

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 23 DE SETIEMBRE DE 2004**

5
6 **ACTA Nº 55-2004**

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; Carolina Argüello Bogantes, Asesora Legal
15 a.i.; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

16
17 Ausente con justificación: Rodolfo Mora Villalobos, Asesor Legal.

18 -----
19

20 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

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

- 23 1. Reunión con personal del Banco para informar sobre el resultado de la evaluación de
24 la gestión del BANHVI por parte de la SUGEF.
25 2. Lectura y aprobación de las Actas Nº 53-2004 y Nº 54-2004 del 13 y 16 de setiembre
26 de 2004, respectivamente.
27 3. Solicitud de financiamiento a Banca Promérica para el desarrollo del proyecto Valle
28 Dorado, ubicado en Bagaces, al amparo del artículo 59.
29 4. Propuesta para la capitalización de utilidades acumuladas del Banco.
30 5. Plan Anual Operativo y Presupuesto Operativo 2005 del BANHVI.
31 6. Informe sobre autoevaluación de la gestión institucional.
32 7. Informe de avance sobre las gestiones realizadas en relación con el Banco ELCA S.A.
33 8. Solicitud de la Federación de Mutuales a la Junta Directiva del BANHVI.

- 1 9. Informe sobre el giro recursos adicionales del FOSUVI a las familias que adquirieron
2 un lote bajo el Programa Bono-Lote y que no han podido solventar su problema
3 habitacional.
- 4 10. Entrega de informe de la SUGEF sobre el resultado de la evaluación de la gestión del
5 BANHVI.
- 6 11. Excusa de la Directora Zamora Chavarría por no poder asistir a próximas sesiones.
- 7 12. Oficio de la Agencia de Protección Ambiental de los E.E.U.U., remitiendo propuesta
8 para elaborar estudio que permita desarrollar una base de datos para el Sector
9 Vivienda.
- 10 13. Copia de oficio remitido por la Contraloría General de la República al Gerente
11 General, aprobando la Modificación Externa Nº 1-2004.
- 12 14. Oficio de la Contraloría General de la República, remitiendo indicaciones para la
13 formulación y presentación del Plan Anual Operativo y el presupuesto para ejercicio
14 económico 2005.
- 15 15. Oficios de la Subgerencia General, invitando a taller para definir términos de
16 referencia del estudio que permita determinar la demanda de vivienda.

17 -----
18

19 **ARTÍCULO PRIMERO: Reunión con personal del Banco para informar sobre el**
20 **resultado de la evaluación de la gestión del BANHVI por**
21 **parte de la SUGEF**
22

23 Inicialmente la Junta Directiva se reúne con todo el personal del Banco –en la zona de
24 parqueo del segundo piso de la institución y atendiendo una solicitud de la Presidencia de
25 esta Junta Directiva– para hacer de su conocimiento lo informado por la Superintendencia
26 General de Entidades Financieras a través del oficio SUGEF-3737/200407529 del 21 de
27 setiembre de 2004, referido a la calificación de normalidad obtenida por el Banco en
28 materia de gestión.

29

30 El Director Presidente expone los antecedentes y alcances de la calificación que ahora se
31 ha logrado por parte del Banco, haciendo énfasis en el esfuerzo realizado en los últimos
32 meses por la Administración Superior y todo el personal de la institución para alcanzar la
33 normalidad en el área de gestión, para lo cual ha contado con el respaldo y
34 acompañamiento de esta Junta Directiva.

1 Entre otras cosas, recuerda las acciones que desde el inicio de esta Administración (en
2 julio de 2002) se emprendieron por parte de la Junta Directiva y administración para
3 lograr que menos de un año después (en abril de 2003) se obtuviera la calificación de
4 normalidad financiera en el área cuantitativa y que ahora se esté alcanzando la
5 normalidad en el área cualitativa, con lo cual, considerando la continuidad de estas
6 acciones, se mantienen condiciones favorables para prever la sostenibilidad financiera
7 del Banco en el largo plazo.

8
9 Concluida la presentación de la referida información, la Junta Directiva se reinstala a la
10 sala de sesiones y continúa la sesión con el conocimiento de los siguientes asuntos
11 incluidos en el orden del día.

12 -----

13
14 **ARTÍCULO SEGUNDO: Lectura y aprobación de las Actas Nº 53-2004 y Nº 54-2004**
15 **del 13 y 16 de setiembre de 2004, respectivamente**

16
17 Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta Nº 53-2004
18 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta Directiva el 13 de
19 setiembre de 2004. Hechas las enmiendas correspondientes, se aprueba en forma
20 unánime por parte de los señores Directores. No obstante, el Director Carazo Ramírez,
21 dado que no estuvo presente en dicha sesión, procede a emitir su criterio en relación con
22 el proyecto de ley que reforma el artículo 61 de la Ley del Sistema Financiero Nacional
23 para la Vivienda, destacando que le preocupa la redacción de este proyecto de ley
24 porque el segundo párrafo del texto propuesto se refiere a los denominados
25 asentamientos consolidados, término que no está bien definido y que en adelante podría
26 ocasionar muchos problemas. En consecuencia, considera que si este proyecto se va a
27 convertir en ley de la República, debería incluirse una clara definición de lo que significan
28 asentamientos consolidados.

29
30 Luego de algunos comentarios al respecto, los señores Directores coinciden en que
31 cuando dicho proyecto de ley sea consultado a este Banco, se deberá revisar que el texto
32 del mismo abarque lo planteado por el Director Carazo Ramírez, pues de lo contrario se
33 deberá proponer, al menos, una clara definición sobre el tema de los asentamientos
34 consolidados.

Seguidamente se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta Nº 54-2004 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 16 de setiembre de 2004. Hechas las enmiendas correspondientes, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

ARTÍCULO TERCERO: Solicitud de financiamiento a Banca Promérica para el desarrollo del proyecto Valle Dorado, ubicado en Bagaces, al amparo del artículo 59

Se conoce el oficio GG-0794-2004 del 22 de setiembre de 2004, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala los informes DF-1528-2004 y DF-1539-2004 de la Dirección FOSUVI, referidos a la solicitud de financiamiento a Banca Promérica S.A. para desarrollar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el proyecto de vivienda Valle Dorado, ubicado en el cantón de Bagaces, con el propósito de dar solución habitacional a 158 familias en extrema necesidad y que actualmente viven en precario.

