

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 27 DE ABRIL DE 2006**

5
6 **ACTA Nº 31-2006**

7
8 Se inicia la sesión a las dieciséis horas con treinta minutos en la sede del BANHVI, con la
9 asistencia de los siguientes Directores: Angelo Altamura Carriero, Presidente; Belisario
10 Solís Mata, Vicepresidente; Yesenia Calderón Solano, Juan José Mora Rivera, Víctor
11 Hugo Rojas González, Rolando Vargas Baldares y Fernando Zamora Castellanos.

12
13 Asisten también los siguientes funcionarios: Donald Murillo Pizarro, Gerente General;
14 Juan de Dios Rojas Cascante, Subgerente General; Rodolfo Hernández Sibaja, Auditor
15 Interno; Rodolfo Mora Villalobos, Asesor Legal; y David López Pacheco, Secretario de
16 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
- 23 1. Lectura y aprobación de las actas Nº 28-2006 del 18/04/2006 y Nº 29-2006 del
24 20/04/2006.
 - 25 2. Presentación de los estados financieros y calificación CAMELS a marzo de 2006.
 - 26 3. Presentación del informe de Inversiones del BANHVI a marzo de 2006.
 - 27 4. Propuesta de actualización al Reglamento del Comité de Riesgos.
 - 28 5. Propuesta de modificación a las condiciones del crédito aprobado a Coopeservidores
29 R.L.
 - 30 6. Propuesta de modificación a las condiciones del crédito aprobado a Concoocique R.L.
 - 31 7. Propuesta de políticas institucionales sobre el asfaltado de las calles y la construcción
32 de plantas de tratamiento de aguas negras en los proyectos de vivienda.
 - 33 8. Oficio de Coopealianza R.L. en relación con el proyecto Tiberiades.
 - 34 9. Informe sobre la formalización de casos en Banca Promérica S.A.

- 1 10. Informe sobre el oficio N° 04827 de la Contraloría General de la República, en
2 relación con el proyecto Los Dragones.
3 11. Informe sobre el proyecto de ley sobre comisiones corruptas.
4 12. Entrega de informe sobre la ejecución de los acuerdos tomados por la Junta Directiva
5 al 16 de marzo de 2006.
6 13. Propuesta para incorporar las actas de la Junta Directiva a la página WEB del Banco.
7 14. Modificación a la fecha de la próxima sesión ordinaria.
8 15. Solicitud de informes sobre proyectos de vivienda presentados a la corriente del
9 Sistema.
10 16. Informe sobre la solicitud de Banca Promérica S.A., para sustituir beneficiarios del
11 proyecto Los Pioneros.
12 17. Solicitud de informes pendientes de la Auditoría Interna.
13 18. Copia de oficio remitido por la Gerencia General al Ministerio de Trabajo, en relación
14 con los casos del Programa de Compensación Social.
15 19. Oficio de la empresa Racadura del Este, en relación con el proyecto Comte.
16 20. Oficio de la empresa Construcciones de Promoción Social en relación con el proyecto
17 Jeannette Pacheco.
18 21. Oficio de Rose Mary Jiménez Cordero, solicitando un segundo Bono.
19 22. Oficio de la Contraloría General de la República, en relación con el Reglamento para
20 la solicitud de financiamiento adicional a proyectos de vivienda tramitados al amparo
21 del artículo 59.
22 23. Oficio de familias del cantón de Oreamuno, solicitando ser incluidas en la lista de
23 sustitutos del proyecto Vista Hermosa.

24 -----
25
26 **ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación de las actas N° 28-2006 del 18/04/2006 y**
27 **N° 29-2006 del 20/04/2006**
28

29 Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 28-2006
30 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta Directiva el 18 de abril
31 de 2006. No habiendo enmiendas a la misma, se aprueba en forma unánime por parte
32 de los señores Directores.
33

Seguidamente se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta Nº 29-2006 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 20 de abril de 2006. Hechas las enmiendas correspondientes, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

Adicionalmente, el señor Gerente General, refiriéndose al informe sobre el cobro judicial de las operaciones en fideicomiso, reitera que está preocupado porque este tema va a traer consecuencias muy serias, ya que la gente creó expectativas y no ha pagado, por lo que ahora no puede tomar otra decisión.

ARTÍCULO SEGUNDO: Presentación de los estados financieros y calificación
CAMELS a marzo de 2006

Se conoce el oficio GG-ME-0213-2006 del 21 de abril de 2006, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DAF-ME-0134-2006 de la Dirección Administrativa Financiera, referido a los Estados Financieros del Banco con corte al 31 de marzo de 2006, así como el resultado obtenido, también con corte a marzo del año en curso, del modelo de calificación CAMELS.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión el Licenciado Eduardo Quesada González, Jefe del Departamento Financiero Contable, quien inicialmente se refiere al Estado de Resultados Comparativo, destacando que para el cierre del mes de marzo de este año, los Ingresos Financieros se ven incrementados en un 16%, debido básicamente al aumento en los ingresos por cartera de crédito, mientras que por otro lado los Gastos Financieros disminuyeron en un 12% básicamente por el efecto neto del aumento de la carga financiera por las obligaciones con el público y la disminución en Otros Gastos Financieros, relacionados estos últimos con un menor gasto en la administración de los Fideicomisos.

Agrega que lo que se refiere a las estimaciones por incobrabilidad, se incrementaron por el aumento en la cartera de crédito y por la estimación de la Cuenta por Cobrar al

Ministerio de Hacienda, relacionada ésta con la asistencia financiera de Vivierendacoop y la Mutual Guanacaste, de acuerdo con una solicitud de la SUGEF.

Señala que como producto del efecto neto en el incremento de los Ingresos Financieros, la disminución en los Gastos Financieros y la variación por el registro de estimaciones y recuperaciones de activos castigados, es que el Resultado Financiero se ve incrementado en un 6% con respecto al mes de marzo de 2005.

Adicionalmente, destaca que los Ingresos Operativos disminuyeron un 30% por el efecto neto de la venta del edificio de Vivierendacoop R.L. y por la disminución en el traslado de las comisiones por colocación de Bonos Familiares de Vivienda.

En cuanto a los Gastos Operativos, hace ver que disminuyeron en ¢109 millones (un 16%), debido principalmente a la disminución en el pago de comisión por colocación de Bonos Familiares de Vivienda a las Entidades Autorizadas, en virtud de la nueva forma de registro de éstas. Además, señala que los Gastos de Administración aumentaron un 6%, mientras que la inflación cerró ese mes en un 12,22%, de manera que se puede hablar más bien de una disminución en términos reales.

Comenta que como efecto neto de lo descrito anteriormente, se presentó una disminución en el nivel del Resultado Neto del Período de un 1% con respecto a marzo de 2005, pasando de ¢3.238 millones a ¢3.214 millones.

Refiriéndose luego al Balance General Comparativo entre marzo de 2005 y marzo de 2006, el Licenciado Quesada González hace énfasis en que la Cartera de Crédito se vio sustancialmente incrementada como producto de la gestión que el Banco ha venido desarrollando, aumentándose así en un 54% la cartera vigente, lo que a su vez generó un incremento de las estimaciones por incobrables en un 91%.

Por otro lado, explica que la cartera de crédito representa el 47% del activo total, consolidándose así como el principal activo productivo de la institución, el cual mejora su posición con respecto al año anterior, cuando solo representaba un 35% del total de activos.

1 Añade que las cuentas y productos por cobrar presentan una disminución neta de ¢3.383
2 millones (24%), debido a la recuperación de la cuenta por cobrar al Ministerio de
3 Hacienda y al aumento de las estimaciones de las operaciones relacionadas con la
4 liquidación de Viviendacoop y MUGAP, así como también los productos por cobrar se ven
5 incrementados por el aumento presentado en la cartera de crédito.

6
7 Comenta que como producto del efecto neto, por las variaciones en las partidas de
8 activos indicadas anteriormente (sobre todo por el incremento en la cartera de crédito y la
9 disminución de la partida de Otras Cuentas y Productos por Cobrar), el Activo Total
10 muestra un aumento del 14% con respecto al mes de marzo de 2005, pasando de
11 ¢46.691 millones a ¢53.015 millones.

12
13 En este punto destaca el peso de los activos productivos en la estructura total de los
14 activos, la cual se compone de un 13% de Inversiones, un 47% de Cartera de Crédito y un
15 19% correspondiente a la cuenta por cobrar al Ministerio de Hacienda.

16
17 En cuanto al incremento de un 81% en la Obligaciones con el Público, hace énfasis en
18 que se debe básicamente al aumento sustancial que se dio durante el segundo
19 semestre del año anterior por la reclasificación de las Obligaciones Coovivienda y por la
20 atención en el pago de obligaciones, como parte de la labor normal del Banco.
21 Adicionalmente, explica que la disminución de un 45% en la partida de Otras Obligaciones
22 Financieras, se debe principalmente a la atención de las obligaciones de los Bonos Tasa
23 Real (BTR), además de la reclasificación de las obligaciones contraídas con Coovivienda
24 R.L., las cuales fueron registradas dentro de la partida de Obligaciones con el Público.

25
26 Sobre la partida de Otros Pasivos, destaca que puede observarse una disminución de un
27 96%, como producto de la aplicación a las cuentas respectivas de los rubros mantenidos
28 en Obligaciones Pendientes de Liquidar, relacionado esto con la dación en pago de las
29 operaciones de Viviendacoop R.L.

30
31 Indica además que como efecto neto en los Pasivos, se puede observar un incremento al
32 pasar de ¢19.362 millones a ¢22.073 millones, mientras que el Capital Social se
33 incrementó en un 37%, debido fundamentalmente a la capitalización de utilidades
34 autorizada por el CONASSIF en febrero de este año 2006.

Comenta el Licenciado Quesada González que se presenta un aumento importante en la partida de Ajustes al Patrimonio de un 111%, debido a la reevaluación del edificio y el terreno del Banco, registrado durante el cierre contable de diciembre de 2005. Por otro lado, señala que la partida de Resultados Acumulados de Períodos Anteriores, muestra un decrecimiento del 47%, generado por el efecto neto en la capitalización de utilidades y el incremento que se ha venido dando como producto de los resultados financieros y operacionales del Banco.

Agrega que el Pasivo y el Patrimonio del Banco se incrementaron en un 14%, básicamente por el efecto neto en el aumento de los pasivos y en el incremento del patrimonio, producto esto de la revaluación del edificio y el efecto que se da en las utilidades acumuladas del período.

Destaca que al observar la estructura de Pasivo y Patrimonio del período 2006, es de resaltar que el pasivo con costo del Banco representa un 33% del total, correspondiendo un 9% a Pasivo sin Costo y el 58% al Patrimonio de la institución, lo que es importante si se compara con el 79% de la estructura de activos productivos, en el sentido que permite una mejor intermediación financiera, aunado al incremento que se va a estar generando en la cartera de crédito, una vez que se coloquen los ¢9.133 millones pendientes de colocar en las Entidades.

