

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION EXTRAORDINARIA DEL 16 DE ABRIL DE 2015**

5
6 **ACTA Nº 21-2015**

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, Dania Chavarría Núñez, Oscar Saborío
11 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; Alexander Sandoval Loría,
15 Subgerente Financiero; Zaida Agüero Salazar, funcionaria de la Auditoría Interna con
16 recargo de las funciones del Auditor Interno; Rodolfo Mora Villalobos, Asesor Legal; y
17 David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

18
19 Ausente con justificación: Elena Quesada Serrano, Directora.

20 *****

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

23
24 La Junta Directiva conoce el siguiente asunto en la presente sesión:

25 Único: Informes adicionales solicitados para resolver la propuesta de “Convenio entre el
26 BANHVI y la Interventoría de Coopeaserri R.L., para el traslado de operaciones de Bono
27 Familiar de Vivienda y el pago de sumas adeudadas”.

28 *****

29
30 **ARTÍCULO ÚNICO: Informes adicionales solicitados para resolver la propuesta de**
31 **“Convenio entre el BANHVI y la Interventoría de Coopeaserri**
32 **R.L., para el traslado de operaciones de Bono Familiar de**
33 **Vivienda y el pago de sumas adeudadas”**
34

Se conoce el oficio GG-OF-0294-2015 del 15 de abril de 2015, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 8 de la sesión 14-2015 del pasado 16 de marzo, la Gerencia General remite documentos adicionales relacionados con la situación de Coopeaserrí R.L. y con la propuesta para aprobar un convenio entre este Banco y la Interventoría de Coopeaserrí R.L., en el que se establezcan las condiciones para el traslado de expedientes de las diferentes carteras de Bono Familiar de Vivienda, así como para que el BANHVI gire nuevamente estos recursos y eventualmente recupere parte o la totalidad de los mismos.

En este sentido, se tienen a la vista los siguientes documentos:

a) Oficio GG-OF-0184-2015 del 13 de marzo de 2015, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, un informe sobre las acciones realizadas por la Administración a raíz de la intervención de Coopeaserrí R.L. y, adicionalmente, adjunta y recomienda aprobar un convenio a suscribir entre este Banco y la Interventoría de Coopeaserrí R.L., en el que se establecen las condiciones para el traslado de expedientes de las diferentes carteras de Bono Familiar de Vivienda, así como la posibilidad de que este Banco pueda nuevamente girar estos recursos y eventualmente pueda recuperar parte o la totalidad de los mismos.

b) Oficio INT-ASERRÍ 636-2015 del 14 de abril de 2015, por medio del cual, el señor Johnny Salazar Quesada, en su condición de Interventor de Coopeaserrí R.L., informa sobre la condición financiera de esa cooperativa, las gestiones realizadas para procurar la operación normal de la entidad y las denuncias presentadas por la Superintendencia General de Entidades Financieras ante el Ministerio Público.

c) Oficio DSEA-ME-039-2015 del 13 de abril de 2015, mediante el cual, la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas remite a la Gerencia General un informe sobre lo actuado a lo interno del Banco respecto al giro de recursos a Coopeaserrí R.L. y plantea una serie de mejoras a los procedimientos y mecanismos de control de los recursos del FOSUVI.

d) Oficio SO-OF-0164-15/DF-OF-0376-2015 del 15 de abril de 2015, por medio del cual, la Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI informan sobre las características de la cartera de subsidios de vivienda que no fueron girados en su totalidad por parte de Coopeaserrí R.L., así como la propuesta para reanudar el giro de esos recursos.

e) Oficio AL-0037-2015 del 07 de abril de 2015, mediante el cual, la Asesoría Legal emite criterio sobre la procedencia jurídica de que este Banco pueda girar nuevamente los

recursos correspondientes a los Bonos Familiares de Vivienda que no fueron girados en su totalidad por parte de Coopeaserrí R.L.

