

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 03 DE JUNIO DE 2004**

5
6 **ACTA N° 30-2004**

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, quien preside; Yesenia
10 Calderón Solano, Guillermo Carazo Ramírez, Juan José Mora Rivera, Hubert Solano
11 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 1. Palabras de bienvenida a la Directora Zamora Chavarría.
23 2. Elección del Presidente y Vicepresidente de la Junta Directiva.
24 3. Lectura y aprobación de las actas N° 28-2004 y N° 29-2004 del 13 y 17 de mayo de
25 2004, respectivamente.
26 4. Solicitud de la Fundación Costa Rica-Canadá para ampliar el plazo de liquidación de
27 las líneas de crédito aprobadas para el desarrollo de seis proyectos de vivienda.
28 5. Solicitud de incremento al Tope de Captación de la Mutual Alajuela con la garantía del
29 Estado.
30 6. Informe sobre la ejecución de anteriores reajustes al monto del Bono Familiar de
31 Vivienda de los proyectos tramitados al amparo del artículo 59.
32 7. Propuesta para reajustar el monto del Bono Familiar de Vivienda de los proyectos
33 tramitados al amparo del artículo 59.

-
- 1 8. Entrega de informe sobre denuncia presentada ante la Contraloría General de la
 - 2 República, referida a la posible participación de la empresa Zitro en el trámite de
 - 3 Bonos con el INVU.
 - 4 9. Entrega de informe sobre situación de las Entidades Autorizadas al 31/03/2004.
 - 5 10. Informe sobre estudio realizado por consultores del Banco Interamericano de
 - 6 Desarrollo.
 - 7 11. Solicitud de aprobación de 10 Bonos de emergencia para familias del cantón de
 - 8 Corredores, a través de la Fundación Costa Rica-Canadá y al amparo del artículo 59.
 - 9 12. Modificación a la integración del Comité de Activos y Pasivos del BANHVI.
 - 10 13. Informe preliminar sobre la situación de las inversiones del Banco.
 - 11 14. Autorización de vacaciones al Gerente General.
 - 12 15. Oficio de la Asociación de Vivienda La Florencia, solicitando colaboración para
 - 13 desarrollar un proyecto de vivienda de interés social para 36 familias de los cantones
 - 14 de Coronado y Moravia.
 - 15 16. Oficio de la señora María Rosa Céspedes Benavides, solicitando un Bono de Vivienda
 - 16 para cancelar la deuda de su vivienda.
 - 17 17. Oficio de la Fundación Promotora de Vivienda, en relación con la denuncia penal
 - 18 interpuesta contra el Auditor Interno del BANHVI.
 - 19 18. Oficio de la señora Alice Guillén Salazar, solicitando que se le adjudique una vivienda
 - 20 en el proyecto Las Mandarinas.
 - 21 19. Oficio de la Contraloría General de la República, referido a las recomendaciones
 - 22 contenidas en el informe elaborado por la Auditoría Interna sobre el proyecto
 - 23 Blanquillo.
 - 24 20. Copia de oficio remitido por la Contraloría General de la República al Diputado
 - 25 Villanueva Monge, en relación con la Fundación Promotora de Vivienda.
 - 26 21. Oficio de la señora Rocío García Araya, solicitando la colaboración de este Banco
 - 27 para evitar el remate de su vivienda.
 - 28 22. Oficio del Club de Leones de Grecia, solicitando un segundo Bono de Vivienda para la
 - 29 familia que encabeza el señor José Fernando Rodríguez Loría.
 - 30 23. Oficio de la señora Elieth Quiel Reyes, solicitando una solución al problema
 - 31 habitacional de 66 familias del cantón de Buenos Aires.

32 -----

33

34

ARTÍCULO PRIMERO: Palabras de bienvenida a la Directora Zamora Chavarría

El Director Fallas Venegas le brinda una cordial bienvenida a la Directora Zamora Chavarría por haber asumido, según lo dispuesto por el Consejo de Gobierno en su sesión del pasado martes primero de junio, el cargo de miembro de esta Junta Directiva en representación del Partido Liberación Nacional. Señala que, entre otras cosas, doña Eugenia es abogada, profesora universitaria, y está desarrollando con un organismo internacional un proyecto sobre el tema del acceso de las mujeres a la vivienda.

Por su parte, la Directora Zamora Chavarría manifiesta que para ella es un honor representar al Partido Liberación Nacional en este Órgano Colegiado y asume este cargo como un reto en aras de contribuir con la noble labor de brindar acceso a la tierra y a la vivienda por parte de la población costarricense. Agrega que la investigación a la que se ha referido el Director Fallas Venegas es un proyecto que se está llevando a cabo con el apoyo de Hábitat de las Naciones Unidas en África, Asia y América Latina, abarcando cerca de cuatro países de cada una de las subregiones, lo que la ha obligado en los últimos ocho o diez meses a realizar estudios sectoriales bastante amplios, analizando políticas públicas en materia de vivienda y acceso a la tierra rural para la mujer, así como a conversar con todas las autoridades de los sectores involucrados, siendo México, Nicaragua, Colombia y Brasil los países que se están estudiando en América Latina.

Concluye manifestando su deseo por aprender mucho de la experiencia que tienen los presentes y a su vez se pone a la disposición de los miembros de esta Junta Directiva para todo aquello en lo que se considere que el partido político que representa y personalmente puedan dar un apoyo en aras promover el acceso a la vivienda digna por parte de las familias costarricenses.

ARTÍCULO SEGUNDO: Elección del Presidente y Vicepresidente de la Junta Directiva

- Antes de conocer el presente tema, se retiran de la sesión los siguientes funcionarios: Donald Murillo Pizarro, Rodolfo Hernández Sibaja, Rodolfo Mora Villalobos, Susana Castro Alpízar y David López Pacheco.

De conformidad con lo establecido en el artículo 26º de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, se procede a realizar el nombramiento del Presidente y Vicepresidente de la Junta Directiva para el período comprendido entre esta fecha y el 31 de mayo del 2004.

Para estos efectos, el Director Carazo Ramírez, secundado por los Directores Calderón Solano, Mora Rivera, Solano Herrera, Solís Mata y Zamora Chavarría, hace ver la conveniencia de que el Director Fallas Venegas continúe ocupando el puesto de Presidente de esta Junta Directiva.

Particularmente, la Directora Calderón Solano expresa que la buena gestión y dirección del actual Presidente, así como su visión para incorporar las políticas del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos en el BANHVI, ha conducido a que se obtengan logros muy importantes para este Banco y, por ello, propone que el Director Fallas Venegas permanezca en dicho cargo. Adicionalmente, la Directora Zamora Chavarría hace ver que las autoridades del Partido Liberación Nacional le han solicitado manifestar el reconocimiento de ese partido por la labor que ha venido realizando don Helio Fallas al frente del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, así como su complacencia por la posibilidad de que continúe ocupando la Presidencia de esta Junta Directiva.

Por otro lado, los Directores Fallas Venegas, Calderón Solano, Mora Rivera, Solano Herrera, Solís Mata y Zamora Chavarría, coinciden en que el Director Carazo Ramírez debe continuar ocupando el cargo de Vicepresidente de este Órgano Colegiado.

