

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION EXTRAORDINARIA DEL 05 DE JULIO DE 2005**

5
6 **ACTA Nº 44-2005**

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

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

16
17 Ausente con justificación: Eugenia María Zamora Chavarría, Directora.

18 -----
19

20 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

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

- 23 1. Propuesta de Modificación Externa Nº 2 y Presupuesto Extraordinario Nº 2 al
24 Presupuesto Operativo 2005.
- 25 2. Informe de la Auditoría Interna y de la Asesoría Legal sobre los alcances del
26 "Clasificador Institucional del Sector Público".
- 27 3. Solicitud de aprobación de un Bono de extrema necesidad para María Isabel Aguilar
28 Castillo, a través de la MADAP y al amparo del artículo 59.
- 29 4. Solicitud de aprobación de un Bono de emergencia para Leonardo Díaz Serrano, a
30 través de la MUCAP y al amparo del artículo 59.
- 31 5. Solicitud de aprobación de un segundo Bono para María de los Ángeles Calderón
32 Ramírez, a través de la MUCAP y al amparo del artículo 59.
- 33 6. Solicitud de aprobación de un Bono de extrema necesidad para Marco Ríos Castro, a
34 través de la MADAP y al amparo del artículo 59.

- 1 7. Solicitud de aprobación de un Bono de extrema necesidad para Rafael Cascante
2 Delgado, a través de la MADAP y al amparo del artículo 59.
- 3 8. Solicitud de aprobación de un Bono de extrema necesidad para Wilbert Gamboa
4 Rodríguez, a través de la Fundación Costa Rica-Canadá y al amparo del artículo 59.
- 5 9. Informes sobre inversiones en Títulos Valores, Fondos de Inversión y Cuentas Platino,
6 con corte a los meses de marzo y abril de 2005.
- 7 10. Presentación de los estados financieros y calificación CAMELS a los meses de abril y
8 mayo de 2005.
- 9 11. Informe sobre el cumplimiento del cronograma de presentación de informes del
10 Sistema de Información Gerencial al 31/05/2005.
- 11 12. Propuesta de acciones en relación con los bienes inmuebles adjudicados en remate
12 judicial.
- 13 -----

14

15 **ARTÍCULO PRIMERO: Propuesta de Modificación Externa Nº 2 y Presupuesto**
16 **Extraordinario Nº 2 al Presupuesto Operativo 2005**

17

18 Se conocen los oficios GG-0549-2005 y GG-0550-2005, ambos del 04 de julio de 2005, a
19 través de los cuales, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta
20 Directiva la Modificación Externa Nº 2 y el Presupuesto Extraordinario Nº 2 al
21 Presupuesto Operativo del BANHVI para el año 2005.

22

23 Para atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorporan a la
24 sesión la Licenciada Margoth Campos Barrantes, Directora Administrativa-Financiera y el
25 Licenciado Ricardo Bonilla Agüero, Encargado del Presupuesto Institucional.

26

27 El señor Gerente General expone los alcances y justificaciones de ambos documentos
28 presupuestarios, destacando que en la Modificación Externa se incorporan recursos para
29 que el Banco se afilie a la Cámara de Bancos, así como para el pago de prohibición y de
30 las vacaciones del Subgerente General y además se incluyen recursos para cubrir otros
31 gastos menores de la operación normal del Banco.

32

33 Adiciona que, por otro lado, en el Presupuesto Extraordinario se incorporan los recursos
34 adicionales aprobados en los últimos días por parte de la Dirección General de Desarrollo

1 Social y Asignaciones Familiares (DESAF) para el Fondo de Subsidios para la Vivienda,
2 por un monto total de ¢5.700 millones.

3
4 Posteriormente, y a raíz de una consulta del Director Solís Mata sobre los cambios que
5 tiene la propuesta de Modificación Presupuestaria con respecto a la que se presentó ante
6 esta Junta Directiva la semana anterior, así como sobre las razones fundamentales que
7 justifican estos documentos presupuestarios, la Licenciada Campos Barrantes explica
8 que las principales modificaciones consisten en la aplicación de la recomendación de la
9 Auditoría Interna para el pago de la prohibición, así como en el ajuste a la partida de
10 prestaciones legal, en virtud de la partida del Subgerente General y a quien se le debe
11 reconocer, al menos, el pago de las vacaciones no disfrutadas.

12
13 En cuanto a las razones que justifican estos documentos presupuestarios, la Licenciada
14 Campos Barrantes hace énfasis en la necesidad de aplicar la Ley Contra la Corrupción y
15 el Enriquecimiento Ilícito en la Función Pública, en cuanto al pago de la prohibición.
16 Además, comenta que se debe aumentar la partida de prestaciones legales, ya que en el
17 presupuesto de este año se aplicó gran parte de la misma ante el fallecimiento de una
18 funcionaria del Banco. Finalmente, señala que se debe ajustar la distribución del
19 presupuesto del FOSUVI tanto por el incremento de recursos presupuestados por la
20 DESAF, como por la subejecución de recursos de algunas Entidades Autorizadas.

21
22 Posteriormente, y atendiendo otra consulta del Director Solís Mata sobre el presupuesto
23 asignado a Coopealianza R.L. (dado que se había acordado reasignar cerca de ¢500
24 millones a esa entidad dentro de la Modificación Presupuestaria), el señor Gerente
25 General explica que en el documento presupuestario se visualiza otra cifra por cuanto se
26 deben presentar a la Contraloría General de la República dos documentos diferentes,
27 pero lo importante es que la suma de la partida en ambos documentos (la Modificación y
28 Presupuesto Extraordinario) sea igual que esos ¢500 millones, lo que en este caso es
29 mucho mayor por cuanto en el Presupuesto Extraordinario se incluyen recursos que no
30 necesariamente serán ingresos reales.

31
32 Finalmente, no habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los
33 funcionarios presentes, la Junta Directiva acoge la recomendación de la Administración y,
34 en consecuencia, acuerda:

ACUERDO #1:**Considerando:**

1. Que mediante oficio GG-0549-2005 del 04 de julio de 2005 la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva la Modificación Externa Nº 2 al Presupuesto Operativo del BANHVI para el año 2005, la que –según dicho oficio– tiene por objeto dar contenido presupuestario a algunas partidas que conforme con el comportamiento presentado a lo largo del año, presentan requerimientos adicionales de recursos, así como para dar contenido a la afiliación del BANHVI a la Cámara de Bancos e Instituciones Financieras de Costa Rica, y redistribuir los recursos para el pago de Bonos Familiares de Vivienda entre las Entidades Autorizadas.

2. Que la citada propuesta de modificación plantea disminuir la suma total de **¢3.213.443.400,00** de las siguientes partidas presupuestarias: **2000-9-91** Fondos Sin Asignación Presupuestaria, en ¢59.991.400,00; **3000-6-615** Transferencias Corrientes al Sector Privado Mutual La Vivienda de Ahorro y Préstamo, en ¢85.450.000,00; **3000-6-616** Transferencias Corrientes al Sector Privado Coopenae R.L., en ¢59.000.000,00; **3000-6-631** Transferencias Corrientes al Sector Privado Coopeservidores, en ¢235.450.000,00; **3000-6-620** Transferencias Corrientes al Sector Público Banco Crédito Agrícola de Cartago, en ¢179.574.300,00; **3000-6-621** Transferencias Corrientes al Sector Público Banco Popular, en ¢27.117.000,00; **3000-6-622** Transferencias Corrientes al Sector Público Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, en ¢1.540.883.000,00; **3000-6-623** Transferencias Corrientes al Sector Público Banco Nacional, en ¢500.174.400,00; y **3000-6-621** Otras Transferencias Banco Popular, en ¢525.803.300,00.

Asimismo, se propone aumentar, por ese mismo monto total, las siguientes partidas y en las cantidades que se indican:

Programa I Dirección y Administración Superior: **1000-0-012** Prohibición, en ¢2.737.700,00; **1000-0-092** Décimo Tercer Mes, en ¢228.100,00; **1000-1-162** Consultorías, en ¢6.269.200,00; **1000-2-272** Repuestos para Equipo de Transporte y Otros, en ¢350.000,00; **1000-6-639** Cámara de Bancos e Instituciones Financieras de Costa Rica, en ¢770.000,00; **1000-6-640** Asociación Solidarista del BANHVI, en ¢145.900,00; **1000-6-650** Aporte Patronal DESAF, en ¢136.900,00; **1000-6-651** Aporte Patronal CCSS, en ¢383.300,00; **1000-6-652** Régimen Obligatorio de Pensiones Complementarias, en ¢41.100,00; **1000-6-653** Fondo de Capitalización Laboral, en

1 ¢82.100,00; **1000-6-670** Cuota Patronal INA, en ¢41.100,00; **1000-6-671** Cuota Patronal
2 IMAS, en ¢13.700,00; **1000-6-680** Cuota Patronal Banco Popular y de Desarrollo
3 Comunal, en ¢13.700,00; **1000-3-310** Equipo y Mobiliario de Oficina, en ¢210.000,00; y
4 **1000-3-340** Equipo de Comunicaciones, en ¢534.000,00.