Luego de una introducción al tema por parte del señor Gerente General, se incorpora a la sesión el señor Johnny Salazar Quesada, Interventor de Coopeaserrí R.L., quien procede a exponer la información contenida en el citado oficio INT-ASERRÍ 636-2015, refiriéndose inicialmente a la situación financiera de esa cooperativa y sobre lo cual destaca que al 31 de diciembre de 2014, Coopeaserrí realizó un ajuste contable en donde disminuyó la cuenta de inversiones por ¢749,8 millones, así como otro asiento por el monto de ¢580,3 millones, correspondiente al registro de una obligación con el BANHVI, por concepto de recursos que se le habían trasladado a la cooperativa para otorgamiento de bonos de vivienda.

Agrega que estos asientos los realizó la cooperativa en virtud de que ambos fondos fueron utilizados por la administración para otros fines distintos a su naturaleza y no se encontraban disponibles en los estados financieros de la entidad; y estos ajustes provocaron que el índice de suficiencia patrimonial pasara de un 43,29% a un -45,03% al 31 de diciembre, generando un déficit patrimonial de ¢629,5 millones; lo cual colocó a la cooperativa en Irregularidad Financiera de Grado Tres, sumado esto a que se pudo determinar que la administración de la cooperativa había venido realizando registros contables para ocultar la verdadera situación financiera de la entidad, afectando la composición de los activos, pasivos, contingencias y resultados financieros.

Por otra parte, comenta que durante el proceso de intervención se han realizado varios ajustes como producto de las inconsistencias que se han determinado en los estados financieros, ajustes que han deteriorado aún más la situación financiera de la cooperativa, incrementando el déficit patrimonial a un monto cercano a los ¢800 millones. Añade que el mayor impacto en la situación financiera de Coopeaserrí radica en la erosión patrimonial por la acumulación de pérdidas, derivada de los ajustes que registró la entidad en diciembre de 2014 y los ajustes realizados por parte de la Interventoría, los cuales han hecho que el indicador de suficiencia patrimonial haya pasado de un -45,03% en diciembre de 2014 a un -378,73% en enero de 2015, niveles de suficiencia patrimonial que comprometen al máximo cualquier posibilidad de viabilidad financiera y evidencian que el grado de capitalización es muy alto.

Posteriormente y con respecto a la posible capitalización de la cooperativa, el señor Interventor señala que una vez establecida la situación financiera de la entidad al 31 de enero de 2015, se determinó que una posible salida financiera era la capitalización en efectivo de ¢3.963 millones, con lo que el indicador de Suficiencia Patrimonial llegaría a 10%, aunado esto a un plan de regularización (cuyos términos y objetivos detalla) que podría eventualmente favorecer a la cooperativa, siempre y cuando el periodo de cumplimiento del plan se de en su totalidad, pues de lo contrario la entidad permanecería en Irregularidad Financiera de Grado Tres y obligaría a declarar el estado de quiebra de la cooperativa.

No obstante lo anterior, explica que la Asamblea de Delegados de Coopeaserrí R.L. rechazó la capitalización de la entidad, y a su vez otorgó un plazo de 15 días a la Interventoría para gestionar ayuda del sector cooperativo, con la finalidad de buscar una posible salida financiera de la cooperativa.

En este sentido, comenta que la posible ayuda financiera que iba a brindar la Federación de Cooperativas no se dio, en virtud de que ellos señalaron que no era viable, dada la complejidad financiera y jurídica de la cooperativa. Sin embargo, hace ver que durante esta semana ha tenido conversaciones con personeros del INFOCOOP así como del sector cooperativo, quienes tienen la intención de colaborar en la búsqueda de una alternativa para salvar la cooperativa y que, a su vez, permita cumplir con los acreedores en el menor plazo posible; esto, pues de llegarse a un proceso de liquidación de la entidad, lo cierto es que la recuperación de los recursos del FOSUVI se podría estar dando a muy largo plazo, toda vez que aunque se trata de fondos públicos, en este momento el acreedor privilegiado es el INFOCOOP porque sus recursos están garantizados con los bienes de la cooperativa y una cesión de garantías.