Finalmente, luego de algunos comentarios generales al respecto, la Junta Directiva resuelve designar, en forma unánime, a los Directores Fallas Venegas y Carazo Ramírez como Presidente y Vicepresidente de este Órgano Colegiado, respectivamente, para el período 2004-2005 y, en consecuencia, se acuerda:

ACUERDO #1:

Considerando:

1. Que el artículo 26º de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, referido a las funciones de esta Junta Directiva, señala en su inciso a): *"En la primera*

sesión del mes de junio de cada año, nombrar de entre sus miembros a un presidente y a un vicepresidente.”

2. Que de conformidad con lo anterior, corresponde designar a los Directores que ocuparán el cargo de Presidente y Vicepresidente de esta Junta Directiva para el período legal correspondiente.

3. Que habiéndose propuesto únicamente a los señores Helio Fallas Venegas y Guillermo Carazo Ramírez como candidatos a Presidente y Vicepresidente de esta Junta Directiva, respectivamente, y acogiendo los demás Directores dicha propuesta en forma unánime, lo procedente es designarlos en dichos cargos para el período comprendido entre junio de 2004 y mayo de 2005.

Por tanto, se acuerda:

Nombrar a los Directores Helio Fallas Venegas y Guillermo Carazo Ramírez, como Presidente y Vicepresidente, respectivamente, de la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda, a partir de esta fecha y hasta el 31 de mayo de 2005.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO TERCERO: Lectura y aprobación de las actas N° 28-2004 y N° 29-2004 del 13 y 17 de mayo de 2004, respectivamente

- Antes de conocer el presente tema, se reincorporan a la sesión los siguientes funcionarios: Donald Murillo Pizarro, Rodolfo Hernández Sibaja, Rodolfo Mora Villalobos, Susana Castro Alpízar y David López Pacheco.

Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 28-2004 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 13 de mayo de 2004. No habiendo enmiendas a la misma, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores, excepción hecha de la Directora Zamora Chavarría, quien justifica que no estuvo presente en dicha sesión.

Seguidamente se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 29-2004 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta Directiva el 17 de mayo de 2004. No habiendo enmiendas a la misma, se aprueba en

1 forma unánime por parte de los señores Directores, excepción hecha de las Directoras
2 Calderón Solano y Zamora Chavarría, quienes justifican que no estuvieron presentes en
3 dicha sesión.

4 -----

5
6 **ARTÍCULO CUARTO: Solicitud de la Fundación Costa Rica-Canadá para ampliar el**
7 **plazo de liquidación de las líneas de crédito aprobadas para**
8 **el desarrollo de seis proyectos de vivienda**
9

10 Se conoce el oficio GG-0441-2004 del 31 de mayo de 2004, mediante el cual, la Gerencia
11 General remite y avala el informe DF-0829-2004 de la Dirección FOSUVI, referido a la
12 solicitud de la Fundación Costa Rica-Canadá para prorrogar la fecha de vencimiento de
13 las Líneas de Crédito de los siguientes proyectos de vivienda: Residencial Caribe,
14 Residencial Nuevo Cairo, Residencial San Pablo, Residencial Los Mangos, Santa Rosa y
15 Villas de Sarchí; todos ellos financiados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema
16 Financiero Nacional para la Vivienda.

17
18 El señor Gerente General expone los alcances del informe de la Dirección FOSUVI,
19 destacando las razones en las que se fundamenta la Entidad para justificar tanto el atraso
20 sufrido en dichos proyectos de vivienda, como la necesidad de ampliar los plazos de las
21 respectivas Líneas de Crédito, los cuales se consideran razonables por parte de la
22 Dirección FOSUVI y la Gerencia General. Aclara que las viviendas de los seis proyectos
23 están debidamente terminadas y habitadas, pero lo que aún no se ha podido concluir es lo
24 que se refiere a la formalización de las operaciones.

25
26 Seguidamente atiende algunas consultas de los señores Directores sobre los plazos
27 propuestos y las circunstancias que han impedido la oportuna liquidación de las
28 correspondientes Líneas de Crédito, y finalmente, no habiendo objeciones de los señores
29 Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva acoge la
30 recomendación de la Administración, haciendo ver la importancia de que la Gerencia
31 General, a través de la Dirección FOSUVI, vele por el debido cumplimiento de los nuevos
32 plazos establecidos.

33
34 De esta forma, se acuerda:

ACUERDO #2:**Considerando:**

1. Que mediante oficio FVR-GG-160-2004 del 24 de mayo de 2004 la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica-Canadá (FVR) solicita la autorización de este Banco para prorrogar las fechas de vencimiento de las Líneas de Crédito de los proyectos: Residencial Caribe, Residencial Nuevo Cairo, Residencial San Pablo, Residencial Los Mangos, Santa Rosa y Villas de Sarchí, los cuales fueron financiados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

2. Que mediante oficio DF-0829-2004 del 25 de mayo de 2004 –avalado en todos sus extremos por la Gerencia General a través de la nota GG-0441-2004 del 31 de mayo en curso– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la FVR, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa Entidad para justificar los plazos requeridos, recomienda aprobar las prórrogas solicitadas.

3. Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Dirección FOSUVI y de la Gerencia General, en el entendido de que ambas Dependencias realizarán el mayor de los esfuerzos para que dichos proyectos sean liquidados dentro de los nuevos plazos planteados.

Por tanto, se acuerda:

A. Autorizar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, la prórroga a los Contratos de Línea de Crédito aprobados para la ejecución de los proyectos: Residencial Caribe, Residencial Nuevo Cairo, Residencial San Pablo, Residencial Los Mangos, Santa Rosa y Villas de Sarchí, de conformidad con el siguiente detalle:

Proyecto	Nueva fecha de vencimiento
Residencial Caribe	31 de julio de 2004
Residencial Nuevo Cairo	31 de julio de 2004
Residencial San Pablo	31 de agosto de 2004
Residencial Los Mangos	31 de agosto de 2004
Santa Rosa	31 de agosto de 2004
Villas de Sarchí	31 de agosto de 2004

1 **B.** Se instruye a la Gerencia General para que, a través de la Dirección FOSUVI, vele por
2 el debido cumplimiento de los plazos establecidos en el presente acuerdo.

3 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

4 -----

5
6 **ARTÍCULO QUINTO: Solicitud de incremento al Tope de Captación de la Mutual**
7 **Alajuela con la garantía del Estado**

8
9 Se conoce el oficio GG-0455-2004 del 01 de junio de 2004, mediante el cual, la Gerencia
10 General remite y avala el informe DSEA-194-2004 de la Dirección de Supervisión de
11 Entidades Autorizadas, referido a la solicitud de Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo
12 para incrementar el Tope de Captación con garantía del Estado, hasta por un monto de
13 ¢87.475,00 millones.

14
15 Para atender eventuales consultas de carácter técnico sobre los alcances del informe
16 presentado, se incorpora a la sesión el Licenciado Alejandro Bejarano Castillo, Director de
17 Supervisión de Entidades Autorizadas.

18
19 El señor Gerente General expone el detalle del estudio técnico realizado a la solicitud de
20 la Mutual Alajuela, destacando que la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas
21 recomienda autorizar un incremento de ¢5.475,0 millones, monto que es avalado por la
22 Gerencia General.