Para atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el referido informe, se incorporan a la sesión el Licenciado Juan de Dios Rojas Cascante y el Ingeniero Eddy Mejías Cordero, Director del FOSUVI y funcionario de la Unidad Técnica de esa Dirección, respectivamente.

El señor Gerente General expone los alcances del informe de la Dirección FOSUVI, haciendo énfasis en que el sistema de agua potable tiene un costo atípico por cuanto tiene que recorrer cerca de 400 metros a través de la carretera interamericana y además se debe construir un canal abierto.

Seguidamente, a raíz de un comentario de la Directora Calderón Solano, los señores Directores coinciden en la necesidad de incluir en el respectivo acuerdo un detalle de las recomendaciones que se indican en el estudio de suelos, específicamente en lo referido a las cimentaciones, los drenajes y los tanques sépticos.

1 Finalmente, no habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los
2 funcionarios presentes, la Junta Directiva acoge la recomendación de la Administración y,
3 en consecuencia, acuerda:
4

5 **ACUERDO #1:**

6 **Considerando:**

7 **A.** Que mediante el oficio CDV-002/2004 del 01 de setiembre de 2004, Banca Promérica
8 S.A. presenta solicitud de financiamiento, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema
9 Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), para la compra de terreno, el desarrollo de
10 las obras de urbanización y la construcción de viviendas en el proyecto de vivienda Valle
11 Dorado, ubicado en el cantón de Bagaces, con el propósito de dar solución habitacional a
12 158 familias en extrema necesidad y que actualmente viven en tugurios.
13

14 **B.** Que mediante los oficios DF-1528-2004 y DF-1539-2004, del 21 y 22 de setiembre de
15 2004, respectivamente, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen
16 técnico sobre la solicitud de Banca Promérica —el cual es avalado por la Gerencia
17 General con el oficio GG-0794-2004 del 22 de setiembre de 2004—, y con base en la
18 documentación presentada por la Entidad y los estudios realizados por esa Dirección,
19 recomienda acoger la solicitud planteada por dicho Banco, estableciendo algunas
20 condiciones en relación con el acatamiento de las recomendaciones contenidas en el
21 estudio de suelos, la disposición de las aguas servidas y con las obras para la extensión
22 de tuberías para agua potable.
23

24 **C.** Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han
25 presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la
26 Administración en los mismos términos citados en los referidos oficios de la Dirección
27 FOSUVI y de la Gerencia General.
28

29 **Por tanto, se acuerda:**

30 **1.** Otorgar a Banca Promérica S.A., al amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV,
31 financiamiento de corto plazo y la emisión de los Bonos solicitados para el desarrollo del
32 proyecto Valle Dorado, ubicado en el cantón de Bagaces, con el propósito de dar solución
33 habitacional a 158 familias en extrema necesidad que habitan en tugurios.
34

2. Las condiciones que regirán este financiamiento serán:

2.1. Financiamiento: En el corto plazo hasta **¢723.368.483,66** (setecientos veintitrés millones trescientos sesenta y ocho mil cuatrocientos ochenta y tres colones con 66/100), según el siguiente detalle:

i) Compra del terreno en verde por un monto total de **¢72.000.207,76**.

ii) Desarrollo de las obras de infraestructura del proyecto por un valor total de **¢236.618.275,90**.

iii) Construcción de 158 viviendas de 42 m² por un monto unitario de ¢2.625.000,00, que incluye los respectivos gastos de formalización y cierre de las operaciones, para un total de **¢414.750.000,00**.

En el largo plazo se autoriza la emisión de 158 Bonos Familiares de Vivienda (BFV) de hasta **¢4.578.281,55** cada uno.

2.2. Tasa de interés igual a 0%.

2.3. Plazo del contrato: 12 meses (ocho meses para la ejecución de las obras y cuatro meses adicionales para la formalización de las operaciones).

2.4. La forma de pago será mediante la presentación de los respectivos BFV individualizados y debidamente identificados, dentro del plazo del contrato. De cada BFV se aplicará el 100% para la cancelación de esta Línea de Crédito.

2.5. El giro de estos recursos se hará conforme la disponibilidad de fondos destinados a los Programas del artículo 59 de la Ley del SFNV y según el detalle de desembolsos indicado en el Formulario BANHVI S-001-04.

2.6. Asimismo, el giro de los recursos estará sujeto a que la Entidad Autorizada suscriba el respectivo contrato de Línea de Crédito y presente la garantía correspondiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 133º del Reglamento de Operaciones del SFNV.

3. Se autoriza el indicado financiamiento de conformidad con el siguiente detalle de potenciales beneficiarios, quedando bajo la responsabilidad de la Entidad y de dicha Dirección, verificar que las familias cumplan con los requisitos correspondientes, según corresponda en cada caso, y realizar, con base en la normativa establecida, los eventuales cambios de beneficiarios que se requieran hasta completar las 158 familias:

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Adriana García Condega	5-0296-0838	Josefana Lacayo Moreno	5-0298-0354
Adriana Ordóñez Quesada	5-0294-0846	Joyce Escupiñán Solís	5-0338-0086
Albertina Rivas Rodríguez	TRAMITE	Juan Villegas Villegas	1-1335-0743
Alejandra P. Mejía Sandoval	5-0271-0818	Julia Ivania Estupiñán Castro	5-0321-0453
Alejandro Prendas Sánchez	5-0314-0606	Julia Medina Solís	5-0346-0728
Alejandro Prendas Sánchez	2-0578-0399	Julio Alvarado Mejía	5-0296-0090
Alexander Durán González	5-0315-0531	Karla Damaris Duarte González	5-0285-0515
Alexander Jiménez Alvarez	064RE4361001999	Karla Moncada Bustos	5-0336-0807
Alexander Martínez Gutiérrez	5-0205-0663	Karla Sugay Juárez Carrera	4-0169-0822
Álvaro Bermúdez Bermúdez	064RE00017001999	Leidy Hidalgo Anchía	5-0326-0623
Álvaro Torres Román	064RE002639	Leidy Vanesa Solera Alvarado	5-0327-0913
Ana Isabel López Esquivel	270-775905707	Lilliam de los A. Porras Montiel/ Pedro Espinoza García	5-0323-0761
Ana Luisa Mc Farlane Olivares	5-0332-0030	Lucía Salinas García	5-0232-0016
AnaYancia Alvarado Ruiz	064RE00247200	Luis Murillo Solano	5-0280-0634
Ana Yansi Lara Jara	064RE00401100	Luz Esmeralda Rivas Juárez	6-0213-0986
Ana Yansi Briceño Muñoz	5-0323-0689	María Carmen Carrillo Pérez	5-0341-0566
Ana Yeny Cerdas Alcocer	5-0336-0590	Mabel Solera Bermúdez	6-0225-0924
Andrea Padilla Chévez	6-0291-0895	Margarita de Js Salmerón	5-0325-0394
Ángel María Mena Alvarado	1-1107-0891	Ma.Cristina Suárez Bermúdez	5-0323-0757
Arelys Rojas Bermúdez	5-0292-0344	Ma. Isabel Rojas Bermúdez	6-0100-0085
Arelys Anchía Marín	5-0285-0997	Ma. Johana Álvarez Badilla	5-0324-0602
Ariel Francisco Soza Santana	270-167964097549	Ma. Magdalena Duarte Godoy	1-1083-0675
Basilía Anastacia Martínez Duarte	019RE00239001999	Ma. Milena Porras González	5-0318-0989
Benita del C. Guevara Castro	5-0186-0531	Ma. Miriam González Leiva	5-0229-0733
Berlin Gutiérrez Hernández	5-0284-0786	Ma. Sotela Sotela/cc Ma.Helena	5-0311-0467
Bienvenido Gdo. Carrera Quirós	5-0306-0061	Ma. Teresa Bonilla Pérez	5-0254-0841
Carlos Jesús Molina Fernández	5-0338-0353	Marian Jiménez Sandoval/ Milton G. García	5-0174-0167
Carmen Lidia Godínez Cordero	5-0325-0630	Marileth Vargas Molina	5-0315-0700
Carmen M. Traña Gamboa/ William Valverde Godínez	5-0345-0107	Marina Bermúdez Carballo	5-0274-0298
Cindy Arroyo Cerdas	5-0331-0437	Mario Alberto Umaña Umaña	5-0334-0336
Cindy Quesada Bogantes	5-0325-0613	Mario Fco.Villegas Sandoval	5-0342-0081
Claudia Lorena Alvarado Alvarado	2-0570-0777	Maritza del Carmen Coto Sancho	5-0321-0357
Dagoberto Mejías Aguilar	1-1172-0122	Maritza Núñez Salazar	5-0340-0434
Dagoberto Salazar Leitón	064RE001778001999	Marlon Gutiérrez Solórzano	1-0161-0954
Damisa Flores Padilla	064RE0000641999	Martín Gdo. Alvarado Ruiz	5-0349-0926
Dannys Liseth Palma Elizondo	1-0679-0324	Melissa Wanda Vega López	5-0312-0072
Darsy Karina Chavarría Sequeira	5-0306-0744	Meriland Ramírez González	5-0195-0106
Denis Martín Bonilla Zambrana	1-0441-0454	Michael Andrés G. Cantillo	5-0311-0461
Edgar Mauricio Álvarez Villalobos	6-0255-0798	Miriam Segura Padilla	5-0105-0357
Eladio Cortés Arguedas	5-0323-0587	Morgan González Morales	5-322-917
Elizabeth Lainez Vargas	6-0344-0203	Noris de los Santos Estupiñán Castro	4-087-476
Estrella María Alvarado Ordóñez	5-0322-0336	Nubia Ma. Camacho Camacho	6-218-796
Evelin Yolanda Rojas Porras	5-0346-0459	Odilie Salazar Marchena	5-286-896
Evelin Yolanda Rojas Porras	5-0332-0833	Older Gutiérrez Alvarado	5-177-865
Felipe de la C. Ríos Cardoza	27018561010732-0	Olga Martha Hernández Duarte	5-136-154
Flor María Lobo Pérez	5-0304-0635	Oscar Danilo Torres Román	5-280-765
Flor Rosemary Angulo Velásquez	2-0555-0859	Patricia Ma. Pérez Hernández	5-251-207
Flora Loría Porras	6-0129-0497	Priscila del S. Cantillano	1-865-636
Francisco Cruz Obregón	5-0280-0727	Rafael Ángel Rivas Hernández	5-273-905
Gabriel Eras Castillo	064RE0076200	Randall Alpizar Flores	5-309-724
Genier Alpizar Flores	4-0194-0243	Risci Luján Córdoba Beita	5-335-830
Gerardo A. Rivas Quesada	064RE00763001999	Rolando Espinoza Castillo	6-246-920
Greilin Gutiérrez Hernández	5-0316-0992	Rosa del Carmen Cantillo Cantillo	6-274-260
Harley Chaves Chaverri	5-0313-0703	Rosalba Cordero Bermúdez	5-316-540
Heilen Ordóñez Segura	020RE1570621999	Rosy Carolina Chevez Ocampo	2-053-10596
Heilyn Ordóñez Segura	5-0316-0540	Roy Antonio Jiménez Leitón	5-148-1317
Heiner González Zamora	7-0103-0114	Shirley Jiménez Mata	5-296-998
Hellen Mejía Sandoval	064RE003211001999	Sirley Francisca Duarte Cordero	5-0220-964
Henry Chavarría García	5-0193-0798	Soleida Marchena Espinoza	2-578-399
Henry Chavarría García	5-0347-0008	Sonia María González Jiménez	6-061-137
Hernán Anchía Sancho	5-0172-0082	Steven Rivas Ordóñez	2-514-561
Heylin Cecilia Lamas Pérez	5-0292-0352	Susana Mireya Navarro Alvarado	5-342-0109