A manera de conclusión, señala que el Balance de Situación al mes de marzo presenta una situación financiera relativamente satisfactoria y refleja la tendencia mostrada desde el año 2003, producto de las acciones desarrolladas como parte del Plan de Acción de la SUGEF. No obstante lo anterior, hace ver que la limitación de inversión en el Banco, a partir del 2005 y para el 2006, puede comprometer la situación financiera del Banco en el mediano plazo, dado que se requiere mantener activo un proceso de intermediación financiera, para lo cual es fundamental la captación de recursos de manera institucional como se había venido realizando en los últimos años.

Por lo anterior, afirma que debe propiciarse la búsqueda de nuevas fuentes de financiamiento, con el fin de mantener la posición financiera del Banco en el mediano y largo plazo, y complementariamente al nivel de Cuenta General, dada la restricción de recursos para su presupuesto, que dependen del nivel de operación del Banco.

1 En otro orden de cosas, el Licenciado Quesada González presenta información sobre la
2 ejecución presupuestaria (Gastos Administrativos) al 31 de marzo de 2006, destacando
3 que para este año se tiene un presupuesto aprobado para Gastos Administrativos por
4 ¢2.295 millones, de los cuales, al 31 de marzo se ha ejecutado, presupuestariamente, un
5 22%.

6
7 Posteriormente el Licenciado Quesada González comenta con los señores Directores
8 algunos aspectos generales de los Estados Financieros expuestos, y luego, procede a
9 presentar la evaluación del Banco con base en el Modelo de Calificación CAMELS, con
10 corte al 31 de marzo del año en curso, concluyendo que al cierre del mes se mantiene la
11 condición de normalidad en el Área Cuantitativa, tanto a nivel total como individual,
12 incluyendo las Áreas de Manejo y Evaluación de Rendimientos, que han mostrado mayor
13 “sensibilidad” o “riesgo de deterioro” en los últimos años.

14
15 En cuanto al Área de Calidad de Activos, destaca que tal y como se había venido
16 indicando en otros informes anteriores, una vez colocados los recursos en cartera de
17 crédito se logró revertir la calificación de Irregularidad 1, estando actualmente en grado de
18 riesgo Normal.

19
20 Explica que conforme con la situación actual, no se determinan perspectivas de deterioro
21 importantes en el corto plazo, salvo las restricciones de inversión en BANHVI que podrían
22 deteriorar las áreas de Calidad de Activos, Manejo y Rendimientos. Sin embargo, hace
23 ver que para evitar esto es necesario analizar alternativas para recuperar el crédito de
24 Banco Elca, incrementar la rentabilidad de las inversiones y mejorar la intermediación
25 financiera.

26
27 Finalmente y en relación con el Área Cualitativa, comenta se mantiene en grado de
28 Normalidad, la cual se mantendrá vigente hasta conocer los resultados de la evaluación
29 de la SUGEF que se supone estarán siendo remitidos en las próximas semanas.

30
31 Posteriormente los señores Directores comentan algunos aspectos de la información
32 suministrada, luego de lo cual, la Junta Directiva la da por conocida solicitándole al
33 Gerente General y a la Dirección Administrativa Financiera dar un adecuado seguimiento

1 a este tema e informar a este Órgano Colegiado, sobre cualquier situación que al respecto
2 sea pertinente.

3 -----

4
5 **ARTÍCULO TERCERO: Presentación del informe de Inversiones del BANHVI a**
6 **marzo de 2006**

7
8 - Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión el Licenciado Quesada
9 González.

10
11 Se conoce el oficio GG-ME-0223-2006 del 25 de abril de 2006, mediante el cual, la
12 Gerencia General presenta el informe sobre las Inversiones del Banco en Títulos Valores,
13 Fondos de Inversión y Cuentas Platino, con corte al 31 de marzo de 2006, el cual fue
14 previamente conocido y avalado por el Comité de Inversiones de este Banco, y que se
15 remite a la Gerencia General por la Dirección Administrativa Financiera a través del oficio
16 DAF-ME-0137-2006 del 21 de abril de 2006.

17
18 Para exponer los alcances de dicho informe y atender eventuales consultas de carácter
19 técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión el Licenciado Ricardo Chacón Martínez,
20 Jefe de la Unidad de Tesorería e Inversiones, quien inicialmente explica que con el fin de
21 mejorarlo y convertirlo en un valioso instrumento para la toma de decisiones, a este
22 informe se le incluye un apartado donde se analizan las inversiones que se proyectaron
23 conforme al plan aprobado por la Junta Directiva, y las inversiones reales que se han
24 realizado, con las consideraciones y justificaciones pertinentes de las desviaciones que se
25 presentaron. Agrega que de igual manera, se adiciona un análisis comparativo de los
26 rendimientos y sus riesgos asociados.

27
28 Explica que como incidencia importante en el mes de marzo, se tiene la determinación del
29 Banco Central en cuanto a la fijación de tasas para regular el circulante de la economía
30 mediante sus instrumentos de política monetaria, lo que impactó directamente el
31 rendimiento promedio de la cartera hacia la baja, conforme se van venciendo las
32 inversiones con tasa del 15%, por lo que se han tenido que tomar acciones para buscar
33 mecanismos que mejoren los rendimientos.

34

Seguidamente el Licenciado Chacón Martínez presenta unos cuadros que contienen información sobre el detalle de las inversiones en Cuentas Platino, Títulos Valores e ICP del Banco Central, en las tres fuentes de Fondos (Cuenta General, FONAVI y FOSUVI), detallando el saldo que cada una mantiene en los diferentes instrumentos utilizados con su correspondiente rendimiento. En este sentido, destaca que la cartera de inversiones trata de mantener un balance adecuado de liquidez, rendimiento y riesgo, dadas las condiciones actuales de mercado financiero y bursátil, de manera que se obtuvo un rendimiento total de la cartera de 13,93% con FOSUVI, 12,91% sin FOSUVI, Garantías y BTR, situándose por encima del 12,22% del Índice de Precios al Consumidor.

Hace énfasis en que en términos generales, la cartera de inversiones se mantiene en alternativas que solventan las necesidades de liquidez y con un riesgo aceptable; y en términos del rendimiento, se mantiene un análisis constante de las variaciones en las tasas de mercado y las alternativas de inversión que se pueden utilizar con el fin de lograr la maximización de los mismos y el cumplimiento de las políticas establecidas.

Concluida la exposición y análisis del informe presentado, el Licenciado Chacón Martínez atiende algunas consultas y comentarios de los señores Directores sobre la información suministrada, luego de lo cual, no habiendo más observaciones por parte de los presentes, la Junta Directiva da por conocido el informe de la Administración, solicitándole a la Gerencia General dar un adecuado seguimiento a este asunto e informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

ARTÍCULO CUARTO: Propuesta de actualización al Reglamento del Comité de Riesgos

- Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión el Licenciado Chacón Martínez.

Se conoce el oficio GG-ME-0217-2006 del 21 de abril de 2006, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva una propuesta de actualización del Reglamento del Comité de Riesgos, elaborada por dicho Comité y

1 remitida a la Gerencia General por la Unidad de Planificación Institucional a través del
2 oficio UPI-ME-0048-2006 del 21 de abril de 2006.

3
4 La Directora Calderón Solano, en su condición de presidenta del Comité de Riesgos,
5 expone los alcances de dicha propuesta, destacando que las principales actualizaciones
6 al Reglamento vigente son las siguientes: en cuanto a las funciones del Comité, se
7 establece que se dará especial énfasis al tratamiento del riesgo operativo institucional; se
8 incorpora al Subgerente General como miembro del Comité; se redacta más claramente el
9 artículo 8 referido a las sesiones y el artículo 10 sobre el quórum y toma de decisiones; se
10 cambia el nombre de Comité ALCO a Comité de Riesgos; se elimina el apartado de
11 antecedentes; se suprime el artículo 6, sobre la periodicidad de las sesiones ordinarias, lo
12 que ahora se contempla en el artículo 8; y se elimina el artículo 17 sobre la comunicación
13 interna de las decisiones, lo que ahora se incluye en el artículo 14.

14
15 Conocida la propuesta y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de
16 los funcionarios presentes, la Junta Directiva acoge la recomendación de la
17 Administración, estableciendo que la vigencia de dicho Reglamento sea a partir de esta
18 fecha y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

19
20 **ACUERDO #1:**

21 **Considerando:**

22 **Primero:** Que mediante el oficio UPI-ME-0048-2006 del 21 de abril de 2006 la Unidad de
23 Planificación Institucional remite a Gerencia General una propuesta de actualización al
24 Reglamento del Comité de Riesgos, elaborada por dicho Comité y aprobada por el mismo
25 en su sesión N° 06-2006 del 20 de abril de 2006.

26
27 **Segundo:** Que la Gerencia General, por medio del oficio GG-ME-0217-2006 del 21 de
28 abril de 2006, avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva dicha propuesta,
29 solicitando su aprobación.

30
31 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación del
32 Comité de Riesgos y de la Gerencia General, por lo que lo procedente es aprobar el
33 nuevo reglamento que regirá la labor de dicho Comité.

34

Por tanto se acuerda:

Aprobar el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DEL COMITÉ DE RIESGOS DEL BANHVI

Artículo 1. OBJETIVOS. El objetivo principal del Comité de Riesgos es el de contribuir a mantener las operaciones que realiza el BANHVI dentro de un perfil controlado de los riesgos.

Artículo 2. FUNCIONES. La función principal del Comité de Riesgos es la de definir políticas y criterios destinados a establecer una estructura de límites transaccionales de manera que la Institución obtenga retornos financieros con un nivel de riesgo que se estime aceptable para garantizar su sostenibilidad económica. El Comité de Riesgos deberá identificar, monitorear y definir la tolerancia al riesgo de la Institución. Son funciones específicas de este Comité:

- a) Asesorar y recomendar a la Gerencia General y Junta Directiva cursos de acción que deben ser tomados con la finalidad de reducir y mitigar los riesgos a los que está expuesta la Institución.
- b) Establecer o modificar límites de exposición a tales riesgos.
- c) Revisar periódicamente las políticas definidas en cuanto a tolerancia a riesgos para ratificarlas o adecuarlas a nuevas condiciones de mercado.
- d) Revisar periódicamente las tasas activas y pasivas de interés para ser aplicadas a las operaciones de la Institución a efecto que sean compatibles con las directrices indicadas.
- e) Darle seguimiento a la liquidez del Banco mediante la revisión mensual de los instrumentos de medición de liquidez

Artículo 3. ORGANIZACIÓN. El Comité de Riesgos será un órgano de apoyo a la Junta Directiva y a la Gerencia General; sin embargo, podrá prestar tal apoyo a favor de otras instancias u otros órganos del Banco.

Artículo 4. PARTICIPANTES. En el Comité de Riesgos participarán Miembros Permanentes y Miembros Transitorios. Los Miembros Permanentes son participantes cuya presencia es necesaria para las deliberaciones y deben ser funcionarios de la

Institución. Los Miembros Transitorios integrarán el Comité en razón de la necesidad técnica o específica de su asistencia para tratar la respectiva convocatoria. Los Miembros Transitorios no necesariamente deben ser funcionarios de la Institución y asisten al Comité por expresa solicitud de la Gerencia General.

