

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 08 DE JULIO DE 2004**

5
6 **ACTA N° 38-2004**

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: Helio Fallas Venegas, Presidente; Guillermo
10 Carazo Ramírez, Vicepresidente; Yesenia Calderón Solano, Juan José Mora Rivera,
11 Hubert Solano Herrera, Belisario Solís Mata y Eugenia María Zamora Chavarría.

12
13 Asisten también los siguientes funcionarios: Donald Murillo Pizarro, Gerente General;
14 Rodolfo Hernández Sibaja, Auditor Interno; Rodolfo Mora Villalobos, Asesor Legal;
15 Susana Castro Alpízar, Asesora Externa de la Junta Directiva; y David López Pacheco,
16 Secretario de Junta Directiva.

17 -----

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

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

- 22
- 23 1. Informe sobre las gestiones realizadas en torno a la situación del Banco ELCA S.A.
 - 24 2. Lectura y aprobación de las actas N° 36-2004 y N° 37-2004 del 28/06/2004 y del
25 01/07/2004, respectivamente.
 - 26 3. Solicitud de aprobación de un Bono de extrema necesidad para Carlos Rivas
27 Barrantes, a través de la MADAP y al amparo del artículo 59.
 - 28 4. Solicitud de aprobación de 6 Bonos de emergencia para familias de la comunidad de
29 Orosi, a través de la MUCAP y al amparo del artículo 59.
 - 30 5. Presentación de los Estados Financieros al 31/05/2004.
 - 31 6. Presupuesto Extraordinario N° 2-2004.
 - 32 7. Presupuesto de recursos del FODESAF para el FOSUVI y para el Programa de
33 Reactivación del FOSUVI, correspondiente al período 2005.

-
- 1 8. Autorización para prorrogar convenio suscrito con el Ministerio de la Presidencia para
2 el traslado de una funcionaria del BANHVI.
 - 3 9. Entrega de informe sobre solicitud de la Mutual Alajuela para derogar el artículo 106
4 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
 - 5 10. Entrega de informe de Inversiones en Títulos Valores, Fondos de Inversión y Cuentas
6 Platino, al 31 de mayo de 2004.
 - 7 11. Entrega de informe sobre la solicitud de Coopeservidores R.L. para constituirse en
8 entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
 - 9 12. Oficio de la Contraloría General de la República, solicitando información sobre las
10 operaciones del BANHVI en el Banco ELCA S.A.
 - 11 13. Oficio del señor Randall Durán Díaz, solicitando que se le adjudique un lote de una
12 urbanización ubicada en Poás de Aserrí.
 - 13 14. Oficio de la Junta de Protección Social de San José, comunicando la donación al
14 FOSUVI de un terreno ubicado en Concepción de La Unión.
 - 15 15. Oficio del Director de Auditorías de Calidad del Ministerio de Vivienda y
16 Asentamientos Humanos, solicitando colaboración para el señor Carlos Umaña
17 Padilla.
 - 18 16. Oficio de la señora Analin Ruíz López, solicitando autorización para traspasar un
19 inmueble a su hijo.
 - 20 17. Oficio de la señora Lisbeth Cubero Cabezas, solicitando que se le otorgue a su
21 hermano una de las viviendas desocupadas en el proyecto Villa Sarchí.
 - 22 18. Oficio del señor Rodolfo Mora Villalobos, presentando recurso de reposición contra el
23 acuerdo de esta Junta Directiva número 8 de la sesión 34-2004 del 17 de junio de
24 2004.
 - 25 19. Oficio de la señora Jessie Soto Carmona, solicitando el reconocimiento de la
26 prescripción de intereses de su deuda.
 - 27 20. Oficio de la Municipalidad de La Unión en relación con las exoneraciones para las
28 viviendas de interés social.
 - 29 21. Oficio del señor Rolando Álvarez Araya, solicitando otorgar un plazo perentorio a la
30 Gerencia General para atender el acuerdo número 12 de la sesión 25-2004 del 29 de
31 abril de 2004.

32 -----

33

ARTÍCULO PRIMERO: Informe sobre las gestiones realizadas en torno a la situación del Banco ELCA S.A.

Por disposición de la Junta Directiva, el presente tema se conoce únicamente con la asistencia de los señores Directores y el señor Gerente General, quien informa que el día de hoy se realizó una reunión en las oficinas del Banco ELCA S.A., en la que además de él, participaron el señor Presidente de esta Junta Directiva y el Subgerente General del Banco. Comenta que una primera parte se reunieron con el Interventor de esa Entidad, así como con el Gerente y el Exgerente de Financorp, Puesto de Bolsa que tenía invertidos en un Fondo de Inversión los recursos del FOSUVI girados al Banco ELCA.

Explica que se analizó la situación de los recursos del FOSUVI que no habían sido desembolsados a los respectivos beneficiarios o a los constructores (en los casos de proyectos de vivienda) y concretamente se discutió sobre la liquidación parcial de esas inversiones que se había solicitado, por un monto de ¢64 millones, el pasado lunes 28 de junio (un día antes de la Intervención del Banco ELCA) y que ahora se encuentran "congelados" por parte de la Interventoría. Agrega que aunque el interés del BANHVI es recuperar esos recursos en el menor plazo posible, los representantes de Financorp explicaron que por ahora no podían honrarse, por cuanto el problema estaba en el Banco ELCA y no en ese Puesto de Bolsa. Sin embargo, manifestaron que aunque consideraban que esa situación se escapaba de sus posibilidades, iban a discutir el tema con las autoridades de la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL). Finalmente, el señor Interventor se comprometió, además, a solicitar a la SUGEVAL que sea el Puesto de Bolsa Financorp el que asuma esos recursos.

Agrega que en una segunda parte de la reunión, en la cual ya no estaban presentes los representantes de Financorp, se hizo entrega al Interventor del oficio GG-0556-2004 del 07 de junio de 2004, con el cual se oficializó la posición del BANHVI en relación con las operaciones que mantiene este Banco en el Banco ELCA y el que, en lo conducente, señala lo siguiente:

"1. Sobre el crédito de largo plazo en que figura Banco Elca S.A. como deudor del BANHVI. Sobre esta acreencia, solicitamos analizar la posibilidad de reactivar el pago de las cuotas mensuales. Como es de su conocimiento, el BANHVI posee garantías hipotecarias sobre dicho crédito. No obstante, consideramos que el mantener los pagos al

día evitarían otras acciones en las relaciones acreedor-deudor no convenientes para el Banco Elca S.A. y su situación actual. Una ventaja que ahora se presenta es que ésta última entidad se encontraba al día en el pago de dicha obligación.

Alternativamente el BANHVI estaría gestionando ante la Asociación Bancaria, la cancelación de dicho crédito en los mismos términos y en forma conjunta con el Señor Ministro de Vivienda, tal como lo expresara éste en el oficio DM-0502-2004 de fecha 5 de julio del presente año dirigido a su persona. (Se adjunta dicho oficio).

II. Sobre la cartera de fideicomisos. Banco Elca S. A. administra los fideicomisos 07-2002-FID y 10-2002-FID. La cartera de créditos y de bienes inmuebles fideicometida representa un conjunto de activos ajenos a la propiedad de Banco Elca S.A., conforme lo establece el artículo 634 del Código de Comercio.

En los respectivos contratos de fideicomisos, específicamente en la cláusula sexta, -en ambos contratos-, se establece como causal de remoción del Fiduciario la intervención del mismo por parte Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF). Es deseo del BANHVI sustituir al Fiduciario, en la brevedad de las posibilidades, para lo cual comunicaremos oportunamente cuál entidad será designada como nuevo Fiduciario, con la finalidad de coordinar el traslado de la documentación relacionada.

No obstante, y mientras esta sustitución se hace efectiva, deseamos reiterar la necesidad de mantener las gestiones de cobro y liquidación mensual al BANHVI, ofreciendo nuestra colaboración en la atención de cualquier consulta en torno a la naturaleza, operaciones, saldos y demás aspectos relacionados con ésta cartera.