Finalmente, el señor Interventor se refiere a la denuncia que interpuso la SUGEF el pasado mes de febrero ante la Fiscalía de Delitos Económicos, Tributarios y Aduaneros, la cual fue ampliada el pasado 18 de marzo a raíz de la determinación de nuevos hechos ilícitos.

Seguidamente y atendiendo una consulta del Director Thompson Chacón sobre la composición de los principales activos y pasivos de la cooperativa, el señor Salazar Quesada responde que en activos al pasado 10 de febrero se tienen ¢998 millones que consiste principalmente en cartera de crédito (¢780 millones), mientras que el principal pasivo está compuesto de obligaciones con el público (¢2.800 millones), seguido de obligaciones con entidades financieras, donde el principal acreedor es el INFOCOOP, cuya deuda es privilegiada porque tiene en garantía el edificio y el 68% del total de la cartera de crédito.

Además señala –atendiendo otra consulta del Director Thompson Chacón sobre la situación del pasivo con el BANHVI– que esos fondos se encuentran registrados como una obligación en el Balance de la entidad y por el monto comunicado por este Banco, pero en este momento no están identificados con ninguna categoría diferenciada o de privilegio con respecto al resto de las obligaciones con los asociados de la cooperativa. Agrega que aunque es casi nula la documentación sobre los recursos del FOSUVI que administraba la cooperativa, la Interventoría reconoce que esa obligación existe, en razón de las negociaciones que manejaba la entidad con Bonos de Vivienda, pero a este nivel de la investigación no se ha encontrado mayor información de soporte.

En virtud de esta observación y a solicitud del Director Thompson Chacón, el señor Subgerente de Operaciones explica que el Banco tiene los depósitos efectuados a la cooperativa por el pago de Bonos, así como la confirmación de esa entidad sobre la recepción de los recursos, pero estos giros no están respaldados en algún tipo de contrato porque se trata de casos individuales. Además, aclara que esta documentación aún no se ha cotejado con la Interventoría de Coopeaserrí.

En otro orden de cosas y a raíz de una consulta del Director Thompson Chacón sobre la última inspección en sitio que realizó la SUGEF en Coopeaserrí, el señor Interventor señala que aunque no tiene esa información, sí tiene conocimiento de que a finales del año anterior se realizó un trabajo sobre un tema específico.

Posteriormente, el Director Presidente le plantea al señor Interventor varias consultas sobre los siguientes aspectos: la forma en que el BANHVI podría colaborar ahora con la labor de la Interventoría; si a la luz de los hallazgos obtenidos hasta ahora podría hacer

1 alguna recomendación sobre la actuación del BANHVI en cuanto a los recursos girados a
2 esa cooperativa; así como con respecto al momento en que se empezaron a falsear las
3 cuentas de la cooperativa y las razones por las que en ese momento no detectaron esas
4 irregularidades.

5
6 Al respecto, el señor Salazar Quesada responde inicialmente que en caso de que se
7 llegue a dar una negociación con el INFOCOOP y las cooperativas, que incluya la
8 reestructuración de pasivos de la cooperativa, requeriría el apoyo del BANHVI en cuanto a
9 aceptar que eventualmente su acreencia sea cancelada en condiciones de plazo y costo
10 que sean viables para la entidad.

11
12 Además, señala –con respecto a los recursos girados por el BANHVI a Coopeaserrí– que
13 aunque la SUGEF no interactúa con el BANHVI durante los procesos de supervisión en
14 las entidades, considera que una posibilidad de mejora que ha podido percibir es que
15 exista una mayor interacción entre ambas instituciones, particularmente con el
16 Departamento de Supervisión de Entidades Financieras y Cooperativas (en el caso de la
17 SUGEF), con el propósito de aunar esfuerzos en materia de control.