23
24 Por su parte, el Licenciado Bejarano Castillo agrega que la Entidad cumple con todos los
25 requisitos para incrementar el tope de captación con la garantía del Estado y, con base en
26 el análisis realizado, la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas propone que el
27 incremento autorizado sea de ¢5.475,0 millones, con lo cual el nuevo tope sería de
28 ¢87.475,00 millones.

29
30 El Director Solís Mata se manifiesta a favor de acoger la recomendación de la
31 Administración y le solicita información al Licenciado Bejarano Castillo en relación con el
32 impacto de los movimientos de fondos de inversión sobre los estados financieros de las
33 mutuales. Atendiendo esta consulta, el Licenciado Bejarano Castillo comenta que este
34 tema es base para la solicitud de incremento de parte de la Mutual Alajuela, pues ante la

1 corrida de los fondos de inversión, muchas personas están acudiendo a las mutuales a
2 depositar sus recursos. Agrega que los datos que evidencian esta situación serán
3 presentados a esta Junta Directiva en el informe que sobre la situación de las entidades
4 autorizadas se conocerá la próxima semana.

5
6 El Licenciado Bejarano Castillo atiende algunas otras consultas generales sobre el tema
7 y, 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 #3:**

12 **Considerando:**

13 **A)** Que de conformidad con el Reglamento del Sistema Financiero Nacional para la
14 Vivienda sobre garantías de los títulos valores, cuentas de ahorro y fondo de garantías y
15 de estabilización (en adelante **El Reglamento**), la emisión de títulos valores dentro del
16 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en cualquier moneda, requerirá de la
17 autorización previa del BANHVI.

18
19 **B)** Que según lo establecido por esta Junta Directiva en el acuerdo número 2 de la sesión
20 06-2004 del 5 de febrero de 2004, la Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo (MADAP),
21 presenta un monto de captación e intereses con garantía del Estado autorizado de
22 ₡82.000,00 millones.

23
24 **C)** Que de conformidad con el artículo 7 de **El Reglamento**, la MADAP, mediante oficio
25 C-026-GG-04 del 22 de mayo de 2004, solicita el incremento al acceso a la garantía
26 subsidiaria del Estado para sus captaciones a plazo y a la vista, para lo cual remite la
27 información pertinente.

28
29 **D)** Que de conformidad con el artículo 9 de **El Reglamento**, la MADAP está a derecho
30 con el tope de crecimiento global establecido por la Junta Directiva de este Banco en el
31 acuerdo número 2 de la sesión 72-2001, celebrada el 03 de octubre de 2001, presentando
32 al 30 de abril de 2004 una relación de 0,99 veces.

33
34 **E)** Que según la base de datos de la Dirección de Supervisión de Entidades
35 Autorizadas y la evaluación realizada, tomando como base el modelo de calificación
36 vigente (modelo CAMELS) de la Superintendencia General de Entidades Financieras
37 (SUGEF), al 30 de abril de 2004 MADAP se ubica en grado de riesgo normal con una
38 calificación global de 1,34, dato que ha sido confirmado por esa Superintendencia
39 General a través del oficio SUGEF 1968/200404362 del 20 de mayo del presente año.

40
41 **F)** Que según el análisis efectuado por la Dirección de Supervisión de Entidades
42 Autorizadas con corte al 31 de mayo de 2004 y remitido a la Gerencia de este Banco
43 mediante oficio DSEA-194-2004 del 01 de junio del año en curso, se concluye que la
44 Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo, cumple con los requisitos correspondientes para
45 acceder la garantía del Estado, en los términos recomendados por esa Dirección.

G) Que mediante el oficio GG-0455-2004 del 01 de junio de 2004 la Gerencia General avala en todos sus extremos lo planteado en el citado informe de la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas y recomienda que esta Junta Directiva autorice a la MADAP el incremento en la captación con la garantía del Estado en la suma de ¢5.475,00 millones, monto que según la tendencia y las estimaciones realizadas, permitirían cubrir el incremento de captaciones por lo que resta del presente año.

H) Que conocidos y suficientemente discutidos los informes que al respecto ha presentado la Administración, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Gerencia General y, en consecuencia, lo que procede es autorizar a la MADAP el indicado incremento al tope de captación con la garantía del Estado, modificando a su vez, en lo que corresponde, el referido acuerdo número 2 de la sesión 06-2004 del 5 de febrero de 2004.

Por tanto, se acuerda:

1. Autorizar a la Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo (MADAP) para que incremente su captación máxima con garantía del Estado en **¢5.475,00 millones** para llegar a una captación Máxima Global de **¢87.475,00 millones**, la cual incluye principal e intereses.
2. La captación autorizada implica las siguientes modalidades¹:

I- Emisión de Títulos Valores:

- a. Contratos a plazo de Participación Hipotecaria con Garantía Global (capitalizables, colones y US dólares)
- b. Certificados a plazo de inversión inmobiliaria (colones)
- c. Certificados de Depósito a Plazo (capitalizables, colones y US dólares)
- d. Macro títulos a plazo de Contratos de Participación Hipotecaria (colones)
- e. Emisión estandarizada de contratos de participación hipotecaria (colones)

II- Captación a la vista mediante cuentas (libretas) de ahorro:

- a. Captación de ahorros a la vista (colones)
- b. Captación de ahorros a la vista (US dólares)
- c. Captación de ahorros juvenil a la vista (colones)
- d. Captación de ahorros infantil a la vista (colones)
- e. Captación de ahorros a la vista modalidad Cuenta Comercial (colones)
- f. Captación mediante contrato de Ahorro Bono Crédito (ABC)
- g. Captación mediante ahorro contractual a plazo en colones (Multiahorro)

3. En ningún momento la Entidad podrá sobrepasar el Tope Máximo de Crecimiento Global aprobado según acuerdo 2 de la sesión 72-2001, celebrada por la Junta Directiva de este Banco el 03 de octubre de 2001.

4. Aparte de los diferentes alcances de **El Reglamento**, la MADAP deberá cumplir con las siguientes condiciones:

¹ En el BANHVI se encuentra a disposición del público el prospecto detallando las características de las diferentes modalidades de captación.

4.1. AREA FINANCIERA

4.1.1. Obtener permanentemente una calificación de riesgo normal según el modelo de calificación de la Superintendencia General de Entidades Financieras, SUGEF 27-00 "Reglamento para Juzgar la Situación Económico-Financiera de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Préstamo para la Vivienda".

4.1.2. Informar de inmediato al BANHVI cualquier incremento inesperado en el comportamiento de los gastos administrativos. Bajo este contexto, se entiende por inesperado, comportamientos mayores al porcentaje de inflación acumulada.

4.2. AREA DE GESTIÓN

4.2.1. La Gerencia General de la Mutual deberá presentar un informe trimestral al Directorio de la Mutual con copia a la Dirección Supervisión de Entidades Autorizadas del BANHVI, sobre el cumplimiento del Plan Estratégico y Operativo anual.

4.2.2. Mantener al día la póliza de fidelidad a favor del BANHVI con el Instituto Nacional de Seguros de los miembros de la Junta Directiva de la Mutual, el Gerente General y los Sub-Gerentes Generales, en los términos que lo establece el acuerdo de la Junta Directiva del BANHVI número 16 de la sesión 58-2001 del 08 de agosto del 2001.