III. Operaciones de bono familiar de vivienda: Conforme lo estableció la Procuraduría General de la República, mediante las Opiniones Jurídicas OJ-119-99 y OJ-129-99, (de las cuales adjuntamos copia), al determinarse que los dineros del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI) no forman parte del patrimonio intervenido, en el entendido de que esos recursos no provienen de una actividad de intermediación financiera y solo ingresan a la entidad para que los administre bajo cuentas separadas, haciendo los desembolsos que sean procedentes, solicitamos que esos recursos sean desembolsados al BANHVI en su totalidad, juntos con los expedientes físicos de bono y los aportes que los beneficiarios hayan hecho para la construcción y/o adquisición de su vivienda, conforme los registros existentes en Banco Elca S. A. en el entendido que dichos aportes se han hecho con una finalidad específica y accesorio como parte de la operación principal del bono familiar de Vivienda.

Solicitamos igualmente nos sean remitidos los expedientes físicos, de las operaciones de bonos familiares de vivienda aprobados por la entidad autorizada y los emitidos por BANHVI (aprobados por BANHVI, pero pendientes de formalización en escritura pública) y los aportes económicos hechos por las familias postulantes con la finalidad prevista en la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, sea para la consecución de su solución habitacional.

Sobre la llamada cartera de **bonos desviados**, solicitamos contemplar la posibilidad de que Banco Elca S.A. continúe recibiendo la documentación de trámite a la espera de una definición conjunta sobre tales expedientes.

1 **IV. Proyectos de vivienda en marcha.** La continuidad de los mismos es la mejor
2 alternativa para evitar esperas y problemas a las respectivas familias y asegurar la
3 continuidad de este servicio público, teniendo presente también que los plazos de
4 ejecución son cortos. La paralización de las obras constructivas puede generar
5 problemas adicionales sobre las obras ya realizadas, motivo de más para buscar la
6 continuidad de dichos proyectos. No obstante lo anterior, si considera esa Intervención
7 que no es factible la continuidad de los mismos, solicitamos que nos sean trasladados en
8 su totalidad, tanto los dineros existentes como los expedientes físicos y documentación
9 relacionada.

10
11 **V. Programa Ahorro Bono Crédito (ABC).** En relación con este programa, el BANHVI
12 en coordinación con el Señor Ministro de Vivienda, en los términos expresados en el oficio
13 DM-0502-2004 citado, le han solicitado su aval para gestionar su reintegro por medio de
14 la Asociación Bancaria.

15
16 El BANHVI está realizando el informe de conciliación e inventario de todas las
17 operaciones y proyectos antes mencionados con la finalidad de coordinar con su
18 representada los detalles de los mismos.

19
20 Le reitero la disposición de personal del BANHVI que fuere necesario con la finalidad de
21 asegurar la marcha normal de las operaciones en que tenemos interés, lo cual irá también
22 en beneficio del mismo Banco Elca S.A.”
23

24 Seguidamente se informa que, entre otras cosas, se convino en trasladar los recursos
25 invertidos en los Fondos de Inversión al Banco de Costa Rica, así como que el BANHVI
26 iba a conversar con el Superintendente General de Valores sobre este tema.

27
28 Tanto el señor Gerente General como el Director Presidente comentan que en relación
29 con los Fideicomisos, se resolvió con el Interventor que se siguiera realizando la gestión
30 de cobro de las carteras y que para evitar problemas de pago a las familias, se siguiera
31 manteniendo abierta la cuenta en el Banco de Costa Rica. Adicionalmente, explican que
32 se acordó establecer un cronograma para el traslado de los Fideicomisos a otra Entidad
33 Autorizada, pues aunque el Interventor ofreció que se mantuvieran en el Banco ELCA, el
34 criterio del BANHVI es que lo más seguro es que esos Fideicomisos sean administrados
35 en el menor plazo posible por otra entidad del Sistema Financiero Nacional para la
36 Vivienda.

37
38 Siempre sobre el tema de los Fideicomisos, comentan que también se resolvió que el
39 Banco ELCA giraría al BANHVI en los próximos días los recursos correspondientes a las
40 sumas pagadas por los deudores durante el mes de junio (cerca de ₡130 millones); sin
41 embargo, el Interventor es del criterio que una suma cercana a los ₡21 millones,

1 correspondiente al pago de las cuotas de los deudores de esos Fideicomisos y que el día
2 de la intervención se encontraba depositada en la cuenta del Banco ELCA, en principio
3 estaría incorporada dentro del proceso de cesación de pagos.

4
5 En relación con las operaciones de Bono Familiar de Vivienda en sus diferentes etapas de
6 trámite y desembolso, señalan que en los casos de viviendas que estén totalmente
7 construidas y en los que por ende sólo se requiera un desembolso de recursos del Bono
8 Familiar de Vivienda, el Interventor se comprometió a realizar el pago correspondiente.
9 Además, para aquellas operaciones que no estén formalizadas o cuyas soluciones no
10 estén concluidas, el Interventor estuvo de acuerdo en proceder a un traslado ordenado a
11 otra Entidad Autorizada para concluir el proceso de formalización y/o de construcción.

12
13 Informan que posteriormente se reunieron con el Superintendente General de Valores, así
14 como con el Intendente y la Asesora Legal de la SUGEVAL, y en dicha reunión se expuso
15 ampliamente la situación de las inversiones de los recursos del FOSUVI girados al Banco
16 ELCA. Agregan que se insistió en la necesidad de que el BANHVI recuperara esos
17 recursos y en virtud de los argumentos planteados, finalmente las autoridades de la
18 SUGEVAL se comprometieron a destacar de inmediato un auditor para analizar los
19 extremos de la situación de esos recursos, manifestando que, en su criterio, en el peor de
20 los casos las pérdidas se tenían que diluir entre los distintos participantes de esos Fondos
21 de Inversión, en cuyo caso el BANHVI cuenta con una participación cercana al 45% y
22 además se comprometieron a enviar el BANHVI un informe detallado mañana viernes.

23
24 Concluida la exposición del tema y luego de algunos comentarios generales al respecto,
25 la Junta Directiva da por conocida la información suministrada, solicitándole al Gerente
26 General dar un oportuno y adecuado seguimiento a este asunto e informar a este Órgano
27 Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

28 -----
29

30 **ARTÍCULO SEGUNDO: Lectura y aprobación de las actas Nº 36-2004 y Nº 37-2004**
31 **del 28/06/2004 y del 01/07/2004, respectivamente**
32

33 - Antes de conocer el presente tema, se incorporan a la sesión los siguientes
34 funcionarios: Rodolfo Hernández Sibaja, Auditor Interno; Rodolfo Mora Villalobos, Asesor

Legal; Susana Castro Alpizar, Asesora Externa de la Junta Directiva; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 36-2004 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta Directiva el 28 de junio de 2004. No habiendo enmiendas a la misma, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

Seguidamente se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 37-2004 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 01 de julio de 2004. Hechas las enmiendas correspondientes, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

ARTÍCULO TERCERO: Solicitud de aprobación de un Bono de extrema necesidad para Carlos Rivas Barrantes, a través de la MADAP y al amparo del artículo 59

Se conoce el oficio GG-0524-2004 del 28 de junio de 2004, a través del cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-1005-2004 de la Dirección FOSUVI, referido a la solicitud de la Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda de extrema necesidad para la familia que encabeza el señor Carlos Rivas Barrantes, cédula número 2-480-617, a quien se le otorgaría una solución habitacional en la Urbanización Gregorio José Ramírez, Cantón Central de Alajuela, por cuanto el ingreso familiar bruto mensual promedio es de ₡13.800,00, como producto de una pensión del Régimen No Contributivo a favor del jefe de familia.

El señor Gerente General expone en forma detallada los alcances del informe presentado, destacando que la solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI, la que finalmente recomienda aprobar un subsidio total de ₡4.500.000,00, que corresponde al costo de la vivienda, cuyo valor tasado es de ₡5.063.675,00 de conformidad con el avalúo realizado por peritos de la Mutual Alajuela.

