

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2
3 **JUNTA DIRECTIVA**

4
5 **SESION ORDINARIA DEL 03 DE FEBRERO DE 2005**

6
7 **ACTA Nº 06-2005**

8
9 Se inicia la sesión a las dieciséis horas con treinta minutos en la sede del BANHVI, con la
10 asistencia de los siguientes Directores: Helio Fallas Venegas, Presidente; Guillermo
11 Carazo Ramírez, Vicepresidente; Yesenia Calderón Solano, Juan José Mora Rivera,
12 Belisario Solís Mata y Eugenia María Zamora Chavarría.

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

17
18 Ausente: Carlos Enrique Monge Monge, Director.

19 -----

20
21 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

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

- 24 1. Lectura y aprobación del Acta Nº 04-2005 del 27 de enero de 2005.
25 2. Informe de avance sobre las gestiones realizadas en relación con el Banco ELCA S.A.
26 3. Informe de la Asesoría Legal sobre la constitución de la Junta Liquidadora del Banco
27 ELCA S.A.
28 4. Informe parcial sobre la gestión del FONAVI al 31/12/2004.
29 5. Propuesta de procedimiento para la sustitución de beneficiarios de proyectos
30 aprobados al amparo del artículo 59.
31 6. Solicitud de ampliación de plazos a la Fundación Costa Rica-Canadá para liquidar
32 proyectos aprobados al amparo del artículo 59.
33 7. Aprobación de los Manuales de Organización del BANHVI.

- 1 8. Informe del Director Presidente sobre reunión sostenida con el señor Ministro de
2 Hacienda.
- 3 9. Propuesta para solicitar recursos adicionales al FODESAF para atender emergencias.
- 4 10. Definición de fecha para realizar sesión de la Junta Directiva con autoridades de
5 ACAVIS.
- 6 11. Solicitud de plan de vacaciones para el Subgerente General.
- 7 12. Copia de oficio remitido por el Director Presidente al Ministro de Hacienda en relación
8 con el Reglamento sobre Garantías.
- 9 13. Oficio de la señora Norma Aguirre Godoy, denunciando anomalías en su vivienda,
10 ubicada en la urbanización Josema.
- 11 14. Oficio del señor Isaías Alfaro Molina, en relación con una operación crédito trasladado
12 del Banco ELCA a Banca Promérica.
- 13 15. Oficio de la Municipalidad de San Pablo, solicitando colaboración para el caso de la
14 señora Adriana Picado Fonseca.
- 15 16. Copia de oficio remitido por la Asesoría Legal a la Dirección FOSUVI, en relación con
16 la propuesta presentada por la Municipalidad de Turrialba.
- 17 17. Copia de oficio remitido por la Gerencia General a ACAVIS, en relación con el
18 reciente incremento del monto del Bono Familiar de Vivienda.
- 19 18. Copia de oficio remitido por el señor Presidente de la República en relación con las
20 últimas emergencias.
- 21 19. Información sobre acta solicitada por redactora del periódico La Nación.
- 22 -----
- 23

24 **ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación del Acta N° 04-2005 del 27 de enero de**
25 **2005**

26

27 Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 04-2005
28 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 27 de enero de
29 2005. Hechas las enmiendas correspondientes, se aprueba en forma unánime por parte
30 de los señores Directores.

31 -----

32

33

34

ARTÍCULO SEGUNDO: 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, se conoce el oficio SG-038-2005 del 03 de febrero de 2005, mediante el cual, la Subgerencia General remite el informe N° 4 sobre el estado actual las gestiones realizadas durante los últimos días por parte de la Administración, en relación con el Banco ELCA S.A.

Para exponer los alcances de dicho informe y atender eventuales consultas sobre el tema, se incorpora a la sesión el Licenciado Luis Fernando Céspedes Jiménez, Subgerente General, quien inicialmente se refiere al tema de las gestiones de cobro, destacando que las mismas se han tornado limitadas, tal y como se ha señalado en otras oportunidades, por cuanto habrá que esperar la decisión de la Junta Liquidadora –una vez instalada– para acoger o no la solicitud de crédito privilegiado con que este Banco legalizará la respectiva acreencia, cuando se abra el período para este propósito. Agrega que según indagaciones realizadas, el juzgado respectivo todavía no ha resuelto la declaratoria de quiebra solicitada por el Consejo Nacional de Supervisión de Entidades Financieras (CONASSIF).

Explica que a esta fecha se mantiene el atraso en los pagos correspondientes a los meses de junio de 2004 a enero de 2005 (por los montos que se indican en el cuadro de la página 2 de su informe), los cuales ascienden a la suma total de ¢73 millones, incluyendo las cuotas del principal y los intereses correspondientes.

Refiriéndose luego al análisis las garantías que respaldan dicho crédito, destaca que aunque el Interventor de Banco ELCA atendió la solicitud que se le formuló, en el sentido de brindar una serie de características de las operaciones hipotecarias, cedidas en garantía -en el momento de la intervención- la información se remitió con errores, razón por la cual tuvo que remitirla nuevamente. En este sentido, explica que la revisión de cada una de las aproximadamente 100 operaciones, está siendo analizada por la Dirección FONAVI, cuya labor concluirá esta semana, ocasión en la que se realizará una reunión con el Interventor para analizar el resultado de esa revisión, aunque opina que es

1 esperable y comprensible que en materia de las garantías que posee este Banco, va a ser
2 muy difícil que si hay hipotecas atrasadas, se pueda pedir una sustitución de las mismas.

3
4 Finalmente informa que a esta fecha se han identificado seis operaciones canceladas,
5 cinco en el Banco ELCA y una en el BANHVI, por un saldo total aproximado de ¢60
6 millones. Además, indica que con respecto a esta última operación, el BANHVI se dejó
7 esos recursos –aún y cuando el Interventor manifestó su desacuerdo–, toda vez que se
8 considera que hay suficiente respaldo legal para actuar en esa forma.

9
10 Concluida la exposición del informe y luego de algunos comentarios de los presentes
11 sobre la necesidad de proteger los recursos de este Banco, el Director Solís Mata
12 propone que se ponga en conocimiento de esta situación al Banco Central de Costa Rica
13 (concretamente del CONASSIF), considerando que este Banco es el titular de esas
14 acreencias, en virtud de que en su momento el Banco ELCA le traspasó las hipotecas que
15 respaldan la operación. Estima que el Interventor se ha extralimitado al negarle a esta
16 institución el derecho a recuperar una acreencia que es privilegiada por cuanto se
17 compone de recursos públicos y además propone que de esta nota se le haga llegar copia
18 al Superintendente General de Entidades Financieras y al Interventor del Banco ELCA.

19
20 Conocida y valorada la propuesta anterior, los demás señores Directores coinciden con el
21 criterio del Director Solís Mata y, en consecuencia, resuelven girar instrucciones a la
22 Subgerencia General para que elabore un borrador de nota que deberá ser suscrita por el
23 Presidente de esta Junta Directiva y con la cual, este órgano le haga saber al CONASSIF,
24 a la SUGEF y al Banco Central de Costa Rica, la posición y la solicitud de esta Junta
25 Directiva, técnica y legalmente respaldada, en relación con los recursos correspondientes
26 al crédito otorgado por este Banco al Banco ELCA.