4.2.3. Contar con la aprobación previa del BANHVI para la apertura de nuevas sucursales, agencias o cajas auxiliares.

4.2.4. Cumplir puntualmente con las recomendaciones y directrices emitidas por la Junta Directiva y la Gerencia General del BANHVI con respecto a la administración de los recursos del FOSUVI y de los fideicomisos del BANHVI.

4.2.5. Remitir a la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas un informe trimestral sobre el grado de cumplimiento, implementación o avance de las recomendaciones emitidas por la Superintendencia General de Entidades Financieras y la Auditoría Externa.

4.3. AREA DE VIVIENDA

4.3.1. Cumplir con la participación en la formalización de casos de interés social con Bono Familiar de Vivienda, de conformidad con las directrices que para tal efecto haya definido el BANHVI, de acuerdo con el último corte anual a la fecha de la solicitud o ampliación de la garantía.

4.3.2. La Entidad tendrá que cumplir con las directrices emitidas por el BANHVI sobre la colocación de recursos en moneda extranjera.

4.3.3. Cualquier ampliación del monto de captación máxima autorizada debe ser sometida a conocimiento de esta Junta Directiva, previa autorización de la Administración del Banco.

4.3.4. Sin perjuicio de las facultades y atribuciones que sobre la misma materia puedan corresponder a la Superintendencia General de Valores en el ámbito de sus competencias, el BANHVI podrá ordenar a la Mutual que comunique de inmediato al público por los medios razonables y proporcionados que el BANHVI determine, cualesquiera hechos, factores, decisiones o informaciones que a su criterio sean relevantes para el público inversionista y ahorrante y cuya difusión sea necesaria para garantizar la transparencia del mercado y el correcto cumplimiento de las obligaciones de la Mutual. Si la Mutual se negare injustificadamente a divulgar la información requerida, el BANHVI podrá hacerlo directamente por cuenta de aquella y podrá certificar, con carácter de título ejecutivo de acuerdo con el artículo 38 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el costo de las publicaciones para proceder a su recuperación, sin perjuicio de otras medidas sancionatorias que al efecto pudiera disponer.

4.3.5. Cuando fuere necesario, el BANHVI coordinará con la Superintendencia General de Valores, la comunicación de las informaciones antes referidas.

4.3.6. La autorización para captar recursos del público con la garantía subsidiaria del BANHVI y del Estado, no genera ningún tipo de derechos adquiridos o de situaciones jurídicas consolidadas para la Mutual. Dicha autorización podrá ser revocada en cualquier momento –previo debido proceso– cuando se irrespeten o incumplan las condiciones y obligaciones bajo las que se otorgó, sin perjuicio de los derechos de los inversionistas y ahorrantes que en ningún caso podrán verse afectados.

4.3.7. Será responsabilidad primaria del Directorio de la Mutual, su Gerencia General y su Auditoría Interna, velar porque la Mutual no incumpla con las condiciones y obligaciones aquí establecidas, especialmente aquellas relacionadas con los límites de captación.

5. Derogar el acuerdo de esta Junta Directiva número 2 de la sesión 06-2004 del 05 de febrero de 2004.

6. Comuníquese a la Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo, a la Contraloría General de la República, al Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, a la Superintendencia General de Entidades Financieras y a la Superintendencia General de Valores.

7. Rige a partir de esta fecha.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO SEXTO: Informe sobre la ejecución de anteriores reajustes al monto del Bono Familiar de Vivienda de los proyectos tramitados al amparo del artículo 59

- Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión el Licenciado Bejarano Castillo.

1 Se conoce el oficio GG-0459-2004 del 02 de junio de 2004, mediante el cual, la Gerencia
2 General remite y avala el informe DF-0890-2004 de la Dirección FOSUVI, referido al
3 procedimiento ejecutado por esa Dirección para la aplicación de los ajustes al Bono
4 Familiar de Vivienda, aprobados por esta Junta Directiva en enero y diciembre de 2003,
5 para las viviendas de los proyectos financiados al amparo del artículo 59 de la Ley del
6 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

7
8 Para exponer los alcances del citado informe, se incorpora a la sesión el Licenciado Juan
9 de Dios Rojas Cascante, Director del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI).

10
11 Inicialmente, el señor Gerente General explica que el informe de la Dirección FOSUVI
12 contiene el detalle de la forma en que se aplicaron de los dos anteriores ajustes al monto
13 del Bono Familiar de Vivienda, para las viviendas de los proyectos aprobados al amparo
14 del artículo 59.

15
16 Por su parte, el Licenciado Rojas Cascante comenta que los dos ajustes tienen alcances
17 diferentes. Por un lado, el primer ajuste se aplicó para las viviendas de los proyectos que
18 no estaban terminadas (con un avance constructivo inferior al 80%) y fue la Dirección
19 FOSUVI la que valoró cada caso y aplicó el monto correspondiente, tal y como se puede
20 evidenciar en el anexo 1 del informe presentado.

21
22 Agrega que el segundo ajuste fue un poco diferente por cuanto se aplicó a las viviendas
23 que no se les había girado más de un 75% del precio aprobado. Señala que este ajuste
24 fue más sencillo de aplicar por cuanto el FOSUVI tenía información a mano sobre los
25 montos girados a las entidades y a su vez éstas tenían los datos sobre los giros
26 realizados a los desarrolladores para la construcción de las viviendas.

27
28 Explica que toda esta información está contenida en bases de datos de los proyectos en
29 forma individual y, en consecuencia, los ajustes se realizaron caso por caso y de
30 conformidad con lo dispuesto en cada oportunidad por esta Junta Directiva.

31
32 El señor Gerente General añade que la Gerencia General avaló en su momento las
33 propuestas de ambos ajustes y por lo tanto ahora avala el procedimiento aplicado por la
34 Dirección FOSUVI para ejecutar los ajustes aplicados en cada caso.

1 Finalmente, no habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los
2 funcionarios presentes, la Junta Directiva da por conocida la información suministrada,
3 solicitándole al Gerente General dar un oportuno y adecuado seguimiento a este asunto e
4 informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea
5 pertinente.
6 -----

7
8 **ARTÍCULO SÉTIMO: Propuesta para reajustar el monto del Bono Familiar de**
9 **Vivienda de los proyectos tramitados al amparo del artículo**
10 **59**
11

12 Se conoce el oficio GG-0461-2004 del 02 de junio de 2004, mediante el cual, la Gerencia
13 General remite y avala el informe DF-0893-2004 de la Dirección FOSUVI, referido a la
14 propuesta para ajustar el monto del Bono Familiar de Vivienda, para las viviendas de los
15 proyectos aprobados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional
16 para la Vivienda.

17
18 Al respecto, el Licenciado Rojas Cascante expone los alcances de la propuesta
19 presentada, destacando que el ajuste no aplicaría en los casos en los cuales está
20 vencido el contrato de línea de crédito, ni en los casos en que las viviendas están
21 terminadas. Agrega que el punto de partida es la fecha en la que fueron elaborados los
22 presupuestos por parte del constructor y se aplicaría el ajuste con base en los índices de
23 la construcción del INEC.

24
25 Comenta que la idea es que el constructor haga un levantamiento en sitio del avance de
26 obras que tiene cada vivienda y presente la correspondiente solicitud a la entidad
27 autorizada. A su vez, la entidad deberá valorar la solicitud en sitio y aprobar la fecha
28 propuesta de base para la calificación de las obras. Indica que este procedimiento
29 también lo tendrá que ejecutar la Dirección FOSUVI, para que finalmente sea presentada
30 una propuesta por parte de la Gerencia General a esta Junta Directiva.