Ilario Johnny López Rosales	5-0325-0330	Treysi González González	5-316-583
Ileana Marcela Umaña Mayorga	5-0292-0489	Vanessa Gutiérrez Rojas	5-328-762
Jazmín Gabriela Flores Padilla	5-0173-0035	Víctor José Ordóñez Pérez	064RE00308000
Jeffry Calvo Ramírez	5-0259-0583	Víctor Julio Juárez Muñoz	5-342-159
Jesús María Zamora Alvarado	5-0266-0567	Vivian Badilla Quesada	270-13773572712
Johana Andrea Picado Leitón	5-0290-0241	Viviana Panigua Leitón	5-329-591
Johana María Rivas Ordóñez	5-0319-0228	Warren Quesada Rojas	5-182-877
Johnny Alvarado Jiménez	5-0355-0384	Wilber Alejandro Soto E.	5-359-0558
Jonathan Badilla Quesada	6-0330-0366	William Chavez Valdivia	5-316-992
Jorge Alberto Villalobos Young	5-0145-0691	William Enrique López Alvarado	5-200-890
Jorge Enrique Chavarría J.	5-0137-0475	Xinia Badilla Quesada	5-337-237
Jorly Patricia López Vargas	5-0160-0977	Xinia Ma. Sánchez Espinoza	5-301-008
José Andrés Chevez Hernández	5-0335-0397	Yadira Ma. Alvarado Segura	5-304-214
José Antonio Campos	5-0324-0191	Yessenia Acevedo Hernández	5-314-944
José Artola Vallejos	5-0276-0998	Yirlanie Recio Campos	5-0234-0681
José Derlis Ordóñez Duarte	5-0342-0159	Yorleny Palomino Sotela	6-173-621
José Ramón Alvarado Cantillo	5-0355-0156	Zeneida Cerdas Barahona	5-308-590

4. Se instruye a la entidad autorizada para que, mediante la figura del fiscal de inversión, vele por la adecuada aplicación de las recomendaciones emitidas en el informe del estudio de suelos relacionadas con el nivel de cimentación.

5. Asimismo, se instruye a la entidad autorizada para que en la figura del fiscal de inversión, vele por la adecuada aplicación de las recomendaciones emitidas en relación con la construcción de los sistemas de disposición de aguas servidas. En este sentido, los drenajes de los tanques sépticos tendrán una longitud de 23,0 metros con una profundidad de grava bajo el tubo filtrante de 0,60 metros, un ancho de zanja de 0,50 metros, una separación entre zanjas de mínimo 2,00 metros y un perímetro de infiltración de 1,05 metros.

6. La Entidad Autorizada deberá emitir informes del progreso de las obras relacionadas con la extensión de tuberías para agua potable que se deben construir desde la ciudad de Bagaces hasta el proyecto, y en relación con el acondicionamiento del canal que evacuará las aguas pluviales.

7. La Entidad Autorizada debe velar porque el constructor de viviendas cumpla con las especificaciones establecidas, planos constructivos, recomendaciones del estudio de suelos, código de cimentaciones y el Código Sísmico de Costa Rica. Asimismo se debe cumplir en todos sus extremos la Directriz Gubernamental No 27, de acabados de la vivienda.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO CUARTO: Propuesta para la capitalización de utilidades acumuladas del Banco

- Antes de conocer el presente tema, se retiran de la sesión el Licenciado Rojas Cascante y el Ingeniero Mejías Cordero.

Se conoce el oficio GG-0782-2004 del 17 de setiembre de 2004, mediante el cual, la Gerencia General presenta una propuesta para la capitalización de ¢5.000 millones de utilidades acumuladas del Banco al 31 de agosto del año en curso, trasladándose a la partida de Capital Pagado según el Plan de Cuentas SUGEF, con el fin de mejorar el límite de crédito del BANHVI con las entidades autorizadas.

El Gerente General expone los alcances del informe presentado, destacando que se trata de un asunto contable que vendría también a aumentar la capacidad del Banco para prestar recursos. Por su parte, el Licenciado Hernández Sibaja manifiesta que no le ve ningún problema a que se acoja la recomendación de la Gerencia General, toda vez que únicamente se trata del traslado de una partida de patrimonio a otra que queda ya fija.

Adicionalmente, la Licenciada Argüello Bogantes explica que desde el punto de vista legal se tiene que pensar que el Banco no tiene sólo la obligación de subsidiar recursos, sino que también debe generar recursos para viviendas de clase media y, en ese sentido, el fondo que permite prestar para clase media es precisamente el FONAVI. Agrega que desde esta perspectiva la capitalización de utilidades obliga a trabajar más para evitar el deterioro de algunos indicadores financieros; sin embargo, la capitalización permite levantar el tope de endeudamiento de las Entidades Autorizadas y cumplir el objetivo de prestar recursos. Con base en lo anterior, opina que desde el punto de vista lógico, legal y económico, la propuesta de la Administración es viable.

Finalmente, no habiendo objeciones por parte de los presentes, la Junta Directiva acoge la recomendación de la Gerencia General y acuerda:

ACUERDO #2:**Considerando:**

Primero: Que este Banco cuenta con un Patrimonio Total por ¢25.687 millones al 31 de agosto, de los cuales solamente ¢14.153 millones corresponden a Patrimonio No

Redimible, que es la base de cálculo para el límite de colocación con las Entidades Autorizadas, según el Artículo 135º de la Ley 7558, Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica.

Segundo: Que en las restantes cuentas de Patrimonio, se mantienen ¢9.077 millones correspondientes a Utilidades Acumuladas de Periodos Anteriores, las cuales tiene como único fin, fortalecer la estructura patrimonial del Banco.

Tercero: Que la capitalización de esas Utilidades Acumuladas, posibilita el incremento del límite de crédito, mejorando así las posibilidades de colocación y operación de este Banco.