Artículo 5. MIEMBROS PERMANENTES. El Comité de Riesgos está constituido por un número mínimo de cinco (5) Miembros permanentes con carácter de vocales. Son Miembros Permanentes naturales del Comité: a) Un Director de la Institución especialmente designado por la Junta Directiva, el Gerente General, Subgerente, los titulares de la Dirección FONAVI, Administrativa Financiera, Unidad de Planificación (área de riesgos) y el asistente de la Gerencia General. El Directorio podrá designar un reemplazante para cada uno de los Miembros Permanentes del Comité. El Director representante del Directorio, o a falta de éste su reemplazante, tendrá el carácter de Presidente del Comité.

Artículo 6. MIEMBROS TRANSITORIOS. Son Miembros Transitorios aquellas personas, sean estos funcionarios o no de la Institución, que por su profesión, conocimiento idoneidad o experiencia, pudieren colaborar al logro del buen fin de las sesiones. Los Miembros Transitorios tienen voz pero no voto.

Artículo 7. SECRETARIO. El titular de la Unidad de Planificación estará encargado de conducir las formalidades correspondientes para el buen fin de las sesiones. El Secretario del Comité deberá documentar formalmente – en el Acta – el desarrollo de las sesiones así como llevar el archivo ordenado de dicha Acta. El Secretario es también depositario del Acta como así también de todos los documentos u otros productos que fueran entregados o presentados en las sesiones por los miembros participantes en el Comité.

Artículo 8. SESIONES. Las sesiones del Comité son de dos clases: Ordinarias y Extraordinarias. La Ordinarias son las que se desarrollan periódicamente dentro de un cronograma establecido por la Gerencia General, al menos una vez mes. Las Extraordinarias son convocadas en casos especiales, mediatizada por la formalidad de su convocatoria y a solicitud expresa de la Gerencia General.

Artículo 9. CONVOCATORIA. La sesión Ordinaria del Comité estará precedida por la formalidad de su convocatoria realizada por el titular de la Unidad de Planificación Institucional en coordinación previa con la Gerencia General. El aviso de convocatoria será distribuido por medio del correo electrónico de la institución y contendrá por lo menos lo siguiente:

- a) Los nombres de las personas convocadas, incluyendo a los Miembros Transitorios que sean invitados a participar de la misma si fuera el caso.
- b) Indicación de día, hora y lugar de reunión.
- c) Los temas específicos a ser tratados en la sesión objeto de convocatoria.
- d) Señalamiento de las personas encargadas de desarrollar presentaciones específicas o tratar temas específicos.

Artículo 10. QUÓRUM Y TOMA DE DECISIONES. El Comité sesionará válidamente con la asistencia de, por lo menos, tres (3) Miembros Permanentes, uno de los cuales deberá ser el Presidente del Comité o el Gerente General o sus reemplazantes. Las propuestas que fueran sometidas a votación tendrán validez con el voto positivo de la mayoría simple de los asistentes, computándose todos los votos emitidos. Cada asistente tendrá un voto. En caso de igualdad de votos, el voto del Presidente del Comité se computará como doble. Solamente podrán votar los Miembros Permanentes.

Artículo 11. ACTA. En uso de sus atribuciones, el Secretario del Comité, en cada sesión, elaborará un Borrador de Acta de la sesión correspondiente que deberá circular entre los Miembros Permanentes de previo a la próxima reunión, para su revisión. Los términos del Borrador del Acta deberán ser objeto de aprobación final en la sesión del Comité inmediata posterior por cada uno de los Miembros Permanentes que asistieron a la sesión sobre la que versa. Una vez aprobado el Borrador del Acta, el Secretario del Comité elaborará un Acta Final suscrita por los Miembros Permanentes.

En el Acta deberán constar al menos los siguientes elementos:

- a) Número de Acta
- b) Fecha de la Sesión
- c) Carácter de la Sesión (Ordinaria o Extraordinaria)
- d) Nombre de los Miembros presentes

1 e) Resumen de los temas discutidos, las deliberaciones, opiniones vertidas, decisiones
2 tomadas y otros contenidos de la sesión.

3 f) Firma de los Miembros Permanentes presentes.
4

5 **Artículo 12. CONTENIDOS DE LA SESION.** Son temas de análisis de las sesiones
6 ordinarias del Comité de Riesgos, los siguientes:

7 a) Revisión y aprobación del Informe Mensual de la Gestión de Riesgos, correspondiente
8 al mes anterior, el cual debe ser remitido al Comité a más tardar en la tercera semana
9 del mes siguiente.

10 b) Revisión de la estructura de las tasas de interés activas y pasivas aplicables a los
11 productos y servicios ofrecidos.

12 c) Revisión periódica de las Políticas de Gestión de Riesgos.

13 d) Revisión y fijación de límites de tolerancia de riesgos.

14 e) Definición de políticas para mitigar, compensar o inmunizar los riesgos indicados.

15 f) Evaluación de la estructura de maduración de activos y/o pasivos a través de
16 diferentes estrategias de asignación de tasas de interés y plazos.

17 g) Revisión periódica del Plan de Contingencias de Liquidez.

18 h) Evaluación, definición y/o redefinición de límites operacionales para mantener un nivel
19 de riesgo institucional aceptable.

20 i) Análisis de indicadores macroeconómicos en el mercado local y en el internacional
21 que pudieran impactar sobre los negocios e indicadores de la Institución.
22

23 Sin perjuicio de la enumeración anterior, el Comité podrá tratar también otros temas
24 específicos según se indique en la convocatoria correspondiente.
25

26 **Artículo 13. INSUMOS.** Los Miembros Permanentes del Comité podrán solicitar a
27 diferentes áreas de la Institución la información necesaria para soporte técnico de las
28 sesiones. El presidente del Comité o la Gerencia General designarán a los funcionarios
29 de la Institución responsables del suministro de dicha información y se podrá solicitar la
30 contratación de servicios profesionales especializados de terceros para que suministren
31 opinión o información específica al Comité de Riesgos.

32 **Artículo 14. DECISIONES.** Las decisiones del Comité que se basan en el Informe
33 Mensual de Gestión de Riesgos y las conclusiones y recomendaciones del Comité de

Riesgos serán comunicadas a su vez a la Junta Directiva de la Institución y ese órgano podrá emitir directrices y recomendaciones que deberá acatar el Comité de Riesgos.

La Unidad de Planificación Institucional (área de Riesgos), remitirá dentro de los tres días siguientes de finalizada la sesión, a la Gerencia General para que ésta a su vez envíe a la Junta Directiva de la Institución, las principales conclusiones y recomendaciones de la información analizada en el Comité de Riesgos, emanada entre otros de:

- a) La revisión del Informe Mensual de la Gestión de Riesgos.
- b) La actualización de las políticas y límites de tolerancia para la gestión de riesgos.
- c) Las actualizaciones al Plan de Contingencias de Liquidez.
- d) Las revisiones del presente reglamento y otras normativas.

Artículo 15. SALVEDAD DE VOTO Y OPINIÓN. Cualquiera de los Miembros del Comité podrá salvar justificadamente su voto en los procesos de votación que eventualmente tuvieran lugar en el seno del Comité. Asimismo podrá solicitar que su opinión sea incluida expresamente en el Acta de Comité.

Artículo 16. ORDEN DE LA SESION. La sesión Ordinaria mantendrá el orden siguiente:

- a) Apertura de la sesión
- b) Lectura por parte del Secretario de la Convocatoria de la Sesión
- c) Lectura por parte del Secretario del Borrador del Acta de la Sesión inmediata anterior del Comité.
Solicitud de aprobación del Borrador del Acta. En el caso de la no-aprobación de aquella, este evento deberá ser objeto de detalle en el Acta de la sesión corriente y el Presidente del Comité o la Gerencia General deberá resolver el tratamiento de dicha situación.
- d) Seguimiento al control de acuerdos, si los hubiera.
- e) Presentación por parte de los funcionarios designados como responsables de informes, estudios u otras actividades específicas relacionadas a los temas prioritarios tratados en el Comité.
- f) Agotados los temas prioritarios se tratarán otros temas señalados, o no, en el Orden del día incluido en la convocatoria.
- g) Sometimiento a análisis de la información disponible.
- h) Propuesta de políticas y cursos de acción sobre los temas prioritarios u otros.

i) En caso de necesidad el Presidente del Comité o la Gerencia General solicitará a los Miembros Permanentes la votación sobre algún tema, aspecto o propuesta específica, objeto de tratamiento en la sesión.

j) Cierre de la sesión.

Artículo 17. VIGENCIA. El presente Reglamento rige a partir de esta fecha.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO QUINTO: Propuesta de modificación a las condiciones del crédito aprobado a Coopeservidores R.L.

Se conoce el oficio GG-ME-0218-2006 del 24 de abril de 2006, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DFNV-0523-2006 de la Dirección FONAVI, referido a la solicitud de Coopeservidores R.L. para modificar las condiciones del crédito aprobado por esta Junta Directiva a esa cooperativa, en el sentido que se le gire el tercer desembolso con un cumplimiento del 50% de la colocación del segundo desembolso, y que no se realicen los restantes desembolsos.

Para atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión el Licenciado Carlos Castro Miranda, Director a.i. del FONAVI.

El señor Gerente General expone los alcances de dicha solicitud y los resultados del estudio realizado a la misma, concluyendo que no se encuentran objeciones en atender lo solicitado por dicha cooperativa, por lo que se recomienda que esta Junta Directiva acepte las citadas modificaciones a las condiciones del crédito y se giren instrucciones a la Asesoría Legal para la elaboración de las respectivas modificaciones al contrato de crédito.

Conocida la propuesta de la Administración y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva acoge la recomendación indicada por la Gerencia General en el oficio GG-ME-0218-2006 y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #2:**Considerando:**

Primero: Que mediante el acuerdo número 3 de la sesión 40-2005 del 16 de junio de 2005, y modificado por medio del acuerdo número 1 de la sesión 69-2005 del 24 de noviembre de 2005, esta Junta Directiva aprobó un crédito de largo plazo a la Cooperativa de Ahorro y Crédito de los Servidores Públicos R.L. (Coopeservidores R.L.), por un monto total de ¢2.000 millones a desembolsar en cinco tractos, el último de ellos en el mes de octubre de 2006.

Segundo: Que por medio del oficio GG-47-2006 del 14 de marzo de 2006, el Gerente General de dicha cooperativa solicita lo siguiente: a) Que se apruebe realizar el giro del tercer desembolso del crédito con un cumplimiento del 50% de la colocación del segundo desembolso; y b) Que no se realicen los restantes cuarto y quinto desembolsos. Para sustentar dicha solicitud, la Entidad argumenta que las proyecciones de colocación de la cooperativa en las líneas de vivienda se han visto afectadas por la sobre-oferta de créditos en el mercado financiero, en tanto que sus esfuerzos publicitarios apenas empiezan a tener los efectos esperados entre sus asociados. Adicionalmente, la entidad considera que las condiciones del crédito vigente no permitirán realizar una adecuada y oportuna colocación de los recursos.

