

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION EXTRAORDINARIA DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 2015**

5
6 **ACTA N° 74-2015**

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, Nathalia Núñez
11 Herrera, Oscar Saborío Saborío y Alan Thompson Chacón.

12
13 Asisten también los siguientes funcionarios: Luis Ángel Montoya Mora, Gerente General;
14 Alexander Sandoval Loría, Subgerente Financiero; Zaida Agüero Salazar, Auditora Interna
15 a.i.; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

16 *****

17
18 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

19
20 La Junta Directiva conoce los siguientes asuntos en la presente sesión:

- 21 1. Informe sobre la gestión del FOSUVI al 31 de octubre de 2015.
22 2. Informe sobre proyectos en trámite.
23 3. Informe sobre la gestión del FONAVI al 30 de setiembre de 2015.
24 4. Informe sobre la situación financiera de las Entidades Autorizadas al 30 de setiembre
25 de 2015.
26 5. Informe de la Auditoría Interna sobre el cumplimiento de las disposiciones de la Ley
27 8204.
28 6. Recurso de Revocatoria con apelación en subsidio, en el procedimiento administrativo
29 del proyecto El Beneficio.

30 *****

31
32 **ARTÍCULO PRIMERO: Informe sobre la gestión del FOSUVI al 31 de octubre de 2015**

33

1 Se conoce el oficio GG-ME-0917-2015 del 12 de noviembre de 2015, mediante el cual, la
2 Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe DF-IN-
3 1271-2015 de la Dirección FOSUVI, referido a la gestión del Fondo de Subsidios para la
4 Vivienda, con corte al 31 de octubre de 2015. Dichos documentos se adjuntan a la
5 presente acta.

6
7 El señor Subgerente Financiero expone los alcances del citado informe, presentando
8 inicialmente los datos sobre los Bonos otorgados por estrato, ingreso per cápita, zona
9 geográfica, propósito y género, así como el comportamiento de la emisión y la
10 formalización de operaciones y de los proyectos del artículo 59 al pasado mes de octubre,
11 concluyendo que, en términos globales, la colocación acumulada de casos formalizados
12 es del 80,1% con respecto a la meta anual, lo que en su criterio es satisfactorio, incluso si
13 se compara con el año anterior.

14
15 Adicionalmente, presenta un cuadro con información sobre los proyectos que se
16 encuentran en estudio por parte de las entidades autorizadas, por cerca de 2.650
17 soluciones habitacionales en total, por un monto de ¢50.286 millones, lo que –según
18 indica– debe sumarse a los casos individuales que se están revisando en el
19 Departamento Técnico.

20
21 Atiende luego varias consultas de los señores Directores sobre la situación actual de
22 algunos proyectos en trámite, y además el señor Gerente General expone los datos más
23 recientes de casos del artículo 59 y de Bonos ordinarios, concluyendo que con base en
24 las proyecciones que se han elaborado con base en los proyectos que tienen
25 posibilidades de ser aprobados en las próximas semanas, se estaría cumpliendo
26 satisfactoriamente la meta anual del presupuesto del FOSUVI.

27
28 No obstante lo anterior, el Director Alvarado Herrera solicita dejar constancia de su
29 reiterada preocupación por los resultados de la gestión del FOSUVI al cierre del pasado
30 mes de octubre, dado que por tratarse del décimo mes del año el porcentaje proporcional
31 de ejecución debería rondar el 83,33% y, sin embargo, la ejecución del Bono ordinario es
32 del 76% y la del artículo 59 es de tan solo el 35%.

33

1 Agrega que en el caso particular del presupuesto del artículo 59, si la Administración no
2 hubiera rebajado los ¢5.100 millones del presupuesto anual, el porcentaje de ejecución a
3 octubre sería de apenas el 30,3%, y solo para poner en perspectiva los anteriores datos,
4 agrega que al 30 de setiembre de 2014, esta institución había adjudicado el 50% de los
5 recursos de la meta anual del artículo 59.

6
7 Por otra parte, el señor Gerente General toma nota de una solicitud de la Directora
8 Chavarría Núñez, para que se le remita información separada sobre los proyectos
9 aprobados para erradicación de precarios y para la atención de emergencias.

10
11 Finalmente, la Junta Directiva da por conocido el informe de la Dirección FOSUVI,
12 solicitándole a la Administración darle seguimiento a este tema e informar a este Órgano
13 Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

14 *****

15
16 **ARTÍCULO SEGUNDO: Informe sobre proyectos en trámite**

17
18 Se conoce el oficio GG-ME-0879-2015 del 30 de octubre de 2015, mediante el cual,
19 atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo número 27 de la sesión 23-
20 2011 del 28 de marzo de 2011, la Gerencia General remite el informe DF-IN-1212-2015
21 de la Dirección FOSUVI, que contiene un detalle sobre los proyectos de vivienda
22 aprobados al tercer trimestre de 2015 y el estado de las solicitudes de financiamiento con
23 recursos del FOSUVI, para proyectos que se encontraban en análisis al 27 de octubre del
24 año en curso. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

25
26 Para atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la
27 sesión el ingeniero Carlos Cortés Ortiz, jefe del Departamento Técnico de la Dirección
28 FOSUVI.