18
19 Más adelante, opina que para proteger los recursos del Bono Familiar de Vivienda que se
20 le giran a las entidades autorizadas, el BANHVI podría implementar mayores controles
21 para poder determinar cualquier irregularidad que se produzca en el manejo de esos
22 fondos.

23
24 Con respecto a la consulta sobre el momento en que se empezaron a falsear las cuentas
25 de la cooperativa, el señor Interventor informa que según se ha podido determinar durante
26 el proceso de intervención, las irregularidades se venían dando desde hace tiempo y con
27 la complicidad de algunos empleados de la cooperativa. Agrega –con respecto a las
28 razones por las que esta situación no se detectó en su momento– que los funcionarios de
29 la SUGEF no son auditores sino más bien analistas de la información financiera que
30 remiten las entidades financieras, y para ello se descansa mucho en los informes que
31 emiten los auditores externos; sin embargo, cuando se monta un fraude en forma conjunta
32 con varias personas, la verdad es que no hay un modelo de supervisión que lo pueda
33 detectar tan fácilmente, máxime cuando en este caso se llevaba una contabilidad

1 totalmente por aparte a la que se mostraba a la Superintendencia con respaldo de los
2 auditores externos.

3
4 Posteriormente, el Director Alvarado Herrera comenta que periódicamente esta Junta
5 Directiva recibe informes sobre la situación financiera de las entidades autorizadas del
6 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y dado que prácticamente todas ellas son
7 supervisadas por la SUGEF (excepto la Fundación Costa Rica – Canadá y el INVU), la
8 información que prepara la Dirección FONAVI se basa en los datos de esa
9 Superintendencia.

10
11 En este sentido, hace ver que en el informe que esta Junta Directiva conoció con corte a
12 diciembre de 2014, se indicaba que Coopeaserrí se encontraba en una condición de
13 normalidad y que incluso mostraba una mejor calificación con respecto al trimestre
14 anterior. A raíz de lo anterior, manifiesta su preocupación por la información que está
15 recibiendo este órgano colegiado sobre la situación financiera de las entidades
16 autorizadas, y por ende solicita el criterio del señor Interventor al respecto.

17
18 Atendiendo esta inquietud, el señor Salazar Quesada reitera que en la SUFEF no son
19 auditores y tampoco puede realizar visitas integrales de inspección todos los meses en las
20 entidades financieras. Explica que para no depender de la información que se le remite, la
21 SUGEF tendría que tener un supervisor en cada una de las entidades y estar a la par de
22 su gerente para estar revisando lo que va haciendo. Y como esta tarea es imposible de
23 realizar, se procesa la información que remiten las entidades, apoyándose –como lo había
24 indicado– en la labor que realizan los auditores externos en cada entidad.

25
26 Añade que en efecto la información financiera que remitía Coopeaserrí evidenciaba que
27 era una entidad muy sana, ratificada por los mismos auditores externos; y con base en
28 eso la SUGEF aplica el modelo de supervisión basado en riesgos y con base en los
29 indicadores se determinó que no era necesario realizar una inspección.

30
31 - A partir de este momento se incorpora a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo,
32 Directora del FOSUVI.

33

1 Por otra parte, el Director Alvarado Herrera comenta que hace unas semanas se
2 presentaron a esta Junta Directiva los resultados de la auditoría externa sobre la gestión
3 de riesgos del Banco, y en esa oportunidad se hizo ver, entre otras cosas, que una de las
4 razones por la que este Banco no se encontraba ante un riesgo relevante en lo que
5 respecta a sus operaciones de intermediación financiera con recursos del FONAVI, era
6 casualmente que sus clientes eran entidades supervisadas por la SUGEF. Sin embargo,
7 después de lo acontecido en Coopeaserri R.L., consulta el criterio del señor Interventor
8 sobre dicho razonamiento.