31
32 Añade que la Dirección FOSUVI elaboró un modelo de cálculo para facilitar el proceso,
33 donde se digita el monto de las obras pendientes de construir en el proyecto, así como el

1 mes base de la elaboración del presupuesto, y el sistema incorpora en forma automática
2 los índices de la construcción.

3
4 Concluida la exposición de la propuesta y luego de algunos comentarios al respecto, los
5 señores Directores coinciden en la conveniencia de acoger una propuesta de la Directora
6 Calderón Solano, en el sentido de incorporar al punto 2 las dos últimas oraciones
7 indicadas en el punto 3 de la propuesta.

8
9 Adicionalmente, y a raíz de una inquietud del Director Solís Mata, se concuerda en la
10 necesidad de aclarar el punto 2 de la propuesta, toda vez que el hecho de que una
11 vivienda no esté construida a esta fecha, no implica que esto se deba a un atraso, tal y
12 como se desprende de lo señalado en dicho punto. En ese sentido, se analiza y propone
13 un texto sustitutivo que indica que la posible aplicación del reajuste se hará para las
14 viviendas que no estén concluidas y que estén dentro del plazo del contrato suscrito entre
15 el constructor y/o desarrollador y la Entidad Autorizada; o bien, que no estén terminadas,
16 el plazo esté vencido, pero este incumplimiento no sea imputable al desarrollador o
17 constructor del proyecto.

18
19 Seguidamente, consultados respecto de la propuesta en discusión, tanto el Auditor
20 Interno como el Asesor Legal manifiestan su conformidad con la misma, señalando que
21 no encuentran objeción en acoger ésta en todos sus extremos, toda vez que no se
22 contrapone con las normas y procedimientos vigentes en esta materia.

23
24 Finalmente, no habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los
25 funcionarios presentes, la Junta Directiva acoge la recomendación de la Administración,
26 con las modificaciones y aclaraciones indicadas anteriormente, y en consecuencia, se
27 acuerda:

28
29 **ACUERDO #4:**

30 **Considerando:**

31 **A)** Que mediante acuerdo número 2 de la sesión 28-2004 del 13 de mayo de 2004 esta
32 Junta Directiva aprobó un ajuste a los montos máximos y mínimos del Bono Familiar de
33 Vivienda en cada uno de sus diferentes programas de financiamiento y de conformidad
34 con lo establecido en la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV).

1 **B)** Que la Gerencia General señala que en algunos proyectos de vivienda cuyo
2 financiamiento ha sido aprobado en los últimos meses por esta Junta Directiva al amparo
3 del Artículo 59 de la LSFNV, no ha sido posible iniciar o concluir la construcción de las
4 viviendas, por causas que no pueden ser imputables a los respectivos desarrolladores o
5 constructores. Dado lo anterior, propone que se establezca un mecanismo que permita
6 realizar, en los casos que corresponda, un reajuste al monto aprobado por concepto de
7 construcción de las viviendas, a fin de compensar el incremento acumulado de precios de
8 los diferentes componentes de la construcción.

9 **C)** Que tal y como lo han señalado las asesorías legales en la citada sesión 28-2004 del
10 13 de mayo de 2004, los reajustes al monto de los Bonos Familiares de Vivienda de los
11 proyectos de vivienda no proceden en forma automática y general, con independencia del
12 avance constructivo que presenten, sino más bien en forma casuística y con base en las
13 justificaciones que al efecto presenten las entidades autorizadas a este Banco.

14 **D)** Que en virtud de lo anterior, la Dirección FOSUVI y la Gerencia General, mediante los
15 oficios DF-893-2004 y GG-0461-2004 del 02 de junio de 2004, respectivamente, someten
16 a la consideración de esta Junta Directiva una propuesta de procedimiento para la
17 aplicación del reajuste al monto de los Bonos Familiares de Vivienda correspondientes a
18 proyectos aprobados al amparo del artículo 59 de la LSFNV.

19 **E)** Que conocida y suficientemente discutida la recomendación de la Administración, y
20 siendo que, según lo han indicado tanto el Asesor Legal como el Auditor Interno, la misma
21 no se contrapone con las normas y procedimientos vigentes, esta Junta Directiva
22 considera procedente acogerla en todos sus extremos, adicionando las modificaciones de
23 forma y aclaraciones que se han planteado en la presente sesión.

24
25 **Por tanto, se acuerda:**

26 Aprobar el siguiente:

27
28 **Procedimiento para la aplicación del reajuste al monto de los Bonos Familiares de**
29 **Vivienda, correspondientes a proyectos de vivienda aprobados al amparo del**
30 **artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda**

31
32 **1)** Podrán ser sujetos de valoración para un eventual ajuste del precio aprobado de las
33 obras o monto aprobado de financiamiento, las viviendas de los proyectos aprobados por
34 esta Junta Directiva al amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV.

2) La posible aplicación del reajuste se hará para las viviendas que no estén concluidas y que estén dentro del plazo del contrato suscrito entre el constructor y/o desarrollador y la Entidad Autorizada; o bien, que no estén terminadas, el plazo esté vencido, pero este incumplimiento no sea imputable al desarrollador o constructor del proyecto. No se reconocerán reajustes de los terrenos en verde, ni obras de urbanización. El eventual reajuste es únicamente para las obras no construidas en las viviendas.

3) La solicitud de ajuste en el precio de las obras o monto del financiamiento, debe ser presentado por la empresa desarrolladora y/o constructora a la entidad autorizada, justificando los atrasos sufridos en relación con el cronograma de obras propuesto. El reajuste podrá darse sobre aquellas obras no construidas en las viviendas, con independencia del origen de los recursos utilizados para alcanzar la inversión en sitio, al momento de presentar la solicitud de reajuste. El cálculo del reajuste se llevará a cabo con base en los índices de vivienda elaborados por el INEC, tramite que deberá ser verificado por la Entidad de la forma más expedita posible, considerando además las condiciones particulares bajo las cuales se aprobó el financiamiento del proyecto. El mes base para el calculo de los reajustes, corresponde al mes de elaboración de los presupuestos presentados a la Entidad.

4) Excepto por lo indicado en el punto 2 anterior, no se admitirán solicitudes para estudio de reajuste cuando éstas se presenten luego de transcurrido el plazo consignado en el contrato suscrito entre el desarrollador y/o constructor y la Entidad Autorizada, contado este plazo a partir de la firma del mismo.

5) El BANHVI elaborara para facilitar y estandarizar el proceso, un formulario de reajuste de obras.

6) Una vez revisada y aprobada la solicitud por parte de la Entidad, ésta remitirá a la Dirección FOSUVI, la solicitud de reajuste aportando la documentación presentada por la empresa constructora, indicando el monto total que podría reajustarse y además el nuevo monto del Bono, para los casos que resten por formalizar en el proyecto.

7) Este ajuste se hará por una sola vez y las Entidades tendrán como plazo para presentar las solicitudes correspondientes a más tardar el 31 de julio próximo.

1 **8)** Corresponderá finalmente la aprobación o rechazo del reajuste a esta Junta Directiva,
2 previa presentación del informe de la Dirección FOSUVI, el cual debe estar avalado por la
3 Gerencia General de este Banco.