5 **Programa II Administración Financiera: 2000-0-012** Prohibición, en ¢4.605.000,00;
6 **2000-0-092** Décimo Tercer Mes, en ¢383.800,00; **2000-1-102** Alquiler de Edificios, en
7 ¢1.300.000,00; **2000-1-122** Telecomunicaciones, en ¢7.500.000,00; **2000-1-126** Energía
8 Eléctrica, en ¢7.500.000,00; **2000-1-199** Otros Servicios No Personales, en ¢500.000,00;
9 **200-2-202** Combustibles, en ¢3.000.000,00; **2000-2-204** Diesel, en ¢500.000,00; **2000-2-**
10 **206** Otros Combustibles y Lubricantes, en ¢200.000,00; **2000-2-214** Otros Productos
11 Químicos y Conexos, en ¢2.500.000,00; **2000-2-254** Materiales de Construcción, en
12 ¢1.500.000,00; **2000-2-272** Repuestos para Equipo de Transporte y Otros, en
13 ¢3.640.000,00; **2000-2-282** Útiles y Materiales de Oficina, en ¢338.000,00; **2000-2-284**
14 Útiles y Materiales de Limpieza, en ¢250.000,00; **2000-6-602** Prestaciones Legales, en
15 ¢12.000.000,00; **2000-6-640** Asociación Solidarista del BANHVI, en ¢245.400,00; **2000-6-**
16 **650** Aporte Patronal DESAF, en ¢230.300,00; **2000-6-651** Aporte Patronal CCSS, en
17 ¢644.700,00; **2000-6-652** Régimen Obligatorio de Pensiones Complementarias, en
18 ¢69.100,00; **2000-6-653** Fondo de Capitalización Laboral, en ¢138.200,00; **2000-6-670**
19 Cuota Patronal INA, en ¢69.100,00; **2000-6-671** Cuota Patronal IMAS, en ¢23.000,00;
20 **2000-6-680** Cuota Patronal Banco Popular y de Desarrollo Comunal, en ¢23.000,00; y
21 **2000-3-310** Equipo y Mobiliario de Oficina, en ¢375.000,00.

22 **Programa III Dirección FOSUVI: 3000-6-611** Transferencias Corrientes al Sector Privado
23 Concoocique R.L., en ¢39.000.000,00; **3000-6-612** Transferencias Corrientes al Sector
24 Privado Fundación Costa Rica-Canadá, en ¢915.936.400,00; **3000-6-613** Transferencias
25 Corrientes al Sector Privado Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo, en ¢403.000.000,00;
26 **3000-6-614** Transferencias Corrientes al Sector Privado Mutual Cartago de Ahorro y
27 Préstamo, en ¢244.000.000,00; **3000-6-630** Transferencias Corrientes al Sector Privado
28 Coopealanza R.L., en ¢312.450.000,00; y **3000-6-632** Transferencias Corrientes al Sector
29 Privado Banca Promérica, en ¢1.239.065.600,00.

30 **Programa IV Administración FONAVI: 4000-1-162** Honorarios y Consultorías, en
31 ¢500.000,00.

32
33 **3.** Que conocida y suficientemente discutida la referida propuesta de modificación
34 presupuestaria, según el documento adjunto al citado oficio GG-0549-2005 de la Gerencia

General, esta Junta Directiva acoge en todos sus extremos la recomendación de Administración y, en consecuencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 26 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, lo procedente es aprobarla y autorizar a la Gerencia General para proceder con el trámite correspondiente ante la Contraloría General de la República.

Por tanto, se acuerda:

Primero: Aprobar la Modificación Externa N° 2 al Presupuesto Operativo 2005 del BANHVI, por la suma total de **¢3.213.443.400,00**, de conformidad con el detalle de montos y partidas que se detallan en el Considerando 2 del presente acuerdo.

Segundo: 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 a la consideración de ese Órgano Contralor la señalada modificación presupuestaria.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO #2:

Considerando:

1. Que mediante oficio GG-0550-2005 del 04 de julio de 2005 la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el Presupuesto Extraordinario N° 2 al Ejercicio Presupuestario 2005 del BANHVI, el cual tiene por objeto ajustar ingresos de la Partida Transferencias FODESAF (según lo comunicado a este Banco por el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social por medio del oficio VMT-DG-N° 249-200502 del 07 de junio de 2005), y la correspondiente aplicación de las partidas de gasto por entidad autorizada.

2. Que dicho Presupuesto consiste en aumentar los ingresos por un total de ¢5.963.211.100,00 (¢134.600.000,00 de la Partida **1-2-2-2-0-31-0** Intereses sobre Títulos de Empresas Públicas Financieras; ¢85.314.300,00 de la partida **1-3-1-0-0-13-0** Transferencias Corrientes del Sector Privado; y ¢5.743.296.800,00 de la partida **1-3-1-0-0-16-0** FODESAF) y disminuir los ingresos de la partida **1-3-1-0-0-07-0** Transferencias Corrientes de Instituciones Públicas de Servicio, en la suma de ¢31.235.800,00, para un

total de recursos de **¢5.931.975.300,00**, monto que a su vez se aplicaría en las siguientes partidas presupuestarias:

Programa II: Administración Financiera: 2000-9-91 Fondos Sin Asignación Presupuestaria, en ¢111.520.300,00.

Programa III: Administración FOSUVI: 3000-6-611 Transferencias Corrientes Concoocique R.L., en ¢2.306.000,00; **3000-6-612** Transferencias Corrientes Fundación Costa Rica-Canadá, en ¢11.891.400,00; **3000-6-613** Transferencias Corrientes Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo, en ¢7.767.700,00; **3000-6-614** Transferencias Corrientes Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, en ¢4.047.200,00; **3000-6-615** Transferencias Corrientes Mutual La Vivienda de Ahorro y Préstamo, en ¢1.121.100,00; **3000-6-616** Transferencias Corrientes Coopenae R.L., en ¢2.718.800; **3000-6-630** Transferencias Corrientes Coopealianza R.L., en ¢2.792.500,00; **3000-6-631** Transferencias Corrientes Coopeservidores R.L., en ¢1.331.000,00; **3000-6-632** Transferencias Corrientes Banca Promérica, en ¢12.513.400,00; **3000-6-621** Transferencias Corrientes Banco Popular y Desarrollo Comunal, en ¢1.430.800,00; **3000-6-622** Transferencias Corrientes Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, en ¢7.840.300,00; **3000-7-711** Transferencias de Capital Concoocique R.L., en ¢230.603.600,00; **3000-7-712** Transferencias de Capital Fundación Costa Rica-Canadá, en ¢1.189.133.600,00; **3000-7-713** Transferencias de Capital Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo, en ¢776.772.900,00; **3000-7-714** Transferencias de Capital Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, en ¢404.723.000,00; **3000-7-715** Transferencias de Capital Mutual La Vivienda de Ahorro y Préstamo, en ¢112.111.100,00; **3000-7-716** Transferencias de Capital Coopenae R.L., en ¢271.886.300,00; **3000-7-730** Transferencias de Capital Coopealianza R.L., en ¢279.254.200,00; **3000-7-731** Transferencias de Capital Coopeservidores R.L., en ¢133.097.400,00; **3000-7-732** Transferencias de Capital Banca Promérica, en ¢1.251.329.200,00; **3000-7-721** Transferencias de Capital Banco Popular y Desarrollo Comunal, en ¢143.079.800,00; **3000-7-722** Transferencias de Capital Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, en ¢784.025.200,00; y **3000-9-91** Fondos Sin Asignación Presupuestaria, en ¢188.678.500,00.

3. Que conocido por esta Junta Directiva el detalle y justificación del referido Presupuesto Extraordinario, según el documento adjunto al citado oficio GG-0550-2005 de la Gerencia General, y no encontrándose ninguna objeción al respecto, lo procedente, de conformidad con lo establecido en el artículo 26 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la

Vivienda, es aprobar dicho Presupuesto y autorizar a la Gerencia General para proceder con el trámite correspondiente ante la Contraloría General de la República.

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

A) Aprobar el Presupuesto Extraordinario Nº 2 al Presupuesto Operativo 2005 del BANHVI, por un monto total de cinco mil novecientos treinta un millones novecientos setenta y cinco mil trescientos colones (¢5.931.975.300,00), según el detalle de partidas presupuestarias y montos indicados en el Considerando Nº 2 del presente acuerdo, y de conformidad con las justificaciones señaladas en el documento anexo al oficio GG-0550-2005 de la Gerencia General.

B) Autorizar a la Gerencia General para que de acuerdo con las disposiciones, procedimientos y regulaciones establecidas por la Contraloría General de la República, someta a la consideración de ese Órgano Contralor el referido Presupuesto.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO SEGUNDO: Informe de la Auditoría Interna y de la Asesoría Legal sobre los alcances del “Clasificador Institucional del Sector Público”

- Antes de conocer el presente tema, se retiran de la sesión la Licenciada Campos Barrantes y el Licenciado Bonilla Agüero.

Se conoce el oficio AI-OF-0214-2005 del 30 de junio de 2005, mediante el cual, en cumplimiento de lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo número 8 de la sesión 41-2005 del 21 de junio del presente año, la Auditoría Interna y la Asesoría Legal remiten informe sobre algunos de los alcances del “Clasificador Institucional del Sector Público” —emitido por el Ministerio de Hacienda y publicado en el diario oficial La Gaceta Nº 79 del 23 de abril de 2004— y en el cual se ubica al BANHVI como “Institución Pública Financiera No Bancaria” y no como “Institución Pública Financiera Bancaria”.