9
10 Sobre esta consulta, el señor Interventor afirma que no hay una entidad financiera que
11 esté exenta de riesgos, y lo que pasa es que algunas tienen un nivel de riesgo más alto
12 que otras; motivo por el cual la supervisión debe enfocarse a aquellas que tienen un nivel
13 de riesgo medio y más alto. Sin embargo, reitera que ante la presencia de un posible
14 fraude, no hay un modelo de supervisión que lo pueda detectar bajo los parámetros
15 normales que se aplican.

16
17 Con base en estas explicaciones, el Director Alvarado Herrera manifiesta que de lo antes
18 discutido, le ha quedado claro, a manera de conclusión, que los modelos que aplica este
19 Banco para valorar los riesgos y la situación financiera de sus clientes, que por ser
20 entidades supervisadas por la SUGEF se basan en información proveniente de esa
21 Superintendencia, no son infalibles porque al fin y al cabo, según lo ha indicado el señor
22 Interventor, cuando se monta un fraude no hay un modelo de supervisión que pueda
23 detectarlo fácilmente.

24
25 Sobre esto último, el señor Salazar Quesada reitera que la única forma de minimizar un
26 posible fraude es que la SUGEF entre a coadministrar las entidades financieras, y eso le
27 está legalmente le está impedido a la Superintendencia.

28
29 Seguidamente, el señor Gerente General se refiere a la situación totalmente atípica que
30 se presentó en Coopeaserri, así como a las razones por las cuales fue imposible que los
31 mecanismos de control aplicados por la SUGEF y por el BANHVI pudieran detectar
32 oportunamente las irregularidades que en esa entidad se estaban presentando.

33

Posteriormente y atendiendo una consulta del Director Murillo Rivas en cuanto a si efectivamente el BANHVI tenía información desde el año 2013 sobre irregularidades por parte de Coopeaserrí en el giro de Bonos de Vivienda, la licenciada Camacho Murillo explica que ciertamente la entidad venía mostrando atrasos desde el año 2013 en el envío de la información al Banco sobre las liquidaciones de los Bonos, pero a finales del año 2014 –a raíz de que la entidad no atendía las recomendaciones emitidas por la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas y que la entidad enviaba información incompleta de las operaciones– se tomó la decisión de suspender el trámite y pago de subsidios, y en ese momento la entidad empezó a mostrar los problemas de liquidez que la llevaron a ser intervenida.

Por otra parte y respondiendo otra pregunta del Director Murillo Rivas sobre el convenio que se recomienda aprobar para reponer los recursos de los Bonos que quedaron pendientes de girar por Coopeaserrí, el señor Interventor señala que en efecto conoce los alcances ese documento.

Seguidamente, el Director Alvarado Herrera le solicita al señor Interventor que amplíe su recomendación de mejorar el control de los recursos del FOSUVI, considerando, por un lado, que según lo ha afirmado el mismo Interventor, ante una estafa no hay modelo de supervisión que pueda detectarla; y por otro lado, que ni siquiera la SUGEF ha implementado mayores controles y más bien este Banco se sustenta en la información de esa Superintendencia para realizar sus análisis.

Al respecto, el señor Salazar Quesada aclara que aunque no conoce los mecanismos de control que aplica el BANHVI con los recursos del FOSUVI, personalmente considera que este tema no debe valorarse desde la supervisión que realiza la SUGEF al BANHVI, sino más bien desde el punto de vista de la supervisión que realiza el BANHVI a las entidades autorizadas. Agrega que en su criterio este Banco puede revisar si los informes que prepara son suficientes para tomar decisiones acerca del giro de recursos a las entidades autorizadas, o si podría implementar algún tipo de requerimiento adicional a la que se obtiene de la SUGEF.

El Director Presidente agradece al señor Salazar Quesada su asistencia a la presente sesión y la valiosa información suministrada, y acto seguido se retira de la sesión el señor Interventor.