Tercero: Que la Dirección FONAVI, mediante el oficio DFNV-0523-2006 del 19 de abril de 2006 –avalado en todos sus extremos por la Gerencia General a través del oficio GG-ME-0218-2006 del 24 de abril del presente año– recomienda acoger la solicitud formulada por Coopeservidores R.L., señalando, entre otras cosas, que *“la Entidad, en este momento, podría no estar preparada para absorber apropiadamente los recursos y soportar el costo de los mismos en el volumen inicialmente presupuestado, por lo que suspender el giro de los dos últimos desembolsos, por un total de ¢1.047 millones que representa aproximadamente la mitad el crédito otorgado, resulta más bien conveniente; mientras la Entidad realiza la programación apropiada de sus actividades y, posterior a ello, realiza una nueva solicitud de crédito a este Banco.”*

Cuarto: Que conocida y suficientemente discutida la recomendación de la Administración, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acogerla en los mismos términos señalados en los citados oficios GG-ME-0218-2006 y DFNV-0523-2006, y en

consecuencia lo que procede es autorizar la modificación del respectivo contrato de crédito en este particular, quedando invariables el resto de las cláusulas y condiciones.

Por tanto, se acuerda:

1.- Autorizar que el giro del tercer desembolso del crédito aprobado por esta Junta Directiva a Coopeservidores R.L. mediante el acuerdo número 3 de la sesión 40-2005 del 16 de junio de 2005, y modificado por medio del acuerdo número 1 de la sesión 69-2005 del 24 de noviembre de 2005, se realice con un cumplimiento del 50% de la colocación del segundo desembolso.

2.- Asimismo, se autoriza no realizar los restantes cuarto y quinto desembolsos de dicho crédito.

3.- En lo indicado, ténganse por modificados los acuerdos número 3 de la sesión 40-2005 del 16 de junio de 2005 y número 1 de la sesión 69-2005 del 24 de noviembre de 2005.

4.- Se instruye a la Administración para que modifique en lo dispuesto en el presente acuerdo, el respectivo contrato de crédito.

Acuerdo Unánime y Firme.-

**ARTÍCULO SEXTO: Propuesta de modificación a las condiciones del crédito
aprobado a Concoocique R.L.**

Se conoce el oficio GG-ME-0209-2006 del 20 de abril de 2006, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DFNV-0494-2006 de la Dirección FONAVI, referido a la solicitud de Concoocique R.L. para modificar las condiciones del crédito aprobado por esta Junta Directiva a esa cooperativa, en el sentido que el último desembolso por la suma de \$490 millones y originalmente establecido para realizarse el 29 de marzo de 2006, se lleve a cabo el 27 de julio de 2006, exonerándose además del pago de la comisión de compromiso por el atraso en que se está incurriendo desde el pasado 29 de marzo.

1 El Licenciado Castro Miranda expone los alcances de dicha solicitud y los resultados del
2 estudio realizado a la misma, concluyendo que no se encuentran objeciones en atender lo
3 solicitado por dicha cooperativa, por lo que se recomienda acoger la solicitud de la Entidad y
4 suspender el cobro de la comisión de compromiso a partir de tres días hábiles después de la
5 puesta en firme del respectivo acuerdo, quedando su aplicabilidad a partir de la nueva fecha
6 de desembolso en caso de que hubiere un nuevo atraso.

7
8 Conocida la propuesta de la Administración y no habiendo objeciones de los señores
9 Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva acoge la
10 recomendación indicada por la Gerencia General y la Dirección FONAVI en los oficios
11 GG-ME-0209-2006 y DFNV-0494-2006, y en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

12
13 **ACUERDO #3:**

14 **Considerando:**

15 **Primero:** Que mediante el acuerdo número 2 de la sesión 70-2005 del 29 de noviembre
16 de 2005 esta Junta Directiva aprobó un crédito de largo plazo al Consorcio Cooperativo
17 de Vivienda Concoocique R.L. (en adelante Concoocique R.L.), por un monto total de
18 ¢1.000 millones a desembolsar en varios tramos durante el período comprendido entre
19 noviembre de 2005 y marzo de 2006.

20
21 **Segundo:** Que por medio del oficio GV-78-2006 del 04 de abril de 2006, el Licenciado
22 Bernal Calderón Fonseca, en su condición de Gerente General del Grupo Coocique R.L.,
23 solicita variar la fecha del último desembolso de dicho crédito (por un monto de ¢490
24 millones), el cual estaba programado originalmente para el 29 de marzo de 2006,
25 trasladándolo para el 27 de julio de 2006, y adicionalmente solicita que se le exonere del
26 pago de la comisión de compromiso por atraso en los desembolsos, en el cual está
27 incurriendo esa entidad desde el pasado 29 de marzo.

28
29 **Tercero:** Que la Dirección FONAVI, mediante el oficio DFNV-0494-2006 del 10 de abril de
30 2006 –avalado en todos sus extremos por la Gerencia General a través del oficio GG-ME-
31 0209-2006 del 20 de abril del presente año– recomienda acoger la solicitud formulada por
32 Concoocique R.L. en cuanto al cambio solicitado para la fecha del último desembolso, y
33 propone que en relación con la exoneración de la comisión de compromiso, se suspenda el
34 cobro de dicha comisión a partir de tres días hábiles después de la puesta en firme del

1 respectivo acuerdo, quedando su aplicabilidad a partir de la nueva fecha de desembolso, en
2 caso de que hubiere un nuevo atraso.

3
4 **Cuarto:** Que conocida y suficientemente discutida la recomendación de la
5 Administración, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acogerla en los mismos
6 términos señalados en los citados oficios GG-ME-0218-2006 y DFNV-0523-2006, y en
7 consecuencia lo que procede es autorizar la modificación del respectivo contrato de
8 crédito en este particular, quedando invariables el resto de las cláusulas y condiciones.

9
10 **Por tanto, se acuerda:**

11 **1.-** Autorizar que el giro del último desembolso del crédito aprobado por esta Junta
12 Directiva a Concoocique R.L. mediante el acuerdo número 2 de la sesión 70-2005 del 29
13 de noviembre de 2005, se realice el 27 de julio de 2006.

14
15 **2.-** Asimismo, se autoriza que el cobro de la comisión de compromiso por los atrasos en que
16 esa cooperativa está incurriendo desde el pasado 29 de marzo, sea suspendida a partir del
17 tercer día hábil siguiente a esta fecha, quedando su aplicabilidad a partir de la nueva fecha
18 de desembolso, en caso de que hubiere un nuevo atraso.

19
20 **3.-** En lo indicado, téngase por modificado el acuerdo número 2 de la sesión 70-2005 del
21 29 de noviembre de 2005.

22
23 **4.-** Se instruye a la Administración para que modifique en lo dispuesto en el presente
24 acuerdo, el respectivo contrato de crédito.

25 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

26 -----

27
28 **ARTÍCULO SÉTIMO: Propuesta de políticas institucionales sobre el asfaltado de**
29 **las calles y la construcción de plantas de tratamiento de**
30 **aguas negras en los proyectos de vivienda**

31
32 - Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión el Licenciado Castro Miranda.

33

1 Se conoce el oficio SG-OF-0175-2006 del 24 de abril de 2006, mediante el cual,
2 cumpliendo con lo solicitado por esta Junta Directiva en el acuerdo número 8 de la sesión
3 24-2006 del 28 de marzo de 2006, la Subgerencia General presenta una propuesta de
4 política institucional sobre las condiciones bajo las cuales este Banco exigirá el asfaltado
5 de las calles y la construcción de plantas de tratamiento de aguas negras en los proyectos
6 de vivienda que se financien con recursos del FOSUVI.

7
8 El señor Subgerente General expone los alcances de la citada propuesta, destacando que
9 la misma se plantea para todos los proyectos de vivienda que se ejecuten con recursos
10 del FOSUVI, independientemente de que éstos sean financiados al amparo del artículo 59
11 o a través de otros programas de financiamiento.

12
13 Explica que el propósito de la misma es garantizar la optimización de los recursos
14 FOSUVI invertidos en el desarrollo de proyectos habitacionales, mediante la implantación
15 de directrices relacionadas con el tratamiento de aguas negras y las superficies de
16 rodamiento de las calles, tendientes a minimizar los problemas de filtrado y contaminación
17 de aguas subterráneas y garantizar la durabilidad de las obras.

18
19 Seguidamente el Licenciado Rojas Cascante da lectura a la propuesta de redacción de
20 ambas políticas, luego de lo cual, propone que la misma rija a partir de la fecha en que
21 adquiera firmeza el respectivo acuerdo de esta Junta Directiva, es decir, que no se
22 aplique a los proyectos que ya se encuentran en la corriente del Sistema, ya sea en las
23 Entidades Autorizadas o en el BANHVI.

24
25 Concluida la exposición del tema, y luego de un intercambio de criterios sobre la vigencia
26 de dicha política, finalmente se coincide en que también se debe aplicar esta política para
27 todos los proyectos que están en la corriente del Sistema, excepto para aquellos en los
28 que sea demostrada la improcedencia técnica de aplicarla, dado que, por ejemplo, el
29 diseño de una planta de tratamiento podría implicar la eliminación de un grupo de lotes
30 residenciales y la necesidad de rediseñar sustancialmente un proyecto.

31
32 Por otro lado y acogiendo una propuesta del Director Vargas Baldares, se resuelve que al
33 citar que las características técnicas de las obras viales son responsabilidad del

1 constructor, no se debe malinterpretar que es el diseño de estas obras el que es
2 responsabilidad del constructor.

3
4 Adicionalmente se acoge una propuesta de la Directora Calderón Solano para que se
5 modifique el término “aguas negras” por “aguas residuales”, así como otra propuesta para
6 que se elimine la frase “y de acuerdo con los estudios de suelos practicados a los terrenos
7 a desarrollar”. Esto último, por cuanto el Instituto Costarricense de Acueductos y
8 Alcantarillados puede solicitar alcantarillado sanitario no solamente por el tipo de suelo,
9 sino porque el acuífero se pueda contaminar, o por cualquier otra razón.

10
11 Finalmente, no habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los
12 funcionarios presentes, la Junta Directiva acoge la recomendación de la Administración,
13 con las modificaciones indicadas anteriormente, y toma el siguiente acuerdo:

14
15 **ACUERDO #4:**

16 **Considerando:**

17 **Primero:** Que por medio del oficio SG-OF-0175-2006 del 24 de abril de 2006 y
18 cumpliendo con lo solicitado por esta Junta Directiva en el acuerdo número 8 de la sesión
19 24-2006 del 28 de marzo de 2006, la Subgerencia General presenta una propuesta de
20 política institucional sobre las condiciones bajo las cuales este Banco exigirá el asfaltado
21 de las calles y la construcción de plantas de tratamiento de aguas residuales en los
22 proyectos de vivienda que se financien con recursos del FOSUVI.

23
24 **Segundo:** Que con vista de la propuesta suministrada por la Administración, esta Junta
25 Directiva considera que la recomendación de la Subgerencia General es razonable y se
26 ajusta a los intereses del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, por lo que lo
27 procedente es avalar la misma haciendo las modificaciones que este Órgano Colegiado
28 ha estimado pertinentes.