27
28 De esta forma, finalmente se acuerda:

29
30 **ACUERDO #1:**

31 Instruir al Subgerente General para que elabore un borrador de nota que deberá ser
32 suscrita por el Presidente de esta Junta Directiva, y con la cual, este órgano le haga
33 saber al CONASSIF, a la SUGEF, al Banco Central de Costa Rica y al Interventor del
34 Banco ELCA S.A., la posición y la solicitud de esta Junta Directiva, jurídicamente

respaldada, en relación con los recursos correspondientes al crédito otorgado por este Banco al Banco ELCA.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO TERCERO: Informe de la Asesoría Legal sobre la constitución de la Junta Liquidadora del Banco ELCA S.A.

- Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión el Licenciado Céspedes Jiménez.

Se conoce el oficio AL-0036-2005 del 03 de febrero de 2005, mediante el cual, la Asesoría Legal presenta informe sobre la situación de la solicitud de quiebra y liquidación de Banco Elca S.A., presentada ante los Tribunales de Justicia por la SUGEF, así como el respectivo procedimiento para el eventual nombramiento de la Junta Liquidadora de dicha entidad.

El Licenciado Mora Villalobos expone los alcances del referido informe, el cual, en lo conducente, señala lo siguiente:

I- Solicitud de liquidación de Banco Elca S.A.

Con fecha 09 de noviembre del 2004, la Superintendencia General de Entidades Financieras presentó ante el Juzgado Primero Civil del Primer Circuito Judicial de San José, la declaratoria de quiebra y subsecuente liquidación de Banco Elca S.A. Esta solicitud se tramita bajo el expediente judicial número 04-001554-0180-CI-3.

A la fecha la solicitud se encuentra en estudio de parte del respectivo Juzgado, y no ha sido notificada ninguna resolución de fondo sobre la misma, aunque de conformidad con los argumentos que la amparan es muy probable que la misma se acoja.

II- Eventual nombramiento de una Junta Liquidadora.

De conformidad con lo establecido en el artículo 164 de la Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional, la liquidación de un banco privado estará a cargo de una Junta Liquidadora integrada de la siguiente forma:

- a) El Superintendente General de Entidades Financieras, quien la presidirá.*
- b) Un representante de los acreedores nombrado en asamblea general de acreedores.*
- c) Un representante de los propietarios del banco fallido, nombrado en asamblea general de accionistas.*

Una vez que el respectivo juzgado declara la imposibilidad legal y financiera de la respectiva entidad para seguir operando, se ordenará la constitución de la respectiva junta liquidadora, para lo cual mediante la Superintendencia General de Entidades Financieras se hará la respectiva convocatoria a la asamblea de acreedores y a la asamblea de accionistas, teniendo presente que

los acreedores tienen voto de persona y de capital, por lo que participación de un acreedor en las asambleas de acreedores, es más importante entre más grande sea la acreencia que busca recuperar.

III- Participación eventual del BANHVI en la integración de la Junta Liquidadora

El Banco Hipotecario de la Vivienda es actualmente acreedor de Banco Elca S.A. De mantenerse dicha situación ésta entidad puede participar en la asamblea de acreedores votando en lo correspondiente y al mismo tiempo –si así lo considera pertinente– puede presentar un candidato que se postule para ser nombrado en el puesto de representante de los acreedores en la indicada Junta Liquidadora. Su eventual nombramiento depende de la votación final que al efecto se lleve a cabo. La deuda que actualmente se busca saldar es de un crédito cuya recuperación está a cargo de la Dirección del Fondo Nacional para la Vivienda. Por tal motivo, si ésta entidad decidiera buscar el nombramiento de un representante en la Junta Liquidadora, sugerimos que el mismo provenga de la citada Dirección dado que esa unidad es la responsable de la recuperación del crédito que interesa y lo racional es que en ella se centralicen todos los trámites relacionados con esas funciones. Buscar el nombramiento de un representante que no integre esa Dirección equivale a nuestro juicio a una innecesaria descentralización de funciones. Ello claro está, salvo mejor criterio de los órganos superiores de ésta entidad.

Para el caso de que se decida que el Banco Hipotecario de la Vivienda no buscará integrar (con un representante) la Junta Liquidadora de Banco Elca S.A., es seguro que si participará en la asamblea de acreedores, con un acreedor más con derecho a voz y voto. En tal caso también es necesario que sea nombrado un representante ante dicha asamblea, en cuyo caso sugerimos que sea también de la Dirección FONAVI por los mismos motivos ya indicados.”

Concluida la exposición de dicho informe, y atendiendo una consulta de varios señores Directores sobre el tamaño de la acreencia del BANHVI en relación con los demás acreedores, el Licenciado Mora Villalobos señala que no tiene esa información, pero es posible que la Dirección FONAVI la tenga. En este sentido, los señores Directores coinciden en que para efectos de valorar la estrategia de este Banco ante la asamblea de acreedores, es conveniente contar con información sobre los principales acreedores de Banco ELCA y en relación con la proporción que tiene la acreencia del BANHVI dentro de todas las acreencias.

En consecuencia, la Junta Directiva da por conocida la indicada información y acuerda:

ACUERDO #2:

Instruir a la Gerencia General para que, con el propósito de valorar la estrategia de este Banco ante la asamblea de acreedores del Banco ELCA S.A., presente a esta Junta Directiva un informe que contenga información sobre los acreedores de esa entidad y la proporción que tiene la acreencia del BANHVI dentro de todas las acreencias.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO CUARTO: Informe parcial sobre la gestión del FONAVI al 31/12/2004

Se conoce el oficio GG-0115-2005 del 01 de febrero de 2005, mediante el cual, la Gerencia General adjunta los oficios SG-031-2005 y DFNV-0189-2005, ambos del 31 de enero de 2005, a través de los cuales, la Subgerencia General y la Dirección FONAVI, respectivamente, remiten el Informe de Gestión del FONAVI (exceptuando lo concerniente a la Administración de Fideicomisos) al 31 de diciembre de 2004.

Para exponer los alcances de dicho informe y atender eventuales consultas al respecto, se incorporan a la sesión el Licenciado Luis Fernando Céspedes Jiménez y la Licenciada Tricia Hernández Brenes, Subgerente General y Directora del FONAVI, respectivamente.

Inicialmente, el Licenciado Céspedes Jiménez señala que este informe comprende lo actuado durante el cuarto trimestre por el FONAVI en materia de créditos, captaciones, bienes adjudicados, Fondo de Garantías, la atención de la deuda del Banco y la recaudación de la Lotería Instantánea, aspectos sobre los cuales la Licenciada Hernández Brenes va a referirse en detalle.

Seguidamente, la Licenciada Hernández Brenes se refiere a la gestión en el área de Crédito, destacando que durante el cuarto trimestre de 2004 se desembolsaron ¢2.910 millones por concepto del crédito de largo plazo aprobado el año anterior a Coopenae R.L. y los nuevos créditos otorgados a Concoocique R.L., Mutual Alajuela y Mutual La Vivienda. Destaca que como parte de la gestión en el área de crédito, durante el cuarto trimestre se recuperó por concepto de principal la suma de ¢266 millones por medio de la facturación ordinaria así como ¢306 millones por concepto de intereses. Dado lo anterior, el saldo de créditos desembolsados al final del trimestre en cuestión ascendió a ¢11.517,4 millones, mostrando un incremento de 29,8% respecto al final del trimestre anterior, tal y como se evidencia en el cuadro que se incluye en la página 2 de su informe.