1 Conocida la información suministrada por la Gerencia General y no habiendo objeciones
2 de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva
3 acoge la recomendación de la Administración y, en consecuencia, acuerda:

4
5 **ACUERDO #1:**

6 **Considerando:**

7 **A.** Que mediante oficio del 17 de febrero de 2004 la Mutual Alajuela de Ahorro y
8 Préstamo (MADAP) solicita la autorización de esta Junta Directiva para tramitar, al
9 amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda
10 (SFNV), un Bono Familiar de Vivienda de extrema necesidad para compra de vivienda
11 existente, a favor de la familia que encabeza el señor Carlos Rivas Barrantes, cédula
12 número 2-480-617, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el lote Nº 100 de
13 la Urbanización Gregorio José Ramírez, Cantón Central de Alajuela, por cuanto el ingreso
14 familiar bruto mensual promedio es de ¢13.800,00, como producto de una pensión del
15 Régimen No Contributivo a favor del señor Rivas Barrantes. Para estos efectos, la
16 MADAP ha suministrado los documentos correspondientes, incluyendo la Declaración
17 Jurada suscrita por su Gerente General, en la cual se certifica que la información del
18 expediente cumple con todas las disposiciones y requisitos establecidos por el
19 Reglamento para la aplicación de los Programas Especiales de Vivienda previstos en el
20 Artículo 59 de la Ley del SFNV.

21
22 **B.** Que mediante el oficio DF-1005-2004 del 23 de mayo de 2004 –el cual es avalado en
23 todos sus extremos por la Gerencia General a través del oficio GG-0524-2004 del 28 de
24 junio de 2004– la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente estudio técnico, el cual
25 contiene las características y costos de la vivienda que se otorgaría a la familia del señor
26 Rivas Barrantes, concluyendo que, con base en la normativa establecida para estos
27 casos y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado,
28 se recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda hasta por el
29 monto de ¢4.500.000,00 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe de esa
30 Dirección.

31
32 **C.** Que conocida la información suministrada por la Gerencia General, esta Junta
33 Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en
34 consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de

Vivienda, en los términos y condiciones planteados en el oficio GG-0524-2004 y sus anexos.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda de extrema necesidad para compra de vivienda existente por un monto de ¢4.500.000,00 (cuatro millones quinientos mil colones exactos) para la familia que encabeza el señor **Carlos Rivas Barrantes**, cédula número 2-480-617, actuando la MADAP como Entidad Autorizada.

2) La Entidad Autorizada deberá velar porque al momento de formalizar la operación sea eliminado el gravamen que pesa sobre el inmueble.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO CUARTO: Solicitud de aprobación de 6 Bonos de emergencia para familias de la comunidad de Orosi, a través de la MUCAP y al amparo del artículo 59

Se conocen los oficios GG-0547-2004 y GG-0548-2004, ambos del 06 de julio de 2004, a través de los cuales, la Gerencia General remite y avala, respectivamente, los informes DF-1036-2004 y DF-1017-2004 de la Dirección FOSUVI, referidos a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, seis operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda de emergencia para familias del cantón de Paraíso, cuyas viviendas fueron declaradas inhabitables al ser afectadas por un derrumbe en el Alto Loaiza de Orosi.

Al respecto, el señor Gerente General expone los alcances de los referidos informes, destacando que las familias se postulan bajo la modalidad de compra de lote y construcción, y la solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI, la que finalmente recomienda aprobar un subsidio total de ¢3.600.000,00 para cada familia, toda vez que las diferencias entre el monto del Bono Familiar de Vivienda y el valor total

1 de las soluciones habitacionales, serán asumidas por cada familia a través de un crédito
2 que será otorgado por la Entidad Autorizada.

3
4 Expuestos los informes de la Dirección FOSUVI y de la Gerencia General, y no habiendo
5 observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la
6 Junta Directiva acoge la recomendación de la Administración y en consecuencia acuerda:

7
8 **ACUERDO #2:**

9 **Considerando:**

10 **A.** Que mediante oficios GG-183-04 y GG-189-2004 del 17 y 24 de junio de 2004,
11 respectivamente, la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP) solicita la
12 autorización de esta Junta Directiva para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del
13 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), seis Bonos Familiares de Vivienda
14 para compra de lote y construcción de vivienda dentro del programa de atención de
15 emergencias, a favor de las familias que encabezan las siguientes personas: Juan Loría
16 Vargas, cédula 1-717-314; Jesús Bonilla Loaiza, cédula 3-338-672; Mauricio Loaiza
17 Solano, cédula 3-337-659; Robert Bonilla Loaiza, cédula 3-350-991; Rafael Loaiza
18 Berrocal, cédula 3-160-083; y Gilbert Cornejo Ramírez, cédula 1-834-320; a quienes se le
19 otorgaría una solución habitacional toda vez que sus viviendas fueron declaradas
20 inhabitables al ser afectadas por un derrumbe en el Alto Loaiza de Orosi. Para estos
21 efectos, la MUCAP ha suministrado los documentos correspondientes, incluyendo la
22 Declaración Jurada suscrita por su Gerente General, en la cual se certifica que la
23 información de los expedientes cumple con todas las disposiciones y requisitos
24 establecidos por el Reglamento para la aplicación de los Programas Especiales de
25 Vivienda previstos en el Artículo 59 de la Ley del SFNV.

26
27 **B.** Que mediante los oficios DF-1017-2004 y DF-1036-2004 del 28 y 29 de junio de 2004,
28 respectivamente –los cuales son avalados en todos sus extremos por la Gerencia General
29 a través de los oficios GG-0547-2004 y GG-0548-2004, ambos del 06 de julio de 2004– la
30 Dirección FOSUVI presenta el correspondiente estudio técnico, el cual contiene las
31 características y costos de los terrenos y de las viviendas que se otorgarían a las citadas
32 familias, concluyendo que, con base en la normativa establecida para estos casos y
33 habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para los subsidios solicitados, se
34 recomienda autorizar la emisión de los respectivos Bonos Familiares de Vivienda y bajo

las condiciones establecidas en el referido informe de esa Dirección.

C. Que conocida la información suministrada por la Gerencia General, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados Bonos Familiares de Vivienda, en los términos y condiciones planteados en los oficios GG-0547-2004 y GG-0548-2004 y sus anexos.

Por tanto, se acuerda:

1. Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV, la emisión de seis Bonos Familiares de Vivienda de emergencia, actuando la MUCAP como Entidad Autorizada, para las familias que encabezan los siguientes beneficiarios y por los montos que se indican:

	Nombre	Cédula	Modalidad	Monto del BFV (¢)
1	Juan Loría Vargas	1-717-314	Compra de lote y construcción	3.600.000,00
2	Jesús Bonilla Loaiza	3-338-672	Compra de lote y construcción	3.600.000,00
3	Mauricio Loaiza Solano	3-337-659	Compra de lote y construcción	3.600.000,00
4	Robert Bonilla Loaiza	3-350-991	Compra de lote y construcción	3.600.000,00
5	Rafael Loaiza Berrocal	3-160-083	Compra de lote y construcción	3.600.000,00
6	Gilbert Cornejo Ramírez	1-834-320	Compra de lote y construcción	3.600.000,00

2. Tal y como lo ha solicitado la MUCAP y lo recomienda la Dirección FOSUVI, las diferencias entre el monto del Bono Familiar de Vivienda y el valor total de las soluciones habitacionales, serán asumidas por cada familia a través de un crédito que será otorgado por la Entidad Autorizada.

3. Se instruye a la Entidad Autorizada para que en todo momento vele porque las viviendas se ajusten a los parámetros vigentes de interés social del SFNV, así como a la Directriz Gubernamental Nº 27.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO QUINTO: Presentación de los Estados Financieros al 31/05/2004

Se procede a conocer el informe sobre los Estados Financieros Comparativos entre abril de 2003 y abril de 2004, así como la evaluación según el Modelo CAMELS con corte al 31 de mayo de 2004.

