el costo de un lote de 148,55 m²; ₡9.181.462,45 por el valor de la construcción de una vivienda de 50,00 m²

con dos dormitorios; y ¢391.018,65 por concepto de gastos de formalización de la operación.

Finalmente, conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva acoge la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°2:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio FVR-GO-185-2014, la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá presenta solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor Juan Carlos Salazar Retana, cédula número 1-0834-0778, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Las Juntas del cantón de Abangares, provincia de Guanacaste, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢100.000,00, proveniente de la pensión que recibe el señor Salazar Retana y de las labores ocasionales que realiza su compañera como servidora doméstica.

Segundo: Que mediante el oficio SO-OF-0025-2014/DF-OF-1376-2014 del 10 de octubre de 2014 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1044-2014, del 13 de octubre del año en curso–, la Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI presentan el estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, se recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ¢13.772.481,10 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Gerencia General y la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el oficio SO-OF-0025-2014/DF-OF-1376-2014.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **¢13.772.481,10** (trece millones setecientos setenta y dos mil cuatrocientos ochenta y un colones con 10/100), para la familia que encabeza el señor **Juan Carlos Salazar Retana**, cédula número 1-0834-0778, actuando como entidad autorizada la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de ¢4.200.000,00 por el costo de un lote de 148,55 m², con folio real # 5-030760-000 y situado en el distrito Las Juntas del cantón de Abangares, provincia de Guanacaste; ¢9.181.462,45 por el valor de la construcción de una vivienda de 50,00 m² con dos dormitorios; y ¢391.018,65 por concepto de gastos de formalización de la operación.

3) Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque la vivienda cumpla con las especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental N° 27; así como porque al momento de la formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

4) Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa, no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor y la familia beneficiaria.

5) La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO CUARTO: Solicitud de reasignación de cargo presupuestario de dos casos del proyecto El Cacao

Se conoce el oficio GG-ME-1054-2014 del 16 de octubre de 2014, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe SO-OF-0032-2014/DF-OF-1390-2014 de la Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI, que contiene una propuesta para modificar parcialmente las condiciones del financiamiento autorizado para el desarrollo del proyecto habitacional El Cacao, ubicado en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste, y aprobado con el acuerdo N°1 de la sesión 34-2014 del 06 de mayo de 2014. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, explicando que en el proceso de ejecución del proyecto se detectó que dos de las familias fueron afectadas por la tormenta tropical Thomas y que están debidamente identificadas en la base de datos del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos.

En virtud de lo anterior, señala que se ha estimado oportuno solicitar a esta Junta Directiva que reasigne el cargo presupuestario correspondiente a estas dos operaciones – cuyo monto total es de ¢40.157.433,96– para que de conformidad con lo establecido en el convenio suscrito entre este Banco y la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, se gestione que estos dos subsidios sean financiados con el fondo previsto para los casos de la citada emergencia.

Seguidamente, el Director Presidente solicita la colaboración de la Administración, para concluir los trámites de revisión de aproximadamente 22 casos de la emergencia Thomas que, según le han informado, se encuentran en análisis por parte del Banco, con el fin de que estos subsidios sean resueltos en el menor plazo posible.

Adicionalmente, y a raíz de una inquietud del Director Presidente, sobre la conveniencia de remitir a la Comisión Nacional de Emergencias los casos en grupos de treinta – conforme lo acordado verbalmente con el abogado de esa Comisión, el señor Subgerente de Operaciones explica que el inconveniente que se presenta para cumplir esta solicitud, es que el hecho de esperar varias semanas e incluso meses para tener al menos treinta casos y solicitar luego la liberación de los recursos, podría generar perjuicios a los beneficiarios de los subsidios, toda vez que muchas veces se trata de casos donde hay opciones de venta de por medio.

Finalmente, conocida la propuesta de la Administración y no habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI, y consecuentemente, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°3:

Considerando:

Primero: Que oficio GG-ME-1054-2014 del 16 de octubre de 2014, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe SO-OF-0032-2014/DF-OF-1390-2014 de la Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI, que contiene una propuesta para modificar parcialmente las condiciones del financiamiento autorizado para el desarrollo del proyecto habitacional El Cacao, ubicado en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste, y aprobado con el acuerdo N°1 de la sesión 34-2014 del 06 de mayo de 2014.