Sobre esto último y a raíz de comentarios del Director Presidente y del Director Carazo Ramírez, se coincide en la conveniencia de que en los próximos informes se presente una estadística sobre las operaciones de crédito en las que se han traducido estos préstamos a las entidades, con el fin de visualizar la cantidad de soluciones de vivienda (en sus

1 diferentes modalidades) que se van otorgado a través del FONAVI. Adicionalmente, se
2 solicita agregar información sobre la hipoteca promedio que tienen las entidades.

3
4 Continuando con la exposición, la Licenciada Hernández Brenes explica que durante el
5 trimestre las entidades deudoras atendieron oportunamente los pagos correspondientes
6 por concepto de créditos de largo plazo con este Banco, excepción hecha del Banco
7 ELCA S.A., que se mantiene en estado de intervención por parte de la Superintendencia
8 General de Entidades Financieras desde finales del mes de junio de este año y por lo cual
9 se declaró una cesación de pagos que ha tenido repercusiones en las recuperaciones del
10 trimestre.

11
12 Agrega que la oportuna atención de los pagos por parte de los deudores, aunado a la
13 calidad de las garantías recibidas y su situación financiera, con excepción de Banco ELCA
14 S.A., da origen a que la categoría asignada a los deudores de créditos de largo plazo
15 otorgados por el BANHVI se mantenga en relación con lo que se tenía a finales del
16 trimestre anterior.

17
18 Comenta que en el caso del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, se mantiene la
19 categoría en B, debido a la morosidad en los créditos de corto plazo, en tanto que la
20 categoría asignada a Banco ELCA S.A. se mantiene en C, ya que al 31 de diciembre,
21 dado el estado de intervención, su capacidad de pago se encuentra totalmente
22 comprometida y presenta morosidad, manteniendo entonces solamente una calidad de la
23 garantía satisfactoria.

24
25 Seguidamente se refiere a la gestión en materia de captaciones, destacando que éstas se
26 realizaron en los términos programados, captándose los recursos necesarios para hacer
27 frente a las obligaciones del FONAVI y a los requerimientos de financiamiento de las
28 Entidades del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda en forma oportuna y en
29 condiciones acordes con la situación interna y del mercado.

30
31 Añade que durante el trimestre se captaron los recursos necesarios para atender las
32 obligaciones y nuevas colocaciones, manejando una cartera de captaciones cuyo saldo
33 ascendió a ¢16.056,6 millones y US\$2,5 millones al término del cuarto trimestre,

1 captaciones que se realizan mediante la emisión de diversas clases de títulos valores en
2 colones y dólares.

3
4 Indica que las captaciones que realiza el FONAVI se encuentran distribuidas de acuerdo
5 con el objetivo para el cual son asumidas las obligaciones en los siguientes tres fondos
6 independientes: a) FONAVI Programa Regular: Fondo que administra los recursos para
7 el otorgamiento de créditos a las Entidades Autorizadas; b) FONAVI Coovivienda: Fondo
8 que administra los recursos del Programa de asistencia financiera a Coovivienda y la
9 respectiva dación de pago, incluyendo las obligaciones correspondientes a títulos valores
10 emitidos por Coovivienda a cargo de este Banco; y c) FONAVI Programa de Reactivación
11 del FOSUVI: Fondo que se compone de los recursos captados para el Programa de
12 Reactivación del FOSUVI implementado en 1996.

13
14 A continuación resume el comportamiento de las captaciones de cada uno de estos
15 fondos durante el cuarto trimestre del año 2004 y el estado al término del periodo,
16 destacando que en cuanto al **FONAVI - Programa Regular** se realizaron renovaciones de
17 captaciones por la suma de ¢2.130 millones en el mes de diciembre, mediante la emisión
18 de Certificados de Depósito a Plazo a un plazo de 12 meses con intereses pagaderos al
19 vencimiento a una tasa anual del 14,5%, con lo que el saldo de captaciones del Programa
20 Regular del FONAVI a finales del trimestre ascendió a ¢6.265 millones.

21
22 Agrega que el resto de las captaciones de este fondo corresponden a la emisión de
23 Certificados de Depósito a Plazo Ajustables por un monto de ¢4.000 millones a un plazo
24 original de 5 años con intereses pagaderos semestralmente a una tasa anual igual a la
25 Tasa Básica Pasiva y Certificados de Depósito a Plazo por un monto de ¢135 millones a
26 un plazo original de 6 meses con intereses pagaderos al vencimiento a una tasa anual del
27 13,5%, todos adquiridos por el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

28
29 En cuanto al programa **FONAVI – Coovivienda**, hace énfasis en que las captaciones
30 realizadas directamente por el Banco para brindar asistencia financiera a Coovivienda
31 R.L. alcanzaron un saldo de ¢3.732,3 millones al 31 de diciembre de 2004, como
32 resultado de la cancelación de captaciones por un monto aproximado a los ¢2.763
33 millones y mostrando una considerable disminución del 42% con respecto al final del
34 trimestre anterior. Adicionalmente, presenta un cuadro sobre la tasa de interés promedio

1 de las captaciones vigentes al final de cada mes del último cuatrimestre de 2004, así
2 como otro cuadro que contiene información sobre la distribución del saldo de captación al
3 final del trimestre y con el cual se evidencia que la totalidad de la cartera está concentrada
4 en dos inversionistas: el INS y el INVU.

5
6 Posteriormente se refiere a la proyección de vencimientos mensuales de principal de las
7 captaciones realizadas directamente por el Banco dentro del Programa de asistencia
8 financiera a Coovivienda R.L. y vigentes al final del trimestre en cuestión, destacando que
9 en este aspecto se debe tomar en cuenta la limitación que para este año tienen las
10 entidades públicas en cuanto a la renovación de las captaciones del FONAVI, conforme lo
11 resuelto en las “Directrices de política presupuestaria del 2005 para los ministerios, demás
12 órganos según corresponda y entidades públicas cubiertos por el ámbito de la Autoridad
13 Presupuestaria”. Agrega que de mantenerse vigentes estas Directrices, el Banco se
14 tendría que ver en la necesidad de recurrir a otros mecanismos –como es la captación a
15 través de Bolsa– que a su vez exigen costos más importantes, o resolver no captar
16 recursos, con lo cual se estaría sacrificando la posibilidad de otorgar créditos por parte del
17 FONAVI.

18
19 Sobre esto último, el Director Solís Mata sostiene que el impedimento para renovar las
20 inversiones de entes públicos en el BANHVI (sólo en este año por cerca de ¢5.000
21 millones) viene a ser un golpe directo para el flujo financiero y para la operación normal de
22 este Banco, por lo que pone en riesgo la estabilidad financiera de la institución. En virtud
23 de lo anterior, propone que se dirija una nota al Presidente de la República, con copia a la
24 Vicepresidenta de la República (en su condición de coordinadora del Sector Social) y al
25 Ministro de Hacienda, para ponerlos en autos de esta situación y solicitarle al Presidente
26 que esta Directriz no se aplique en el caso de este Banco, toda vez que esta disposición
27 no va a resolver el problema del déficit fiscal, pero sí va a colocar en una posición
28 compleja los estados financieros de este Banco.