1 El Licenciado Mora Villalobos expone los aspectos más relevantes del referido informe,
2 destacando que el Ministerio de Hacienda usa varios criterios para hacer la clasificación
3 de las entidades y dentro de ellos existe un criterio económico, un criterio de competencia
4 y un criterio político-administrativo. Explica que para el caso de las Instituciones Públicas
5 Financieras No Bancarias, se incluyen instituciones cuya principal función es la de actuar
6 como intermediarias en la movilización y distribución del ahorro de la comunidad, a través
7 del cobro de primas contractuales, mediante la creación de activos financieros y la
8 concesión de créditos, pero que no tienen pasivos en forma de depósitos pagaderos a la
9 vista y transferibles por cheque o utilizables de otra manera para hacer los pagos.

10
11 Agrega que en el documento se señalan algunas consideraciones por las que tanto la
12 Asesoría Legal como la Auditoría Interna no consideran que sea correcta la clasificación
13 dada al BANHVI, siendo una de ellas, que el BANHVI no tiene dentro de sus funciones el
14 actuar como intermediarios en la movilización y distribución del ahorro de la comunidad a
15 través del cobro de primas contractuales, pues este concepto está dirigido a entes como
16 las Operadoras de Pensiones, quienes captan ahorro mediante primas contractuales.

17
18 Añade que la creación de activos financieros y la concesión de créditos, pero que no
19 tienen pasivos en forma de depósitos pagaderos a la vista y transferibles por cheque o
20 utilizables de otra manera para hacer los pagos, está también ligado a lo anterior, de
21 donde se entiende que la creación de aquellos activos financieros y la concesión de
22 créditos proviene del “ahorro de la comunidad a través del cobro de primas contractuales”,
23 actividad ésta última que no realiza el BANHVI por prohibición de ley.

24
25 En tercer lugar, explica que observando las demás “instituciones públicas financieras no
26 bancarias”, no se encuentra otra entidad similar al BANHVI, pues casi la totalidad son
27 sociedades mercantiles (puestos de bolsa, operadoras de pensiones, etc.) y algunos
28 entes públicos que como el Instituto Nacional de Seguros y el Instituto Nacional de
29 Vivienda y Urbanismo, son de primer piso y cobran “primas” o “cuotas” que les permitan
30 posteriormente, por ejemplo, el otorgar créditos; y otras entidades como el Consejo
31 Nacional de Préstamos para la Educación y el Instituto Nacional de Fomento Cooperativo
32 no guardan tampoco relación alguna con el BANHVI.

33

1 En este sentido, comenta que el BANHVI no “capta” ahorro de las personas que se verán
2 favorecidas con subsidios de vivienda, pues tales personas mantienen sus relaciones
3 financieras con las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la
4 Vivienda, no con el BANHVI.

5
6 Como cuarto punto, se refiere a que el BANHVI es un banco público y de ahí que el hecho
7 de que la ley formal lo defina como “ente público no estatal” no tiene mayor importancia,
8 pues realmente hoy en día se le considera como una institución pública o banco público y,
9 en ese sentido, opina que en principio debería estar ubicado como “Institución Pública
10 Financiera Bancaria”.

11
12 No obstante lo anterior, comenta que para efectos de hacer un análisis objetivo del tema,
13 se deben tomar en cuenta otros aspectos que se citan el informe que ahora se conoce y
14 que, en lo conducente, indican lo siguiente:

15
16 «b.1- El “Clasificador” ahora sujeto a estudio no es preparado únicamente con base en la
17 naturaleza jurídica de cada institución. Como se indicó en el punto I anterior, el Ministerio
18 de Hacienda combina tres elementos para los efectos de lograr la clasificación que le
19 interesa, entre ellos los elementos económicos y el de las competencias reales de cada
20 entidad.

21
22 b.2- Corresponde exclusivamente al Ministerio de Hacienda definir y poner en vigencia tal
23 “Clasificador”. Su preparación y puesta en vigencia depende de un criterio emanado de
24 dicho órgano ministerial. A nuestro juicio tal decisión no es impugnabile por la vía de los
25 recursos judiciales y administrativos por cuanto no pueden venir otros órganos como la
26 Procuraduría General de la República o la Contraloría General de la República a redefinir
27 dicho “Clasificador” porque ello implica que estaría asumiendo por esa vía, las
28 competencias técnicas de un órgano especializado en la materia.

29
30 b.3- Si se busca la clasificación del BANHVI dentro del grupo de “instituciones públicas
31 financieras bancarias” debe tenerse en cuenta que actualmente se ubican ahí las
32 siguientes entidades: Banco Crédito Agrícola de Cartago, Banco de Costa Rica, Banco
33 Internacional de Costa Rica S.A., Banco Nacional de Costa Rica y Banco Popular y de
34 Desarrollo Comunal.»

1 Comenta que esas entidades tienen las siguientes características jurídico-económicas
2 que no tiene el BANHVI: son entidades de primer piso; son entidades bancarias
3 comerciales; son entidades que funcionan bajo el principio de banca múltiple, esto es,
4 pueden desarrollar todo tipo de actividades lícitas bancarias que aunque no estén
5 permitidas expresamente, la ley no las prohíbe; en el caso del Banco Popular y de
6 Desarrollo Comunal si bien es cierto su ley orgánica lo define como “ente público no
7 estatal” al igual que el BANHVI es lo cierto que es entidad de primer piso que puede
8 realizar todo tipo de actividades bancarias-comerciales.

9
10 Agrega que es importante que se tengan en cuenta las anteriores consideraciones, pues
11 ya el Ministerio de Hacienda tomó en consideración aspectos de ese tipo al rechazar
12 argumentos del BANHVI (oficio 00238 del 17 de mayo del 2005), y señaló que la
13 clasificación es “... para fines presupuestarios y de compilación de estadísticas de las
14 finanzas públicas ...”, dando a entender que la clasificación toma en consideración
15 aspectos como los señalados.

16
17 Finalmente, en relación con la solicitud de esta Junta Directiva para exponer las
18 diferencias e implicaciones (fundamentalmente de índole financiero y presupuestario) de
19 calificar al BANHVI como Institución Pública Financiera No Bancaria y no como Institución
20 Pública Financiera Bancaria, explica que sobre el tema financiero se estima que si al
21 BANHVI no se le califica como entidad bancaria, algunos aspectos que puedan beneficiar
22 a las entidades bancarias podrán no beneficiarla, y en cuanto a la actividad
23 presupuestaria no se ha encontrado ningún aspecto que desfavorezca al BANHVI si es
24 calificado dentro de esa categoría. No obstante, afirma que ni la Auditoría Interna ni la
25 Asesoría Legal tienen competencias para realizar dicho estudio y que, considerando que
26 el mismo debe estar correctamente formulado y que el BANHVI cuenta con unidades
27 especializadas en esa materia, recomiendan que se solicite dicho estudio, si se estima
28 necesario y salvo mejor criterio de esta Junta Directiva, a la Dirección Administrativa
29 Financiera y a la Unidad de Planificación.

30
31 Concluida la exposición del informe, el señor Gerente General manifiesta que desde el
32 punto de vista presupuestario no le encuentra mayor problema a esta clasificación, pues
33 en su criterio la principal razón por la que se debe insistir ante el Ministerio de Hacienda,

es en relación con la pérdida de los beneficios que eventualmente van a recibir los bancos comerciales del Estado en cuando a invertir recursos en fondos de inversión.

Los señores Directores coinciden tanto con la Gerencia General como con la Asesoría Legal y la Auditoría Interna en que por razones jurídicas y operativas el BANHVI es una institución bancaria y así se evalúa incluso por la SUGEF, por lo que calificarlo de otra forma podría tener consecuencias negativas en materia de contratación de créditos externos y de operaciones con otros Bancos e instituciones del Estado, e incluso podría generar dudas en otras entidades financieras con las que este Banco realiza transacciones, convenios, contratos, emisiones de títulos valores, etc.

Con base en estas consideraciones, se concuerda en la necesidad de insistir ante el Ministerio de Hacienda para defender la posición del BANHVI como entidad bancaria de segundo piso y se le haga ver a ese Ministerio la conveniencia de incluir a este Banco como institución pública financiera bancaria o que si es del caso, incluso se abra un nuevo grupo de clasificación con instituciones bancarias de segundo piso y en el que se ubique al BANHVI.

En consecuencia, se resuelve solicitar a la Gerencia General que elabore una nota para el Ministerio de Hacienda y que deberá ser suscrita por el Presidente de esta Junta Directiva, para que en los mismos términos planteados por la Gerencia ante ese Ministerio anteriormente y tomando en cuenta las consideraciones que se han hecho en esta sesión, se reitere la posición de este Banco en cuanto a la improcedencia jurídica, económica y de competencias, de habersele clasificado como Institución Financiera No Bancaria.

De esta forma, no habiendo más observaciones por parte de los presentes, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #3:

Solicitar a la Gerencia General que elabore una nota para el Ministerio de Hacienda y que deberá ser suscrita por el Presidente de esta Junta Directiva, para que en los mismos términos planteados por la Gerencia ante ese Ministerio anteriormente y tomando en cuenta las consideraciones que se han hecho en la presente sesión, se reitere la posición

de este Banco en cuanto a la improcedencia jurídica, económica y de competencias, de habersele clasificado como Institución Pública Financiera No Bancaria.