Posteriormente, se procede a conocer el oficio AL-0037-2015 del 07 de abril de 2015, mediante el cual, la Asesoría Legal emite criterio sobre la procedencia jurídica de que el BANHVI pueda girar nuevamente los recursos correspondientes a los Bonos Familiares de Vivienda que no fueron girados en su totalidad por parte de Coopeaserrí R.L., bajo los términos planteados por la Gerencia General en el oficio GG-OF-0184-2015 del 13 de marzo de 2015.

El licenciado Mora Villalobos expone los alcances del citado dictamen, destacando que el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda es una organización pública sectorial de interés público, llamada a brindar un servicio público asistencial, y uno de los instrumentos de prestación de servicios en el Sistema es el otorgamiento del Bono Familiar de Vivienda. Agrega que el BANHVI tiene el deber de administrar el FOSUVI respetando los derechos de los consumidores (beneficiarios del Bono) y mantener la continuidad y regularidad del servicio.

En esta dirección, señala en lo referido a la administración directa de los recursos del FOSUVI, las entidades autorizadas actúan a nombre y por cuenta del BANHVI imputándole el resultado de su conducta, por lo que la desviación de recursos en determinada entidad no autoriza al BANHVI para apartarse con base en la eximente de responsabilidad de "hecho de un tercero", pues la entidad autorizada no es un "tercero" en este contexto; todo lo contrario, es mandataria del BANHVI, su representante o una (especie de) prolongación de esta institución.

Concluye señalando que de acuerdo con lo anterior, el BANHVI está en la obligación de reponer los recursos que interesan, subrogándose en los respectivos derechos para dirigirse contra la entidad autorizada. Agrega que de ser aprobada la reposición de los recursos, recomienda que la subrogación se haga mediante la firma de un convenio con el Interventor y que posteriormente se formalice la legalización de créditos ante la eventual Comisión Liquidadora que llegue a ser nombrada para la liquidación de Coopeaserrí R.L.

1 - A partir de este momento se incorpora a la sesión el licenciado Alejandro Bejarano
2 Castillo, Director de Supervisión de Entidades Autorizadas.

3
4 Posteriormente y a raíz de lo indicado por el señor Interventor, en cuanto a que es casi
5 nula la documentación que ha encontrado sobre los recursos del FOSUVI que
6 administraba la cooperativa, el Director Thompson Chacón le solicita a la licenciada
7 Camacho Murillo que exponga la forma en que, según los procedimientos del Banco, se
8 documentan los giros del FOSUVI hacia las entidades autorizadas.

9
10 Al respecto, la licenciada Camacho Murillo explica que para los casos individuales (pues
11 para los proyectos se firman contratos), una vez formalizado un Bono y luego de que la
12 entidad informa que cuenta con los permisos de construcción y que se ha presentado en
13 el Registro la boleta para la inscripción del caso con las respectivas limitaciones, el
14 BANHVI gira a la entidad la totalidad del Bono para que lo administre, dejándose
15 evidencia documental de todas las transacciones. No obstante, explica que para los
16 casos individuales se está proponiendo valorar la posibilidad de aplicar un procedimiento
17 semejante al que se aplica para los proyectos de vivienda.

18
19 Luego de varios comentarios sobre esto último, el licenciado Bejarano Castillo procede a
20 exponer el documento que se adjunta al oficio DSEA-ME-039-2015 del 13 de abril de
21 2015, mediante el cual, la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas remite un
22 informe sobre lo actuado a lo interno del Banco en torno al giro de recursos a Coopeaserrí
23 R.L. y plantea una serie de mejoras a los procedimientos y mecanismos de control de los
24 recursos del FOSUVI, concluyendo, en lo conducente, que en la evaluación de los
25 procedimientos se determinó que estos fueron aplicados correctamente en lo que
26 respecta al giros de recursos del FOSUVI a Coopeaserrí y se mantuvo una supervisión
27 sobre estos, sin embargo, se presentó en esta entidad una situación externa al BANHVI,
28 ya que se está ante la comisión de un delito, que aun cuando existan controles rigurosos
29 siempre existirá alguna forma de poder burlarlos.