29
30 Al respecto, el Director Presidente recuerda que el pasado 14 de enero le envió una nota
31 al señor Ministro de Hacienda (copia de la cual fue conocida por esta Junta Directiva en
32 la sesión 04-2005 del anterior 27 de enero), solicitando la modificación de dichas
33 Directrices de política presupuestaria, con el propósito de permitir que las entidades
34 públicas puedan realizar y renovar inversiones en el BANHVI. Agrega que además ayer

1 conversó personalmente con el señor Ministro de Hacienda sobre este tema y él se
2 comprometió a revisar el asunto.

3
4 No obstante lo anterior, valorando lo siguiente: que la referida nota fue suscrita por el
5 Director Presidente en su condición de Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos y
6 no a nombre de esta Junta Directiva; que es urgente modificar las citadas directrices
7 antes del próximo 4 de marzo, fecha en la cual vence una inversión del INVU por cerca de
8 ¢2.500 millones; que las inversiones de ambas instituciones representan un monto
9 aproximado a la mitad de la cartera de crédito que actualmente tiene el BANHVI, lo que
10 quiere decir que este Banco perdería la posibilidad de incrementar la cartera de crédito en
11 un 50%; que se perdería la posibilidad de incrementar en un 50% las utilidades del
12 BANHVI; y que un gran porcentaje los gastos de operación del Banco se financia con los
13 réditos del FONAVI, los señores Directores coinciden –tomando de base la moción del
14 Director Solís Mata– en la necesidad de elaborar un documento, técnicamente justificado,
15 con el cual que evidencie el impacto que tendrá esta medida en los estados financieros de
16 este Banco. Lo anterior, con el fin de que la próxima semana se realice una exposición
17 del tema y se presente una solicitud concreta al Consejo Social del Gobierno de la
18 República, órgano al que se le pediría el apoyo formal a la propuesta del BANHVI, en aras
19 de someterla luego a la consideración de la Autoridad Presupuestaria y, si es necesario,
20 al Presidente de la República y al Consejo de Gobierno.

21
22 Para estos efectos, y luego de algunos comentarios sobre la gravedad del impacto que
23 conlleva esta medida, se resuelve solicitar al Director Presidente que gestione
24 formalmente una audiencia de este Banco ante el Consejo Social, con el propósito de
25 exponer la posición oficial de esta institución en relación con las citadas Directrices de
26 política presupuestaria, audiencia en la que deberán participar el Presidente y el
27 Vicepresidente de esta Junta Directiva, el señor Gerente General y los funcionarios
28 técnicos que se estimen necesarios. Además, se coincide en que en esa ocasión se
29 deberá hacer entrega formal al Consejo Social de un documento que justifique técnica y
30 legalmente la posición y la solicitud del BANHVI sobre este tema, el cual deberá ser
31 elaborado por la Dirección FONAVI.

32
33 Por otro lado, se acoge una propuesta del Director Carazo Ramírez, en el sentido de
34 instruir a la Administración para que le dé un estricto seguimiento al desarrollo y los

1 resultados de estas gestiones, de tal forma que en cada una de las sesiones ordinarias
2 que realice este Órgano Colegiado, desde ahora hasta el próximo 4 de marzo, se incluya
3 en la respectiva agenda un informe sobre este tema.

4
5 Continuando con la exposición del informe de gestión del FONAVI, la Licenciada
6 Hernández Brenes se refiere al **FONAVI - Programa de Reactivación del FOSUVI**,
7 señalando que el saldo de los Bonos Tasa Real al 31 de diciembre del 2004, fue de
8 ₡3.946,3 millones, el cual se mantuvo invariable en su comportamiento a lo largo del
9 trimestre. Además, comenta que en cuanto a los Bonos de Mejoramiento Social, su saldo
10 disminuyó a US\$2,5 millones, que, al tipo de cambio de compra del Banco Central de
11 Costa Rica de ₡457,58 por dólar, corresponde a ₡1.144 millones, y su rendimiento se
12 mantiene fijo en 3% anual.

13
14 Agrega que el principal tenedor de Bonos Tasa Real es la Caja Costarricense del Seguro
15 Social, con un 69.7% del total en circulación al final del trimestre, en tanto que el Banco
16 Centroamericano de Integración Económica es el inversionista de la totalidad de los
17 Bonos de Mejoramiento Social.

18
19 En lo que se refiere a los Bonos Tasa Real, explica que el vencimiento de principal se
20 concentra en los años del período 2005 a 2007, en tanto que el vencimiento de los Bonos
21 de Mejoramiento Social se distribuye uniformemente a lo largo de los años 2004 a 2017,
22 según se observa en el cuadro que está inserto en la página 9 de su informe.

23
24 Posteriormente la Licenciada Hernández Brenes expone una proyección de la
25 intermediación crediticia, haciendo énfasis en que el manejo de los recursos del programa
26 regular se realiza principalmente con base en los requerimientos de fondos para el
27 otorgamiento de créditos y la atención de obligaciones por concepto de captaciones.
28 Dado lo anterior, las captaciones que se realizan obedecen a los requerimientos que
29 surgen de las proyecciones (según muestra en el cuadro que se incorpora en la página 11
30 de su informe), el cual presenta los ingresos y egresos del programa regular del FONAVI
31 para los siguientes doce meses.

32

1 Concluye señalando –con base en la información de dicho cuadro–, que los recursos
2 disponibles al final del trimestre por un monto de aproximadamente ₡2.270 millones, se
3 encuentran comprometidos para los desembolsos pendientes de créditos formalizados.

4
5 En otro orden de cosas y luego de atender algunas consultas y observaciones de los
6 señores Directores sobre los datos expuestos, la Licenciada Hernández Brenes procede a
7 exponer lo que se refiere a Bienes Adjudicados, explicando que en el cuarto trimestre de
8 2004 se continuó con el proceso de depuración registral de los bienes adjudicados
9 correspondiente a la inscripción de propiedades a nombre del Banco, arreglo de
10 escrituras, etc., en tanto que se promovió la venta de las propiedades, manteniendo
11 contacto con las entidades autorizadas y los posibles compradores o personas
12 interesadas en el proceso de compra del bien por medio del Bono de Vivienda.

13
14 Posteriormente expone la situación del Fondo de Garantías, destacando que durante el
15 período se mantuvo un estricto seguimiento, a efecto de garantizar la correcta aplicación
16 de los procedimientos actualmente establecidos para realizar la recaudación de los
17 aportes de las entidades autorizadas a dicho Fondo, los cuales ascendieron a ₡50,6
18 millones durante el cuarto trimestre del año 2004. Añade que al 31 de diciembre del
19 2004, el Fondo acumuló la suma de ₡2.077,8 millones, mostrando un crecimiento de 7.1%
20 en relación con el trimestre anterior. Además, del monto acumulado al 31 de diciembre, el
21 32,1% corresponde a aportes realizados por el Banco, mientras que el 33,6% proviene de
22 aportes efectuados por las entidades y el 34,3% de intereses acumulados.