Cuarto: Que la capitalización de utilidades acumuladas de ejercicios anteriores implica únicamente una modificación "interna" de la estructura patrimonial, sin afectar el nivel total de patrimonio.

Quinto: Que dada la naturaleza del mercado de colocación de recursos por parte de este Banco, circunscrito exclusivamente a las Entidades Autorizadas, es necesario ajustar el límite de crédito a las posibilidades reales de colocación de recursos y considerando la solidez patrimonial del Banco.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar la Capitalización de ¢5.000 millones de Utilidades Acumuladas al 31 de agosto de 2004, trasladándose a la partida de Capital Pagado, según el Plan de Cuentas SUGEF, con el fin de mejorar el límite de crédito de este Banco con las Entidades Autorizadas.

2) Procédase a solicitar a la Superintendencia General de Entidades Financieras la respectiva autorización de la capitalización, la cual se incorporará en la información financiera, hasta tanto se cuente con la respectiva autorización.

Acuerdo Unánime y Firme.-

**ARTÍCULO QUINTO: Plan Anual Operativo y Presupuesto Operativo 2005 del
BANHVI**

Se conoce el oficio GG-0797-2004 del 22 de setiembre de 2004, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el Plan Anual Operativo y el Presupuesto Operativo del Banco para el año 2005.

Para atender eventuales consultas de carácter técnico sobre los citados documentos, se incorpora a la sesión el Licenciado José Pablo Durán Rodríguez, Asistente de la Gerencia General.

El señor Gerente General explica que este Plan Operativo y el Presupuesto Operativo ya había sido conocido y aprobado por esta Junta Directiva hace unos meses, cuando se envió al Ministerio de Planificación; sin embargo, ahora se debe remitir a la Contraloría General de la República, pero se han tenido que hacer algunas disminuciones en algunas partidas presupuestarias, toda vez que para el 2005 se redujo el presupuesto del FOSUVI en casi ¢4.000 millones y por lo tanto las proyecciones de ingresos han disminuido por lo que la Gerencia General consideró conveniente que se presupuesten recursos hasta por un monto máximo equivalente a los ingresos proyectados. En este sentido, explica que los ingresos provienen de los rendimientos de las inversiones de la Cuenta General, un 2% de los recursos del FOSUVI y hasta un 20% de los ingresos del FONAVI, y de las proyecciones de estos ingresos totales, se ha basado la Administración para definir el presupuesto del 2005, el cual alcanza la suma de ¢1.977 millones, monto que comparado con el presupuesto del 2004, ni siquiera supera la inflación proyectada para este año.

Seguidamente se comenta sobre algunas partidas que han sufrido una considerable disminución con respecto al presupuesto del presente año, dentro de las que destacan la de publicidad, la de becas, la de sustituciones de funcionarios, la de gastos de representación y la de consultorías, luego de lo cual, el Director Presidente se refiere a la asignación de los recursos del FOSUVI, haciendo énfasis en la importancia que éstos sean distribuidos tomando en cuenta la experiencia de las entidades en el trámite de Bonos, así como el énfasis que al área social le brinde cada una de ellas.

Posteriormente el señor Gerente General atiende algunas dudas de los señores Directores en relación con el detalle de los documentos presentados y, finalmente, no habiendo objeciones a los mismos de parte de los señores Directores ni de los funcionarios presentes, la Junta Directiva acoge la recomendación de la Administración y en consecuencia acuerda:

ACUERDO #3:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio GG-0797-2004 del 22 de setiembre de 2004, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva las propuestas del Plan Anual Operativo (PAO) y del Presupuesto Operativo del Banco para el ejercicio económico 2005, incluyendo el documento correspondiente a la vinculación PAO-Presupuesto.

Segundo: Que conocidos y suficientemente discutidos los citados documentos, esta Junta Directiva estima procedente acoger la recomendación de la Administración y en consecuencia –de conformidad con lo establecido en el artículo 26 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– aprobarlos en todos sus extremos, autorizando al Gerente General para proceder con el trámite correspondiente ante la Contraloría General de la República.

Por tanto, con base en lo establecido en el artículo 26 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, se acuerda:

1) Aprobar el Plan Anual Operativo 2005 y el Presupuesto Operativo del Banco Hipotecario de la Vivienda para el año 2005, de conformidad con los documentos remitidos a esta Junta Directiva por la Gerencia General a través del oficio GG-0797-2004 y los cuales se adjuntan a la presente acta.

2) Se autoriza a la Gerencia General para que de acuerdo con las disposiciones, procedimientos y regulaciones establecidas por la Contraloría General de la República, someta dichos documentos a la consideración de ese Órgano Contralor.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO SEXTO: Informe sobre autoevaluación de la gestión institucional

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

Para el análisis por parte de los señores Directores y con el propósito de que sea discutido y resuelto en una próxima sesión, se distribuyen copias del oficio GG-0805-2004 del 23 de setiembre de 2004, mediante el cual, la Gerencia General remite el Informe de Autoevaluación de la Gestión Institucional, así como la opinión de la Auditoría Interna en relación con dicho informe.

Sobre el particular, la Junta Directiva da por recibido dicho oficio, resolviendo que el mismo sea conocido en una sesión extraordinaria que para estos efectos queda convocada para el próximo martes 28 de setiembre a partir de las 16:30 horas.

ARTÍCULO SÉTIMO: Informe de avance sobre las gestiones realizadas en relación con el Banco ELCA S.A.

De conformidad con lo establecido en el aparte cuarto del acuerdo número 3 de la sesión 37-2004 del 01 de julio de 2004, el señor Gerente General procede a presentar un informe sobre las gestiones realizadas durante los últimos ocho días por parte de la Administración, en relación con las operaciones que mantiene este Banco con el Banco ELCA S.A.

Al respecto, el señor Gerente General informa que ya se firmaron los convenios con la Interventoría y solo falta firmar uno para el traslado de operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, y otro para el traslado de los fideicomisos, al que se le ha tenido que modificar la fecha por cuanto se ha hecho necesario hacer una migración de la base de datos proporcionada por el Banco ELCA y por ende Banca Promérica no estuvo en capacidad de asumir el fideicomiso a partir de la fecha en que fue firmado.