Segundo: Que según lo indican la Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI en su informe, la solicitud se fundamenta en que durante el proceso de ejecución del proyecto habitacional, se detectó que dos de las familias fueron afectadas por la tormenta tropical Thomas y que están debidamente identificadas en la base de datos del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos; razón por la cual, se propone reasignar el cargo presupuestario correspondiente a estas dos operaciones, para que de conformidad con lo establecido en el convenio suscrito entre este Banco y la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, se gestione que estos dos subsidios sean financiados con el fondo previsto para los casos de la citada emergencia.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda la Administración y, consecuentemente, lo pertinente es reasignar el cargo presupuestario correspondiente a estas dos operaciones y gestionar la liberación de los respectivos recursos ante la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar la reasignación del cargo presupuestario por ₡42.566.880,00 (cuarenta y dos millones quinientos sesenta y seis mil ochocientos ochenta colones) a la disponibilidad del

1 *Convenio para el traspaso de recursos de la Comisión Nacional de Prevención de*
2 *Riesgos y Atención de Emergencias y el Banco Hipotecario de la Vivienda, para los casos*
3 *correspondientes a las familias encabezadas por las señoras Nidia Patricia López*
4 *Gutiérrez, cédula N°503350074, y Carmen Gómez Céspedes, cedula N°502350810,*
5 *según se detalla en el informe SO-OF-0032-2014/DF-OF-1390-2014 de la Subgerencia de*
6 *Operaciones y la Dirección FOSUVI.*

7
8 **2)** De conformidad con lo establecido en las cláusulas Cuarta y Quinta del citado
9 Convenio, remítase el presente acuerdo a la Junta Directiva de la dicha Comisión,
10 solicitando su no objeción a la liberación de los recursos correspondientes. El monto del
11 Bono aprobado para los dos casos es de ¢40.157.433,96, más la respectiva comisión del
12 6% dispuesta en el artículo 49 de la Ley 7052 y en la cláusula Décima del citado
13 Convenio, correspondiente a un monto de ¢2.409.446,04, deriva en un total de
14 ¢42.566.880,00.

15 **Acuerdo Unánime.-**

16 *****

17
18 **ARTÍCULO QUINTO: Solicitud de prórroga al vencimiento del plazo de la línea de**
19 **crédito del proyecto Nuevo Carrizal**

20
21 Se conoce el oficio GG-ME-1050-2014 del 15 de octubre de 2014, mediante el cual, la
22 Gerencia General remite y avala el informe SO-OF-0030-2014/DF-OF-1400-2014 de la
23 Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del
24 estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y
25 Préstamo, para ampliar el plazo de liquidación de la línea de crédito suscrita para el
26 desarrollo del proyecto Nuevo Carrizal, ubicado en el distrito Carrizal del cantón y
27 provincia de Alajuela, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema
28 Financiero Nacional para la Vivienda, por medio del acuerdo N°1 de la sesión 43-2011 del
29 13 de junio de 2011. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

30
31 La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando las
32 razones en las que se fundamenta la entidad para justificar el atraso en la liquidación del
33 citado proyecto de vivienda (la formalización de las últimas cuatro operaciones de Bono) y

la consecuente necesidad de ampliar el plazo de la respectiva línea de crédito, el cual se considera razonable por parte de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones.

Finalmente, conocido el informe de la Administración y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Gerencia General y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°4:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio C-611-DC-14 del 15 de julio de 2014, el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), solicita la autorización de este Banco para prorrogar hasta el 26 de diciembre de 2014, la fecha de vencimiento de la línea de crédito suscrita para el desarrollo del proyecto Nuevo Carrizal, ubicado en el distrito Carrizal del cantón y provincia de Alajuela, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N°1 de la sesión 43-2011 del 13 de junio de 2011.

Segundo: Que por medio del oficio SO-OF-0030-2014/DF-OF-1400-2014 del 14 de octubre de 2014 –el cual es avalado por la Gerencia General, con la nota GG-ME-1050-2014 del 15 de octubre del año en curso– la Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI presentan el resultado del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomiendan aprobar la prórroga solicitada.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se indican en el informe SO-OF-0030-2014/DF-OF-1400-2014.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar una prórroga al contrato de la línea de crédito aprobada para la ejecución del proyecto de vivienda Nuevo Carrizal, siendo la nueva fecha de vencimiento el 26 de diciembre de 2014.

2) La entidad autorizada y el BANHVI deberán suscribir una adenda al contrato de administración de recursos vigente, en cuanto a la cláusula referida al plazo del contrato.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO SEXTO: Nombramiento del Subgerente Financiero

- A partir de este momento y al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la sesión se continúa celebrando únicamente con la presencia de los miembros de la Junta Directiva y el señor Gerente General.