23
24 En cuanto a la deuda en contratos de préstamo, la Licenciada Hernández Brenes informa
25 que la Dirección FONAVI coordinó la atención oportuna del servicio de las deudas que
26 fueron adquiridas originalmente por el Departamento Central de Ahorro y Préstamo del
27 Banco Crédito Agrícola de Cartago (DECAP) y trasladadas a este Banco en el momento
28 de su creación, en cuyo caso correspondió a este periodo el pago al Banco Central de
29 Costa Rica de las cuotas de los préstamos denominados Bonos A y B, así como el pago
30 de los préstamos AID-BIAPE y AID-515-HG008-B01. Agrega que al final del trimestre, el
31 saldo de la deuda interna denominada en colones asciende a ₡479,2 millones, en tanto
32 que la denominada en dólares asciende a US\$6,9 millones. Por otro lado, la deuda
33 externa denominada en dólares alcanza un saldo de US\$0,3 millones a esa misma fecha.

34

1 Aclara que las deudas denominadas en dólares deben ser atendidas por este Banco al
2 tipo de cambio histórico, en vista de que el Ministerio de Hacienda debe cubrir el
3 diferencial cambiario. Dado lo anterior, el saldo total de las deudas por contratos de
4 préstamo al 31 de diciembre del 2004 ascendió a aproximadamente ¢540 millones.

5
6 Explica luego lo que se refiere a la recaudación por la Lotería Instantánea, destacando
7 que el monto recibido durante el cuarto trimestre del año 2004 asciende a ¢114,9
8 millones, recursos que, según lo establecido por la Junta Directiva del Banco, son
9 reservados para el pago de los intereses que generan los Bonos de Mejoramiento Social
10 emitidos dentro del Programa de Reactivación del FOSUVI.

11
12 Finalmente aclara que en vista de que la información correspondiente a las carteras
13 administradas bajo la modalidad de fideicomiso es recibida de los fiduciarios con algún
14 rezago, la gestión de esta área del FONAVI para el cuarto trimestre del año será reseñada
15 mediante un informe que se presentará posteriormente.

16
17 De esta forma, concluida la presentación y análisis de la gestión del FONAVI al 31 de
18 diciembre de 2004, así como con base en lo discutido en relación con las Directrices de
19 Política Presupuestaria del 2005, la Junta Directiva da por conocida la información
20 suministrada y acuerda:

21
22 **ACUERDO #3:**

23 Solicitar al Presidente de esta Junta Directiva que gestione formalmente una audiencia de
24 este Banco ante el Consejo Social del Gobierno de la República, con el propósito de
25 exponer la posición oficial de esta institución en relación con las “Directrices de política
26 presupuestaria del 2005 para los ministerios, demás órganos según corresponda y
27 entidades públicas cubiertos por el ámbito de la Autoridad Presupuestaria”.

28
29 En dicha audiencia participarán, en representación de este Banco, el Presidente y el
30 Vicepresidente de esta Junta Directiva, el señor Gerente General y los funcionarios
31 técnicos que se estimen necesarios.

Para estos efectos, se deberá hacer entrega formal a dicho Consejo de un documento que justifique técnica y legalmente la posición y la solicitud del BANHVI sobre este tema, el cual deberá ser elaborado por la Dirección FONAVI.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO #4:

Instruir a la Administración para que le dé un estricto seguimiento al desarrollo y los resultados de las gestiones tendientes a modificar las “Directrices de política presupuestaria del 2005 para los ministerios, demás órganos según corresponda y entidades públicas cubiertos por el ámbito de la Autoridad Presupuestaria”, de tal forma que en cada una de las sesiones ordinarias que realice este Órgano Colegiado, desde ahora hasta el próximo 4 de marzo, se incluya en la respectiva agenda un informe sobre este tema.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO QUINTO: Propuesta de procedimiento para la sustitución de beneficiarios de proyectos aprobados al amparo del artículo 59

- Antes de conocer el presente tema, se retiran de la sesión el Licenciado Céspedes Jiménez y la Licenciada Hernández Brenes.

Se conoce el oficio GG-0095-2005 del 31 de enero de 2005, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0184-2005 de la Dirección FOSUVI, referido a la propuesta de procedimiento para sustituir los beneficiarios de los proyectos de vivienda aprobados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Para exponer los alcances de la referida propuesta y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre la misma, se incorpora a la sesión el Licenciado Juan de Dios Rojas Cascante, Director del FOSUVI.

1 Inicialmente, el señor Gerente General expone los antecedentes del procedimiento
2 propuesto, destacando que este tema se relaciona con la discusión que se estará
3 llevando a cabo con la Contraloría General de la República, por cuanto ese órgano no ha
4 entendido que cuando se presenta un proyecto a la aprobación de esta Junta Directiva se
5 presenta una lista de potenciales beneficiarios (la que no necesariamente es definitiva),
6 toda vez que elaborar los expedientes y realizar estudios de las familias implica un costo,
7 que en la práctica nadie (ni el constructor ni la entidad autorizada) está dispuesto a
8 asumir si no se le da la seguridad jurídica de que el proyecto se va a aprobar.

9
10 Explica que por ejemplo, en algunas ocasiones se le han pedido al IMAS los nombres de
11 beneficiarios para otorgarles una vivienda en determinado proyecto, y luego resulta que
12 las listas están desactualizadas y muchas familias ya no califican.

13
14 En cuanto a la propuesta concreta, señala que el procedimiento consiste, básicamente,
15 en que la Dirección FOSUVI se recibe de la entidad la sustitución de beneficiario, luego
16 de lo cual, se verifica que los miembros del núcleo familiar no hayan recibido un Bono
17 Familiar de Vivienda y finalmente se modifican los registros de beneficiarios del
18 respectivo proyecto y se revisa el expediente para completar los procesos normales de
19 formalización de la operación. Agrega que este procedimiento se ajusta a la legalidad, a
20 lo indicado por la Contraloría General de la República y a su vez, es más expedito que el
21 procedimiento que fuera aprobado anteriormente por esta Junta Directiva mediante el
22 acuerdo número 4 de la sesión 49-2003 del 8 de octubre de 2003.

23
24 Por su parte, el Licenciado Hernández Sibaja explica que el interés de la Contraloría
25 General de la República es que para la aprobación de los beneficiarios de los proyectos
26 de vivienda se cumpla con lo establecido en lo reglamentado por el mismo Banco,
27 concretamente en el Reglamento de Financiamiento en el largo y corto plazo, según el
28 cual (en su artículo 23), las listas de los futuros beneficiarios de los proyectos de vivienda
29 deben presentarse a la aprobación de esta Junta Directiva con un cierto grado de
30 seguridad de que califican para el subsidio, esto es, verificando condiciones básicas
31 como: conformación de núcleo familiar, tenencia de propiedades, ingresos y el no haber
32 recibido Bono con anterioridad.

33

1 Por otro lado, el Licenciado Rojas Cascante explica que hasta la fecha se ha
2 acostumbrado a realizar las sustituciones presentando los casos a la consideración de
3 esta Junta Directiva, luego de lo cual se informa a la Entidad Autorizada. Además,
4 agrega que muchas sustituciones no responden al incumplimiento de algún requisito por
5 parte del potencial beneficiario, sino más bien a situaciones como desintegración del
6 núcleo familiar o migración a otras comunidades.