Para exponer los alcances de dicho informe, ingresa a la sala de sesiones el Licenciado José Pablo Durán Rodríguez, Asistente de la Gerencia General, quien inicialmente se refiere al Estado de Resultados Comparativo entre los meses de mayo de 2003 y 2004, destacando que para el cierre de los primeros cinco meses del año en curso, el Resultado Financiero Neto se incrementó un 67% con respecto al año anterior, debido a la disminución de gastos financieros sobre obligaciones y sobre incobrabilidad de activos, dado que durante febrero de 2003 se registraron incrementos importantes en el gasto por incobrabilidad, situación que no se dio para el 2004. Indica que los Ingresos Operativos y Gastos Operativos disminuyeron en un 42% y un 62%, respectivamente, debido fundamentalmente al ingreso extraordinario del Fideicomiso de Contingencias en el Banco Popular en febrero de 2003. Además, señala que los Gastos de Administración aumentaron en un 5%, lo cual representa una disminución en términos reales.

Agrega que el efecto acumulado de estas situaciones fue un aumento del Resultado Operativo Neto de un 27% con relación al mes de mayo del año 2003, pasando de ¢943 millones a ¢1.200 millones.

A raíz de una consulta de los Directores Carazo Ramírez y Solís Mata, el señor Gerente General explica que la diferencia entre el Resultado Operativo Neto y lo proyectado en el Plan Estratégico, se debe a la disminución de los ingresos por concepto de la comisión por administración de los recursos del FOSUVI, toda vez que esos recursos se contabilizan hasta que los Bonos son pagados y antes de los últimos tres meses se ha venido gastando más de lo que entraba al FOSUVI, porque había un rezago en el giro de esos recursos, los cuales estaban en inversiones. No obstante, aclara que en los últimos meses se ha venido revirtiendo esa situación.

Seguidamente se refiere a la Composición del Estado de Resultados Comparativo entre las fechas indicadas, explicando que los Gastos Financieros Netos disminuyeron un 24%

1 su proporción en relación con los Ingresos Financieros Netos, debido básicamente a la
2 disminución en el volumen de Gastos Financieros por el incremento de estimaciones en el
3 2003. Adicionalmente, señala que los Ingresos Operativos disminuyeron su proporción,
4 en un 44%, debido básicamente a la disminución del volumen por la liquidación del
5 Fideicomiso de Contingencias en el 2003.

6
7 En cuanto a los Gastos Administrativos, comenta que éstos aumentaron su proporción en
8 un 3%, básicamente por el leve incremento en el volumen de los ingresos financieros
9 netos y de gastos administrativos, y además, el Resultado del Periodo aumentó su
10 proporción de un 35% a un 44%, debido fundamentalmente al descenso en la proporción
11 de Gastos, lo cual representa una mejora en la generación de recursos.

12
13 A modo de conclusión sobre lo expuesto anteriormente, señala que el Estado de
14 Resultados al mes de abril de 2004 presenta una situación financiera satisfactoria y
15 congruente con la tendencia mostrada desde el año 2003, producto de las acciones
16 ejecutadas como parte del Plan de Acción de la SUGEF. Además, considerando la
17 continuidad de estas acciones, manifiesta que se mantienen condiciones favorables para
18 prever la sostenibilidad financiera del Banco en el largo plazo.

19
20 Refiriéndose luego al Balance de Situación Comparativo entre mayo de 2003 y mayo de
21 2004, el Licenciado Durán Rodríguez hace énfasis en que el Activo Productivo se
22 incrementó un 10% en relación con el año 2003, lo cual mejora la generación de ingresos,
23 al contarse con una mayor base de generación.

24
25 Por otro lado, explica que el Activo Improductivo aumentó en ¢1.021 millones (12%)
26 debido en buena parte al ingreso de recursos para la cancelación de obligaciones del
27 Programa de Reactivación del FOSUVI, el cual se clasifica en el rubro de Otros Activos.

28
29 Agrega que el Activo Total aumentó en ¢4.447 millones (10,5%); no obstante, aún cuando
30 en términos reales se mantiene con respecto al año anterior, esta situación no es
31 realmente una debilidad, dado que se acompaña de una mejora en la estructura de
32 generación de ingresos, mejorando así la eficiencia en la gestión.

33

1 En relación con el Pasivo con Costo, señala que éste aumentó en ¢1.699 millones (14%),
2 debido básicamente a la renovación y nuevas captaciones realizadas durante el año
3 2003. Por su parte, el Pasivo sin Costo disminuyó en ¢42 millones (0,5%), principalmente
4 como efecto neto del incremento de la provisión del Fondo de Garantías (¢498 millones),
5 compensado por la disminución de Operaciones Pendientes de Imputación, por ¢514
6 millones, debido a la depuración de las mismas.

7
8 Manifiesta que el Pasivo Total presentó un aumento del 8% con respecto al año 2003,
9 básicamente por el incremento de Obligaciones con el Público, generado esto por las
10 nuevas captaciones y renovaciones realizadas durante el año 2003. Indica que aunque
11 se da un incremento en el Pasivo con Costo, éste es muy superado por el incremento en
12 el Activo Productivo, por lo que se establece una mejora sustancial en la capacidad de
13 generación de recursos, lo cual se materializa en los niveles de resultados mostrados
14 desde el año 2003 hasta ahora.

15
16 Comenta luego que el Patrimonio se incrementó en ¢2.791 millones (13%), debido
17 básicamente a la generación de resultados del período y la revaluación de activos.
18 Además, el Pasivo y Patrimonio Total aumentaron un 10,5%, lo que representó una
19 mejora importante debido a que se origina principalmente en un incremento real de
20 Patrimonio, el cual genera exigencias de rentabilidad y no de pago, mejorando así la
21 capacidad de gestión.

22
23 Luego de atender algunas consultas de los señores Directores sobre los datos expuestos,
24 el Licenciado Durán Rodríguez se refiere a la Composición del Balance de Situación
25 Comparativo entre los meses de mayo de 2003 y 2004, destacando que el Activo
26 Productivo mantuvo su proporción sobre el Activo Total, pues tan solo varió de un 79,3%
27 a un 79,1%, lo cual complementariamente implicó que el Activo Improductivo igualmente
28 mantuviera su proporción, variando solamente de un 20,7% a un 20,9%, lo cual
29 representa que proporcionalmente se ha mantenido la estructura de generación de
30 ingresos, la que ha venido mostrando una mejora sostenida desde el año anterior.

31
32 Adicionalmente, señala que el Pasivo con Costo aumentó en solo 2,8% su proporción
33 sobre el Pasivo y Patrimonio Total, pasando de un 29,6% a un 30,5%, lo cual supone, al

no ser relativamente importante en relación con la variación del Activo Productivo, el mantenimiento de la estructura de generación de ingresos.

Por otro lado, hace énfasis en que el Pasivo sin Costo disminuyó en 10% su proporción, pasando de un 19% a un 17,1%, lo cual, al originarse en un incremento mayor en el Pasivo y el Patrimonio, no implica un deterioro en la exigibilidad de recursos.

En relación con el Patrimonio, comenta que aumentó en 2,1% su proporción sobre el Pasivo y Patrimonio Total (pasando de un 51,3% a un 52,4%), debido al incremento del nivel de Patrimonio, lo cual representa una mejora sustancial y muy importante en la base patrimonial del Banco y por ende en la generación de recursos.

Concluyendo lo expuesto sobre el Balance de Situación, destaca que al mes de mayo el Banco presenta una situación financiera satisfactoria y refleja la tendencia mostrada desde el año 2003, producto de las acciones desarrolladas como parte del Plan de Acción de la SUGEF. Además, considerando la continuidad de estas acciones, en especial las relativas a la intermediación financiera y recuperación de la Cuenta por Cobrar al Ministerio de Hacienda, se mantienen condiciones favorables para prever la sostenibilidad financiera del Banco en el largo plazo.