Se solicita al Gerente General dar un oportuno y adecuado seguimiento a estas gestiones e informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO TERCERO: Solicitud de aprobación de un Bono de extrema necesidad para María Isabel Aguilar Castillo, a través de la MADAP y al amparo del artículo 59

Se conoce el oficio GG-0410-2005 del 18 de mayo de 2005, a través del cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0959-2005 de la Dirección FOSUVI, referido a la solicitud de la Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda de extrema necesidad para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza la señora María Isabel Aguilar Castillo, cédula número 1-576-392, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el lote Nº 225 de la Urbanización La Rita, cantón de Pococí, por cuanto el ingreso familiar bruto mensual es de ¢50.000,00, percibidos por la jefe de familia como empleada doméstica.

El señor Gerente General expone en forma detallada los alcances del informe presentado, destacando que la solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI, la que finalmente recomienda aprobar un subsidio total de ¢4.504.500,00, suma que incluye el valor de la vivienda y los respectivos gastos de formalización de la operación.

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

ACUERDO #4:**Considerando:**

A. Que mediante el oficio C-582-DCR-04 la Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo (MADAP) solicita la autorización de esta Junta Directiva para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), un Bono Familiar de Vivienda de extrema necesidad para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza la señora María Isabel Aguilar Castillo, cédula número 1-576-392, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el lote Nº 225 de la Urbanización La Rita, cantón de Pococí, por cuanto el ingreso familiar bruto mensual es de ¢50.000,00, percibidos por la jefe de familia como empleada doméstica.

B. Que para efectos de esta solicitud, la MADAP ha suministrado los documentos correspondientes, incluyendo la Declaración Jurada suscrita por su Gerente General, en la cual se certifica que la información del expediente cumple con todas las disposiciones y requisitos establecidos por el Reglamento para la aplicación de los Programas Especiales de Vivienda previstos en el artículo 59 de la Ley del SFNV.

C. Que mediante el oficio DF-OF-0959-2005 del 16 de mayo de 2005 –el cual es avalado en todos sus extremos por la Gerencia General a través del oficio GG-0410-2005 del 18 de mayo de 2005– la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente estudio técnico, el cual contiene las características y costos de la vivienda que se otorgaría a la familia de la señora Aguilar Castillo, concluyendo que, con base en la normativa establecida para estos casos y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, se recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda hasta por el monto de ¢4.504.500,00 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe de esa Dirección.

D. Que conocida la información suministrada por la Gerencia General, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de Vivienda, en los términos y condiciones planteados en el oficio GG-0410-2005 y sus anexos.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda de extrema necesidad para compra de vivienda existente, por un monto de **¢4.504.500,00** (cuatro millones quinientos cuatro mil quinientos colones) para la familia que encabeza la señora **María Isabel Aguilar Castillo**, cédula número 1-576-392, actuando la MADAP como Entidad Autorizada.

2) El valor total de la solución incluye los respectivos gastos de formalización y cierre de la operación (conforme los gastos autorizados mediante acuerdo número 5 de la sesión 10-2002 del 06/02/2002).

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO CUARTO: Solicitud de aprobación de un Bono de emergencia para
Leonardo Díaz Serrano, a través de la MUCAP y al amparo
del artículo 59

Se conoce el oficio GG-0411-2005 del 18 de mayo de 2005, a través del cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0961-2005 de la Dirección FOSUVI, referido a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda de emergencia para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza el señor Leonardo Díaz Serrano, cédula número 3-351-164, a quien se le otorgaría una solución habitacional en Orosi de Paraíso, por cuanto a raíz de los deslizamientos del Alto Loaiza, la familia perdió la vivienda que alquilaba y el ingreso familiar bruto mensual es de ¢201.316,29, percibidos por el jefe de familia como operario en agroindustria.

El señor Gerente General expone en forma detallada los alcances del informe presentado, destacando que la solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI, la que finalmente recomienda aprobar un subsidio total de ¢4.650.000,00.

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

4
5 **ACUERDO #5:**

6 **Considerando:**

7 **A.** Que mediante el oficio GG-110-2005 del 16 de marzo de 2005 la Mutual Cartago de
8 Ahorro y Préstamo (MUCAP) solicita la autorización de esta Junta Directiva para tramitar,
9 al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda
10 (SFNV), un Bono Familiar de Vivienda de emergencia para compra de vivienda existente,
11 a favor de la familia que encabeza el señor Leonardo Díaz Serrano, cédula número 3-
12 351-164, a quien se le otorgaría una solución habitacional en Orosi de Paraíso, por
13 cuanto a raíz de los deslizamientos del Alto Loaiza, la familia perdió la vivienda que
14 alquilaba y el ingreso familiar bruto mensual es de ¢201.316,29, percibidos por el jefe de
15 familia como operario en agroindustria.

16
17 **B.** Que para efectos de esta solicitud, la MUCAP ha suministrado los documentos
18 correspondientes, incluyendo la Declaración Jurada suscrita por su Gerente General, en
19 la cual se certifica que la información del expediente cumple con todas las disposiciones y
20 requisitos establecidos por el Reglamento para la aplicación de los Programas Especiales
21 de Vivienda previstos en el artículo 59 de la Ley del SFNV.

22
23 **C.** Que mediante el oficio DF-OF-0961-2005 del 16 de mayo de 2005 –el cual es avalado
24 en todos sus extremos por la Gerencia General a través del oficio GG-0411-2005 del 18
25 de mayo del presente año– la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente estudio
26 técnico, el cual contiene las características y costos de la vivienda que se otorgaría a la
27 familia del señor Díaz Serrano, concluyendo que, con base en la normativa establecida
28 para estos casos y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio
29 solicitado, se recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda
30 hasta por el monto de ¢4.650.000,00 y bajo las condiciones establecidas en el referido
31 informe de esa Dirección.

32
33 **D.** Que conocida la información suministrada por la Gerencia General, esta Junta
34 Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en

consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de Vivienda, en los términos y condiciones planteados en el oficio GG-0411-2005 y sus anexos.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda de emergencia para compra de vivienda existente, por un monto de **¢4.650.000,00** (cuatro millones seiscientos cincuenta mil colones) para la familia que encabeza el señor **Leonardo Díaz Serrano**, cédula número 3-351-164, actuando la MUCAP como Entidad Autorizada.

2) El valor total de la solución incluye los respectivos gastos de formalización y cierre de la operación (conforme los gastos autorizados mediante acuerdo número 5 de la sesión 10-2002 del 06/02/2002).

Acuerdo Unánime y Fime.-

ARTÍCULO QUINTO: Solicitud de aprobación de un segundo Bono para María de los Ángeles Calderón Ramírez, a través de la MUCAP y al amparo del artículo 59

Se conoce el oficio GG-0416-2005 del 19 de mayo de 2005, a través del cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0977-2005 de la Dirección FOSUVI, referido a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un segundo Bono Familiar de Vivienda de emergencia para reparación de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora María de los Ángeles Calderón Ramírez, cédula número 3-180-776, a quien se le repararía su casa, ubicada en el cantón de Turrialba, por cuanto ésta fue afectada por un incendio en mayo de 2003 (según lo indican el Instituto Mixto de Ayuda Social y la Estación de Bomberos de Turrialba) y el ingreso familiar bruto mensual es de ¢45.000,00, percibidos por la jefe de familia como empleada doméstica.

1 El señor Gerente General expone en forma detallada los alcances del informe
2 presentado, destacando que la solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección
3 FOSUVI, la que finalmente recomienda aprobar un subsidio total de ¢1.522.000,00.

4
5 Conocida la información suministrada por la Gerencia General y no habiendo objeciones
6 de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva
7 acoge la recomendación de la Administración y, en consecuencia, acuerda:

8
9 **ACUERDO #6:**

10 **Considerando:**

11 **A.** Que mediante el oficio GG-129-2005 la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo
12 (MUCAP) solicita la autorización de esta Junta Directiva para tramitar, al amparo del
13 artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), un
14 segundo Bono Familiar de Vivienda de emergencia para reparación de vivienda, a favor
15 de la familia que encabeza la señora María de los Ángeles Calderón Ramírez, cédula
16 número 3-180-776, a quien se le repararía su casa, ubicada en el cantón de Turrialba, por
17 cuanto ésta fue afectada por un incendio en mayo de 2003 (según lo indican el Instituto
18 Mixto de Ayuda Social y la Estación de Bomberos de Turrialba) y el ingreso familiar bruto
19 mensual es de ¢45.000,00, percibidos por la jefe de familia como empleada doméstica.

20
21 **B.** Que para efectos de esta solicitud, la MUCAP ha suministrado los documentos
22 correspondientes, incluyendo la Declaración Jurada suscrita por su Gerente General, en
23 la cual se certifica que la información del expediente cumple con todas las disposiciones y
24 requisitos establecidos por el Reglamento para la aplicación de los Programas Especiales
25 de Vivienda previstos en el Artículo 59 de la Ley del SFNV.

26
27 **C.** Que mediante el oficio DF-OF-0977-2005 del 18 de mayo de 2005 –el cual es avalado
28 en todos sus extremos por la Gerencia General a través del oficio GG-0416-2005 del 19
29 de mayo del presente año– la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente estudio
30 técnico, el cual contiene las características y costos de las obras a realizar en la vivienda
31 de la señora Calderón Ramírez, concluyendo que, con base en la normativa establecida
32 para estos casos y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio
33 solicitado, se recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda
34 hasta por el monto de ¢1.522.000,00 y bajo las condiciones establecidas en el referido

informe de esa Dirección.