29
30 El señor Subgerente Financiero expone los alcances del citado informe, refiriéndose
31 inicialmente a los proyectos aprobados en el tercer trimestre, señalando sobre cada uno
32 de ellos, la cantidad de soluciones habitacionales, la entidad autorizada, la empresa
33 constructora y el monto de la inversión.

34

Seguidamente, expone la situación de los proyectos que al pasado 27 de octubre se encontraban en trámite en la Dirección FOSUVI, así como al recorrido que han tenido desde su fecha de ingreso al Departamento Técnico, destacando la modalidad de financiamiento de cada uno y el monto solicitado.

Adicionalmente y a solicitud de los señores Directores, el ingeniero Cortés Ortiz se refiere al tema de los reprocesos que se han dado en algunos proyectos presentados por las entidades autorizadas, haciendo énfasis en que se ha mostrado una leve mejoría, en términos generales, en las condiciones que tienen los proyectos sometidos a la aprobación del Banco.

Por otra parte, el Director Alvarado Herrera solicita dejar constancia de que en el período evaluado, referido al tercer trimestre de 2015, este Banco ha aprobado siete proyectos de vivienda, de los cuales cuatro corresponden al presupuesto del año 2014 y solo tres proyectos al presupuesto 2015; y de los 25 proyectos que están en trámite, solo 18 corresponden al presupuesto 2015, por un monto total de ¢21.000 millones.

Finalmente, la Junta Directiva da por conocida la información suministrada, solicitándole a la Administración dar un oportuno seguimiento a este asunto e informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

ARTÍCULO TERCERO: Informe sobre la gestión del FONAVI al 30 de setiembre de 2015

- Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión el ingeniero Cortés Ortiz.

Se conoce el oficio GG-ME-0861-2015 del 26 de octubre de 2015, por medio del cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe SGF-ME-0129-2015/DFNV-IN22-0374-2015 de la Subgerencia Financiera y la Dirección FONAVI, que contiene los resultados de la gestión del Fondo Nacional para la Vivienda, correspondiente al tercer trimestre de 2015. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

1 El señor Subgerente Financiero expone los alcances del citado informe, refiriéndose
2 inicialmente a los principales movimientos en cuanto a la cartera de crédito y en materia
3 de captaciones; exponiendo luego los resultados de la intermediación financiera al cierre
4 del pasado mes de setiembre y sobre lo cual destaca que no se encuentra ningún
5 obstáculo para alcanzar la meta de colocación de recursos del presente año.

6
7 Seguidamente, atiende varias consultas del Director Murillo Rivas sobre la tasa de
8 captación de los recursos FONAVI, así como con respecto a las perspectivas de
9 colocación de recursos; y finalmente, la Junta Directiva da por conocido el informe de la
10 Dirección FONAVI, solicitándole a la Administración, dar un adecuado seguimiento a este
11 tema, informando a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea
12 pertinente.

13 *****
14

15 **ARTÍCULO CUARTO: Informe sobre la situación financiera de las Entidades**
16 **Autorizadas al 30 de setiembre de 2015**
17

18 - A partir de este momento se reincorpora a la sesión el Director Thompson Chacón.
19

20 Se conoce el oficio GG-ME-0876-2015 del 30 de octubre de 2015, mediante el cual, de
21 conformidad con lo dispuesto en el cronograma de presentación de informes del Sistema
22 de Información Gerencial, la Gerencia General remite el informe SGF-ME-0137-
23 2015/DFNV-IN65-0385-2015 de la Dirección FONAVI, que contiene los resultados del
24 estudio efectuado a la situación financiera de las entidades autorizadas del Sistema
25 Financiero Nacional para la Vivienda, con corte al 30 de setiembre de 2015. Dichos
26 documentos se adjuntan a la presente acta.
27

28 El señor Subgerente Financiero expone los alcances del citado informe, refiriéndose
29 inicialmente a los aspectos relacionados con las entidades deudoras del Banco, y sobre lo
30 cual hace mención a las principales cuentas de balance, resultados e indicadores
31 financieros de las entidades autorizadas, concluyendo que en términos generales se
32 muestra un comportamiento estable al cierre del mes de setiembre, muy similar al
33 mostrado por los sectores correspondientes.
34

1 Por otra parte, y a solicitud de los señores Directores, se refiere particularmente a la
2 situación de la Fundación Costa Rica – Canadá, destacando que se encuentra al día con
3 sus operaciones de crédito con el BANHVI, pero al pasado 30 de setiembre se mantienen
4 las limitaciones en el crecimiento, producto de la restricción de fondos que enfrenta al
5 mantener un monto significativo de recursos inmovilizados en la cuenta de bienes
6 recibidos en dación de pago y ante la falta de nuevas fuentes de financiamiento.