Posteriormente el Licenciado Durán Rodríguez comenta con los señores Directores algunos aspectos generales de los Estados Financieros expuestos, y luego, procede a presentar la evaluación del Banco con base en el Modelo de Calificación CAMELS, con corte al 31 de mayo del año en curso, destacando que lo más relevante se refiere a que se mantiene la condición de normalidad a escala global que se había logrado desde el mes de abril de 2003 en todos los indicadores del área cuantitativa, sin que se presenten perspectivas importantes de variación; sin embargo, adelanta que por la situación del Banco ELCA, para el mes de junio se tendrá que reclasificar a categoría C el crédito otorgado a esa Entidad y por lo tanto el indicador de Pérdida Esperada sobre Cartera Total estará en grado de irregularidad financiera 1, lo que tampoco sería relevante pues además es de esperar –conforme con las proyecciones de colocación de recursos de los créditos aprobados a Coopenae R.L. y Concoocique R.L.– que este indicador tienda a mejorar para llegar de nuevo a normalidad financiera al finalizar el presente año.

1 Finalmente señala que se mantiene un grado de irregularidad 1 en el área de gestión,
2 para lo que se ha venido ejecutando el correspondiente plan de acción, pero esta
3 situación de irregularidad se mantendrá hasta que la SUGEF remita los resultados del
4 estudio que se realizó hasta el pasado mes de diciembre en el Banco.

5
6 Los señores Directores comentan algunos aspectos de la información suministrada y
7 finalmente, no habiendo más observaciones por parte de los presentes, la Junta Directiva
8 da por conocida la información suministrada, solicitándole al Licenciado Durán Rodríguez
9 dar un oportuno y adecuado seguimiento a este asunto e informar a este Órgano
10 Colegiado, a través del señor Gerente General, sobre cualquier situación que al respecto
11 sea pertinente.

12 -----

13
14 **ARTÍCULO SEXTO: Presupuesto Extraordinario Nº 2-2004**

15
16 - Antes de conocer el presente tema se retira de la sesión el Licenciado Durán Rodríguez.

17
18 Se conoce el oficio GG-0555-2004 del 25 de junio de 2004, mediante el cual, la Gerencia
19 General somete a la consideración de esta Junta Directiva el Presupuesto Extraordinario
20 Nº 2 al Ejercicio Presupuestario 2004 del BANHVI, con el que se incrementan los
21 ingresos por un monto total de ¢63.503.900.000,00 y se aumentan en ese mismo monto
22 otras partidas presupuestarias que requieren fortalecerse.

23
24 Inicialmente, el señor Gerente General explica que conforme lo requerido por la Junta
25 Directiva en la sesión 36-2004 del 28 de junio de 2004, se hizo la consulta a la
26 Contraloría General de la República sobre la posibilidad de elaborar un Presupuesto
27 Extraordinario tomando recursos de partidas en las cuales se prevé un saldo a favor al
28 finalizar el ejercicio económico, pero según se desprende de la nota DAF-085-2004 de la
29 Dirección Administrativa-Financiera, esta opción no es viable y, por lo tanto, se presenta
30 de nuevo bajo la modalidad de Presupuesto Extraordinario y tomando los recursos del
31 Superávit Acumulado de Períodos Anteriores, pero se ha modificado el documento que
32 se conoció y analizó el pasado 28 de junio, pues se resolvió eliminar el presupuesto de
33 horas extras para los profesionales, las que en todo caso no se han venido pagando en el
34 pasado.

Seguidamente informa que no es posible realizar el incremento de partidas a través de una modificación presupuestaria, toda vez que no es sino hasta ahora que se está evidenciando un aumento en los ingresos como producto de la comisión por concepto de los Bonos de Vivienda pagados, situación que muy pronto estará acorde con las expectativas del presente año. Agrega que el presupuesto del presente año no será, como nunca lo ha sido, ejecutado en su totalidad y más bien se están haciendo esfuerzos por recortar los gastos.

Explica los rubros de mayor relevancia que se incluyen en el Presupuesto Extraordinario, luego de lo cual, el Director Solís Mata hace manifiesta su preocupación por cuanto la Administración no acató las instrucciones de la Junta Directiva en el sentido de disminuir gastos en otras partidas para no afectar el presupuesto original, sobretodo en la medida en que el presente Presupuesto Extraordinario responde a nuevos gastos y no a ajustes a la inflación.

Por su parte, el Director Carazo Ramírez comenta que de la nota de la Dirección Administrativa Financiera se desprende que con los cálculos realizados se puede esperar que al finalizar el año se ahorren al menos ¢16 millones del presupuesto operativo. Entonces, si el presupuesto extraordinario es por ¢63 millones, se podría inferir que, desde el punto de vista del flujo de recursos, se estarían incrementando los gastos en un máximo cercano a los ¢50 millones, los cuales no encuentra que sea un problema en incrementarlos si por otro lado el Banco se estuviera ganando al final del año esa misma suma en forma adicional a lo previsto. Sin embargo, hace ver que lo expuesto en el tema anterior evidencia que el Balance de Resultados al mes de mayo el Banco tiene un saldo negativo de ¢133 millones menos de los que se tenía programado para el mes de mayo, por lo que el presupuesto requerido carece de la suficiente consistencia.

Al respecto, el señor Gerente General considera válida la observación del Director Carazo Ramírez; sin embargo, aclara que el problema se ha dado porque desde finales del año anterior y durante los primeros meses del presente año no se había venido ejecutando el presupuesto del FOSUVI en la forma prevista y por ende no se había podido recibir la comisión por concepto del pago de los Bonos de Vivienda en la forma esperada. Agrega que no obstante lo anterior, en los últimos tres meses se ha

desembolsado del FOSUVI más de lo que se ha venido recibiendo del FODESAF, tendencia que ha venido sosteniendo y por lo tanto ahora se podrá recuperar adecuadamente la comisión del 2% de los Bonos. Por otro lado, informa que el Banco va a tener cerca de ¢400 millones de utilidades en el mes de junio, lo cual revierte lo que muestra el estado de resultados al mes de mayo.

Explica que algunas de las partidas incluidas en este Presupuesto Extraordinario se refieren a provisiones para atender eventuales contingencias (por ejemplo la partida para equipo de cómputo que se propone para atender un requerimiento de la SUGEF), pero sobre las cuales hay mucha seguridad de que no serán ejecutadas en lo que resta del presente año.

Con fundamento en lo anterior, reitera su solicitud para que se apruebe el referido Presupuesto, dando a la Junta Directiva una seguridad razonable de que aún y cuando este Presupuesto toma recursos del Patrimonio del Banco, la utilidad de la institución al finalizar el año será igual o superior a la que se tiene proyectada en el presupuesto del presente ejercicio económico.

Finalmente, con base en el análisis realizado y no habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva acoge la recomendación de la Administración y en consecuencia acuerda:

ACUERDO #3:

Considerando:

1. Que mediante oficio GG-0555-2004 del 25 de junio de 2004 la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el Presupuesto Extraordinario N° 2 al Ejercicio Presupuestario 2004 del BANHVI, el cual tiene por objeto realizar varios ajustes en los egresos derivados de nuevas necesidades de las Unidades Ejecutoras, reforzar otras partidas que por diversas causas se deben incrementar, crear dos plazas por Cargos Fijos y reasignar cuatro plazas por Cargos Fijos para la Dirección FOSUVI. Dicho presupuesto implica tomar recursos por un monto total de ¢63.503.900,00 de la partida **2-6-000-04-00** Superávit Acumulado de Períodos Anteriores y, a su vez, incrementar por ese mismo monto total las siguientes partidas presupuestarias en las sumas indicadas:

Programa I: Dirección y Administración Superior: 1000-0-084 Tiempo Extraordinario, en ¢450.000,00; **1000-0-092** Décimo Tercer Mes, en ¢37.500,00; **1000-1-114** Impresión, Encuadernación y Otros, en ¢2.000.000,00; **1000-1-132** Gastos de Viaje en el Exterior, en ¢1.125.000,00; **1000-1-142** Transporte de o para el Exterior, en ¢765.000,00; **1000-1-162** Honorarios y Consultorías, en ¢1.000.000,00; **1000-1-199** Otros Servicios No Personales, en ¢50.000,00; **1000-2-234** Impresos y Otros, en ¢50.000,00; **1000-2-240** Productos Alimenticios, en ¢500.000,00; **1000-2-286** Otros Útiles y Materiales Específicos, en ¢185.000,00; **1000-2-290** Artículos y Gastos para Recepciones, en ¢400.000,00; **1000-6-640** Asociación Solidarista del BANHVI, en ¢24.000,00; **1000-6-650** Aporte Patronal DESAF, en ¢22.500,00; **1000-6-651** Aporte Patronal CCSS, en ¢63.000,00; **1000-6-652** Régimen Obligatorio de Pensiones Complementarias, en ¢6.800,00; **1000-6-653** Fondo de Capitalización Laboral, en ¢13.500,00; **1000-6-670** Cuota Patronal INA, en ¢6.800,00; **1000-6-671** Cuota Patronal IMAS, en ¢2.300,00; **1000-6-680** Cuota Patronal Banco Popular y de Desarrollo Comunal, en ¢2.300,00; **1000-3-310** Equipo y Mobiliario de Oficina, en ¢820.000,00; **1000-3-320** Equipo de Cómputo, en ¢1.250.000,00; y **1000-3-340** Equipo de Comunicaciones, en 185.000,00.