8 Posteriormente el señor Gerente General insiste en que no hay posibilidades reales de
9 garantizar que la totalidad de las recomendaciones de beneficiarios que presentan las
10 municipalidades, los grupos organizados, el IMAS, los hospitales, etc., estén compuestas
11 por familias que luego van a calificar para el Bono Familiar de Vivienda y que además los
12 datos de las mismas estén debidamente actualizados.

14 Seguidamente se comenta sobre distintas alternativas para mejorar los mecanismos para
15 seleccionar y calificar a las familias antes de someter sus casos a la aprobación de un
16 Bono extraordinario, luego de lo cual, se acoge una propuesta del Director Presidente,
17 tendiente a suspender por ahora la discusión de este tema, con el propósito de que la
18 Junta Directiva lo pueda analizar con más detenimiento en una próxima sesión.

19 -----

21 **ARTÍCULO SEXTO: Solicitud de ampliación de plazos a la Fundación Costa Rica-**
22 **Canadá para liquidar proyectos aprobados al amparo del**
23 **artículo 59**

25 Se conoce el oficio GG-0100-2005 del 31 de enero de 2005, mediante el cual, la Gerencia
26 General remite y avala el informe DF-OF-0192-2005 de la Dirección FOSUVI, referido a la
27 solicitud de la Fundación Costa Rica-Canadá para prorrogar, hasta el 31 de mayo de
28 2005, la fecha de vencimiento de las Líneas de Crédito de los siguientes proyectos de
29 vivienda: Residencial Caribe, Residencial Nuevo Cairo, Santa Cecilia, Bruma Azul y
30 Nazareth; todos ellos financiados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema
31 Financiero Nacional para la Vivienda.

33 El señor Gerente General expone los alcances del informe de la Dirección FOSUVI,
34 destacando las razones en las que se fundamenta la Entidad para justificar tanto el atraso

1 sufrido en dichos proyectos de vivienda, como la necesidad de ampliar los plazos de las
2 respectivas Líneas de Crédito, los cuales se consideran razonables por parte de la
3 Dirección FOSUVI y la Gerencia General.

4
5 Seguidamente atiende algunas consultas de los señores Directores sobre los plazos
6 propuestos y las circunstancias que han impedido la oportuna liquidación de las
7 correspondientes Líneas de Crédito, y finalmente, la Junta Directiva acoge la
8 recomendación de la Administración, haciendo ver la importancia de que la Gerencia
9 General, a través de la Dirección FOSUVI, vele por el debido cumplimiento de los nuevos
10 plazos establecidos.

11
12 De esta forma, se acuerda:

13
14 **ACUERDO #5:**

15 **Considerando:**

16 1. Que mediante el oficio FVR-GG-014-2005 del 25 de enero de 2005 la Fundación para
17 la Vivienda Rural Costa Rica-Canadá (FVR) solicita la autorización de este Banco para
18 prorrogar, hasta el 31 de mayo de 2005, las fechas de vencimiento de las Líneas de
19 Crédito de los proyectos: Residencial Caribe, Residencial Nuevo Cairo, Santa Cecilia,
20 Bruma Azul y Nazareth; los cuales fueron financiados al amparo del artículo 59 de la Ley
21 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

22
23 2. Que mediante oficio DF-OF-0192-2005 del 27 de enero de 2005 –avalado en todos sus
24 extremos por la Gerencia General a través de la nota GG-0100-2005 del 31 de enero del
25 presente año– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la
26 solicitud de la FVR, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa
27 Entidad para justificar los plazos requeridos, recomienda aprobar las prórrogas
28 solicitadas.

29
30 3. Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la
31 Dirección FOSUVI y de la Gerencia General, en el entendido de que ambas
32 Dependencias realizarán el mayor de los esfuerzos y gestionarán las acciones que sean
33 necesarias ante la Entidad Autorizada, para que dichos proyectos sean liquidados dentro
34 de los nuevos plazos.

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, Santa Cecilia, Bruma Azul y Nazareth; siendo el 31 de mayo de 2005 la nueva fecha para el vencimiento de los respectivos contratos.

B. Se instruye a la Gerencia General para que, a través de la Dirección FOSUVI, realice el mayor de los esfuerzos y gestione las acciones que sean necesarias ante la Entidad Autorizada, para que dichos proyectos sean liquidados dentro de los nuevos plazos aprobados.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO SÉTIMO: Aprobación de los Manuales de Organización del BANHVI

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

Se conoce el oficio GG-0041-2005 del 13 de enero de 2005, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el Manual de Organización del Banco Hipotecario de la Vivienda, elaborado bajo la coordinación de la Unidad de Planificación Institucional.

Para exponer los alcances de dicho Manual y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el mismo, se incorpora a la sesión la Licenciada Magaly Longan Moya, Jefe de la Unidad de Planificación Institucional, quien inicialmente explica que este documento contiene el manual de funciones y procesos de las diferentes áreas funcionales y de apoyo del Banco, partiendo de la estructura organizacional vigente. Señala que este instrumento forma parte de la definición de mejores prácticas institucionales para el desarrollo de los procesos y procedimientos que ejecuta el BANHVI para brindar sus servicios, y también forma parte del desarrollo de mecanismos y procedimientos de coordinación, comunicación y control de los procesos que se han venido consolidando en todas las unidades administrativas.

1 Agrega que para el desarrollo del manual se contó con la colaboración de las diferentes
2 unidades del Banco, realizándose entrevistas con las jefaturas para identificar los
3 grandes procesos de las áreas a su cargo y el responsable de cada proceso.

4
5 Seguidamente se refiere al proceso metodológico para la elaboración del manual,
6 destacando que cada proceso cuenta con un objetivo, una clasificación (estratégico,
7 funcional, o de apoyo), con una definición de hacia quién va dirigido (interna y
8 externamente), un responsable y finalmente una breve descripción de sus características.

9
10 Cometa después algunos aspectos relevantes de los procesos de varias unidades del
11 Banco, luego de lo cual, atendiendo observaciones hechas por los señores Directores,
12 señala que por razones prácticas y de oportunidad no se elaboraron en su momento los
13 procedimientos de la Gerencia General (incluyendo en ésta la Subgerencia General) ni de
14 la Junta Directiva, pero sostiene que en efecto se podrían elaborar los procedimientos de
15 estas dos unidades.

16
17 Finalmente, con base en la información suministrada y no habiendo más observaciones
18 de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva
19 avala el referido Manual de Organización, y solicita a la Unidad de Planificación que
20 posteriormente se incorporen al mismo los procesos correspondientes a la Gerencia
21 General y a la Junta Directiva.

22
23 En consecuencia, se acuerda:

24
25 **ACUERDO #6:**

26 **Considerando:**

27 **Primero:** Que mediante el oficio GG-0041-2005 del 13 de enero de 2005 la Gerencia
28 General somete a la consideración de esta Junta Directiva una propuesta del Manual de
29 Organización del Banco Hipotecario de la Vivienda, elaborado por las diferentes unidades
30 de la institución bajo la coordinación de la Unidad de Planificación Institucional.