Sobre esto último, la Licenciada Argüello Bogantes agrega que la nueva fecha será el primero de octubre, lo cual conviene a Banca Promérica por cuanto no tiene que incluir ese fideicomiso dentro del cierre fiscal ni dentro del cierre de mes. Además, considera que desde su punto de vista es positivo que se haya trasladado la fecha porque el Banco

1 ELCA sigue recibiendo los pagos de las operaciones de crédito del fideicomiso y
2 entonces el traslado será más ordenado.

3
4 Por otro lado, el señor Gerente General explica que se está estudiando la posición de la
5 Interventoría en lo que se refiere a la operación de crédito y además se está a la espera
6 de la resolución de la Asociación Bancaria Costarricense sobre la forma de pago de los
7 recursos que las familias habían ahorrado en el Banco ELCA bajo el Programa Ahorro-
8 Bono-Crédito.

9
10 Adicionalmente, comenta que se ha venido trabajando en el tema de la definición de un
11 mecanismo para proteger los recursos ahorrados por las familias a través del Programa
12 Ahorro-Bono-Crédito, cuya propuesta será sometida a la consideración de esta Junta
13 Directiva en las próximas semanas.

14
15 Finalmente, la Junta Directiva da por conocida la información suministrada, solicitándole
16 al Gerente General dar un oportuno y adecuado seguimiento a este asunto e informar a
17 este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

18 -----

19
20 **ARTÍCULO OCTAVO: Solicitud de la Federación de Mutuales a la Junta Directiva**
21 **del BANHVI**

22
23 El Director Presidente comenta que en los últimos días se reunió con los representantes
24 de la Federación de Mutuales de Ahorro y Préstamo y le han solicitado participar en una
25 sesión de esta Junta Directiva para analizar básicamente tres temas: la Línea de
26 Bienestar Familiar, el sistema de crédito de cuota real y el Reglamento sobre Garantías.

27
28 En virtud de lo anterior, propone que se resuelva recibir a la Federación de Mutuales en
29 la sesión del próximo jueves 30 de setiembre.

30
31 Acogiendo la propuesta anterior, la Junta Directiva acuerda:

32

ACUERDO #4:

Cursar formal invitación a la Federación de Mutuales de Ahorro y Préstamo para que sus representantes asistan a la sesión ordinaria que celebrará esta Junta Directiva el próximo jueves 30 de setiembre a partir de las 16:30 horas, con el propósito de analizar en forma conjunta los temas de interés que en los últimos días le han planteado al señor Presidente de esta Junta Directiva, a saber: Sistema de Crédito Cuota Real, Línea de Crédito de Bienestar Familiar y Reglamento sobre Garantías.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO NOVENO: Informe sobre el giro recursos adicionales del FOSUVI a las familias que adquirieron un lote bajo el Programa Bono-Lote y que no han podido solventar su problema habitacional

Se conoce el oficio GG-0798-2004 del 22 de setiembre de 2004, mediante el cual, en cumplimiento del acuerdo número 6 de la sesión 49-2004 del 26 de agosto de 2004, la Gerencia General remite y avala el informe DF-1545-2004 del 22 de setiembre de 2004, referido a la propuesta para atender los casos de las familias que tramitaron un Bono Familiar de Vivienda para la compra de un lote y que a la fecha no han podido construir una vivienda, manteniendo o no un remanente de subsidio en el FOSUVI.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el mismo, se incorpora a la sesión el Licenciado Juan de Dios Rojas Cascante, Director del FOSUVI, quien inicialmente hace un análisis integral del Programa de Compra de Lote con Bono, destacando que el mismo se originó en 1995 con el propósito de que las familias tuvieran la oportunidad de adquirir un lote y que luego se personaran a una entidad autorizada para tramitar el remanente del Bono y un crédito que les permitiera construir su vivienda. Agrega que sin embargo, al carecer el programa de topes desde un inicio, se dio como resultado que en muchos casos el monto de Bono máximo vigente en cada momento fue el que fijó el valor de los lotes. Explica que a los dos años se realizó una revisión al Programa y, como producto de ésta, se determinó que el programa tenía serias deficiencias, entre ellas, que las familias no estaban en capacidad de formalizar su segunda operación para construir la vivienda, no sólo porque

1 su situación económica no les permitía ser sujetos de crédito, sino también porque
2 habían agotado todo o una gran parte de su Bono Familiar de Vivienda.

3
4 Para ilustrar lo anterior, señala que de las 4.467 operaciones formalizadas hasta 1997,
5 sólo 73 familias habían podido formalizar su segunda operación para construir su
6 vivienda, con lo cual se demostró que el programa no estaba cumpliendo el objetivo de
7 dotar de una solución habitacional a las familias y por ello la Junta Directiva (en 1997)
8 toma dos disposiciones: establece el tope para la compra del lote, en el sentido de que
9 sólo se puede destinar el 50% del Bono para adquirir el lote; y elimina la restricción de
10 que la familia tenía que postularse para construir su vivienda en un plazo máximo de dos
11 años después de haber tramitado el Bono para la compra del lote.

12
13 Agrega que a partir de ese momento es que se genera la gran cantidad de recursos de
14 remanentes de Bono Familiar de Vivienda y con ello se evidencian dos etapas del
15 programa: la que consiste en cerca de 4.000 operaciones que no tienen recursos de
16 remanente; la que consta de casi 5.000 operaciones que cuentan con remanente en
17 montos que van desde los ¢250.000 hasta casi ¢2,7 millones, tal y como se aprecia en el
18 cuadro que se presenta en la página 3 del informe en discusión y el cual procede a
19 explicar en forma detallada.