D. Que conocida la información suministrada por la Gerencia General, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de Vivienda, en los términos y condiciones planteados en el oficio GG-0416-2005 y sus anexos.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV, la emisión de un segundo Bono Familiar de Vivienda de emergencia para reparación de vivienda, por un monto de **¢1.522.000,00** (un millón quinientos veintidós mil colones) para la familia que encabeza la señora **María de los Ángeles Calderón Ramírez**, cédula número 3-180-776, actuando la MUCAP como Entidad Autorizada.

2) Se instruye a la Entidad Autorizada para que en todo momento vele porque la vivienda se ajuste a lo establecido en la Directriz Gubernamental Nº 27.

Acuerdo Unánime y Fime.-

ARTÍCULO SEXTO: Solicitud de aprobación de un Bono de extrema necesidad para
Marco Ríos Castro, a través de la MADAP y al amparo del
artículo 59

Se conoce el oficio GG-0418-2005 del 19 de mayo de 2005, a través del cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0970-2005 de la Dirección FOSUVI, referido a la solicitud de la Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda de extrema necesidad para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor Marco Ríos Castro, cédula número 1-595-911, a quien se le otorgaría una solución habitacional en Ciudad Colón, cantón de Mora, por cuanto el ingreso familiar bruto mensual es de ¢118.866,00, percibidos por el jefe de familia como oficial de seguridad.

1 El señor Gerente General expone en forma detallada los alcances del informe
2 presentado, destacando que la solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección
3 FOSUVI, la que finalmente recomienda aprobar un subsidio total de ¢5.055.000,00, pues
4 aunque el monto total de la solución es de ¢5.410.000,00 –compuesto por la suma de
5 ¢2.910.000,00 por el costo de la vivienda y ¢2.500.000,00 por el valor del lote–, la
6 diferencia (¢355.000,00) será cubierta por los vecinos de la Parroquia de Ciudad Colón,
7 dado que el valor tasado del lote es de ¢2.145.000,00.

8
9 Conocida la información suministrada por la Gerencia General y no habiendo objeciones
10 de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva
11 acoge la recomendación de la Administración y, en consecuencia, acuerda:

12
13 **ACUERDO #7:**

14 **Considerando:**

15 **A.** Que mediante el oficio C-269-DCR-2005 la Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo
16 (MADAP) solicita la autorización de esta Junta Directiva para tramitar, al amparo del
17 artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), un Bono
18 Familiar de Vivienda de extrema necesidad para compra de lote y construcción de
19 vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor Marco Ríos Castro, cédula número
20 1-595-911, a quien se le otorgaría una solución habitacional en Ciudad Colón, cantón de
21 Mora, por cuanto el ingreso familiar bruto mensual es de ¢118.866,00, percibidos por el
22 jefe de familia como oficial de seguridad.

23
24 **B.** Que para efectos de esta solicitud, la MADAP ha suministrado los documentos
25 correspondientes, incluyendo la Declaración Jurada suscrita por su Gerente General, en
26 la cual se certifica que la información del expediente cumple con todas las disposiciones y
27 requisitos establecidos por el Reglamento para la aplicación de los Programas Especiales
28 de Vivienda previstos en el Artículo 59 de la Ley del SFNV.

29
30 **C.** Que mediante el oficio DF-OF-0970-2005 del 17 de mayo de 2005 –el cual es avalado
31 en todos sus extremos por la Gerencia General a través del oficio GG-0418-2005 del 19
32 de mayo del presente año– la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente estudio
33 técnico, el cual contiene las características y costos del terreno y de la vivienda que se
34 otorgaría a la familia del señor Ríos Castro, concluyendo que, con base en la normativa

establecida para estos casos y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, se recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda hasta por el monto de ¢5.055.000,00 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe de esa Dirección.

D. Que conocida la información suministrada por la Gerencia General, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de Vivienda, en los términos y condiciones planteados en el oficio GG-0418-2005 y sus anexos.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda de extrema necesidad para compra de lote y construcción de vivienda por un monto de **¢5.055.000,00** (cinco millones cincuenta y cinco mil colones) para la familia que encabeza el señor **Marco Ríos Castro**, cédula número 1-595-911, actuando la MADAP como Entidad Autorizada.

2) El monto de la solución es de ¢5.410.000,00, compuesto por la suma de ¢2.910.000,00 por el costo constructivo de la vivienda (incluidos los respectivos gastos de formalización y cierre de la operación) y ¢2.500.000,00 por el valor de un lote ubicado en Ciudad Colón, cantón de Mora. La diferencia (¢355.000,00) entre el valor de la solución y el monto del subsidio aprobado mediante el presente acuerdo, será cubierta por los vecinos de la Parroquia de Ciudad Colón, dado que el valor tasado del lote es de ¢2.145.000,00.

3) Por lo anterior, el giro del Bono Familiar de Vivienda por parte de este Banco, queda condicionado a que la Entidad Autorizada demuestre que tiene en su poder los recursos que, por un monto de ¢355.000,00, se comprometen a entregar los vecinos de la comunidad.

4) Se instruye a la Entidad Autorizada para que en todo momento vele porque la vivienda se ajuste a lo establecido en la Directriz Gubernamental Nº 27.

Acuerdo Unánime y Fime.-

ARTÍCULO SÉTIMO: Solicitud de aprobación de un Bono de extrema necesidad para Rafael Cascante Delgado, a través de la MADAP y al amparo del artículo 59

Se conoce el oficio GG-0419-2005 del 19 de mayo de 2005, a través del cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0971-2005 de la Dirección FOSUVI, referido a la solicitud de la Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda de extrema necesidad para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza el señor Rafael Cascante Delgado, cédula número 1-803-580, a quien se le otorgaría una solución habitacional en Candelaria de Palmares, por cuanto el ingreso familiar bruto mensual es de ¢105.833,00, percibidos por el jefe de familia como peón en un beneficio de café.

El señor Gerente General expone en forma detallada los alcances del informe presentado, destacando que la solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI, la que finalmente recomienda aprobar un subsidio total de ¢3.438.866,00, suma que incluye los respectivos gastos de formalización de la operación.

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

ACUERDO #8:

Considerando:

A. Que mediante el oficio B-01-DC-05 del 27 de enero de 2005, la Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo (MADAP) solicita la autorización de esta Junta Directiva para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), un Bono Familiar de Vivienda de extrema necesidad para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza el señor Rafael Cascante Delgado, cédula número 1-803-580, a quien se le otorgaría una solución habitacional en Candelaria de Palmares, por cuanto el ingreso familiar bruto mensual es de ¢105.833,00, percibidos por el jefe de familia como peón en un beneficio de café.

1 **B.** Que para efectos de esta solicitud, la MADAP ha suministrado los documentos
2 correspondientes, incluyendo la Declaración Jurada suscrita por su Gerente General, en
3 la cual se certifica que la información del expediente cumple con todas las disposiciones y
4 requisitos establecidos por el Reglamento para la aplicación de los Programas Especiales
5 de Vivienda previstos en el artículo 59 de la Ley del SFNV.

6
7 **C.** Que mediante el oficio DF-OF-0971-2005 del 17 de mayo de 2005 –el cual es avalado
8 en todos sus extremos por la Gerencia General a través del oficio GG-0419-2005 del 19
9 de mayo del presente año– la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente estudio
10 técnico, el cual contiene las características y costos de la vivienda que se otorgaría a la
11 familia del señor Cascante Delgado, concluyendo que, con base en la normativa
12 establecida para estos casos y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos
13 para el subsidio solicitado, se recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono
14 Familiar de Vivienda hasta por el monto de ₡3.438.866,00 y bajo las condiciones
15 establecidas en el referido informe de esa Dirección.

16
17 **D.** Que conocida la información suministrada por la Gerencia General, esta Junta
18 Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en
19 consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de
20 Vivienda, en los términos y condiciones planteados en el oficio GG-0419-2005 y sus
21 anexos.

22
23 **Por tanto, se acuerda:**

24 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV, la emisión de un Bono Familiar
25 de Vivienda de extrema necesidad para compra de vivienda existente, por un monto de
26 **₡3.438.866,00** (tres millones cuatrocientos treinta y ocho mil ochocientos sesenta y seis
27 colones) para la familia que encabeza el señor **Rafael Cascante Delgado**, cédula
28 número 1-803-580, actuando la MADAP como Entidad Autorizada.

29
30 **2)** El valor total de la solución incluye los respectivos gastos de formalización y cierre de
31 la operación (conforme los gastos autorizados mediante acuerdo número 5 de la sesión
32 10-2002 del 06/02/2002).

33

3) Se instruye a la Entidad Autorizada para que en todo momento vele porque la vivienda se ajuste a lo establecido en la Directriz Gubernamental Nº 27.

Acuerdo Unánime y Fime.-

ARTÍCULO OCTAVO: Solicitud de aprobación de un Bono de extrema necesidad para Wilbert Gamboa Rodríguez, a través de la Fundación Costa Rica-Canadá y al amparo del artículo 59

Se conoce el oficio GG-0551-2005 del 05 de junio de 2005, a través del cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1313-2005 de la Dirección FOSUVI, referido a la solicitud de la Fundación Costa Rica-Canadá para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda de extrema necesidad para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza el señor Wilbert Gamboa Rodríguez, cédula número 2-405-031, a quien se le otorgaría una solución habitacional en Pocosol de San Carlos, por cuanto el ingreso familiar bruto mensual es de ₡51.600,00, habitan en una vivienda prestada y una de sus hijas recibió un trasplante de hígado, aunado a los problemas de epilepsia de la madre.