29
30 **Por tanto, se acuerda:**

31
32 **A)** Aprobar la siguiente política del Fondo de Subsidios para Vivienda (FOSUVI),
33 referente al financiamiento de proyectos habitacionales con recursos del FOSUVI:

1 ▪ **Propósito:**

2 Garantizar la optimización de los recursos FOSUVI invertidos en el desarrollo de
3 proyectos habitacionales, mediante la implantación de directrices relacionadas con el
4 tratamiento de aguas residuales y las superficies de rodamiento de las calles,
5 tendientes a minimizar los problemas de filtrado y contaminación de aguas
6 subterráneas y garantizar la durabilidad de las obras.

7 ▪ **Regulaciones o documentos de referencia:**

8 Acuerdo de la Junta Directiva del BANHVI número 8 de la sesión 24-2006, del 04 de
9 abril de 2006.

10 ▪ **Descripción:**

11 1) En materia de tratamiento de aguas residuales, si el Instituto Costarricense de
12 Acueductos y Alcantarillados no exonera la construcción del alcantarillado de
13 aguas residuales, el diseño del proyecto a financiar con recursos del FOSUVI,
14 debe considerar la construcción de una planta de tratamiento, con independencia
15 del número de soluciones del proyecto, para lo cual se deberán presentar los
16 planos completos y el permiso de ubicación de la planta de tratamiento.

17
18 2) En materia de superficie de rodamiento de las calles de los proyectos, debe
19 respetarse la normativa establecida por la respectiva municipalidad o en su efecto
20 el INVU, en lo que compete a obras viales urbanísticas. Las características
21 técnicas (pero no el diseño) de las obras viales, ya sean flexibles (asfálticas),
22 rígidas (concreto hidráulico) y otros tipos como lastre, adoquín, etc., son
23 responsabilidad del constructor, que al menos deberá tomar en cuenta las
24 siguientes condiciones: volumen de tránsito, topografía, geología, clima y
25 vegetación. Sin embargo, en los casos en que por razones técnicas o financieras
26 no se construya la obra vial con acabado asfáltico o en concreto, se deben
27 construir obras que preserven la vía en condiciones óptimas para su uso, tales
28 como drenajes, cunetas y las que se necesiten para preservar la obra vial. El
29 máximo de pendiente aceptado para este tipo de vía es del 15% para calles
30 secundarias, terciarias y de uso restringido. En caso de mayor pendiente se
31 deberá colocar un acabado asfáltico o de concreto hidráulico o similar, cuyo
32 diseño deberá considerar la normativa contenida en el Reglamento de la Ley de
33 Planificación Urbana 4240, específicamente en su capítulo punto III, en lo que se
34 refiere a vialidad "Normas Generales".

B) Esta política institucional rige a partir de la fecha en que adquiriera firmeza el presente acuerdo y por ende aplica para todos los proyectos de vivienda que desde esa fecha sean presentados a la corriente del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. No obstante, la Administración deberá gestionar que también se aplique esta política a los proyectos habitacionales que ya se encuentran presentados en las Entidades Autorizadas y en el BANHVI, debiéndose documentar fehacientemente aquellos casos en los que se determine la improcedencia técnica de aplicarla.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO OCTAVO: Oficio de Coopealianza R.L. en relación con el proyecto Tiberiades

Se conoce copia del oficio VIV-170-2006 del 21 de abril de 2006, mediante el cual, el Licenciado Jimmy Ramírez Carranza, representante del Departamento de Vivienda de Coopealianza R.L., informa y traslada el expediente del proyecto de vivienda Villa Tiberias, dirigido a atender la emergencia de Sarapiquí.

Al respecto, el Licenciado Rojas Cascante explica que los informes que la Administración presentó a esta Junta Directiva en relación con la solicitud de financiamiento a Coopealianza R.L. para desarrollar el proyecto Villa Tiberias o Tiberiades, fueron retirados hace unas semanas de la agenda de esta Junta Directiva, pero formalmente no se devolvieron a la Administración, por lo que quedó un vacío que ahora se desea subsanar solicitando que la Junta Directiva ordene la devolución de los informes, aunque la Administración ha venido avanzando con la Entidad Autorizada y con el constructor en la solución de algunos aspectos y de requerimientos que han venido surgiendo.

Adicionalmente, se presenta una propuesta de acuerdo con la que, entre otras cosas, se establece como prioritario para el Banco Hipotecario de la Vivienda la solución de la emergencia de Sarapiquí y se solicita encontrar una solución en el corto plazo.

Sobre dicha propuesta los señores Directores se manifiestan a favor, excepto el Director Zamora Castellanos quien se manifiesta en contra de votarla, señalando que consecuentemente con lo que ha planteado en otras oportunidades, opina que todo lo que

se refiere a nuevos proyectos se debería dejar para que sea resuelto por la próxima Administración. Además, considera que la propuesta de acuerdo viene a ser una presión para aligerar la aprobación del proyecto.

Por otro lado, y refiriéndose a la nota de Coopealianza, la Directora Calderón Solano deja manifiesta su disconformidad con lo señalado en el segundo párrafo, por cuanto del mismo se desprende que aparentemente este Banco está promoviendo que se haga ese proyecto de vivienda, y al menos en su caso desea dejar claro que ella no ha promovido la aprobación de ese proyecto y sólo se ha limitado a revisar lo que sobre el mismo se ha presentado a esta Junta Directiva.

Coincidiendo con la inquietud de la Directora Calderón Solano, los señores Directores resuelven solicitar a Coopealianza R.L. una aclaración sobre lo indicado en dicho párrafo, valorando que el BANHVI es un banco de segundo piso y como tal recibe para su consideración únicamente los proyectos que, debidamente evaluados, remiten los Entes Autorizados.

Finalmente, no habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, y con base en el análisis realizado, la Junta Directiva toma los siguientes acuerdos:

ACUERDO #5:

Considerando:

Primero: Que mediante oficio VIV-170-2006 del 21 de abril de 2006 el Licenciado Jimmy Ramírez Carranza del Departamento de Vivienda de Coopealianza R.L., informa y traslada el expediente de un proyecto de vivienda para atender la emergencia de Sarapiquí.

Segundo: Que en dicho oficio el Licenciado Ramírez señala que están pendientes de aclarar aspectos fundamentales del proyecto, tanto ante la Municipalidad de Sarapiquí como ante el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados. Además manifiesta que “de nuestra parte existe gran interés en lograr la ampliación de este proyecto, pero por las limitaciones al alcance indicadas anteriormente, no es factible recomendar este desarrollo, en las condiciones que se encuentra actualmente. Por lo que estaremos en la mejor disposición de volver a efectuar las revisiones correspondientes, en el momento en

que se hayan corregido o aclarado los aspectos indicados, que a nuestro criterio resulta de importancia sustancial para el proyecto”.

Tercero: Que se procede a dar respuesta al ente autorizado Coopealianza en los siguientes términos:

Cuarto: Con fecha nueve de enero de 2005 se publicó el Decreto 32180-MP-MOPT que decreta una emergencia y entre ellos la del Cantón de Sarapiquí.

Quinto: Que para atender emergencias la Junta Directiva del BANHVI promovió varios acuerdos para dar curso rápido y expedito a las situaciones de emergencia que el Poder Ejecutivo decreta conforme lo dispone la Ley de Emergencias, este procedimiento de excepción para casos de emergencia se encuentra contenido en los acuerdos número 1 de la sesión 05-2005, número 1 de la sesión 09-2005 y número 11 de la sesión 53-2005, de la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda.

Sexto: Que la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda ha actuado responsablemente anteviendo iniciativas para promover proyectos que permitan la atención de emergencias, lo que se demuestra en el oficio AI-OF-0182-2005 de la Auditoría Interna, en el cual se incluye el listado de proyectos en trámite al 2 de junio de 2005, listado que levanta la Auditoría Interna a petición de la Contraloría General de la República. El anexo de dicho oficio contiene el listado de proyectos y, entre otros, se encuentra el proyecto Tiberiades.

Sétimo: Que por medio del acuerdo número 13 de la sesión 59-2005 del 13 de octubre de 2005, esta Junta Directiva dispuso: “Instruir a la Administración para que presente a esta Junta Directiva un informe y las recomendaciones que correspondan, para establecer un procedimiento o protocolo expedito por parte de este Banco ante situaciones decretadas como de emergencia en el campo de la vivienda, incluyendo, de ser necesario, una propuesta sobre las modificaciones legales que se requieran para estos efectos.”

Octavo: Que mediante oficio DA-56-2006 con fecha 31 de marzo de 2006, el Alcalde Municipal de Sarapiquí, Pedro Rojas Guzmán, solicita al Ministro de Vivienda solución de vivienda a 251 afectados por las emergencias del Cantón de Sarapiquí.

Noveno: Que la Comisión Local de Emergencias de Sarapiquí levantó un listado de familias en riesgo por inundaciones con fecha 2 de mayo de 2005.

Décimo: Que desde mediados de 2005 se tramita un proyecto de vivienda en Sarapiquí para atender la emergencia decretada a cargo del ente autorizado Coopealianza R.L.

1 **Undécimo:** Que la temporada de lluvias recientemente inicia y es de urgente necesidad
2 resolver a la mayor brevedad la situación de riesgo en la que se encuentran estas 251
3 familias.

4 **Duodécimo:** Que por el inicio de la temporada de lluvias se coloca en grave peligro a
5 estas familias por potenciales e inminentes inundaciones.

6 **Décimo Tercero:** Que es de urgente necesidad resolver este problema de vivienda a las
7 251 familias para evitar y eliminar el riesgo potencial.

8 **Décimo Cuarto:** Que es responsabilidad del BANHVI junto con los entes autorizados
9 ofrecer soluciones oportunas ante emergencias por inundaciones y otros fenómenos
10 naturales.

11 **Décimo Quinto:** Que Coopealianza como ente autorizado, en un accionar responsable y
12 prudente, solicita información y apoyo de este Banco Hipotecario de la Vivienda.

13
14 **CON FUNDAMENTO EN ESTOS HECHOS SE ACUERDA:**

- 15 1. Informar a Coopealianza que es de interés público resolver la situación de emergencia
16 de Sarapiquí.
- 17 2. Establecer que existen 251 familias en riesgo por inundaciones y que se requiere el
18 concurso de esfuerzos del Banco y de los entes autorizados para resolver esta
19 situación.
- 20 3. Establecer como prioritario para el Banco Hipotecario de la Vivienda la solución de la
21 emergencia de Sarapiquí y encontrar una solución de corto plazo.
- 22 4. Solicitar a Coopealianza sus buenos oficios a efecto de que realice los mayores
23 esfuerzos a su alcance para llevar a buen término los proyectos necesarios para
24 resolver la emergencia de Sarapiquí.
- 25 5. Solicitar información a Coopealianza R.L. sobre el estado de avance del Proyecto y
26 cuáles son los elementos pendientes de solución.
- 27 6. Instruir a la Gerencia General, a la Subgerencia y a la Dirección FOSUVI para que
28 coordinen con Coopealianza R.L., como ente autorizado, y generen las soluciones
29 necesarias para atender la emergencia de Sarapiquí. Además deberán atender con
30 prontitud todos los asuntos pendientes y a cargo de este Banco que requieran
31 solución para resolver esta problemática. Los personeros a cargo de este Banco en
32 la búsqueda de soluciones deberán resolver y rendir informe en el corto plazo sobre
33 los avances en esta solución.