31 **Segundo:** Que dicho Manual se ha formulado de conformidad con lo establecido en el
32 Plan Estratégico Institucional 2004-2007, en cuanto al área de “Cultura Organizacional y
33 Control de Calidad”, así como en los objetivos estratégicos de “Fortalecer la coordinación,
34 comunicación y control como aspectos institucionalizados del Banco” y “Asegurar que los

1 procesos y procedimientos que ejecuta el BANHVI para brindar servicios, se ajusten a
2 estándares de calidad, tiempo y costo”.

3 **Tercero:** Que en términos generales esta Junta Directiva no encuentra objeción en avalar
4 y disponer la aplicación del referido Manual al nivel institucional. No obstante, se
5 considera necesario que en el corto plazo se elaboren y sometan a la consideración de
6 este Órgano Colegiado los procesos correspondientes a la Junta Directiva y a la Gerencia
7 General (incluyendo en ésta a la Subgerencia General). Además, se coincide con lo
8 indicado por la Gerencia General en el referido oficio GG-0041-2005, en los siguientes
9 alcances: i) deberá establecerse una política institucional de revisión y actualización
10 anual; ii) deberá establecerse y aprobarse formalmente el procedimiento de revisión y
11 actualización anual; y iii) la aprobación de las actualizaciones o modificaciones
12 posteriores, será dada por la Gerencia General, excepto aquellas que por su relevancia
13 deban ser sometidas a la consideración y aprobación de esta Junta Directiva.

14
15 **Por tanto, se acuerda:**

16 **1)** Aprobar el Manual de Organización del Banco Hipotecario de la Vivienda, documento
17 que se adjunta al oficio GG-0041-2005 de la Gerencia General y que se anexa al
18 expediente de la presente acta.

19
20 **2)** Con el propósito de que en dicho Manual estén integrados los procesos de todas las
21 unidades de la institución, se instruye a la Administración para que, en el menor plazo
22 posible, elabore y someta a la consideración y aprobación de este Órgano Colegiado los
23 procesos correspondientes a la Junta Directiva y a la Gerencia General (incluyendo en
24 ésta a la Subgerencia General).

25
26 **3)** Adicionalmente y para garantizar la vigencia de este Manual a lo largo del tiempo, se
27 deberá establecer una política institucional de revisión y actualización anual, y se deberá
28 definir y aprobar formalmente el procedimiento de revisión y actualización anual.

29
30 **4)** La aprobación de las actualizaciones o modificaciones posteriores, será dada por la
31 Gerencia General, excepto aquellas que por su relevancia deban ser sometidas a la
32 consideración y aprobación de esta Junta Directiva.

33 **Acuerdo Unánime.-**

34 -----

ARTÍCULO OCTAVO: Informe del Director Presidente sobre reunión sostenida con el señor Ministro de Hacienda

- Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión la Licenciada Longan Moya.

El Director Presidente informa que conversó con el señor Ministro de Hacienda sobre tres temas de importancia: el reconocimiento de la garantía otorgada por el Estado a la Mutual Guanacaste de Ahorro y Préstamo, la modificación de las Directrices de política presupuestaria para el 2005 y la necesidad de que ese Ministerio gestione la emisión del Reglamento sobre Garantías.

Agrega que al señor Ministro se le hizo formal entrega de documentos que respaldan las solicitudes de este Banco y como producto de la reunión él se comprometió a revisar los tres temas y pronunciarse en los próximos días.

Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida la información suministrada, solicitándole al Director Presidente dar seguimiento a este asunto e informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

ARTÍCULO NOVENO: Propuesta para solicitar recursos adicionales al FODESAF para atender emergencias

El Director Solís Mata opina que este Banco debe solicitarle al FODESAF unos dos mil o tres mil millones adicionales para atender los problemas de vivienda ocasionados por la reciente emergencia de la zona atlántica.

Al respecto, el Director Presidente comenta que en la sesión anterior había solicitado una propuesta al respecto. No obstante, dado que el señor Gerente General indica que para establecer una estimación de costos requiere información sobre los daños ocurridos en materia de vivienda, el Director Presidente le informa que esa información la puede obtener en la Dirección de Vivienda del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos.

En consecuencia, el señor Gerente General toma nota de dicha solicitud para proceder de conformidad.

ARTÍCULO DÉCIMO: Definición de fecha para realizar sesión de la Junta Directiva con autoridades de ACAVIS

Valorando que en las últimas semanas no se han aprobado proyectos de vivienda por parte de esta Junta Directiva, y dado que está pendiente una segunda reunión de este órgano con las autoridades de la Asociación Cámara de Vivienda de Interés Social (ACAVIS), el Director Solís Mata propone que se defina la fecha de esa audiencia y se aproveche para consultarle a esa Asociación las razones por las cuales no se están presentando proyectos de vivienda a las instancias correspondientes.

Acogiendo lo anterior, los señores Directores coinciden en darle audiencia a ACAVIS para el próximo martes 15 de febrero, a partir de las 16:30 horas, en la sesión extraordinaria que para esos efectos queda convocada en este acto.

En consecuencia, se acuerda:

ACUERDO #7:

Otorgar audiencia a la Asociación Cámara de Vivienda de Interés Social, para que asista a la sesión extraordinaria que para estos efectos queda convocada en este acto para el próximo martes 22 de febrero de 2005 a partir de las 16:30 horas, con el propósito de analizar los temas que en relación con este Banco y el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda se han definido entre esa Asociación y el Presidente de esta Junta Directiva, de conformidad con lo dispuesto por este Órgano Colegiado en el acuerdo número 5 de la sesión 74-2004 del 09 de diciembre de 2004.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO UNDÉCIMO: Solicitud de plan de vacaciones para el Subgerente General

El Director Solís Mata señala que con vista del informe que presentó hace unas semanas el Gerente General sobre las vacaciones pendientes de los funcionarios, y dado que ya se está implementado un plan para evitar la acumulación de vacaciones, el cual no incluye al Subgerente General por cuanto sus vacaciones deben ser autorizadas por este Órgano Colegiado, solicita que se someta a la consideración de esta Junta Directiva una propuesta para autorizarle al Subgerente el disfrute de al menos una parte de sus vacaciones, toda vez que tiene una importante cantidad de días sin disfrutar.

Al respecto, el señor Gerente General acoge y toma nota de dicha solicitud para proceder de conformidad.

**ARTÍCULO DUODÉCIMO: Copia de oficio remitido por el Director Presidente al
Ministro de Hacienda en relación con el Reglamento
sobre Garantías**

Se conoce copia del oficio JD-083-2005 del 03 de febrero de 2005, mediante el cual, en cumplimiento de lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo número 8 de la sesión 04-2005 del 27 de enero de 2005, el Director Presidente le solicita al señor Ministro de Hacienda que ese ministerio se pronuncie en relación con el Reglamento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda sobre Garantías y Oferta Pública de Valores, Cuentas de Ahorro y Fondos de Garantía y Estabilización.