El señor Gerente General expone en forma detallada los alcances del informe presentado, destacando que la solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI, la que finalmente recomienda aprobar un subsidio total de ₡5.397.733,00, suma que incluye el valor de la vivienda, las mejoras que ésta requiere y los respectivos gastos de formalización de la operación.

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

ACUERDO #9:

Considerando:

A. Que mediante el oficio FVR-GP-0441-2005 del 16 de marzo de 2005, la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica-Canadá (FVR) solicita la autorización de esta Junta Directiva para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero

Nacional para la Vivienda (SFNV), un Bono Familiar de Vivienda de extrema necesidad para compra y reparación de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza el señor Wilbert Gamboa Rodríguez, cédula número 2-405-031, a quien se le otorgaría una solución habitacional en Pocosol de San Carlos, por cuanto el ingreso familiar bruto mensual es de ¢51.600,00, habitan en una vivienda prestada y una de sus hijas recibió un trasplante de hígado, aunado a los problemas de epilepsia de la madre.

B. Que para efectos de esta solicitud, la FVR ha suministrado los documentos correspondientes, incluyendo la Declaración Jurada suscrita por su Gerente General, en la cual se certifica que la información del expediente cumple con todas las disposiciones y requisitos establecidos por el Reglamento para la aplicación de los Programas Especiales de Vivienda previstos en el artículo 59 de la Ley del SFNV.

C. Que mediante el oficio DF-OF-1313-2005 del 30 de junio de 2005 –el cual es avalado en todos sus extremos por la Gerencia General a través del oficio GG-0551-2005 del 05 de julio del presente año– la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente estudio técnico, el cual contiene las características y costos de la vivienda que se otorgaría a la familia del señor Gamboa Rodríguez, concluyendo que, con base en la normativa establecida para estos casos y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, se recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda hasta por el monto de ¢5.397.733,00 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe de esa Dirección.

D. Que conocida la información suministrada por la Gerencia General, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de Vivienda, en los términos y condiciones planteados en el oficio GG-0551-2005 y sus anexos.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda de extrema necesidad para compra y reparación de vivienda existente, por un monto de **¢5.397.733,00** (cinco millones trescientos noventa y siete mil setecientos treinta y tres colones) para la familia que encabeza el señor **Wilbert Gamboa Rodríguez**,

1 cédula número 2-405-031, actuando la FVR como Entidad Autorizada.

2
3 **2)** El monto del presente subsidio se compone de ¢4.000.000,00 correspondientes al
4 valor de venta de la vivienda y ¢1.397.733,00 por el costo de las mejoras que requiere el
5 inmueble, incluidos los respectivos gastos de formalización y cierre de la operación
6 (conforme los gastos autorizados mediante acuerdo número 5 de la sesión 10-2002 del
7 06/02/2002).

8
9 **3)** Se instruye a la Entidad Autorizada para que en todo momento vele porque la vivienda
10 se ajuste a lo establecido en la Directriz Gubernamental N° 27.

11 **Acuerdo Unánime y Fime.-**

12 -----

13
14 **ARTÍCULO NOVENO: Informes sobre inversiones en Títulos Valores, Fondos de**
15 **Inversión y Cuentas Platino, con corte a los meses de marzo**
16 **y abril de 2005**

17
18 Se conocen los oficios GG-0332-2005 y GG-0459-2005 del 26/04/2005 y 01/06/2005,
19 respectivamente, a través de los cuales, la Gerencia General presenta el informe sobre
20 las Inversiones del Banco en Títulos Valores, Fondos de Inversión y Cuentas Platino,
21 correspondiente a los meses de marzo y abril del presente año.

22
23 Para atender eventuales consultas en relación con éste y el siguiente tema, se incorpora
24 a la sesión el Licenciado José Pablo Durán Rodríguez, Asistente de la Gerencia.

25
26 Inicialmente y refiriéndose a los datos al pasado 30 de abril, el señor Gerente General se
27 refiere a un gráfico que contiene la evolución en el rendimiento de la Cartera de
28 Inversiones, considerando la inflación anualizada. Destaca que si no se toman en cuenta
29 los recursos FOSUVI, el rendimiento de los recursos es superior, por cuanto la Contraloría
30 General de la República no permite que el Banco utilice los Fondos de Inversión para los
31 recursos del FOSUVI.

1 Seguidamente comenta que una gran parte del saldo del FOSUVI consiste en los
2 recursos de los remanentes de Bono del programa Bono-Lote, pero según datos más
3 recientes al mes de mayo, prácticamente el saldo se compone solo por este concepto.

4
5 Posteriormente explica ampliamente la información sobre las captaciones por
6 inversionista y Título Valor al 30 de abril, luego de lo cual, el Director Solís Mata se refiere
7 al monto de los remanentes del Programa Bono-Lote, haciendo énfasis en que su criterio
8 es que el Banco debe aprobar y ejecutar en forma inmediata el procedimiento que sea
9 necesario para girar estos recursos y dotar así a esas familias (cerca de 10.000) de una
10 adecuada solución habitacional, toda vez que la misma Sala Constitucional ha emitido
11 resoluciones sobre la obligación de actuar en este sentido y de incluso no solicitar a las
12 familias más requisitos.

13
14 Al respecto, el señor Gerente General recuerda que a las familias de este programa de
15 financiamiento no solo se les daría el monto del remanente que tienen invertido en el
16 Banco, sino además otros recursos del FOSUVI para completar su solución habitacional,
17 recursos que como es bien sabido, no son suficientes para ejecutar un procedimiento que
18 busque atender a todas las familias este año. No obstante, aclara que en forma individual
19 algunas familias han venido tramitando su remanente de Bono y conforme han ido
20 haciendo su solicitud, se ha tramitado cada operación.

21
22 Finalmente, no habiendo más observaciones por parte de los presentes, la Junta Directiva
23 da por conocida la información suministrada, solicitándole al señor Gerente General, dar
24 un oportuno y adecuado seguimiento a este asunto e informar a este Órgano Colegiado
25 sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

26 -----

27
28 **ARTÍCULO DÉCIMO: Presentación de los estados financieros y calificación**
29 **CAMELS a los meses de abril y mayo de 2005**

30
31 Se procede a conocer el informe sobre los Estados Financieros Comparativos entre mayo
32 de 2004 y mayo de 2005, así como la evaluación según el Modelo CAMELS con corte al
33 31 de mayo de 2005.

1 Inicialmente, el Licenciado Durán Rodríguez se refiere al Estado de Resultados
2 Comparativo entre los citados meses, destacando que para el cierre de los primeros cinco
3 meses de este año, el Resultado Financiero Neto aumentó un 16% en relación con el
4 mismo período del año anterior, debido básicamente a la disminución de gastos
5 financieros por un menor nivel de captaciones y al efecto neto del aumento de ingresos
6 financieros por un mayor nivel de cartera, menos el descenso registrado en los ingresos
7 por recuperación de activos. Indica que los Ingresos Operativos aumentaron un 18%
8 debido al aumento en los ingresos por colocaciones de Bonos Familiares de Vivienda,
9 mientras que los Gastos de Administración aumentaron un 3%, manteniéndose la
10 disminución en términos reales.

11
12 Agrega que el efecto acumulado de estas situaciones fue un leve aumento en el nivel del
13 Resultado Neto del período de un 25% en relación con el mes de mayo del año 2004,
14 pasando de ¢1.200 millones a ¢1.501 millones.

15
16 En cuanto a la ejecución presupuestaria a mayo de 2005, explica que para el 2005 se
17 tiene un presupuesto aprobado para Gastos Administrativos por ¢1.926 millones, de los
18 cuales, al 31 de mayo se ha ejecutado, presupuestariamente, un 34% de los Gastos
19 Administrativos. Además, comenta que suponiendo una distribución uniforme del
20 presupuesto en el año, al mes de mayo sería esperable una ejecución de ¢805 millones.
21 Por otro lado, comparando el “esperado” de ¢805 millones con el real ejecutado de ¢663
22 millones, se determina una subejecución de ¢142 millones (18%). Finalmente,
23 comparando la ejecución presupuestaria de ¢663 millones, con el nivel de Gasto
24 Administrativo según el Estado de Resultados de ¢684 millones, se establece una sobre-
25 ejecución debida principalmente al pago del Salario Escolar en enero, lo que incrementa
26 el gasto real presupuestario, lo cual no se realizará en meses posteriores por lo que esta
27 “sobre-ejecución” ha venido siendo compensada en los últimos meses.

28
29 Seguidamente el Licenciado Durán Rodríguez se refiere a la Composición del Estado de
30 Resultados Comparativo entre las fechas indicadas, explicando que los Gastos
31 Financieros Netos disminuyeron un 22% su proporción en relación con los Ingresos
32 Financieros Netos, debido básicamente a la disminución en el volumen de Gastos
33 Financieros. Adicionalmente, comenta que los Ingresos Operativos aumentaron su
34 proporción en un 16%, en virtud del aumento de su volumen, mientras que los Otros

1 Gastos Operativos aumentaron su proporción en un 7%, debido al aumento de su
2 volumen.

3
4 En cuanto a los Gastos Administrativos, explica que éstos aumentaron su proporción en
5 un 2%, básicamente por el leve crecimiento de su volumen, y además, el Resultado del
6 Período aumentó su proporción pasando de un 43,8% a un 54,1%, debido básicamente al
7 efecto combinado de descenso de Gastos Financieros y el aumento de Ingresos
8 Operativos.