4 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

5 -----

6
7 **ARTÍCULO OCTAVO: Entrega de informe sobre denuncia presentada ante la**
8 **Contraloría General de la República, referida a la posible**
9 **participación de la empresa Zitro en el trámite de Bonos**
10 **con el INVU**
11

12 - Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión el Licenciado Rojas Cascante.

13
14 Para el estudio por parte de los señores Directores y con el propósito de que sea
15 analizado por la Junta Directiva en una próxima sesión, se hace entrega de copias del
16 oficio GG-0454-2004 del 01 de junio de 2004, mediante el cual, en cumplimiento de lo
17 dispuesto por este Órgano Colegiado en el acuerdo número 4 de la sesión 50-2003 del 22
18 de octubre de 2003, la Gerencia General remite el informe DF-0864-2004 de la Dirección
19 FOSUVI, referido a la investigación realizada en el Instituto Nacional de Vivienda y
20 Urbanismo, en torno a la supuesta participación de la empresa Zitro S.A. en los trámites
21 de Bono Familiar de Vivienda, según lo requerido por la Contraloría General de la
22 República en el oficio N° 10904 (FOE-FEC-726) del 01 de octubre de 2003.

23
24 Al respecto, la Junta Directiva da por recibido el citado documento.

25 -----

26
27 **ARTÍCULO NOVENO: Entrega de informe sobre situación de las Entidades**
28 **Autorizadas al 31/03/2004**
29

30 Para el estudio por parte de los señores Directores y con el propósito de que sea
31 analizado por la Junta Directiva en una próxima sesión, se hace entrega de copias del
32 oficio GG-0447-2004 del 31 de mayo de 2004, mediante el cual, la Gerencia General
33 remite el informe DSEA-156-2004 de la Dirección de Supervisión de Entidades
34 Autorizadas, referido a la situación de las entidades autorizadas al 31 de marzo de 2004.

Al respecto, la Junta Directiva da por recibido el citado documento.

ARTÍCULO DÉCIMO: Informe sobre el estudio realizado por consultores del Banco Interamericano de Desarrollo

El Director Presidente informa que esta semana se presentaron los resultados del estudio financiado por el Banco Interamericano de Desarrollo sobre el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Explica que, entre otras cosas, el estudio incluye todo lo referido al Bono Familiar de Vivienda, así como los mecanismos de captación de recursos para clase media.

Agrega que el informe resultante es muy completo y debe ser un documento de análisis y referencia sobre la evaluación del Sistema y sus retos, toda vez que además contiene propuestas muy concretas para fortalecer la actividad del sector vivienda de interés social.

Explica que la exposición de los resultados se presentó en dos talleres de trabajo en los que participaron representantes de varias organizaciones e instituciones del país, tales como la SUGEF, el Banco Central de Costa Rica, el Ministerio de Hacienda, las entidades autorizadas, la Cámara de la Construcción y la SUPEN, y entre otras cosas, es importante destacar que los consultores valoran de forma muy positiva lo que se ha venido haciendo en los últimos años por parte del BANHVI, tanto en lo que se refiere a los Bonos de Vivienda, como en otros programas como el de Vivienda Vertical y el de Ahorro-Bono-Crédito.

Comenta que este documento se va a publicar próximamente, y al mismo tiempo, señala que le ha solicitado a la Dirección FONAVI que elabore un plan de trabajo para el corto y mediano plazo, con el fin de abarcar aspectos como el tema de la estandarización de hipotecas y el tema de la titularización.

El Director Carazo Ramírez comenta que estuvo presente en estas presentaciones y le pareció de mucha importancia e interés el resultado del estudio realizado por los consultores. Agrega que este trabajo, por ser realizado por españoles, compara la

1 situación de nuestro país con la exitosa experiencia española, lo que brinda valiosos
2 elementos de apoyo para trabajar en los próximos años en aras de fortalecer la acción
3 del Banco y del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

4
5 Por otro lado, el Director Solís Mata señala que las titularizaciones que podría estar
6 haciendo el Banco para usar el 15% de los fondos de pensiones, tenían la limitante de
7 que la tasa de esos títulos debería estar por encima de la tasa promedio que las
8 operadoras están obteniendo en el mercado, lo que ha hecho imposible que el BANHVI
9 pueda generar más titularización, en virtud de que se suponía que los títulos del Estado
10 no tienen ningún riesgo, contrario a lo que se ha evidenciado en los últimos días.
11 Además, comenta que se ha demostrado que las inversiones de otro tipo que pueden
12 resultar especulativas, pueden mostrar tasas de interés muy altas y rendimientos muy
13 altos, pero con riesgos más elevados. En ese sentido, comenta que una titularización
14 generada por este Banco, sería con garantía real y con un riesgo mucho menor, con lo
15 cual surge una gran oportunidad, pues ya se demostró que el mercado de títulos no es
16 estático y que además tiene grandes riegos.

17
18 Finalmente, luego de un intercambio general de criterios sobre el tema, la Junta Directiva
19 da por conocida la información suministrada, solicitándole al Gerente General dar un
20 oportuno y adecuado seguimiento a este asunto e informar a este Órgano Colegiado
21 sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

22 -----

23
24 **ARTÍCULO UNDÉCIMO: Solicitud de aprobación de 10 Bonos de emergencia para**
25 **familias del cantón de Corredores, a través de la**
26 **Fundación Costa Rica-Canadá y al amparo del artículo 59**

27
28 Se conoce el oficio GG-0464-2004 del 03 de junio de 2004, mediante el cual, la Gerencia
29 General remite y avala el informe DF-0902-2004 de la Dirección FOSUVI, referido a la
30 solicitud de la Fundación Costa Rica-Canadá para tramitar, al amparo del artículo 59 de la
31 Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, diez operaciones individuales de
32 Bono Familiar de Vivienda de emergencia para familias del cantón de Corredores que
33 fueron afectadas por los recientes sismos ocurridos en la zona sur del país.

1 Al respecto, el señor Gerente General expone los alcances del informe presentado,
2 destacando que las familias son de escasos recursos y ocho de ellas se postulan bajo la
3 modalidad de compra de lote y construcción, mientras que las restantes dos se postulan
4 bajo la modalidad de construcción en lote propio.

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

9
10 **ACUERDO #5:**

11 **Considerando:**

12 **A.** Que mediante oficio FVR-DCC-526-2004 del 03 de junio de 2004 la Fundación para la
13 Vivienda Rural Costa Rica-Canadá (FVR) solicita la autorización de esta Junta Directiva
14 para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
15 Vivienda (SFNV), diez Bonos Familiares de Vivienda dentro del programa de atención de
16 emergencias, a favor de las familias que encabezan las siguientes personas: César
17 García Flores, cédula 6-135-200; Alexander Jiménez Mora, cédula 6-244-130; Xinia
18 Sánchez Alfaro, cédula 5-274-453; Verónica Rojas Barquero, cédula 6-314-142; Carlos
19 Aguilar Vindas, cédula 1-246-036; Xinia Calvo Madrigal, cédula 6-199-168; Ramón Mora
20 Sánchez, cédula 5-248-621; Leonel Sequeira Lacayo, cédula 5-294-148; Jeferson
21 Lezcano Méndez, cédula 1-876-156; y José Francisco Chavarría Vásquez, cédula 5-207-
22 755; a quienes se le otorgaría una solución habitacional en el cantón de Corredores, toda
23 vez que sus viviendas fueron afectadas por los recientes sismos ocurridos en la zona sur
24 del país. Para estos efectos, la FVR ha suministrado los documentos correspondientes,
25 incluyendo la Declaración Jurada suscrita por su representante legal, en la cual se
26 certifica que la información de los expedientes cumple con todas las disposiciones y
27 requisitos establecidos por el Reglamento para la aplicación de los Programas Especiales
28 de Vivienda previstos en el Artículo 59 de la Ley del SFNV.