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

ARTÍCULO DECIMOTERCERO: Oficio de la señora Norma Aguirre Godoy, denunciando anomalías en su vivienda, ubicada en la urbanización Josema

Se conoce oficio del 20 de enero de 2005, mediante el cual, la señora Norma Lilliam Aguirre Godoy, vecina de la urbanización Josema, ubicada en el cantón de Palmares, solicita la intervención de este Banco para que le sea restituido su Bono Familiar de Vivienda, toda vez que, según dicha nota, el subsidio fue otorgado en forma irregular por parte de la Sociedad Desarrollos JOSEMA S.A., el Banco Popular y de Desarrollo Comunal, y el Banco Hipotecario de la Vivienda, estando actualmente la vivienda en muy mal estado, no funciona el tanque séptico, las paredes están gravemente agrietadas, los pisos se encuentran reventados y las aguas negras se filtran a las casas vecinas. La señora Salazar Montero solicita que se investigue a la Municipalidad de Palmares, a fin de determinar si en el desarrollo de este proyecto de vivienda se dieron actos de corrupción ligados a políticos de los partidos representados en el Concejo Municipal; y finalmente, informa que ya ha perdido su casa, por cuanto el Banco Popular la ha obligado a firmar un “contrato de comodante” por un lapso de tres meses.

Al respecto, dado que el Auditor Interno ha indicado que por solicitud de la Superintendencia General de Entidades Financieras está realizando un estudio sobre este proyecto, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #8:

Trasladar a la Auditoría Interna, para su atención e investigación correspondiente, el oficio del 20 de enero de 2005, mediante el cual, la señora Norma Lilliam Aguirre Godoy, vecina de la urbanización Josema, ubicada en el cantón de Palmares, solicita la intervención de este Banco para que le sea restituido su Bono Familiar de Vivienda, toda vez que, según dicha nota, el subsidio fue otorgado en forma irregular por parte de la Sociedad Desarrollos JOSEMA S.A., el Banco Popular y de Desarrollo Comunal, y el Banco Hipotecario de la Vivienda, estando actualmente la vivienda en muy mal estado, no funciona el tanque séptico, las paredes están gravemente agrietadas, los pisos se encuentran reventados y las aguas negras se filtran a las casas vecinas. La señora Salazar Montero solicita que se investigue a la Municipalidad de Palmares, a fin de determinar si en el desarrollo de este proyecto de vivienda se dieron actos de corrupción

ligados a políticos de los partidos representados en el Concejo Municipal; y finalmente, informa que ya ha perdido su casa, por cuanto el Banco Popular la ha obligado a firmar un "contrato de comodante" por un lapso de tres meses.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DECIMOCUARTO: Oficio del señor Isaías Alfaro Molina, en relación con una operación crédito trasladada del Banco ELCA a Banca Promérica

Se conoce oficio del 27 de enero de 2005, mediante el cual, el señor Isaías Alfaro Molina solicita que este Banco y Banca Promérica pongan al día la operación de crédito de la señora Aída Flor Alfaro Mata, la cual fue trasladada por el BANHVI del Banco ELCA a Banca Promérica, y dado que no le permitían realizar los pagos correspondientes, acumuló un monto de intereses moratorios que, en su criterio, no deben ser asumidos por la deudora.

Al respecto, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #9:

Trasladar a la Gerencia General, para su atención y trámite correspondiente, el oficio del 27 de enero de 2005, mediante el cual, el señor Isaías Alfaro Molina solicita que este Banco y Banca Promérica pongan al día la operación de crédito de la señora Aída Flor Alfaro Mata, la cual fue trasladada por el BANHVI del Banco ELCA a Banca Promérica, y dado que no le permitían realizar los pagos correspondientes, acumuló un monto de intereses moratorios que, en su criterio, no deben ser asumidos por la deudora.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DECIMOQUINTO: Oficio de la Municipalidad de San Pablo, solicitando colaboración para el caso de la señora Adriana Picado Fonseca

Se conoce oficio del 28 de enero de 2005, mediante el cual, la señora Aracelly Salas Eduarte, Alcaldesa del cantón de San Pablo, solicita que a la señora Adriana Picado Fonseca se le adjudique una de las viviendas que se encuentran abandonadas en la Urbanización San Martín, ubicada en ese cantón.

Al respecto, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #10:

Trasladar a la Gerencia General, para su atención y trámite correspondiente, el oficio del 28 de enero de 2005, mediante el cual, la señora Aracelly Salas Eduarte, Alcaldesa del cantón de San Pablo, solicita que a la señora Adriana Picado Fonseca se le adjudique una de las viviendas que se encuentran abandonadas en la Urbanización San Martín, ubicada en ese cantón.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DECIMOSEXTO: Copia de oficio remitido por la Asesoría Legal a la Dirección FOSUVI, en relación con la propuesta presentada por la Municipalidad de Turrialba

Se conoce copia del oficio AL-0032-2005 del 31 de enero de 2005, mediante el cual, para efectos de cumplir lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo número 9 de la sesión 01-2005 del 06 de enero de 2005, la Asesoría Legal le solicita a la Dirección FOSUVI información técnica sobre la franja de terreno correspondiente a la zona de protección de la finca conocida como Las Gaviotas, terreno que la Municipalidad de Turrialba está solicitando que le sea donado por parte de este Banco.

Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida la información suministrada, solicitándole al Asesor Legal dar un oportuno y adecuado seguimiento a este asunto e

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

3 -----

4
5 **ARTÍCULO DECIMOSETIMO: Copia de oficio remitido por la Gerencia General a**
6 **ACAVIS, en relación con el reciente incremento del**
7 **monto del Bono Familiar de Vivienda**
8

9 Se conoce copia del oficio GG-0092-2005 del 31 de enero de 2005, mediante el cual, la
10 Gerencia General le comunica a la Asociación Cámara de Vivienda de Interés Social
11 (ACAVIS) que el último aumento del Bono Familiar de Vivienda no contempló reajuste
12 alguno para los proyectos tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema
13 Financiero Nacional para la Vivienda.

14
15 Al respecto, la Junta Directiva da por conocida la información suministrada.

16 -----

17
18 **ARTÍCULO DECIMOCTAVO: Copia de oficio remitido por el señor Presidente de la**
19 **República en relación con las últimas emergencias**
20

21 Se conoce copia del oficio PRE 125-05 del 31 de enero de 2005, mediante el cual, el
22 señor Presidente la República le solicita a la Ministra de Salud, al Ministro de Ambiente y
23 Energía, al Presidente Ejecutivo del Instituto Costarricense de Acueductos y
24 Alcantarillados y al Presidente Ejecutivo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo,
25 apoyar al Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos y al Sistema Financiero
26 Nacional para la Vivienda, en el trámite de soluciones habitacionales para las familias
27 afectadas por las emergencias ocurridas en el Pacífico Central y en la zona atlántica.

28
29 Al respecto, la Junta Directiva da por conocida la información suministrada.

30 -----

31
32
33

**ARTÍCULO DECIMONOVENO: Información sobre acta solicitada por redactora del
periódico La Nación**

De conformidad con lo establecido en el párrafo segundo del artículo 11 de las "Normas operativas sobre la preparación, redacción, comunicación, ejecución y control de acuerdos de Junta Directiva", el Secretario informa que la señorita Vanesa Loaiza Naranjo, redactora del periódico La Nación, ha solicitado que se le envíe una copia del Acta 04-2005 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por esta Junta Directiva el 27 de enero de 2005.

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

Siendo las veinte horas, se levanta la sesión.