30
31 No obstante lo anterior, señala que a raíz de lo experimentado en Coopeaserrí y con el
32 propósito de mejorar los procedimientos y controles que aplica el BANHVI en esta
33 materia, se propone realizar una serie de modificaciones al proceso de pago del Bono
34 Familiar de Vivienda a las entidades autorizadas, de forma tal que el giro de los recursos

se realice en forma parcial, mediante la solicitud de recursos debidamente respaldada por parte de las entidades autorizadas, ya sea por concepto de desembolsos o gastos de formalización y cierre; y que el monto de los desembolsos dependa del avance de obra y de lo indicado por el perito a cargo de la fiscalización en la entidad autorizada, lo cual se establecería en el procedimiento que normará la aplicación de este nuevo mecanismo de pago.

Seguidamente, el Director Thompson Chacón –secundado luego por el Director Presidente– se manifiesta a favor de valorar con entereza las recomendaciones que plantea la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas y presentar a esta Junta Directiva una propuesta debidamente sustentada y analizada. Esto, con el propósito de proteger los recursos del Estado, pero teniendo la precaución de que esas medidas no vengán a generar atrasos significativos en la operación del FOSUVI.

En esta misma dirección se pronuncia el Director Alvarado Herrera, a quien después el licenciado Bejarano Castillo le atiende una consulta sobre la posibilidad de hacer auditorías en las entidades autorizadas, respondiendo que en efecto el Banco tiene potestades para realizar esta labor en materia de recursos del FOSUVI.

Además, a solicitud del Director Alvarado Herrera, el licenciado Bejarano Castillo se refiere a las limitaciones de la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas, destacando la falta de recurso humano, pues a pesar de que ha aumentado el número de entidades autorizadas, contrariamente el personal de la Dirección es menor que el que se tenía hace unos años atrás.

En virtud de esta explicación, el Director Presidente opina que la Gerencia General debería elaborar y presentar a esta Junta Directiva, un plan para el fortalecimiento de la supervisión que realiza el BANHVI en las entidades autorizadas.

Seguidamente y luego de que la licenciada Camacho Murillo expone las características de la cartera de subsidios de vivienda que no fueron girados en su totalidad por parte de Coopeaserrí R.L., conforme se detalla en el oficio SO-OF-0164-15/DF-OF-0376-2015, el Director Presidente y el Director Thompson Chacón manifiestan varias inquietudes sobre los alcances del criterio de la Asesoría Legal, y particularmente le solicitan al licenciado

1 Mora Villalobos que aclare su opinión sobre el antecedente que se presentó en el caso de
2 Bancoop R.L., donde el pago de los Bonos desviados se realizó al amparo de una ley que
3 así lo autorizó, mientras que ahora se indica que el BANHVI tiene la obligación de hacer
4 de nuevo el pago de los subsidios formalizados, sin necesidad de ninguna autorización de
5 otra instancia.

6
7 Al respecto, el licenciado Mora Villalobos explica que esa ley no fue impulsada por el
8 BANHVI y en su criterio no era necesaria dado que en todo caso, es obligación y facultad
9 de este Banco, la de girar nuevamente los recursos del Bono Familiar de Vivienda que
10 lleguen a ser desviados por una entidad autorizada.

11
12 Posteriormente y con fundamento en lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley del Sistema
13 Financiero Nacional para la Vivienda, se retiran de la sesión los funcionarios Montoya
14 Mora, Sandoval Loría, Agüero Salazar, Mora Villalobos, Camacho Murillo, Bejarano
15 Castillo y López Pacheco y, por tanto, continúa sesionando la Junta Directiva únicamente
16 con sus miembros presentes, quienes después de analizar con detalle el contenido de la
17 información suministrada, deciden que este asunto sea resuelto en una próxima sesión.

18 *****

19
20 Siendo las veinte horas con quince minutos, se levanta la sesión.

21 *****

22