7
8 Seguidamente, el señor Subgerente Financiero presenta la información financiera
9 relacionada a las entidades no deudoras del Banco, haciendo énfasis en el
10 comportamiento estable que, en términos generales, todas ellas mantienen al cierre del
11 pasado mes de setiembre.

12
13 Finalmente, Junta Directiva da por conocida la información suministrada, solicitándole a la
14 Administración, dar un estricto seguimiento a este asunto e informar a este Órgano
15 Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

16 *****

17
18 **ARTÍCULO QUINTO: Informe de la Auditoría Interna sobre el cumplimiento de las**
19 **disposiciones de la Ley 8204**

20
21 Se conoce el oficio AI-OF-313-2015 del 28 de octubre de 2015, mediante el cual, la
22 Auditoría Interna somete al conocimiento de esta Junta Directiva, el Informe N° FO-OPR-
23 002-2015, denominado “Informe final sobre cumplimiento de disposiciones SUGEF 12-10,
24 Ley No. 8204, Ley sobre estupefacientes, sustancias psicotrópicas, drogas de uso no
25 autorizado, actividades conexas, legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo”.
26 Dicho documento se adjunta a la presente acta.

27
28 Para atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la
29 sesión la licenciada Rita Solano Granados, Oficial de Cumplimiento.

30
31 La licenciada Agüero Salazar procede a exponer los objetivos y alcances del referido
32 estudio de auditoría, presentando luego los resultados en cuanto a los temas de: la
33 existencia de políticas y procedimientos de acuerdo con la normativa del Acuerdo SUGEF
34 12-10 y la Ley 8204; el apego de la normativa por parte del Comité de Cumplimiento y la

1 Oficialía de Cumplimiento; el reporte, control y seguimiento de operaciones superiores a
2 los ¢10 millones y operaciones sospechosas; el cumplimiento de las políticas Conozca a
3 su Empleado y Conozca a su Cliente; el cumplimiento del plan anual de la Oficialía de
4 Cumplimiento, el seguimiento de recomendaciones y la implementación de actividades de
5 capacitación; concluyendo que todos los resultados fueron satisfactorios y, por
6 consiguiente, no se ha requerido emitir alguna recomendación sobre el tema.

7
8 Seguidamente, las licenciadas Agüero Salazar y Solano Granados atienden varias
9 consultas de los señores Directores sobre los resultados del estudio y particularmente
10 sobre la aplicación de la Política Conozca a su Empleado; luego de lo cual, la Junta
11 Directiva da por conocido el referido informe de la Auditoría Interna.

12 *****

13
14 **ARTÍCULO SEXTO: Recurso de Revocatoria con apelación en subsidio, en el**
15 **procedimiento administrativo del proyecto El Beneficio**

16
17 Para conocer el presente tema, por razón de la materia y al amparo del artículo 25 de la
18 Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la Junta Directiva sesiona
19 únicamente con sus miembros y por lo tanto se retiran de la sesión los funcionarios
20 Montoya Mora, Sandoval Loría, Agüero Salazar, Solano Granados y López Pacheco.

21
22 Se conoce oficio del 18 de noviembre de 2015, mediante el cual, el licenciado Pablo
23 González González, Instructor del Procedimiento Administrativo sobre el Proyecto El
24 Beneficio, contratación número: 2015LA-000078-01, somete a la consideración de esta
25 Junta Directiva el recurso Revocatoria con Apelación en forma subsidiaria, presentado por
26 los señores Juan de Dios Rojas Cascante y Martha Camacho Murillo, contra el auto inicial
27 notificado por el Órgano Director del Procedimiento el 13 de noviembre de 2015.

28
29 Con base en el análisis del citado documento, así como de las razones del recurso de
30 apelación y los antecedentes del caso, finalmente la Junta Directiva toma el siguiente
31 acuerdo:

32
33
34

ACUERDO N° 1:**RESULTANDO:**

1.-) Que mediante escrito recibido de fecha 16 de noviembre del 2015, los señores Martha Camacho Murillo y Juan de Dios Rojas Cascante, presentan recurso de revocatoria con apelación en subsidio, contra la resolución (auto inicial) dictada a las 18:03 horas del 15 de octubre del 2015 por el Lic. Pablo González, como Órgano Director del Procedimiento Administrativo tramitado para la atención del informe FO-ESP-001-2014a, ("Relación de hechos, proyecto El Beneficio") de la Auditoría Interna de este Banco.