9
10 A modo de conclusión sobre lo expuesto anteriormente, señala que el Estado de
11 Resultados al mes de mayo de 2005 presenta una mejora importante con respecto al
12 mismo período del año anterior y, en términos relativos, los resultados aumentaron en
13 relación con el año anterior, por encima de la inflación anual de un 14,46%.
14 Adicionalmente, hace ver que aunque la utilidad acumulada de 12 meses a mayo de 2004
15 fue de ¢2.753 millones y a mayo de 2005 fue de ¢3.503 millones (con un incremento de
16 un 27%), es necesario mantener un proceso activo de intermediación financiera para
17 continuar con este ritmo, por lo que se requiere dar seguimiento y solución a las
18 limitaciones de inversión en el Banco.

19
20 Refiriéndose luego al Balance de Situación Comparativo entre mayo de 2004 y mayo de
21 2005, el Licenciado Durán Rodríguez hace énfasis en que el Activo Productivo se
22 incrementó un 2,1% en relación con el año 2004, debido al descenso en los recursos, por
23 la cancelación de captaciones, lo cual reduce la capacidad de intermediación y de no
24 recuperarse, provocaría descensos en los niveles de generación de utilidades.

25
26 Por otro lado, explica que el Activo Improductivo aumentó en ¢279 millones (2,9%),
27 debido al ingreso de recursos del Fondo de Garantías, los cuales se clasifican en el rubro
28 de Otros Activos.

29
30 Agrega que el Activo Total aumentó en ¢1.068 millones (2,3%), mostrando una
31 disminución en términos reales, que se presenta en los últimos meses, lo cual debe
32 considerarse como una eventual debilidad si se mantiene, considerando la restricción de
33 inversión de recursos del Banco, lo que podría afectar los niveles de generación de
34 recursos en el mediano plazo.

1 En relación con el Pasivo con Costo, señala que éste disminuyó en ¢2.850 millones
2 (20,1%), debido básicamente a la cancelación de vencimientos institucionales no
3 renovados, dada la restricción de inversión en el Banco para el presente año. Por otra
4 parte, explica que el Pasivo sin Costo aumentó en ¢362 millones (4,5%), principalmente
5 como efecto neto del incremento de la provisión del Fondo de Garantías.

6
7 Manifiesta que el Pasivo Total presentó un descenso del 11% con respecto al año 2004,
8 básicamente por la no-renovación de vencimientos de captaciones institucionales. Añade
9 que el Patrimonio se incrementó en ¢3.556 millones (14,6%), debido fundamentalmente a
10 la generación de resultados del período y la revaluación de activos. Además, hace ver
11 que el Pasivo y Patrimonio Total aumentaron un 2,3%, lo que evidencia cierto grado de
12 letargo en el crecimiento del Banco, debido a la disminución de su actividad principal de
13 intermediación financiera, dadas las restricciones de inversión antes señaladas, por lo que
14 es fundamental la búsqueda de alternativas al respecto, en el corto plazo. No obstante,
15 destaca que considerando la disminución en el pasivo con costo y el mantenimiento del
16 nivel de activo productivo, en cierta forma se puede concluir una mejora relativa en la
17 capacidad de generación de recursos.

18
19 Luego de atender algunas consultas de los señores Directores y ampliar alguna
20 información sobre los datos expuestos, el Licenciado Durán Rodríguez se refiere a la
21 Composición del Balance de Situación Comparativo entre los meses de mayo de 2004 y
22 mayo de 2005, destacando que el Activo Productivo mantuvo su proporción sobre el
23 Activo Total, pasando de un 79,2% a un 79,0%, lo que permite mantener la capacidad de
24 generación de recursos, considerando la disminución en el Pasivo con Costo.

25
26 Complementariamente, explica que el Activo Improductivo apenas varió de un 20,9% a un
27 21,0%, mientras que el Pasivo con Costo disminuyó en un 22% su proporción sobre el
28 Pasivo y Patrimonio Total, pasando de un 30,5% a un 23,8%, lo cual, al asociarse a un
29 mantenimiento en el nivel de Activo Productivo, no afecta la estructura de generación de
30 ingresos. No obstante, hace énfasis en que es importante propiciar el incremento en los
31 niveles de captación como parte de la intermediación financiera del Banco.

32
33 Por otro lado, comenta que el Pasivo sin Costo prácticamente mantiene su proporción,
34 pasando de un 17,1% a un 17,5%. En relación con el Patrimonio, manifiesta que éste

1 aumentó un 12% su proporción sobre el Pasivo y Patrimonio Total, pasando de un 52,4%
2 a un 58,7%, debido al incremento mayor en el Patrimonio que en el Pasivo, sin que esto
3 implique un deterioro relevante en la estructura.

4
5 Concluyendo lo expuesto sobre el Balance de Situación, destaca que al mes de mayo el
6 Banco presenta una situación financiera relativamente satisfactoria y refleja la tendencia
7 mostrada desde el año 2003, producto de las acciones desarrolladas como parte del Plan
8 de Acción de la SUGEF. No obstante lo anterior, hace ver que la limitación de inversión
9 en el Banco, a partir del presente año y para el 2006, puede comprometer la situación
10 financiera del Banco en el mediano plazo, dado que se requiere mantener activo un
11 proceso de intermediación financiera, para lo cual es fundamental la captación de
12 recursos de manera institucional como se había venido realizando en los últimos años.

13
14 Por lo anterior, afirma que debe propiciarse la modificación de esas disposiciones y
15 paralelamente deben buscarse nuevas fuentes de financiamiento, con el fin de mantener
16 la posición financiera del Banco en el mediano y largo plazo, y complementariamente al
17 nivel de Cuenta General por la restricción de recursos para presupuesto, que dependen
18 del nivel de operación del Banco.

19
20 Posteriormente el Licenciado Durán Rodríguez comenta con los señores Directores
21 algunos aspectos generales de los Estados Financieros expuestos, y luego, procede a
22 presentar la evaluación del Banco con base en el Modelo de Calificación CAMELS, con
23 corte al 31 de mayo del año en curso, información que se adiciona con los oficios GG-
24 0465-2005 del 02 de junio de 2005 y GG-0554-2005 del 05 de junio de 2005, destacando
25 que al mes de mayo se mantiene la condición de normalidad en la Calificación
26 Cuantitativa, teniendo únicamente dos indicadores (Coeficiente de Morosidad y
27 Rentabilidad sobre Patrimonio) en nivel de Irregularidad; el primero de ellos, básicamente
28 por el efecto del Banco ELCA, pero que se espera mejorar en los próximos meses por el
29 incremento de la base de cartera.

30
31 En cuanto al indicador de Rentabilidad sobre Patrimonio, explica que éste se puede
32 mejorar si se mejoran los niveles de utilidades, y aunque no preocupa en mayor medida
33 este indicador, no es fácil que próximamente se llegue a un nivel de normalidad, dado que

1 en éste influye el efecto de la inflación junto con la eventual disminución en los niveles de
2 generación de utilidades.

3
4 Por último, explica que el Área Cualitativa se mantiene en grado de Normalidad, la cual se
5 mantendrá vigente hasta la próxima evaluación de la SUGEF que se llevará a cabo en el
6 último trimestre del presente año.

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

13 -----

14
15 **ARTÍCULO UNDÉCIMO: Informe sobre el cumplimiento del cronograma de**
16 **presentación de informes del Sistema de Información**
17 **Gerencial al 31/05/2005**

18
19 -Antes de tratar el presente tema, se retira de la sesión el Licenciado Durán Rodríguez.

20
21 Se conoce el oficio GG-0519-2005 del 21 de junio de 2005, mediante el cual, de
22 conformidad con lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo número 2 de la
23 sesión 45-2004 del 10 de agosto del presente año, la Gerencia General remite el informe,
24 con corte al mes de mayo del presente año, sobre el cumplimiento del cronograma de
25 presentación de informes del Sistema de Información Gerencial, el cual ha sido elaborado
26 por la Unidad de Planificación Institucional.

27
28 Para estos efectos, se incorpora a la sesión la Licenciada Magaly Longan Moya, Jefe de
29 la Unidad de Planificación Institucional, quien expone y comenta los alcances más
30 relevantes del citado informe, destacando que en el mismo se detallan algunas
31 observaciones, justificaciones y salvedades con respecto al cronograma y a los
32 responsables de presentar los informes, por lo que se ha procedido a realizar los ajustes
33 necesarios.

34

Hace ver que se está solicitando una variación al Sistema de Información Gerencial en cuanto al informe del Plan Estratégico Institucional, a fin de que dicho informe sea presentado en forma anual en vez de cuatrimestral, dado que se ha evidenciado que es muy difícil de cumplir la periodicidad cuatrimestral. Explica que aunque en el informe se recomienda que la presentación sea semestral, lo cierto es que en su criterio se debería hacer anual, por cuanto en forma trimestral se hacen los informes de cumplimiento del Plan Anual Operativo, el cual se desprende del Plan Estratégico.