Dado que el puesto de Subgerente Financiero se encuentra vacante desde el 31 de julio de 2013, el Director Presidente y el señor Gerente General someten a la consideración de los demás señores Directores, el nombre del señor Alexander Sandoval Loría, portador de la cédula N° 1-0964-0536, como candidato a ocupar el puesto de Subgerente Financiero del BANHVI. Para justificar su propuesta, el señor Gerente General explica, en resumen, que el Banco requiere contar con una instancia administrativa de alto nivel, que sea responsable de la adecuada gestión financiera de la institución y que concentre la programación financiera, el control y la toma de decisiones en materia financiera, coadyuvando así a lograr procesos alineados con el cumplimiento de los objetivos legales y estratégicos de la institución.

Seguidamente, se da lectura al currículum vitae y demás atestados del señor Sandoval Loría, documentos que los señores Directores complementan con la entrevista que luego le realizan al candidato propuesto, que a solicitud del señor Gerente General se encuentra a disposición de presentarse ante esta Junta Directiva, y quien ingresa a la sesión durante unos minutos a petición del Director Barahona Krüger y atiende las consultas que se le plantean.

Una vez que se ha retirado Sandoval Loría y después de una amplia discusión sobre los atestados presentados, así como respecto al perfil de este cargo y al énfasis que se le espera dar a la integración de todos los temas financieros del Banco, los señores Directores concuerdan en que de acuerdo con la información suministrada y el análisis efectuado, en principio el señor Sandoval cumple con los requisitos y el perfil necesarios

1 para desempeñar el puesto de Subgerente Financiero de este Banco y,
2 consecuentemente, lo pertinente es proceder a su nombramiento por el período legal
3 correspondiente, esto es, por un plazo de seis años a partir del 1° de noviembre del año
4 en curso.

5
6 Se aparta de esta decisión el Director Barahona Krüger, quien justifica que no está de
7 acuerdo en que la decisión se tome en este momento, por las siguientes razones:

8 En primer lugar, porque en su criterio esta decisión es gratuitamente prematura,
9 considerando el proceso seguido para el reciente nombramiento del nuevo Gerente
10 General, aunado a esto la necesidad de verificar a cabalidad el cumplimiento de
11 requisitos.

12 En segunda instancia, porque desde el año anterior la Junta Directiva ha venido
13 discutiendo una propuesta de la Administración sobre la posibilidad de unificar las dos
14 subgerencias en una Subgerencia General (conforme se detalla en el acta de la sesión
15 del pasado 31 de julio), y ha propuesto posponer esta decisión para una próxima sesión,
16 con el propósito de que la Gerencia General presente una justificación sobre el cambio de
17 criterio. Además, valora que el señor Sandoval vendría a ser el segundo funcionario
18 gerencial que ha estado relacionado laboralmente con el Grupo Mutual, lo que desde su
19 perspectiva podría generar algunas críticas, razón por la que debería prestársele atención
20 al tema.

21 En tercer término, porque el candidato no cuenta con experiencia en la Administración
22 Pública, lo que en su criterio es una debilidad, aunque reconoce la experiencia que posee
23 en el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda en temas financieros.

24 En cuarto lugar, porque aunque reconoce la necesidad de hacer cambios en el Banco,
25 opina que hay cambios más urgentes que el nombramiento de un subgerente financiero
26 cuya plaza está vacante desde agosto del 2013, sumado esto, a que según se desprende
27 de lo ha venido informando la Administración en los últimos meses a esta Junta Directiva,
28 es poco lo que esta subgerencia podría aportar, pues hay importantes limitaciones –
29 originadas en la normativa de la SUGEF– para que el FONAVI pueda colocar más
30 recursos en las entidades autorizadas.

31
32 Al respecto, el Director Alvarado Herrera sostiene que está de acuerdo en acoger la
33 propuesta del Director Presidente y del señor Gerente General, argumentando que ha
34 mantenido ante esta Junta Directiva la necesidad de fortalecer la parte de intermediación

financiera de segundo piso del BANHVI, e igualmente, al conocer la justificación técnica de la unión de las dos subgerencias en una sola, ha manifestado que esa propuesta estuvo encaminada más al deseo de ahorrarse una plaza, que una acción de mejora técnica; y por tal motivo –siendo consecuente con esas apreciaciones– está de acuerdo en el nombramiento de un Subgerente Financiero.

Por su parte, el Director Presidente se refiere a la conveniencia de nombrar al Subgerente Financiero en esta misma sesión, haciendo ver, en primer lugar, que existe el riesgo de que en cualquier momento la Sala Constitucional se pronuncie sobre la conformación de esta Junta Directiva, y eventualmente eso podría provocar la desintegración de este Órgano Colegiado por varias semanas y la consecuente posposición del nombramiento de un funcionario que requiere la institución. En segundo lugar, porque estima importante que el Subgerente Financiero asuma lo antes posible la programación financiera, el control y la toma de decisiones en materia financiera de toda la institución (no sólo lo concerniente al FONAVI), además de otras funciones que le sean asignadas al amparo del artículo 28 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Adicionalmente, el señor Gerente General aclara que aunque ciertamente estuvo ligado al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, esa relación laboral concluyó desde hace más de trece años.