Programa II: Administración Financiera: 2000-0-010 Sueldos para Cargos Fijos, en ¢4.621.600,00; **2000-0-052** Anualidades, en ¢1.386.500,00; **2000-0-026** Suplencias, en ¢8.000.000,00; **2000-0-092** Décimo Tercer Mes, en ¢1.167.400,00; **2000-1-144** Transporte Dentro del País, en ¢300.000,00; **2000-1-162** Honorarios y Consultorías, en ¢2.000.000,00; **2000-1-168** Limpieza de Oficinas, en ¢500.000,00; **2000-1-169** Vigilancia de Oficinas, en ¢1.000.000,00; **2000-1-182** Reparación y Mantenimiento de Edificios, en ¢1.000.000,00; **2000-2-240** Productos Alimenticios, en ¢500.000,00; **2000-2-254** Materiales de Construcción, en ¢1.500.000,00; **2000-2-282** Útiles y Materiales de Oficina, en ¢400.000,00; **2000-6-640** Asociación Solidarista del BANHVI, en ¢746.600,00; **2000-6-650** Aporte Patronal DESAF, en ¢700.400,00; **2000-6-651** Aporte Patronal CCSS, en ¢1.961.100,00; **2000-6-652** Régimen Obligatorio de Pensiones Complementarias, en ¢210.100,00; **2000-6-653** Fondo de Capitalización Laboral, en ¢420.300,00; **2000-6-670** Cuota Patronal INA, en ¢210.100,00; **2000-6-671** Cuota Patronal IMAS, en ¢70.000,00; **2000-6-680** Cuota Patronal Banco Popular y de Desarrollo Comunal, en ¢70.000,00; **2000-3-310** Equipo y Mobiliario de Oficina, en ¢675.000,00; **2000-3-320** Equipo de Cómputo, en ¢16.100.000,00; **2000-3-340** Equipo de Comunicaciones, en ¢100.000,00; y **2000-3-390** Equipos Varios, en ¢500.000,00.

Programa III: Administración FOSUVI: 3000-0-010 Sueldos para Cargos Fijos, en ¢4.596.000,00; **3000-0-052** Anualidades, en ¢1.397.700,00; **3000-0-092** Décimo Tercer Mes, en ¢499.500,00; **3000-2-290** Artículos y Gastos para Recepciones, en ¢400.000,00; **3000-6-640** Asociación Solidarista del BANHVI, en ¢319.500,00; **3000-6-650** Aporte Patronal DESAF, en ¢299.700,00; **3000-6-651** Aporte Patronal CCSS, en ¢839.100,00; **3000-6-652** Régimen Obligatorio de Pensiones Complementarias, en ¢89.900,00; **3000-6-653** Fondo de Capitalización Laboral, en ¢179.800,00; **3000-6-670** Cuota Patronal INA, en ¢89.900,00; **3000-6-671** Cuota Patronal IMAS, en ¢30.000,00; **3000-6-680** Cuota Patronal Banco Popular y de Desarrollo Comunal, en ¢30.000,00; **3000-3-310** Mobiliario y Equipo de Oficina, en ¢600.000,00; y **3000-3-320** Equipo de Cómputo, en ¢1.020.000,00.

Programa IV: Administración FONAVI: 4000-1-172 Reparación y Mantenimiento de Equipo y Mobiliario de Oficina, en ¢15.000,00.

2. Que conocido por esta Junta Directiva el detalle y justificación de dicho Presupuesto Extraordinario, según el documento adjunto a citado oficio GG-0123-2004 de la Gerencia General, y no encontrándose ninguna objeción al respecto, lo procedente es aprobar la recomendación de la Gerencia General, valorando lo siguiente: **a)** que el presupuesto requerido por la Administración es necesario para el adecuado funcionamiento de la institución; **b)** que no fue posible –según se indica en el oficio DAF-085-2004 de la Dirección Administrativa-Financiera– atender lo requerido por esta Junta Directiva en el acta N° 36-2004 del 28 de junio de 2004; esto es, que con base en la ejecución presupuestaria del presente año, se tomaran recursos de partidas cuyo comportamiento haga prever un saldo disponible al finalizar el ejercicio presupuestario, a fin de no tener que utilizar, en lo posible, recursos del superávit acumulado de años anteriores; **c)** que un importante monto del Presupuesto Extraordinario se refiere a previsiones que son necesarias para atender eventuales contingencias y no a requerimientos para cumplir con nuevos compromisos que necesariamente se van a ejecutar durante el presente ejercicio económico; y **d)** que la Gerencia General da una seguridad razonable de que, aún y cuando este Presupuesto toma recursos del Patrimonio del Banco, la utilidad de la institución al finalizar el año será igual o superior a la que se tiene proyectada en el presupuesto del presente ejercicio económico.

1 **Por tanto**, de conformidad con los argumentos señalados y con fundamento en lo
2 establecido en el inciso g), artículo 26 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
3 Vivienda, se acuerda:

4 **A)** Aprobar el Presupuesto Extraordinario N° 2 al Presupuesto Operativo 2004 del
5 BANHVI, por un monto total de sesenta y tres millones quinientos tres mil novecientos
6 colones (¢63.503.900,00), según el detalle de partidas presupuestarias y montos
7 indicados en el Considerando N° 1 del presente acuerdo, y de conformidad con las
8 justificaciones señaladas en el documento anexo al oficio GG-0555-2004 de la Gerencia
9 General.

10
11 **B)** Se autoriza a la Gerencia General para que de acuerdo con las disposiciones,
12 procedimientos y regulaciones establecidas por la Contraloría General de la República,
13 someta a la consideración de ese Órgano Contralor el referido Presupuesto.

14 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

15 -----

16
17 **ARTÍCULO SÉTIMO: Presupuesto de recursos del FODESAF para el FOSUVI y para**
18 **el Programa de Reactivación del FOSUVI, correspondiente al**
19 **período 2005**

20
21 Se conoce el oficio GG-0554-2004 del 07 de julio de 2004, mediante el cual, la Gerencia
22 General remite la programación de los recursos correspondientes al Fondo de Subsidios
23 para la Vivienda (FOSUVI) y al Programa de Reactivación del FOSUVI-Bonos Tasa Real,
24 para el año 2005, de acuerdo con los objetivos y metas institucionales y su respectiva
25 cuantificación, así como de conformidad con los “Lineamientos metodológicos para la
26 formulación de programas y proyectos sociales a postular para financiamiento del
27 FODESAF para el ejercicio económico 2005”, comunicados a este Banco por parte del
28 Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, a través del oficio DMT-521-2004 del 18 de
29 mayo de 2004.

30
31 El señor Gerente General expone los alcances del citado documento y atiende luego
32 algunas consultas de los señores Directores al respecto, destacando que las matrices
33 corresponden a la programación de los recursos del FOSUVI y del Programa de
34 Reactivación del FOSUVI-Bonos Tasa Real, para el ejercicio económico 2005,

1 elaboradas conforme lo ha requerido por la Dirección del Fondo de Desarrollo Social y
2 Asignaciones Familiares (DESAF). No obstante, aclara que esta programación viene a
3 ser un compromiso, en lo que se refiere a los fondos del FOSUVI, sobre la forma en que
4 se canalizarán los recursos de Bono Familiar de Vivienda, pero permite hacer los ajustes
5 que sean pertinentes en la aplicación y distribución de estos fondos.