- 1 7. Establecer para este Banco como prioritaria la solución del problema habitacional que
2 surge con esta emergencia.
- 3 8. Solicitar a la Municipalidad de Sarapiquí toda la colaboración en la solución de los
4 problemas de la emergencia en el campo de vivienda.
- 5 9. Solicitar al Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados la colaboración en
6 la solución de los problemas de esta emergencia.
- 7 10. Evaluar, además del proyecto en estudio por parte de Coopealianza, opciones
8 adicionales y otros proyectos en la zona, que permita completar el faltante de 251
9 soluciones habitacionales en la zona, con el fin de atender de manera integral y
10 completa esta emergencia.
- 11 11. Remitir copia de este acuerdo a Coopealianza R.L., a la Municipalidad de Sarapiquí, a
12 la Contraloría General de la República y a la Defensoría de los Habitantes.

13 **Acuerdo por Mayoría.-**

14 -----

16 **ACUERDO #6:**

17 Solicitar a Coopealianza una aclaración y ampliación sobre lo indicado en el segundo
18 párrafo de la nota VIV-170-2006 del 21 de abril de 2006, por cuanto esta Junta Directiva
19 tiene claro que el BANHVI es un banco de segundo piso y como tal recibe para su
20 consideración únicamente los proyectos de vivienda que, debidamente evaluados, remiten
21 los Entes Autorizados.

23 Devolver a la Administración para su revisión y trámite correspondiente los siguientes
24 oficios: DF-OF-0152-2006/SG-OF-0048-2006 del 26 de enero de 2006, DF-OF-0422-
25 2006/SG-OF-0117-2006 del 08 de marzo de 2006 y AL-0030-2006 del 02 de febrero de
26 2006.

27 **Acuerdo Unánime.-**

28 -----

32 **ARTÍCULO NOVENO: Informe sobre la formalización de casos en Banca**
33 **Promérica S.A.**

Refiriéndose al acuerdo tomado hace unas semanas por esta Junta Directiva tendiente a que se agilizaran los procesos de formalización de las operaciones de Bono Familiar de Vivienda, fundamentalmente las correspondientes a los proyectos de vivienda, el señor Gerente General explica que hoy se publicó una noticia sobre un proyecto de vivienda en Carrillo de Guanacaste, el cual se aprobó en el 2004 y no se ha terminado la formalización porque el proyecto fue empezado por el Banco ELCA y a raíz de la quiebra de ese Banco se tuvo que buscar otra entidad, y aunque en efecto se dio un problema en la formalización, éste ya se está solucionando y el próximo sábado se entregan 48 casas y el siguiente martes se formalizan las otras 60 operaciones.

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

ARTÍCULO DÉCIMO: Informe sobre el oficio Nº 04827 de la Contraloría General de la República, en relación con el proyecto Los Dragones

Se conoce el oficio SG-OF-0184-2006 del 26 de abril de 2006, mediante el cual, cumpliendo con lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo número 3 de la sesión 28-2006 del 18 de abril en curso, la Subgerencia General remite informe sobre el requerimiento hecho por la Contraloría General de la República en los literales b) y c), del punto 4.1 del informe DFOE-SO-10-2005, para que se tomen las medidas necesarias sobre la problemática presentada en algunos de los sistemas de aguas negras del proyecto Los Dragones y la necesidad de que la Unidad Técnica del FOSUVI lleve a cabo una "fiscalización técnica, programada, oportuna, periódica y documentada" de las etapas críticas del proceso constructivo de los proyectos.

Al respecto, el señor Subgerente General explica que en relación con el funcionamiento de los tanques sépticos de las viviendas del proyecto Los Dragones y luego de los trabajos realizados por la empresa constructora, en días pasados se llevó a cabo su valoración final. En ese sentido, indica que a su informe se adjuntan los oficios números DF-ME-0734-2006 y DF-IN-0726-2006 de la Dirección FOSUVI, ambos del 24 de abril

1 pasado, por medio de los cuales se informa de una reciente visita del personal técnico del
2 FOSUVI al proyecto; y de la lectura del informe de la Ing. Lucrecia Coto Monge, se colige
3 que en general, existe un funcionamiento satisfactorio de los sistemas de evacuación de
4 aguas negras.

5
6 Señala que este informe incluye una serie de recomendaciones tendientes a garantizar un
7 adecuado uso del sistema por parte de las familias y la participación del INVU para que en
8 coordinación con la empresa constructora, valore y corrija algunos problemas específicos
9 que se detectaron en seis viviendas y el problema de malos olores en una buena cantidad
10 de casos; y para ello, la Dirección FOSUVI otorgará un plazo a la Entidad para que corrija
11 esta situación y desde luego verificará en sitio su cumplimiento.

12
13 En virtud de lo anterior y en relación con este primer asunto, recomienda remitir a la
14 Contraloría el informe de la Dirección FOSUVI, relacionado con el funcionamiento de los
15 tanques sépticos del proyecto Los Dragones.

16
17 Seguidamente se refiere al punto relacionado con los procesos de fiscalización de los
18 ingenieros de la Unidad Técnica del FOSUVI, destacando que se considera que en aras
19 de finiquitar este aspecto tantas veces discutido con la Contraloría y la Auditoría Interna
20 de este Banco, es posible establecer una definición de las etapas claves o críticas del
21 proceso constructivo, considerando la experiencia y conocimiento del personal técnico del
22 Banco, y sobre esa base, programar las visitas de campo, a fin de fiscalizar los procesos
23 o etapas de la construcción definidos como críticos. Lo anterior, en el entendido que esta
24 fiscalización será muestral y no sustituye ni diluye, las responsabilidades del director
25 técnico de la obra ni de la empresa constructora; y además, será responsabilidad de la
26 empresa constructora y de la entidad autorizada, coordinar con la Dirección FOSUVI y
27 con suficiente antelación, la fecha de la visita al proyecto para fiscalizar las etapas
28 definidas como críticas.

29
30 Finalmente, indica que es importante hacer ver que las etapas críticas serán definidas de
31 forma general y no de manera específica para cada proyecto, salvo que la Dirección
32 FOSUVI al momento de presentar su informe de aprobación del proyecto, considere que
33 por las características del proyecto, deban incluirse otras etapas críticas, adicionales a las
34 ya establecidas para la generalidad de los proyectos. En virtud de lo expuesto, y a fin de

1 dar cumplimiento a esta disposición, recomienda que la Junta Directiva gire instrucciones
2 a la Administración para que elabore el procedimiento de fiscalización correspondiente,
3 que incluya la supervisión de las etapas críticas.

4
5 Seguidamente y a raíz de una recomendación del Licenciado Hernández Sibaja para que
6 se defina el plazo que se otorgará al INVU para la corrección de las deficiencias técnicas
7 que se determinaron, el señor Subgerente General propone que sea de 15 días. Este
8 plazo es avalado por los señores Directores.

9
10 Posteriormente los señores Directores se manifiestan a favor de acoger la recomendación
11 de la Subgerencia General referida a elaborar un procedimiento de fiscalización que
12 incluya la supervisión de las etapas críticas. Entre otras cosas, se comenta la
13 conveniencia de establecer mecanismos de verificación y control que puedan ser
14 comparados unos con otros, a fin de estandarizar y, en consecuencia, evitar la
15 subjetividad en el proceso de fiscalización de los proyectos de vivienda, sobretudo en las
16 etapas constructivas más críticas de los proyectos.

17
18 No obstante, el señor Gerente General opina que le preocupa este tipo de disposiciones
19 de la Contraloría General de la República porque crea procesos engorrosos y poco
20 prácticos, con los que se diluyen las responsabilidades, y que al final no necesariamente
21 vienen a resolver los problemas. En este sentido, considera que los procedimientos
22 actuales son claros y si por ejemplo se presentan problemas en un proyecto de vivienda,
23 se exige la responsabilidad de la Entidad Autorizada para que corrija las deficiencias, tal y
24 como se actuó en el caso del proyecto El Rosario y otros.

25
26 Finalmente, con base en la información suministrada y no habiendo más observaciones
27 de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva
28 toma el siguiente acuerdo:

29
30 **ACUERDO #7:**

31 **Considerando:**

32 **Primero:** Que por medio del oficio N° 04827 (FOE-SO-141) del 05 de abril de 2006, la
33 Licenciada Guiselle Segnini Hurtado, Gerente del Área de Servicios Sociales de la
34 Contraloría General de la República, solicita que se tomen las acciones necesarias para

dar un efectivo cumplimiento a las disposiciones emitidas por ese Ente Contralor en los literales b) y c), punto 4.1, del informe DFOE-SO-10-2005, referido al proyecto de vivienda Los Robles II (conocido como Los Dragones).

Segundo: Que solicitado el informe respectivo a la Administración, éste es presentado por la Subgerencia General a través del oficio SG-OF-0184-2006 del 26 de abril de 2006, señalando, en lo conducente, lo siguiente:

«Me refiero al Acuerdo Nº3 de esa Junta Directiva, Sesión 28-2006, celebrada el pasado 18 de abril, relacionado con el requerimiento de la Contraloría General de la República, para que se tomen las medidas necesarias sobre la problemática presentada en algunos de los sistemas de aguas negras del proyecto Los Dragones y la necesidad de que la Unidad Técnica del FOSUVI lleve a cabo una "fiscalización técnica, programada, oportuna, periódica y documentada" de las etapas críticas del proceso constructivo de los proyectos. (literales b) y c), del punto 4.1 del informe DFOE-SO-10-2005, respectivamente):

En relación con el funcionamiento de los tanques sépticos de las viviendas del proyecto Los Dragones y luego de los trabajos realizados por la empresa constructora, en días pasados se llevó a cabo su valoración final. Al respecto, adjunto oficios Nos.DF-ME-0734-2006 y DF-IN-0726-2006 de la Dirección FOSUVI, ambos del 24 de abril pasado; por medio de los cuales se informa de una reciente visita del personal técnico del FOSUVI al proyecto. De la lectura del informe de la Ing. Lucrecia Coto Monge, se colige que en general, existe un funcionamiento satisfactorio de los sistemas de evacuación de aguas negras. Este informe incluye una serie de recomendaciones tendientes a garantizar un adecuado uso del sistema por parte de las familias y la participación del INVU para que en coordinación con la empresa constructora, valoren y corrijan algunos problemas específicos que se detectaron en seis viviendas y el problema de malos olores en una buena cantidad de casos. Para ello, la Dirección FOSUVI otorgará un plazo a la entidad para que corrija esta situación y desde luego se verificará en sitio su cumplimiento.

Sobre este punto, se recomienda remitir a la Contraloría el informe de la Dirección FOSUVI, relacionado con el funcionamiento de los tanques sépticos del proyecto Los Dragones.