Finalmente la Junta Directiva, con el voto negativo del Director Barahona Krüger por las razones antes apuntadas, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°5:

Considerando:

Primero: Que de conformidad con lo establecido en el artículo 28 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), esta Junta Directiva debe designar a los subgerentes del Banco Hipotecario de la Vivienda, los cuales serán nombrados por períodos de seis años.

Segundo: Que el cargo de Subgerente Financiero se encuentra vacante desde el 31 de julio de 2013 y se debe proceder al nombramiento correspondiente.

1 **Tercero:** Que fueron valorados los requisitos establecidos en la Ley del Sistema
2 Financiero Nacional para la Vivienda para ocupar el puesto de Subgerente Financiero, así
3 como el perfil idóneo del cargo, según las necesidades actuales del Banco.

4
5 **Cuarto:** Que el Presidente de esta Junta Directiva y el señor Gerente General, han
6 propuesto al señor Alexander Sandoval Loría, cédula N° 1-0964-0536, como candidato a
7 desempeñar el citado cargo, y que habiéndose observado –conforme los documentos
8 aportados a esta Junta Directiva– que en principio el señor Sandoval Loría cumple las
9 condiciones y requisitos establecidos para aspirar al puesto de Subgerente Financiero del
10 BANHVI, es procedente llevar a cabo su nombramiento.

11
12 **Por tanto,** con base en lo establecido en el artículo 28 de la Ley del Sistema Financiero
13 Nacional para la Vivienda, se acuerda:

14 **1)** Nombrar en el cargo de Subgerente Financiero del Banco Hipotecario de la Vivienda, al
15 señor Alexander Sandoval Loría, mayor, casado una vez, licenciado y máster en
16 Administración de Empresas, vecino del cantón de Moravia, provincia de San José,
17 cédula número 1-0964-0536, por un período de seis años, a partir del 01 de noviembre del
18 año 2014 y hasta el 31 de octubre del año 2020, sujeto a la verificación –por parte de la
19 Asesoría Legal– de los requisitos del cargo y de la no existencia de impedimentos o
20 incompatibilidades.

21
22 **2)** Una vez que adquiera firmeza el presente acuerdo, el señor Sandoval Loría deberá
23 aportar la totalidad de documentos que respalden sus atestados ante el Área de Recursos
24 Humanos y la Oficialía de Cumplimiento de este Banco, a fin de formalizar su
25 cumplimiento y proceder con los trámites administrativos necesarios para garantizar el
26 inicio de las funciones en la fecha indicada.

27 **Acuerdo por Mayoría.-**

28 *****

29
30 **ARTÍCULO SÉTIMO: Informe sobre visita a la Contraloría General de la República**

31
32 De conformidad con lo resuelto por esta Junta Directiva en el acuerdo N°1 de la sesión
33 51-2014 del 04 de setiembre de 2014, el Director Presidente presenta un informe sobre
34 los resultados de la reunión que tanto él como los Directores Thompson Chacón, Alvarado

Herrera y Murillo Rivas, sostuvieron el pasado jueves 16 de octubre con la señora Subcontralora General de la República, para exponerle y discutir las inquietudes y observaciones de esta Junta Directiva y de las entidades autorizadas, con respecto a la disposición 4.9 del informe DFOE-EC-IF-12-2013 “Auditoría de carácter especial sobre la implementación de normativa en materia de fiscalización y control de los proyectos de vivienda en el Banco Hipotecario de la Vivienda”.

Agrega que como producto del análisis que se efectuó sobre el programa Llave en Mano, así como con respecto a los alcances de la resolución de ese ente contralor, la señora Subcontralora General accedió a otorgarle al BANHVI un plazo adicional de tres meses para que continúe discutiendo este tema y tome las decisiones que estime pertinentes, de forma tal que al término de ese período se le remita la documentación que evidencie el cumplimiento de la referida instrucción o, en su defecto, se le presente una propuesta de alternativas para lograr el objetivo que persigue esa disposición, a saber, que el proceso constructivo de las viviendas que se lleguen a financiar con recursos del FOSUVI bajo la modalidad “Llave en Mano”, sea supervisado por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Finalmente y luego de varios comentarios al respecto, la Junta Directiva da por conocida la información suministrada, solicitándole a la Administración dar un oportuno seguimiento a este asunto.

Siendo las veinte horas, se levanta la sesión.