6
7 Finalmente, no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los
8 funcionarios presentes, la Junta Directiva acoge la recomendación de la Administración y,
9 en consecuencia, acuerda:

10
11 **ACUERDO #4:**

12 **Considerando:**

13 **1)** Que mediante el oficio DMT-521-2004 del 18 de mayo de 2004 el Ministerio de Trabajo
14 y Seguridad Social remite a este Banco el documento “Lineamientos metodológicos para
15 la formulación de programas y proyectos sociales a postular para financiamiento del
16 FODESAF para el ejercicio económico 2005”, como parte de los requerimientos
17 necesarios para el giro de los recursos correspondientes al Fondo de Subsidios para la
18 Vivienda (FOSUVI) y el Programa de Reactivación del FOSUVI-Bonos Tasa Real, para el
19 año 2005.

20
21 **2)** Que a través del oficio GG-0554-2004 del 07 de julio de 2004 la Gerencia General
22 remite la programación de estos recursos para el período 2005, de acuerdo con los
23 objetivos y metas institucionales y su respectiva cuantificación. Recomienda la Gerencia
24 General la aprobación de dicha programación, al tiempo que aclara que ésta es similar a
25 la que se presenta como parte del Plan Anual Operativo y Presupuesto Operativo 2005,
26 pues solamente difiere en cuanto al formato de presentación.

27
28 **3)** Que con vista de la información suministrada al respecto, esta Junta Directiva no
29 encuentra objeción en acoger la recomendación de la Gerencia General y, en
30 consecuencia, lo que procede es aprobar, como en efecto se hace, las matrices
31 correspondientes a la programación de los recursos del FOSUVI y del Programa de
32 Reactivación del FOSUVI-Bonos Tasa Real, para el ejercicio económico 2005.

33

34

Por tanto, se acuerda:

Aprobar las matrices requeridas por el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social a través del oficio DMT-521-2004 del 18 de mayo de 2004, correspondientes a la programación de los recursos del FOSUVI y del Programa de Reactivación del FOSUVI-Bonos Tasa Real, para el ejercicio económico 2005, las cuales se adjuntan a la presente acta.

Acuerdo Unánime y Firme.-**ARTÍCULO OCTAVO: Autorización para prorrogar convenio suscrito con el Ministerio de la Presidencia para el traslado de una funcionaria del BAHVI**

Se conoce el oficio GG-0558-2004 del 08 de julio de julio de 2004, mediante el cual, en cumplimiento de lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo número 12 de la sesión 35-2004 del 24 de junio de 2004, la Gerencia General recomienda acoger la solicitud planteada por el Ministerio de la Presidencia a través del oficio DMRT-364-04 del 22 de junio de 2004, referido a prorrogar por un año más el convenio para el traslado de la Licenciada Tricia Hernández Brenes, funcionaria de este Banco, en las labores de apoyo a la Secretaría Técnica del Consejo Social.

Conocida la recomendación de la Gerencia General y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, se acuerda:

ACUERDO #5:**Considerando:**

1) Que mediante el oficio DMRT-364-04 del 22 de junio de 2004 el señor Ricardo Toledo Carranza, Ministro de la Presidencia, solicita que se prorrogue por un año más el convenio suscrito entre este Banco y el Ministerio de la Presidencia, para el traslado de la Licenciada Tricia Hernández Brenes, funcionaria de este Banco y Directora del Fondo Nacional para la Vivienda (FONAVI), en labores de apoyo a la Secretaría Técnica del Consejo Social.

2) Que solicitado el criterio de la Gerencia General sobre dicha solicitud, esa Dependencia recomienda, a través del oficio GG-0558-2004 del 08 de julio de 2004, autorizar la prórroga requerida por el Ministerio de la Presidencia.

3) Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo procedente es autorizar la prórroga, por un año más, del convenio suscrito entre este Banco y el Ministerio de la Presidencia, para el traslado de la Licenciada Tricia Hernández Brenes, funcionaria de este Banco y Directora del FONAVI, en labores de apoyo a la Secretaría Técnica del Consejo Social.

Por tanto, se acuerda:

Autorizar la prórroga, por un año más, del convenio suscrito entre este Banco y el Ministerio de la Presidencia, para el traslado de la Licenciada Tricia Hernández Brenes, funcionaria de este Banco y Directora del FONAVI, en labores de apoyo a la Secretaría Técnica del Consejo Social.

Se autoriza a la Gerencia General para que proceda de conformidad con lo dispuesto en el presente acuerdo.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO NOVENO: Entrega de informe sobre solicitud de la Mutual Alajuela para derogar el artículo 106 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda

Para el estudio por parte de los señores Directores y con el propósito de que sea analizado y resuelto por la Junta Directiva en una próxima sesión, se hace entrega de copias del oficio GG-0560-2004 del 08 de julio de 2004, mediante el cual, la Gerencia General remite una solicitud para derogar el artículo 106 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

ARTÍCULO DÉCIMO: Entrega de informe de Inversiones en Títulos Valores, Fondos de Inversión y Cuentas Platino, al 31 de mayo de 2004

Para el estudio por parte de los señores Directores y con el propósito de que sea analizado por la Junta Directiva en una próxima sesión, se hace entrega de copias del oficio GG-0559-2004 del 08 de julio de 2004, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe de Inversiones en Títulos Valores, Fondos de Inversión y Cuentas Platino del BANHVI al 31 de mayo del año en curso.

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

ARTÍCULO UNDÉCIMO: Entrega de informe sobre la solicitud de Coopeservidores R.L. para constituirse en entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda

Para el estudio por parte de los señores Directores y con el propósito de que sea analizado y resuelto por la Junta Directiva en una próxima sesión, se hace entrega de copias del oficio GG-0557-2004 del 08 de julio de 2004, mediante el cual, la Gerencia General remite informe sobre la solicitud de Coopeservidores R.L. para constituirse en entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

ARTÍCULO DUODÉCIMO: Oficio de la Contraloría General de la República, solicitando información sobre las operaciones del BANHVI en el Banco ELCA S.A.

Se conoce el oficio Nº 7487 (FOE-FEC-381) del 05 de julio de 2004, mediante el cual, el MBA. Luis Fernando Campos Montes, Gerente del Área de Servicios Financieros, Economía y Comercio de la Contraloría General de la República, solicita información sobre el estado de las operaciones que mantiene este Banco con el Banco ELCA S.A.,

así como sobre las acciones realizadas por el BANHVI para proteger los recursos girados a esa Entidad Autorizada.

Al respecto, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #6:

Trasladar a la Gerencia General, para su atención y la oportuna remisión de la información requerida, el oficio Nº 7487 (FOE-FEC-381) del 05 de julio de 2004, mediante el cual, el MBA. Luis Fernando Campos Montes, Gerente del Área de Servicios Financieros, Economía y Comercio de la Contraloría General de la República, solicita información sobre el estado de las operaciones que mantiene este Banco con el Banco ELCA S.A., así como sobre las acciones realizadas por el BANHVI para proteger los recursos girados a esa Entidad Autorizada.

Adicionalmente, se solicita a la Gerencia General que adjunto a la información que envíe a ese Órgano Contralor, remita una copia del acuerdo número 3 de la sesión 37-2004 celebrada por esta Junta Directiva el 01 de julio del presente año.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DECIMOTERCERO: Oficio del señor Randall Durán Díaz, solicitando que se le adjudique un lote de una urbanización ubicada en Poás de Aserrí

Se conoce oficio del 30 de junio de 2004, mediante el cual, el señor Randall Durán Díaz solicita que se le adjudique un lote que se encuentra abandonado desde hace mucho tiempo en una urbanización ubicada en el Barrio San José de la Montaña, en Poás de Aserrí.