29
30 **B.** Que mediante oficio DF-902-2004 del 03 de junio de 2004 —el cual es avalado en
31 todos sus extremos por la Gerencia General a través del oficio GG-0464-2004 de esa
32 misma fecha— la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente estudio técnico, el cual
33 contiene las características y costos de los terrenos y las viviendas que se otorgarían a
34 las citadas familias, concluyendo que, con base en la normativa establecida para estos

casos y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para los subsidios solicitados, se 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 el oficio GG-0464-2004 y sus anexos.

Por tanto, se acuerda:

1. Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV, la emisión de diez Bonos Familiares de Vivienda, actuando la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica-Canadá 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	César García Flores	6-135-200	Compra de lote y construcción	3.625.000,00
2	Alexander Jiménez Mora	6-244-130	Compra de lote y construcción	3.625.000,00
3	Xinia Sánchez Alfaro	5-274-453	Compra de lote y construcción	3.625.000,00
4	Verónica Rojas Barquero	6-314-142	Compra de lote y construcción	3.625.000,00
5	Carlos Aguilar Vindas	1-246-036	Compra de lote y construcción	3.625.000,00
6	Xinia Calvo Madrigal	6-199-168	Compra de lote y construcción	3.625.000,00
7	Ramón Mora Sánchez	5-248-621	Compra de lote y construcción	3.625.000,00
8	Leonel Sequeira Lacayo	5-294-148	Compra de lote y construcción	3.825.000,00
9	Jeferson Lezcano Méndez	1-876-156	Construcción en lote propio	2.625.000,00
10	José Francisco Chavarría Vásquez	5-207-755	Construcción en lote propio	2.600.000,00

2. Se instruye a la Entidad Autorizada para que en todo momento vele porque la vivienda se ajuste a los parámetros vigentes de interés social del SFNV, así como a la Directriz Gubernamental N° 27.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DUODÉCIMO: Modificación a la integración del Comité de Activos y Pasivos del BANHVI

El señor Gerente General solicita que se sustituya al representante de esta Junta Directiva ante el Comité Permanente de Activos y Pasivos, toda vez que ese cargo lo venía ocupando el señor Carlos Sequeira Lépiz, quien desde el pasado 18 de mayo renunció a este Órgano Colegiado.

Al respecto, los señores Directores coinciden en la conveniencia de que sea la Directora Calderón Solano quien a partir de esta fecha represente a esta Junta Directiva en el referido comité de trabajo y, en consecuencia, se acuerda:

ACUERDO #6:

Considerando:

1) Que mediante el acuerdo número 4 de la sesión 11-2003 del 27 de febrero de 2003 esta Junta Directiva resolvió lo siguiente:

"Ratificar la creación del Comité Permanente de Activos y Pasivos, cuyo objetivo es tomar las decisiones relacionadas con la Gestión de Riesgos a partir de la información generada por la Unidad de Riesgos.

Designar al Director Carlos Sequeira Lépiz como representante de esta Junta Directiva en dicho Comité de Trabajo."

2) Que desde el 18 de mayo del 2004 el señor Sequeira Lépiz no forma parte de esta Junta Directiva y, en consecuencia, es necesario designar a otro representante de este Órgano Colegiado ante el citado Comité, modificando entonces lo dispuesto en el segundo párrafo del referido acuerdo número 4 de la sesión 11-2003 del 27 de febrero de 2003.

Por tanto, se acuerda:

Modificar el segundo párrafo del acuerdo número 4 de la sesión 11-2003 del 27 de febrero de 2003, para que se lea como sigue:

"Designar a la Directora Yesenia Calderón Solano como representante de esta Junta Directiva en dicho Comité de Trabajo."

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DECIMOTERCERO: Informe preliminar sobre la situación de las inversiones del Banco

El señor Gerente General informa que como efecto de la disminución en los rendimientos de los títulos invertidos en fondos de inversión, el Banco tuvo una pérdida de ¢110 millones, pero a su vez, con la negociación que se hizo al comprar títulos con descuento a 3, 6 y 9 meses, se generó una ganancia superior a los ¢200 millones. Explica que esos datos se estarán brindando a esta Junta Directiva en forma detallada en los próximos días, pero aclara que ahora brinda esta información con el fin de que este Órgano esté debidamente enterado de que esa situación coyuntural no afectó los indicadores de rentabilidad del Banco.

Al respecto, 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 DECIMOCUARTO: Autorización de vacaciones al Gerente General

Acogiendo una solicitud del Gerente General para que se le autorice a disfrutar de vacaciones el día 17 de junio próximo, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #7:

Autorizar al señor Donald Murillo Pizarro, Gerente General de este Banco, para que disfrute de vacaciones el día 17 de junio del año en curso.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DECIMOQUINTO: Oficio de la Asociación de Vivienda La Florencia, solicitando colaboración para desarrollar un proyecto de vivienda de interés social para 36 familias de los cantones de Coronado y Moravia

Se conoce oficio del 12 de mayo de 2004, mediante el cual, la señora Julieta Chinchilla Rivera, Presidenta de la Asociación de Vivienda La Florencia, solicita la colaboración de este Banco para resolver el problema habitacional de 33 familias agrupadas alrededor de esa Asociación y de la Asociación de Vivienda La Esperanza, a fin de obtener una vivienda en un terreno ubicado en los distritos de Trinidad y Patalillo, de los cantones de Vásquez de Coronado y Moravia.

Al respecto, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #8:

Trasladar a la Gerencia General para su atención y trámite correspondiente, el oficio del 12 de mayo de 2004, mediante el cual, la señora Julieta Chinchilla Rivera, Presidenta de la Asociación de Vivienda La Florencia, solicita la colaboración de este Banco para resolver el problema habitacional de 33 familias agrupadas alrededor de esa Asociación y de la Asociación de Vivienda La Esperanza, a fin de obtener una vivienda en un terreno ubicado en los distritos de Trinidad y Patalillo, de los cantones de Vásquez de Coronado y Moravia.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DECIMOSEXTO: Oficio de la señora María Rosa Céspedes Benavides, solicitando un Bono de Vivienda para cancelar la deuda de su vivienda

Se conoce oficio del 01 de junio de 2004, mediante el cual, la señora María Rosa Céspedes Benavides solicita un Bono Familiar de Vivienda para cancelar la deuda que pesa sobre su propiedad y a la que no le puede hacer frente, toda vez que su hijo está desempleado.