2.-) Que el Lic. Pablo González procedió a resolver y rechazar el recurso de revocatoria y remite a esta Junta Directiva el recurso de apelación para lo que corresponda.

3.-) Que este procedimiento administrativo se tramita contra el Lic. Juan de Dios Rojas Cascante, en su momento Gerente General a.i., y Subgerente de Operaciones de este Banco, dependiente de la Junta Directiva y contra la Lic. Martha Camacho Murillo, Jefe de la Dirección del Fondo de Subsidios para la Vivienda, dependiente -para los efectos disciplinarios- de la Gerencia General.

CONSIDERANDO:

Primero: Mediante acuerdo de esta Junta Directiva número 2 de la sesión número 08-2015 del 19 de febrero del 2015, se resolvió, en lo que interesa, lo siguiente: "... **1)** *Iniciar un Procedimiento Administrativo Ordinario ... en relación con el Lic. Juan de Dios Rojas Cascante, a fin de verificar ... la verdad real de los hechos señalados en el Informe FO-ESP-001-2014a de la Auditoría Interna ... 3)* ... *la Gerencia General deberá resolver lo que corresponda, con respecto a los demás funcionarios relacionados con los hechos descritos por la Auditoría Interna ...*".

Segundo: Que mediante acuerdo número 9 de la sesión número 27-2015 del 11 de mayo del 2015, se resolvió, en lo que interesa, lo siguiente (lo subrayado no es del original):

"... Considerando: ... **Segundo:** *Que la Administración ha solicitado aclarar el punto II del citado acuerdo, con el propósito de dejar claramente establecido que si Gerencia General resolviera actuar de la forma que recomienda la Auditoría Interna en sus*

1 informes, esta Junta Directiva autoriza la realización de un solo procedimiento
2 administrativo disciplinario unificado, tanto para los funcionarios que dependen de la Junta
3 Directiva como para los que dependen de la Gerencia General ... **Por tanto, se acuerda:**
4 *Modificar y adicionar el punto II del acuerdo N° 13 de la sesión 22-2015 del 20 de abril de*
5 *2015, para que se lea como sigue:*

6
7 *"II-) En caso de que, a la luz de lo indicado en el punto 3 de los citados acuerdos, la*
8 *Gerencia General resolviera actuar de la forma que recomienda la Auditoría Interna en los*
9 *informes FO-FIN-004-2014-A y FO-ESP-001-2014a, con respecto a los funcionarios que*
10 *dependen de esa instancia, se autoriza la realización de un solo procedimiento*
11 *administrativo disciplinario unificado, tanto para los funcionarios que dependen de la Junta*
12 *Directiva como para los que dependen de la Gerencia General ...".*

13
14 **Tercero:** Que no se observa que la Gerencia General haya resuelto si existe mérito o no
15 para iniciar el procedimiento administrativo de marras con respecto a la Lic. Martha
16 Camacho Murillo, Jefe de la Dirección del Fondo de Subsidios para la Vivienda,
17 dependiente -para los efectos disciplinarios- de la Gerencia General, lo cual obliga a
18 anular la resolución impugnada para que se proceda de conformidad, y oportunamente el
19 Órgano Director cite a una nueva audiencia involucrando al funcionario o funcionarios que
20 corresponda y precisando los cargos específicos que se les atribuyen.

21
22 **POR TANTO,** por las razones expuestas y con fundamento en el artículo 351 de la Ley
23 General de la Administración Pública y demás normas conexas, se resuelve y ordena:

24
25 **a.-)** Se anula la resolución dictada en este asunto por el Órgano Director del
26 Procedimiento a las 18:03 horas del 15 de octubre del 2015. El procedimiento
27 administrativo deberá retrotraerse al momento anterior al dictado de la resolución que
28 ahora es anulada, y trasladarse a la Gerencia General para que resuelva lo que
29 corresponda en relación con el eventual inicio del procedimiento respecto a la Licda.
30 Martha Camacho Murillo, Jefe de la Dirección del Fondo de Subsidios para la Vivienda,
31 dependiente -para los efectos disciplinarios- de esa Gerencia General.

32
33 **b.-)** Cumplido lo anterior, el Órgano Director deberá citar a la audiencia de ley al
34 funcionario o funcionarios que corresponda, precisando claramente los cargos que se les

atribuyen, tomando en cuenta los acuerdos adoptados al respecto por esta Junta Directiva y lo indicado en el Informe de la Auditoría Interna del BANHVI FO-ESP-001-2014-a denominado *Relación de hechos proyecto El Beneficio*".

Acuerdo Unánime.-

Siendo las veinte horas, se levanta la sesión.