Al respecto, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #7:

Trasladar a la Gerencia General, para su atención y trámite correspondiente, el oficio del 30 de junio de 2004, mediante el cual, el señor Randall Durán Díaz solicita que se le

adjudique un lote que se encuentra abandonado desde hace mucho tiempo en una urbanización ubicada en el Barrio San José de la Montaña, en Poás de Aserrí.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DECIMOCUARTO: Oficio de la Junta de Protección Social de San José, comunicando la donación al FOSUVI de un terreno ubicado en Concepción de La Unión

Se conoce el oficio SGAF-226-2004 del 01 de julio de 2004, mediante el cual, el señor Julio Canales Guillén, Subgerente de la Junta de Protección Social de San José, comunica que esa institución solicita que este Banco acepte la donación al FOSUVI, al amparo del artículo 46 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, de la finca a nombre de esa Junta inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el número 3-083621-000, Tomo 12366, Folio 2 al 10, ubicada en el distrito Concepción del cantón de La Unión.

Al respecto, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #8:

Trasladar a la Gerencia General, para su análisis y la presentación a esta Junta Directiva de la recomendación técnica y legal correspondiente, el oficio SGAF-226-2004 del 01 de julio de 2004, mediante el cual, el señor Julio Canales Guillén, Subgerente de la Junta de Protección Social de San José, comunica que esa institución solicita que este Banco acepte la donación al FOSUVI, al amparo del artículo 46 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, de la finca a nombre de esa Junta inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el número 3-083621-000, Tomo 12366, Folio 2 al 10, ubicada en el distrito Concepción del cantón de La Unión.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DECIMOQUINTO: Oficio del Director de Auditorías de Calidad del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, solicitando colaboración para el señor Carlos Umaña Padilla

Se conoce el oficio DAC-04-1029 del 22 de junio de 2004, mediante el cual, el señor Mariano Sáenz Vega, Director de Auditorías de Calidad del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, solicita valorar el caso del señor Carlos Umaña Padilla y la señora Marlen Víquez Fernández, quienes requieren optar por un segundo Bono Familiar de Vivienda.

Al respecto, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #9:

Trasladar a la Gerencia General, para su atención y trámite correspondiente, el oficio DAC-04-1029 del 22 de junio de 2004, mediante el cual, el señor Mariano Sáenz Vega, Director de Auditorías de Calidad del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, solicita valorar el caso del señor Carlos Umaña Padilla y la señora Marlen Víquez Fernández, quienes requieren optar por un segundo Bono Familiar de Vivienda.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DECIMOSEXTO: Oficio de la señora Analin Ruíz López, solicitando autorización para traspasar un inmueble a su hijo

Se conoce oficio del 23 de junio de 2004, mediante el cual, la señora Analin Ruíz López solicita la autorización de este Banco para traspasar a su hijo la nuda propiedad de un inmueble que tiene limitaciones de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Al respecto, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #10:

Trasladar a la Gerencia General, para su atención y trámite correspondiente, el oficio del 23 de junio de 2004, mediante el cual, la señora Analin Ruíz López solicita la autorización de este Banco para traspasar a su hijo la nuda propiedad de un inmueble que tiene limitaciones de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DECIMOSETIMO: Oficio de la señora Lisbeth Cubero Cabezas, solicitando que se le otorgue a su hermano una de las viviendas desocupadas en el proyecto Villa Sarchí

Se conoce oficio del 29 de junio de 2004, mediante el cual, la señora Lisbeth Cubero Cabezas solicita que se le adjudique a su hermano, Gustavo Cubero Cabezas, una de las viviendas que se encuentran desocupadas en el proyecto Villa Sarchí, ubicado en Sarchí Norte.

Al respecto, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #11:

Trasladar a la Gerencia General, para su atención y trámite correspondiente, el oficio del 29 de junio de 2004, mediante el cual, la señora Lisbeth Cubero Cabezas solicita que se le adjudique a su hermano, Gustavo Cubero Cabezas, una de las viviendas que se encuentran desocupadas en el proyecto Villa Sarchí, ubicado en Sarchí Norte.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DECIMOCTAVO: Oficio del señor Rodolfo Mora Villalobos, presentando recurso de reposición contra el acuerdo de esta Junta Directiva número 8 de la sesión 34-2004 del 17 de junio de 2004

Se informa que mediante oficio del 25 de junio de 2004, el señor Rodolfo Mora Villalobos ha presentado recurso de reposición contra el acuerdo número 8 de la sesión 34-2004 celebrada por esta Junta Directiva el 17 de junio de 2004, a través del cual, se ordena realizar un Procedimiento Administrativo para determinar si el Lic. Mora Villalobos ha incurrido en alguna falta o responsabilidad en el cumplimiento de las obligaciones inherentes a su relación laboral con el BANHVI, en relación con sus funciones de representante de este Banco en la Comisión Liquidadora de Coovivienda y como Apoderado General Judicial del BANHVI en el proceso contencioso promovido por el señor Jaime Amor contra Coovivienda, el BANHVI y el Banco Central de Costa Rica.

Al respecto, los señores Directores solicitan a la Secretaría de Junta Directiva que se les entregue una copia del citado documento, a fin de analizarlo y conocerlo en una próxima sesión.

ARTÍCULO DECIMONOVENO: Oficio de la señora Jessie Soto Carmona, solicitando el reconocimiento de la prescripción de intereses de su deuda

Se conoce oficio del 23 de junio de 2004, mediante el cual, la señora Jessie Soto Carmona solicita que este Banco reconozca el valor legal y la eficacia de la Sentencia N° 447-E-02, dictada por el Juzgado Civil del Segundo Circuito Judicial, para que se reconozca la prescripción de los intereses de su deuda hipotecaria.

Al respecto, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #12:

Trasladar a la Gerencia General, para su atención y trámite correspondiente, el oficio del 23 de junio de 2004, mediante el cual, la señora Jessie Soto Carmona solicita que este

Banco reconozca el valor legal y la eficacia de la Sentencia Nº 447-E-02, dictada por el Juzgado Civil del Segundo Circuito Judicial, para que se reconozca la prescripción de los intereses de su deuda hipotecaria.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO: Oficio de la Municipalidad de La Unión en relación con las exoneraciones para las viviendas de interés social

Se conoce el oficio S.M. 174-2004 del 22 de junio de 2004, mediante el cual, la señora Ana Eugenia Ramírez Ruiz, Secretaria del Concejo Municipal de La Unión, transcribe el acuerdo tomado por ese órgano en el artículo 9 de la sesión ordinaria Nº 169 del 3 de junio de 2004, según el cual, se instruye a la Administración para analizar la consulta a la Sala Constitucional sobre los roces constitucionales que podría contener la ley que le permite al BANHVI incrementar el tope de vivienda de interés social, lo que conlleva exoneraciones que podrían estar en contra del principio de autonomía municipal.

Al respecto, la Junta Directiva da por conocido el citado oficio.

ARTÍCULO VIGESIMOPRIMERO: Oficio del señor Rolando Álvarez, solicitando otorgar un plazo perentorio a la Gerencia General para atender el acuerdo número 12 de la sesión 25-2004 del 29 de abril de 2004

Se conoce oficio del 02 de julio de 2004, mediante el cual, el Licenciado Rolando Álvarez Araya, Apoderado Especial del señor Oscar Araya Borge, solicita que esta Junta Directiva otorgue un plazo perentorio a la Gerencia General para atender lo dispuesto en el acuerdo número 12 de la sesión 25-2004 del 29 de abril de 2004.

Al respecto, la Junta Directiva acuerda:

1 **ACUERDO #13:**

2 Acogiendo lo requerido por el Licenciado Rolando Álvarez Araya, Apoderado Especial del
3 señor Oscar Araya Borge, mediante el oficio del 02 de julio de 2004, se otorga a la
4 Gerencia General un plazo de ocho días naturales a partir de la fecha de comunicación
5 del presente acuerdo, para que ejecute lo dispuesto por este Órgano Colegiado en el
6 acuerdo número 12 de la sesión 25-2004 del 29 de abril de 2004.

7 **Acuerdo Unánime.-**

8 -----

9

10 Siendo las diecinueve horas con cuarenta y cinco minutos, se levanta la sesión.

11 -----

12