20
21 Seguidamente, el Licenciado Rojas Cascante atiende algunas consultas de los señores
22 Directores sobre lo expuesto hasta el momento, luego de lo cual da lectura a las
23 conclusiones y recomendaciones a las que llegó la Dirección FOSUVI, destacando que lo
24 que se pretende es que las familias accedan a una segunda postulación para la
25 construcción de sus viviendas, completando el FOSUVI los recursos necesarios del Bono,
26 hasta alcanzar el precio actual de una vivienda. Para ello, propone que dentro del
27 presupuesto de Bonos ordinarios para el 2005 y los siguientes tres años se dispongan
28 recursos por ¢5.000 millones, a fin de cubrir el monto requerido para atender a estas
29 familias. Adicionalmente, recomienda que se establezca un plazo máximo de 4 años
30 para que las familias presenten su caso a alguna entidad y que una vez vencido este
31 plazo, los saldos de la reserva de remanentes se trasladen como parte del disponible de
32 recursos del FOSUVI.

33

Refiriéndose a la propuesta, el Auditor Interno reconoce tener ciertas dudas sobre el procedimiento recomendado, por cuanto, en primer lugar, el artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda es muy claro en cuanto a que los Bonos, salvo por las excepciones que establece la misma Ley, solo se pueden otorgar por una vez. En segundo lugar, opina que si se considerara que la operación no se ha concluido en su totalidad, esto podría valorarse únicamente para quienes cuenten con un monto de remanente de Bono y no para aquellas familias que agotaron su Bono. En tercer lugar, comenta que el Programa de Compra de Lote con Bono fue formalmente creado por la Junta Directiva de este Banco (a través de un reglamento) y las familias beneficiarias sabían, o al menos tenían que saber, que estaba dirigido únicamente a la compra del lote, propósito que se logró cuando se les otorgó un terreno con recursos del FOSUVI.

Por su parte, la Licenciada Argüello Bogantes considera que es muy importante diferenciar entre los casos en los que se pagó la totalidad del Bono y los casos en que aún existe un remanente del Bono. Esto, por cuanto en los casos en que se giró el 100% del Bono se podría decir que se perfeccionó la operación de subsidio y, entonces, técnicamente se estaría hablando de un segundo Bono, lo que necesariamente tendría que hacerse al amparo del artículo 50 de la Ley y, en consecuencia, bajo ningún supuesto sería recomendable que se tome un acuerdo que en forma genérica abarque ambas situaciones.

Sobre esto último, el Licenciado Rojas Cascante comenta que si se acoge lo indicado por la Licenciada Argüello Bogantes se podría dar solución habitacional a las familias que todavía mantienen un remanente de Bono en el BANHVI, pero dejaría indefensas y sin posibilidades de obtener una vivienda a las familias que ya no tienen remanente y que por ende se encuentran en una situación más crítica.

Por su parte, el Director Solís Mata menciona el artículo 46 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda para sustentar su criterio, en el sentido que este Banco debe garantizar que las familias reciban una vivienda acorde con sus necesidades y posibilidades económicas, lo que evidentemente no se ha podido lograr a través de este programa de financiamiento. Por lo anterior, opina que si en su momento las familias utilizaron el 100% del Bono para adquirir el lote, lo cierto es que no se cumplió el objetivo fundamental de otorgarles una vivienda.

1 La Licenciada Argüello Bogantes reconoce que se está ante un asunto complicado que
2 debe analizarse con mucho cuidado y por eso propone que como estrategia de trabajo se
3 empiece por atender los casos de las familias que aún tienen un saldo remanente de su
4 Bono y que con más detenimiento se proceda a hacer un análisis de las opciones que
5 sean técnica y legalmente viables para aquellas familias que utilizaron el 100% de su
6 Bono para la compra de un lote.

7
8 Por su parte, la Directora Zamora Chavarría manifiesta estar de acuerdo con la
9 modalidad de trabajo sugerida por la Licenciada Argüello Bogantes, pero considera que
10 no es correcto adoptar la tesis de que el propósito fue cumplido al haber girado la
11 totalidad de los recursos del Bono, por cuanto lo cierto es que el fin primordial es otorgar
12 una solución habitacional y en este caso no se ha logrado. Agrega que en su criterio
13 debe prevalecer el artículo 46 de la Ley sobre el artículo 50, por cuanto el primero es el
14 que establece la finalidad del Bono Familiar de Vivienda y por ello estima que se debe
15 buscar un mecanismo que sea viable para lograr este fin, sin sustentarse en la existencia
16 o no de un saldo remanente, toda vez que esto invalidaría la reposición de Bonos que
17 recientemente ha aprobado esta Junta Directiva en los casos de las familias afectadas
18 por Funbambú.

19
20 Por otro lado, la Licenciada Argüello Bogantes opina que dada la propuesta no debería
21 ser planteada como una segunda postulación al Bono Familiar de Vivienda, sino más bien
22 como la conclusión de las operaciones originales, lo que aunado a la valoración del
23 estrato en el que se ubican las familias, así como considerando las condiciones que
24 mantienen las familias hoy en día, permitirían tal vez que las operaciones se puedan
25 tramitar como Bonos extraordinarios al amparo del artículo 59, con lo cual se dejaría de
26 lado cualquier tipo de problema en relación con los topes que establece la Ley y el
27 artículo 50.

28
29 Finalmente, con base en el análisis realizado, los señores Directores coinciden en que es
30 deber de este Banco buscar una solución técnica y legalmente viable para resolver los
31 casos de estas familias, para lo cual, el informe presentado por la Administración
32 es una valiosa base para continuar analizando opciones y definir una alternativa concreta
33 que se ajuste a las posibilidades técnicas, financieras y jurídicas del Banco. En este
34 sentido, resuelven que este asunto sea revisado en forma exhaustiva por la Dirección

1 FOSUVI y la Asesoría Legal del Banco, y al mismo tiempo, la Gerencia General haga un
2 planteamiento a las autoridades del IMAS para valorar la posibilidad de que esa
3 institución pueda contribuir, a través de sus diferentes programas de ayuda social, a la
4 solución del problema habitacional que enfrentan estas familias.