*Tratándose del punto relacionado con los procesos de fiscalización de los ingenieros de la Unidad Técnica del FOSUVI, consideramos que en aras de finiquitar este aspecto tantas veces discutido con la Contraloría y la Auditoría Interna de este Banco, es posible establecer una definición de las etapas claves o críticas del proceso constructivo, considerando la experiencia y conocimiento de nuestro personal técnico y sobre esa base, programar las visitas de campo, a fin de fiscalizar los procesos o etapas de la construcción definidos como críticos. Lo anterior, en el entendido que esta fiscalización será **muestral y no sustituye ni diluye**, las responsabilidades del director técnico de la obra ni de la empresa constructora. Además, será responsabilidad de la empresa constructora y de la entidad autorizada, coordinar con la Dirección FOSUVI y con suficiente antelación, la fecha de la visita al proyecto para fiscalizar las etapas definidas como críticas. Finalmente, es importante indicar que las etapas críticas serán definidas de forma general y no de manera específica para cada proyecto, salvo que la Dirección FOSUVI al momento de presentar su informe de aprobación del proyecto, considere que por las características del proyecto, deban incluirse otras etapas críticas, adicionales a las ya establecidas para la generalidad de los proyectos.*

A fin de cumplir con esta disposición, se recomienda que la Junta Directiva gire instrucciones a la Administración para que elabore el procedimiento de fiscalización correspondiente, que incluya la supervisión de las etapas críticas.»

1
2 **Tercero:** Que conocido y suficientemente discutido el informe de la Administración, esta
3 Junta Directiva considera que el mismo es razonable y se ajusta a los requerimientos de
4 la Contraloría General de la República, por lo que lo procedente es avalarlo en todos sus
5 extremos y girar instrucciones a la Administración para que ejecute las recomendaciones
6 contenidas en el mismo.

7
8 **Por tanto, se acuerda:**

9 Avalar en todos sus extremos el oficio SG-OF-0184-2006 de la Subgerencia General y
10 sus anexos, y al respecto se dispone:

11
12 **1.** En relación con la disposición emitida por la Contraloría General de la República en el
13 literal b) del punto 4.1 del informe DFOE-SO-10-2005, se resuelve:

14
15 **1.1.** Ordenar al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo que en un plazo de quince
16 días hábiles ejecute las siguientes acciones:

17 a) Instruya a las familias del proyecto Los Dragones sobre el mantenimiento y
18 adecuado uso del sistema de evacuación de aguas servidas, haciendo especial
19 énfasis en la disposición de los desechos sólidos de los alimentos.

20 b) Coordine con la empresa desarrolladora la revisión de cada uno de los casos
21 reportados con problemas e informe a la Dirección FOSUVI sobre la resolución de
22 los mismos.

23 c) Gestione con la empresa constructora para que eleve la tubería de ventilación de
24 todos los casos, ya que actualmente la misma cuenta con una altura de 20 a 30 cm
25 aproximadamente, con respecto al nivel del suelo, siendo lo más recomendado que
26 la altura supere al menos 2,30 metros para evitar malos olores.

27
28 **1.2.** Instruir a la Dirección FOSUVI para que dé un estricto seguimiento a las indicadas
29 acciones que debe ejecutar el INVU, verificando su cumplimiento en sitio.

30
31 **2.** En relación con la disposición emitida por la Contraloría General de la República en el
32 literal c) del punto 4.1 del informe DFOE-SO-10-2005, se instruye a la Administración
33 para que elabore y someta a la consideración de esta Junta Directiva un procedimiento
34 de fiscalización de proyectos de vivienda que incluya la supervisión de las etapas que se

consideren críticas dentro del proceso constructivo. Lo anterior, en el entendido que esta fiscalización será muestral y no sustituye ni diluye las responsabilidades del director técnico de la obra ni de la empresa constructora. Además, será responsabilidad de la empresa constructora y de la entidad autorizada, coordinar con la Dirección FOSUVI y con suficiente antelación, la fecha de la visita al proyecto para fiscalizar las etapas críticas, las que serán definidas de forma general y no de manera específica para cada proyecto, salvo que la Dirección FOSUVI, al momento de presentar su informe de aprobación del proyecto, considere que por las características del proyecto, deban incluirse otras etapas críticas, adicionales a las ya establecidas para la generalidad de los proyectos.

3. Remítase el presente acuerdo a la Contraloría General de la República, adjuntando copia del oficio SG-OF-0184-2006 y sus anexos.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO UNDÉCIMO: Informe sobre el proyecto de ley sobre comisiones corruptas

Se conoce el oficio GG-ME-0227-2006 del 26 de abril de 2006, mediante el cual, cumpliendo con lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo número 9 de la sesión 19-2006 del 17 de marzo de 2006, la Gerencia General y la Asesoría Legal emiten criterio sobre el proyecto “Ley especial para que las comisiones corruptas pagadas en la contratación administrativa, no sean cargadas a los usuarios”, Expediente No. 15.772”, el cual fuera puesto a consulta de este Banco por la señora Laura Chinchilla Miranda, en su condición de Presidenta de la Comisión de Asuntos Jurídicos de la Asamblea Legislativa, por medio del oficio CPAJ-207-03-06 del 06 de marzo de 2006.

En dicho informe, la Gerencia General señala, en lo conducente, lo siguiente:

«(...) la Asesoría Legal expone el siguiente criterio, el cual es compartido por este Despacho:

“El proyecto son básicamente 5 artículos. De ellos interesa el número 3, que a su vez, dice, en lo conducente:

1 *“Toda institución ... que brinde servicios públicos ... así como aquellas que*
2 *reciban, administren o recauden tributos, deducciones, cotizaciones o aportes*
3 *en general cuyo pago sea obligatorio conforme a una ley, y en la que se*
4 *realice un proceso de contratación administrativa por el cual se haya*
5 *comprobado judicialmente el pago de una comisión corrupta, deberá efectuar*
6 *todas las gestiones pertinentes a efecto de que el importe total de ello sea*
7 *proporcionalmente integrado a los usuarios o abonados en las respectivas*
8 *tarifas, liquidaciones tributarias, deducciones, cotizaciones o aportes, según*
9 *proceda ...”.*

10
11 *La norma es un poco difícil de comprensión, pero se refiere a esto: Si en una*
12 *contratación administrativa media el pago de una comisión corrupta, se*
13 *presume que la misma fue cargada al costo de la contratación por lo que si la*
14 *entidad brinda servicios públicos o recauda cotizaciones, aportes, etc., a su*
15 *vez aquel sobreprecio es trasladado en última instancia al usuario del servicio*
16 *o al sujeto pasivo de la obligación. La propuesta señala que en esos casos,*
17 *el monto deberá ser reintegrado en forma proporcional a cada usuario.*

18
19 *Es nuestro criterio que el BANHVI no está en esas condiciones porque no*
20 *brinda un servicio público permanente y constante a los usuarios, y por el cual*
21 *estos deban pagar una tarifa. Tampoco recauda cotizaciones, aportes, etc., a*
22 *sujetos privados que figuran como los obligados en forma permanente. En*
23 *todo caso, se trata de una ley casi de difícil o de imposible aplicación. Está*
24 *condicionada a que exista una sentencia penal en la que se determine el*
25 *pago de la comisión y no es claro como se haría el reintegro a los usuarios y*
26 *cuales son esos usuarios, si son los que existían cuando se pagó la comisión,*
27 *cómo se hace el reintegro a los que ya no son usuarios cuando la sentencia*
28 *está firme, etc.*

29
30 *Nos parece que al BANHVI no se le sería aplicable la legislación de llegar a*
31 *aprobarse. No se brindan servicios públicos a los cuales se pueda cargar un*
32 *sobreprecio y que este se refleje en la tarifa o pago del servicio. Propongo*
33 *que se conteste que no hay observaciones o en su defecto, tomando en*
34 *cuenta que en todo caso la respuesta a la audiencia no es obligatoria, que no*
35 *se conteste. En todo caso y en última instancia, el Poder Legislativo estará*
36 *obligado, de aprobarse el proyecto, a velar por su claridad y eficacia.”*

37
38 Asimismo, el oficio CPAJ-207-03-06 del 06 de marzo de 2006, mediante el cual se remite
39 la consulta, establece en el segundo párrafo, lo siguiente:

40
41 *“El Reglamento de la Asamblea Legislativa establece en su artículo 157*
42 *(consultas institucionales) lo siguiente: “...Si transcurridos ocho días hábiles*
43 *no se recibiere respuesta a la consulta a que se refiere este artículo, se tendrá*
44 *por entendido que el organismo no tiene objeción que hacer al proyecto.”*

45
46 Con base en todo lo anterior, se recomienda archivar este asunto.»

47
48 Conocido el informe de la Gerencia General y de la Asesoría Legal, y no habiendo
49 objeciones al mismo por parte de los presentes, la Junta Directiva da por conocida y avala

la información suministrada por medio del oficio GG-ME-0227-2006 del 26 de abril de 2006.

ARTÍCULO DUODÉCIMO: Entrega de informe sobre la ejecución de los acuerdos tomados por la Junta Directiva al 16 de marzo de 2006

Para el conocimiento de los señores Directores y con el fin de que sea analizado en una próxima sesión, se hace entrega de copias del oficio JD-259-2006 del 27 de abril de 2006, mediante el cual, la Secretaría de esta Junta Directiva remite información sobre los acuerdos emitidos por este Órgano Colegiado al 16 de marzo de 2006 y cuyo cumplimiento, según la Unidad responsable de su ejecución, no se ha dado a la fecha.

Al respecto, la Junta Directiva da por recibido dicho informe.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Propuesta para incorporar las actas de la Junta Directiva a la página WEB del Banco

El Director Rojas González presenta una moción para que se coloque en la página WEB del Banco todas las actas en firme de esta Junta Directiva. Lo anterior, según indica, de conformidad con lo que ordenó la Sala Constitucional a la Caja Costarricense de Seguro Social por medio de la Resolución N° 2005013062 del 22 de setiembre de 2005, y de la cual entrega una copia para que sea incorporada al expediente de la presente acta.

El Director Solís Mata secunda dicha moción y propone que se establezca un plazo de tres días hábiles para que las actas firmes sean incorporadas a la página WEB y que adicionalmente se programe la inclusión paulatina de las actas anteriores a esta fecha.

No habiendo objeciones de los presentes a la moción presentada y acogiendo la misma en todos sus extremos, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #8:

Instruir a la Secretaría de Junta Directiva para que coordine con las Unidades correspondientes la inclusión de las actas de las sesiones de este Órgano Colegiado en la página WEB del Banco, dentro de los tres días hábiles siguientes a la aprobación en firme de cada acta.