Al respecto, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #9:

Trasladar a la Gerencia General para su atención y trámite correspondiente, el oficio del 01 de junio de 2004, mediante el cual, la señora María Rosa Céspedes Benavides solicita

un Bono Familiar de Vivienda para cancelar la deuda que pesa sobre su propiedad y a la que no le puede hacer frente, toda vez que su hijo está desempleado.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DECIMOSETIMO: Oficio de la Fundación Promotora de Vivienda, en relación con la denuncia penal interpuesta contra el Auditor Interno del BANHVI

Se conoce el oficio D.E. 057-04 del 26 de mayo de 2004, mediante el cual, el MBA Carlos Rojas Morales, Director Ejecutivo a.i. de la Fundación Promotora de Vivienda (FUPROVI), informa que la denuncia presentada por esa Fundación contra el Auditor Interno de este Banco, basada en los informes emitidos por la Auditoría Interna en relación con el proyecto Blanquillo, es única y exclusivamente contra ese funcionario y no contra el BANHVI o su Junta Directiva.

Al respecto, la Junta Directiva da por conocida la información suministrada, solicitándole al Auditor Interno informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que sobre este asunto sea pertinente.

ARTÍCULO DECIMOCTAVO: Oficio de la señora Alice Guillén Salazar, solicitando que se le adjudique una vivienda en el proyecto Las Mandarinas

Se conoce oficio sin fecha suscrito por la señora Alice Guillén Salazar, mediante el cual, solicita que se le adjudique una de las viviendas del proyecto Las Mandarinas, ubicado en el cantón de Desamparados, toda vez que tiene 68 años de edad, tiene 5 niños a su cargo y por su situación económica actualmente vive en un tugurio.

Al respecto, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #10:

Trasladar a la Gerencia General para su atención y trámite correspondiente, el oficio sin fecha suscrito por la señora Alice Guillén Salazar, mediante el cual, solicita que se le adjudique una de las viviendas del proyecto Las Mandarinas, ubicado en el cantón de Desamparados, toda vez que tiene 68 años de edad, tiene 5 niños a su cargo y por su situación económica actualmente vive en un tugurio.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DECIMONOVENO: Oficio de la Contraloría General de la República,
referido a las recomendaciones contenidas en el
informe elaborado por la Auditoría Interna sobre el
proyecto Blanquillo

Se conoce el oficio Nº 4755 (FOE-STD-351) del 10 de mayo de 2004, mediante el cual, el Lic. Javier Blanco Araya, Asistente Técnico de la División de Fiscalización Operativa y Evaluativa de la Contraloría General de la República, solicita que sea esta Junta Directiva la que defina lo que procede en relación con la presentación de los justificantes que amparan el cobro correspondiente a la diferencia no distribuida entre las familias por la Asociación Prodesarrollo Blanquillo, según lo recomendado por la Auditoría Interna del BANHVI en el informe AI-S-075-2003. Lo anterior, tal y como se desprende de dicho oficio, por cuanto no procede la recomendación que en ese sentido emite el Auditor Interno a ese Ente Contralor.

Al respecto, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #11:

Trasladar a la Auditoría Interna para su atención y la presentación a esta Junta Directiva del informe y la recomendación correspondientes, el oficio Nº 4755 (FOE-STD-351) del 10 de mayo de 2004, mediante el cual, el Lic. Javier Blanco Araya, Asistente Técnico de la División de Fiscalización Operativa y Evaluativa de la Contraloría General de la República, solicita que sea esta Junta Directiva la que defina lo que procede en relación con la presentación de los justificantes que amparan el cobro correspondiente a la diferencia no distribuida entre las familias por la Asociación Prodesarrollo Blanquillo, según lo

recomendado por la Auditoría Interna del BANHVI en el informe AI-S-075-2003. Lo anterior, tal y como se desprende de dicho oficio, por cuanto no procede la recomendación que en ese sentido emite el Auditor Interno a ese Ente Contralor.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO: Copia de oficio remitido por la Contraloría General de la República al Diputado Villanueva Monge, en relación con la Fundación Promotora de Vivienda

Se conoce copia del oficio N° 4754 (FOE-STD-350) del 10 de mayo de 2004, mediante el cual, el Lic. Walter Ramírez Ramírez, Gerente de la División de Fiscalización Operativa y Evaluativa de la Contraloría General de la República, remite al Diputado Luis Gerardo Villanueva Monge copia del acuerdo tomado por esta Junta Directiva en relación con el proyecto de vivienda Blanquillo y en el cual, entre otras cosas, se prohíbe la participación de cualquier entidad, incluyendo a FUPROVI, como asesor técnico-constructivo o cualquier otro mecanismo de intermediación no contemplado en las normas vigentes, para el desarrollo de proyectos financiados con recursos del FOSUVI.

Al respecto, la Junta Directiva da por conocida la información suministrada.

ARTÍCULO VIGESIMOPRIMERO: Oficio de la señora Rocío García Araya, solicitando la colaboración de este Banco para evitar el remate de su vivienda

Se conoce oficio del 02 de junio de 2004, mediante el cual, la señora Rocío García Araya solicita la colaboración de este Banco para evitar el remate de su vivienda, ya que su esposo la abandonó y ella no tiene recursos para hacerle frente a la deuda que pesa sobre su propiedad.

Al respecto, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #12:

Trasladar a la Gerencia General para su atención y trámite correspondiente, el oficio del 02 de junio de 2004, mediante el cual, la señora Rocío García Araya solicita la colaboración de este Banco para evitar el remate de su vivienda, ya que su esposo la abandonó y ella no tiene recursos para hacerle frente a la deuda que pesa sobre su propiedad.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO VIGESIMOSEGUNDO: Oficio del Club de Leones de Grecia, solicitando un segundo Bono de Vivienda para la familia que encabeza el señor José Fernando Rodríguez Loría

Se conoce oficio del 20 de abril de 2004, mediante el cual, el señor Rodolfo Aguiar Arias, Presidente del Club de Leones del cantón de Grecia, solicita la colaboración de este Banco para otorgarle un segundo Bono Familiar de Vivienda a la familia que encabeza el señor José Fernando Rodríguez Loría.

Al respecto, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #13:

Trasladar a la Gerencia General para su atención y trámite correspondiente, el oficio del 20 de abril de 2004, mediante el cual, el señor Rodolfo Aguiar Arias, Presidente del Club de Leones del cantón de Grecia, solicita la colaboración de este Banco para otorgarle un segundo Bono Familiar de Vivienda a la familia que encabeza el señor José Fernando Rodríguez Loría.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO VIGESIMOTERCERO: Oficio de la señora Elieth Quiel Reyes, solicitando una solución al problema habitacional de 66 familias del cantón de Buenos Aires

Se conoce oficio del 21 de mayo de 2004, mediante el cual, la señora Elieth Quiel Reyes solicita la intervención de este Banco para resolver el problema habitacional que enfrentan 66 familias del cantón de Buenos Aires y a las cuales no se les concretó una solución de vivienda en el fallido proyecto Lomas del Sol.

Al respecto, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #14:

Trasladar a la Gerencia General para su atención y trámite correspondiente, el oficio del 21 de mayo de 2004, mediante el cual, la señora Elieth Quiel Reyes solicita la intervención de este Banco para resolver el problema habitacional que enfrentan 66 familias del cantón de Buenos Aires y a las cuales no se les concretó una solución de vivienda en el fallido proyecto Lomas del Sol.

Acuerdo Unánime.-

Siendo las diecinueve horas con treinta minutos, se levanta la sesión.