5
6 En consecuencia, la Junta Directiva acuerda:

7
8 **ACUERDO #5:**

9 1) Dar por conocido el oficio GG-0798-2004 del 22 de setiembre de 2004, mediante el
10 cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-1545-2004 del 22 de setiembre de
11 2004, referido a la propuesta para atender los casos de las familias que tramitaron un
12 Bono Familiar de Vivienda para la compra de un lote y que a la fecha no han podido
13 construir una vivienda, manteniendo o no un remanente de subsidio en el FOSUVI.

14
15 2) Al respecto, se instruye a la Gerencia General para que, con el concurso de la
16 Dirección FOSUVI y la Asesoría Legal de este Banco, continúe analizando opciones y
17 presente a esta Junta Directiva una alternativa concreta que se ajuste a las posibilidades
18 técnicas, financieras y jurídicas del Banco, dirigida a resolver el problema que enfrentan
19 las familias a las que se refiere el citado informe de la Dirección FOSUVI.

20
21 3) Asimismo, se instruye a la Gerencia General para que haga un planteamiento a las
22 autoridades del IMAS para valorar la posibilidad de que esa institución pueda contribuir, a
23 través de sus diferentes programas de ayuda social, a la solución del problema
24 habitacional que enfrentan estas familias.

25 **Acuerdo Unánime.-**

26 -----

27
28 **ARTÍCULO DÉCIMO: Entrega de informe de la SUGEF sobre el resultado de la**
29 **evaluación de la gestión del BANHVI**

30
31 Para el conocimiento de los señores Directores, se hace entrega de copias del oficio
32 SUGEF-3737/200407529 del 21 de setiembre de 2004, mediante el cual, la
33 Superintendencia General de Entidades Financieras remite los resultados definitivos

sobre la evaluación de la calidad de la gestión del BANHVI, concluyendo que la calificación cualitativa final es de 1.75, es decir, en grado de normalidad.

Al respecto, la Junta Directiva da por recibido dicho documento, 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 UNDÉCIMO: Excusa de la Directora Zamora Chavarría por no poder asistir a próximas sesiones

Se conoce oficio del 23 de setiembre de 2004, mediante el cual, la Directora Zamora Chavarría informa que estará ausente del país 27 de setiembre al 4 de octubre próximos y por lo tanto se excusa de participar en las sesiones que realice esta Junta Directiva en ese período.

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

ARTÍCULO DUODÉCIMO: Oficio de la Agencia de Protección Ambiental de los E.E.U.U., remitiendo propuesta para elaborar estudio que permita desarrollar una base de datos para el Sector Vivienda

Se recibe copia de oficio del 9 de setiembre de 2004, mediante el cual, de conformidad con lo señalado por la Directora Calderón Solano en el Artículo Decimoquinto de la sesión 49-2004 del 26 de agosto del año en curso, el señor Pedro Gelabert, Coordinador del Gran Caribe de la Oficina de Asuntos Internacionales de la Agencia de Protección Ambiental de los Estados Unidos (United States Environmental Protection Agency), remite una propuesta para realizar una evaluación de la información disponible en Costa Rica con el propósito de desarrollar una base de datos digitalizada para el sector vivienda.

Al respecto, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #6:

Trasladar al Presidente de esta Junta Directiva, para su valoración y la presentación de una recomendación a este Órgano Colegiado, el oficio del 9 de setiembre de 2004, mediante el cual, el señor Pedro Gelabert, Coordinador del Gran Caribe de la Oficina de Asuntos Internacionales de la Agencia de Protección Ambiental de los Estados Unidos (United States Environmental Protection Agency), remite una propuesta para realizar una evaluación de la información disponible en Costa Rica con el propósito de desarrollar una base de datos digitalizada para el sector vivienda.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DECIMOTERCERO: Copia de oficio remitido por la Contraloría General de la República al Gerente General, aprobando la Modificación Externa Nº 1-2004

Se conoce copia del oficio Nº 10993 (FOE-FEC-584) del 14 de setiembre 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, comunica a la Gerencia General sobre la aprobación de la Modificación Externa Nº 1-2004 del BANHVI.

Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida la información suministrada.

ARTÍCULO DECIMOCUARTO: Oficio de la Contraloría General de la República, remitiendo indicaciones para la formulación y presentación del Plan Anual Operativo y el presupuesto para ejercicio económico 2005

Se conoce copia del oficio Nº 11218 (DFOE-291) del 22 de setiembre de 2004, mediante el cual, el Licenciado Walter Ramírez Ramírez, Gerente de la División de Fiscalización Operativa y Evaluativa de la Contraloría General de la República, remite indicaciones que debe atender este Banco en relación con la formulación y presentación del plan anual operativo y del proyecto de presupuesto para el ejercicio económico 2005.

Al respecto, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #7:

Trasladar a la Gerencia General, para su oportuna atención y trámite correspondiente, el oficio N° 11218 (DFOE-291) del 22 de setiembre de 2004, mediante el cual, el Licenciado Walter Ramírez Ramírez, Gerente de la División de Fiscalización Operativa y Evaluativa de la Contraloría General de la República, remite indicaciones que debe atender este Banco en relación con la formulación y presentación del plan anual operativo y del proyecto de presupuesto para el ejercicio económico 2005.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DECIMOQUINTO: Oficios de la Subgerencia General, invitando a taller para definir términos de referencia del estudio que permita determinar la demanda de vivienda

Se conocen los oficios SG-225-04 y SG-227-04 del 20 y 23 de setiembre de 2004, respectivamente, a través de los cuales, en cumplimiento de lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo número 5 de la sesión 16-2004 del 18 de marzo de 2004, así como en virtud de lo resuelto por este Órgano en el Artículo Sexto de la sesión 52-2004 del 09 de setiembre en curso, el Subgerente General remite invitación a los miembros de esta Junta Directiva para participar en el taller de trabajo que se realizará el próximo miércoles 29 de setiembre en el Hotel Amón Plaza, con el fin de identificar las premisas necesarias y términos de referencia del estudio conducente a determinar la demanda de vivienda en Costa Rica.

Al respecto, la Junta Directiva da por conocida y toma nota de la invitación cursada.

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