Asimismo, deberá la Secretaría incorporar en forma paulatina las actas de esta Junta Directiva, correspondientes a las sesiones anteriores a esta fecha.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Modificación a la fecha de la próxima sesión ordinaria

En virtud de la inauguración del proyecto Los Pioneros que se realizará el sábado 6 de mayo y valorando la conveniencia de conocer y resolver todos los temas que se han presentado a la Secretaría de este Órgano Colegiado antes del próximo 8 de mayo, así como para tener la oportunidad de realizar una reunión con las jefaturas del Banco a fin de analizar la gestión realizada en la presente Administración, se concuerda en sesionar en forma extraordinaria los días 2 y 4 de mayo a partir de las 16:30 horas, trasladando la sesión ordinaria para el sábado 6 de mayo a las 10:00 horas en San Vito de Coto Brus.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Solicitud de informes sobre proyectos de vivienda presentados a la corriente del Sistema

El Director Solís Mata solicita a la Auditoría Interna que el próximo martes 02 de mayo presente nuevamente a esta Junta Directiva la lista de proyectos que estaban en la corriente del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda antes del 10 de marzo de 2005, y de la misma forma solicita a la Administración que ese mismo día presente un informe detallado sobre el estado de cada uno de los proyectos que se encuentran en estudio por parte de las Entidades Autorizadas y del BANHVI.

Sobre el particular, tanto el Licenciado Hernández Sibaja como el Licenciado Rojas Cascante acogen dicha solicitud y toman nota de la misma para proceder de conformidad.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Informe sobre la solicitud de Banca Promérica S.A., para sustituir beneficiarios del proyecto Los Pioneros

Se conoce el oficio SG-OF-0189-2006 del 27 de abril de 2006, mediante el cual, la Subgerencia General solicita la sustitución o aclaración de datos personales de siete beneficiarios del proyecto Los Pioneros, ubicado en el cantón de Coto Brus y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo número 4 de la sesión 76-2004 del 16 de diciembre de 2004.

Al respecto, el señor Subgerente General expone los antecedentes del proyecto y los alcances del informe presentado, haciendo énfasis en los motivos para proceder a la sustitución de cada caso, sobre lo que destaca que básicamente se trata corrección de datos de beneficiarios que se consignaron mal en el respectivo acuerdo de esta Junta Directiva, o casos de familias que han modificado la conformación de su núcleo familiar, tal y como se detalla en el cuadro presentado.

Concluida la exposición del informe y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva acoge la recomendación de la Administración, pero adicionando que se tenga debidamente documentado en el expediente de cada familia excluida, las razones por las cuales se justifica su sustitución.

En consecuencia, se acuerda:

ACUERDO #9:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo número 4 de la sesión 76-2004 del 16 de diciembre de 2004, esta Junta Directiva otorgó a Banca Promérica S.A. –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– financiamiento de corto plazo y la emisión de los Bonos solicitados para el desarrollo del proyecto denominado Los Pioneros, ubicado en el cantón de Coto Brus.

1 **Segundo:** Que por medio del oficio CDV-147/2006 del 25 de abril de 2006 Banca
2 Promérica solicita la autorización de este Banco para sustituir siete de los beneficiarios de
3 dicho proyecto, toda vez que las familias beneficiadas originalmente tienen datos
4 erróneos en el número de cédula o en alguno de los apellidos consignados en el
5 respectivo acuerdo de esta Junta Directiva, o se han dado cambios en la conformación de
6 los núcleos familiares.

7
8 **Tercero:** Que a través del oficio SG-OF-0189-2006 del 27 de abril de 2006, la
9 Subgerencia General recomienda aprobar las sustituciones requeridas por la Entidad
10 Autorizada, de conformidad con la documentación remitida por esa Mutual.

11
12 **Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de
13 la Administración y en consecuencia lo que procede es corregir los datos personales o
14 aprobar los Bonos Familiares de Vivienda para las familias indicadas en el informe de la
15 Dirección FOSUVI, pero solicitando además a la Administración que verifique que la
16 Entidad Autorizada tenga debidamente documentado en el expediente de cada familia
17 excluida, las razones por las cuales se justifica su sustitución.

18
19 **Por tanto, se acuerda:**

20 **1)** Autorizar la sustitución de siete beneficiarios del proyecto Los Pioneros, de
21 conformidad con el siguiente detalle:

- 22 • **Oliver Villalobos Torres**, cédula 1-1070-0871, sustituye a Oliver Villalobos Torres,
23 cédula 1-0170-0871.
- 24 • **Ana Okis Amador López**, cédula 1-1818-0112, sustituye a Analive Amador
25 López, cédula 1-0181-8112.
- 26 • **Gerardo Valverde Corrales**, cédula 1-0537-0714, sustituye a Gerardo Valverde
27 Corrales, cédula 1-0534-0714.
- 28 • **Denia Batista Vargas**, cédula 6-0290-0432, sustituye a Luis Guillermo Rodríguez
29 Sánchez, cédula 6-0276-0203.
- 30 • **Anabelle Carrillo Pizarro**, cédula 1-0942-0098, sustituye a Javier Arias Quirós,
31 cédula 6-0237-0255.
- 32 • **Yeime Trejos Zumbado**, cédula 6-0310-0964, sustituye a Yeimi Zumbado Trejos,
33 cédula 6-0310-0964.
- 34 • **Ana Ruth Navarro Umaña**, cédula 1-0897-0372, sustituye a Jake Varela Zúñiga,
35 cédula 1-0896-0549.

2) En lo indicado, téngase por modificado el acuerdo número 4 de la sesión 76-2004 del 16 de diciembre de 2004.

3) Se instruye a la Administración para que verifique que la Entidad Autorizada tenga debidamente documentado en el expediente de cada familia excluida, las razones por las cuales se justifica su sustitución.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DÉCIMO SÉTIMO: Solicitud de informes pendientes de la Auditoría Interna

El Director Solís Mata solicita al Licenciado Hernández Sibaja que en la próxima sesión ordinaria de esta Junta Directiva informe sobre la situación de los estudios que está realizando la Auditoría Interna.

Sobre el particular, el señor Auditor Interno acoge dicha solicitud y toma nota de la misma para proceder de conformidad.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: Copia de oficio remitido por la Gerencia General al Ministerio de Trabajo, en relación con los casos del Programa de Compensación Social

Se conoce copia del oficio GG-OF-0216-2006 del 21 de abril de 2006, mediante el cual, el señor Gerente General reitera al señor Ministro de Trabajo y Seguridad Social, la necesidad de resolver la situación de las deudas que en teoría le fueron saldadas a un número importante de familias de escasos recursos a través del Programa de Compensación Social.

Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida la información suministrada, solicitando al Gerente General dar un oportuno y adecuado seguimiento a este asunto e informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: Oficio de la empresa Rocadura del Este, en relación con el proyecto Comte

Se conoce oficio del 27 de abril de 2006, mediante el cual, el señor Enrique Paz A., Gerente General de la empresa Rocadura del Este S.A., solicita que se revise nuevamente la solicitud presentada por dicha empresa a este Banco, tendiente a ajustar el monto del proyecto Comte, ubicado en el cantón de Golfito.

Sobre el particular, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #10:

Trasladar a la Asesoría Legal, para su atención y la presentación a esta Junta Directiva del dictamen correspondiente, el oficio del 27 de abril de 2006, mediante el cual, el señor Enrique Paz A., Gerente General de la empresa Rocadura del Este S.A., solicita que se revise nuevamente la solicitud presentada por dicha empresa a este Banco, tendiente a ajustar el monto del proyecto Comte, ubicado en el cantón de Golfito.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO: Oficio de la empresa Construcciones de Promoción Social en relación con el proyecto Jeannette Pacheco

Se conoce oficio del 26 de abril de 2006, mediante el cual, el señor Ricauter Castro Castro, Presidente de la empresa Construcciones de Promoción Social S.A. (COPROSA), solicita copia del acuerdo número 9 de la sesión 09-2006 del 2 de febrero de 2006 y del acuerdo con el que se aprobó incrementar el Bono máximo ordinario a ¢3.200.000,00, así como copia del contrato de financiamiento suscrito entre el BANHVI y la Fundación Costa Rica-Canadá, para el desarrollo del proyecto Jeannette Pacheco.

Al respecto, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #11:

Instruir a la Gerencia General para que, atendiendo lo solicitado en nota del 26 de abril de 2006 por el señor Ricauter Castro Castro, Presidente de la empresa Construcciones de Promoción Social S.A. (COPROSA), remita a dicha empresa una copia del contrato de financiamiento suscrito entre este Banco y la Fundación Costa Rica-Canadá, para el desarrollo del proyecto Jeannette Pacheco.

Asimismo, se ordena a la Secretaría de esta Junta Directiva remitir a dicha empresa copia del acuerdo número 9 de la sesión 09-2006 del 2 de febrero de 2006, así como del acuerdo con el que se aprobó incrementar el Bono máximo ordinario a ¢3.200.000,00.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: Oficio de Rose Mary Jiménez Cordero, solicitando un segundo Bono

Se conoce oficio del 25 de abril de 2006, mediante el cual, en lo conducente, la señora Rose Mary Jiménez Cordero solicita un segundo Bono de Vivienda, en virtud de que su excompañero dejó de pagar la deuda de su vivienda y ésta le fue rematada.

Al respecto, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #12:

Trasladar a la Subgerencia General, para su atención y el trámite correspondiente, el oficio del 25 de abril de 2006, mediante el cual, en lo conducente, la señora Rose Mary Jiménez Cordero solicita un segundo Bono de Vivienda, en virtud de que su excompañero dejó de pagar la deuda de su vivienda y ésta le fue rematada.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO: Oficio de la Contraloría General de la República, en relación con el Reglamento para la solicitud de financiamiento adicional a proyectos de vivienda tramitados al amparo del artículo 59

Se conoce el oficio N° 05256 (FOE-SO-154) del 24 de abril de 2006, mediante el cual, la Licenciada Guiselle Segnini Hurtado, Gerente del Área de Servicios Sociales de la Contraloría General de la República, acusa recibo del acuerdo de esta Junta Directiva con el que se aprobó el "Reglamento para la solicitud de financiamiento adicional a proyectos de vivienda tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda", y adicionalmente indica que esta Junta Directiva debe realizar las acciones necesarias para que dicho reglamento entre en vigencia a la brevedad posible, y por otro lado señala que queda bajo la responsabilidad exclusiva y absoluta de

1 este Órgano Colegiado definir los procedimientos necesarios para la correcta aplicación
2 de esta normativa.

3
4 Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocido dicho oficio.

5 -----
6

7 **ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO: Oficio de familias del cantón de Oreamuno,**
8 **solicitando ser incluidas en la lista de**
9 **sustitutos del proyecto Vista Hermosa**

10
11 Se conoce oficio del 24 de abril de 2006, mediante el cual, el señor Osvin Calvo, en
12 representación de un grupo de jefes de familia del cantón de Oreamuno, solicita que se
13 les incluya como beneficiarios sustitutos en el proyecto Vista Hermosa.

14
15 Al respecto, la Junta Directiva acuerda:

16
17 **ACUERDO #13:**

18 Trasladar a la Subgerencia General, para su atención y el trámite correspondiente, el
19 oficio del 24 de abril de 2006, mediante el cual, el señor Osvin Calvo, en representación
20 de un grupo de jefes de familia del cantón de Oreamuno, solicita que se les incluya como
21 beneficiarios sustitutos en el proyecto Vista Hermosa.

22 **Acuerdo Unánime.-**

23 -----
24

25 Siendo las diecinueve horas, se levanta la sesión.

26 -----
27