Acogiendo la anterior solicitud y concluida la exposición y análisis del referido informe de la Unidad de Planificación, la Junta Directiva da por conocida y avala la información suministrada, solicitándole a la Licenciada Longan Moya, dar un oportuno y adecuado seguimiento a este asunto e informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

En consecuencia, se acuerda:

ACUERDO #10:

Dar por conocido el oficio GG-0519-2005 del 21 de junio de 2005, a través del cual, de conformidad con lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo número 2 de la sesión 45-2004 del 10 de agosto de 2004, la Gerencia General remite el informe, con corte al mes de mayo del presente año, sobre el cumplimiento del cronograma de presentación de informes del Sistema de Información Gerencial, el cual ha sido elaborado por la Unidad de Planificación Institucional y contenido en el oficio UPI-ME-0077-2005.

Modifíquese el cronograma de presentación de informes del Sistema de Información Gerencial (aprobado por esta Junta Directiva mediante el acuerdo número 2 de la sesión 45-2004 del 10 de agosto de 2004), en el sentido que el informe de cumplimiento del Plan Estratégico Institucional sea presentado en forma anual y no cuatrimestral.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DUODÉCIMO: Propuesta de acciones en relación con los bienes inmuebles adjudicados en remate judicial

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

Se conoce el oficio GG-0366-2005 del 09 de mayo de 2005, mediante el cual, la Gerencia General remite informe sobre la situación y una propuesta de acciones en relación con los bienes inmuebles adjudicados en remate judicial, señalando, en lo conducente, lo siguiente:

«Me permito presentar ante ese Órgano Colegiado, la siguiente problemática con la finalidad de que –de considerarlo procedente- esa instancia conozca, apruebe o rechace la solicitud que formulamos al final del presente documento.

I- El problema. Su antecedente.

La Ley Número 4631 de 18 de agosto de 1970 ordena a los intermediarios financieros supervisados por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF) la forma en que deben disponer de las utilidades netas que obtengan con motivo de la venta de inmuebles adjudicados en remate judicial. Esta disposición señala que cuando el intermediario venda el inmueble de interés, con el producto de la venta debe cancelarse su acreencia, las que tuviere el exdeudor con otros intermediarios financieros y si “sobrare” o quedare un saldo, este debe entregársele al exdeudor.

El párrafo final del artículo 1 de dicha legislación indica lo siguiente:

“La Superintendencia General de Entidades Financieras dictará las normas relativas a la aplicación de éste artículo”.

Esta última disposición es muy clara. Si la SUGEF tiene tales competencias asignadas es porque ese órgano debe dictar lineamientos claros y uniformes para todos los intermediarios financieros. No sería ni racional ni aceptable que cada intermediario financiero dicte sus propias normas o procedimientos para la aplicación de aquella disposición porque ello generaría un verdadero caos jurídico.

A la fecha la SUGEF no ha dictado ninguna disposición –como se lo ordena la ley- y la normativa de la Ley Número 4631 de 18 de agosto de 1970 es oscura e insuficiente como para que los intermediarios financieros puedan aplicarla por sí sola.

II- Las gestiones del Banco Hipotecario de la Vivienda ante la SUGEF.

Dado que existen gran cantidad de dudas sobre la correcta aplicación de la Ley Número 4631 de 18 de agosto de 1970 y de que la SUGEF debe dictar las normas relativas a su aplicación, el BANHVI procedió a realizar las siguientes gestiones ante aquel órgano:

- 1 a) Mediante oficio GG-0763-2000 de fecha 16 de julio del 2000, la Gerencia General
2 formuló a la SUGEF una serie de observaciones y de inquietudes sobre la aplicación
3 de dicha normativa. La SUGEF nos respondió mediante oficio SUGEF-3149-
4 01/2000 indicando que el BANHVI debía tomar "... las previsiones del caso ..."
5 sobre éste tema, a pesar de que ese órgano es el responsable de dictar la
6 reglamentación.
7
- 8 b) Mediante oficio GG-0896- 2000 de fecha 25 de julio del 2000, la Gerencia General
9 nuevamente formula a la SUGEF una serie de consideraciones sobre la aplicación
10 de ésta normativa y le solicita la emisión de la reglamentación del caso o bien la
11 comunicación a todos los intermediarios financieros sobre la posición de ese
12 Fiscalizador. No se recibió respuesta a dicha nota.
13
- 14 c) Mediante oficio GG-1131-2003 del 06 de noviembre del 2003, la Gerencia General
15 formuló a la SUGEF una serie de dudas y consultas sobre la aplicación de la
16 normativa que interesa, dada la falta de reglamentación. No se recibió respuesta a
17 esa nota. Este oficio de consultas, dudas y preguntas se había remitido a la
18 SUGEF tomando en consideración que ese órgano había indicado anteriormente "*...
19 que reglamentar el contenido ...(de la ley) ... no sería otra cosa que reiterar lo que
20 en forma clara ya ha expresado el mismo legislador ...*" por lo que ese órgano no
21 encontraba "*... ninguna justificante de lógica o conveniencia, para la emisión de una
22 normativa sobre este tema ...*" (SUGEF-3149-01/2000). Bajo ese orden de ideas se
23 consideró entonces que si esa era la posición de la SUGEF, dicho órgano no tendría
24 mayores problemas en atender las dudas que al efecto se presentaban, y evacuar
25 las mismas con prontitud y claridad.
26
- 27 d) Mediante oficio GG-0081-2004 del 22 de enero del 2004, la Gerencia General
28 recuerda a la SUGEF que no se ha dado respuesta a nuestra nota GG-1131-2003
29 del 06 de noviembre del 2003. No se recibió respuesta.
30
- 31 e) Mediante oficio GG-0332-2004 del 27 de abril del 2004, la Gerencia General
32 recuerda a la SUGEF que no se ha dado respuesta a nuestras notas anteriores sea
33 la GG-1131-2003 del 06 de noviembre del 2003 y la GG-0081-2004 del 22 de enero
34 del 2004.
35
- 36 f) Mediante oficio SUGEF 480-2004/200309523 del 06 de febrero del 2004, la SUGEF
37 comunica a éste Banco que nuestro planteamiento se encuentra en análisis con el
38 propósito de que sea recogido en un proyecto de reglamento que al efecto se está
39 preparando.
40
- 41 g) Mediante oficio GG-0746-2004 del 06 de setiembre del 2004, la Gerencia General
42 nuevamente le recuerda a la SUGEF que no se ha recibido respuesta a nuestros
43 planteamientos.
44
- 45 h) Al día de hoy 05 de mayo del 2005, no hemos recibido todavía respuesta de la
46 SUGEF a nuestros planteamientos, ni han sido emitido tampoco las normas
47 reglamentarias que la Ley Número 4631 de 18 de agosto de 1970 le ordena emitir a
48 la SUGEF.
49

50 Como se puede observar, el BANHVI tiene 5 años de realizar gestiones ante la SUGEF
51 con la finalidad de que ese órgano emita las normas reglamentarias que por ley le

corresponde emitir, sin que pueda renunciar a tales competencias o sin que las pueda delegar (tácita o expresamente) en los intermediarios financieros. Esto ha venido causando serios problemas a éste Banco y a sus Fiduciarios en el manejo de la cartera de bienes inmuebles adjudicados en remate judicial, dado que no se sabe cuales son los procedimientos que al efecto deben emplearse para atender los múltiples problemas y dudas que han surgido en la práctica. A manera de ejemplo podemos indicar que sólo en nuestra nota GG-1131-2003 de fecha 06 de noviembre del 2003 se le formularon a la SUGEF un total de 30 preguntas, sin que a la fecha se nos haya respondido una de ellas.

III- Nuestra petición.

No resulta razonable ni aceptable que luego de 5 años de gestiones, la SUGEF no haya resuelto el problema antes citado. Al mismo tiempo, consideramos que el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) tiene responsabilidades en éste asunto. Es cierto que el BANHVI tiene 5 años de gestiones, pero también lo es el hecho de que la orden de que la SUGEF reglamentara la ley de interés proviene de una reforma aplicada a la Ley Número 4631 de 18 de agosto de 1970, mediante la actual Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica, que entró en vigencia desde el 28 de noviembre de 1995. Y siendo que tal reglamentación debió hacerse de oficio, sin necesidad de que nadie la solicitara, se deduce claramente que la SUGEF y el CONASSIF tienen casi 10 años sin haber emitido la normativa correspondiente y de ellos, los últimos 5 el BANHVI ha insistido constantemente.

Probablemente en un principio la SUGEF le dio a éste problema una connotación básicamente de carácter contable-financiera. Pero la aplicación de la ley de interés es un asunto que trasciende más allá de tales campos. Las consultas que formulamos en nuestra nota GG-1131-2003 del 06 de noviembre del 2003 así lo reflejan. A la fecha no nos han sido resueltas a pesar de que la SUGEF había dicho en nota de fecha 4 de julio del 2000 *"... que reglamentar el contenido... (de la ley)... no sería otra cosa que reiterar lo que en forma clara ya ha expresado el mismo legislador..."* por lo que ese órgano no encontraba *"... ninguna justificante de lógica o conveniencia, para la emisión de una normativa sobre este tema..."* (SUGEF-3149-01/2000). Obviamente ello no es así y aquel órgano pareció reconocerlo puesto que posteriormente mediante oficio SUGEF 480-2004/200309523 del 06 de febrero del 2004, comunica que nuestro planteamiento se encuentra en análisis con el propósito de que sea recogido en un proyecto de reglamento que al efecto se está preparando. Pero de toda suerte, más de un año luego de ese comunicado no ha sido emitido el reglamento.

Por lo anterior, consideramos necesario que, previa autorización de esa Junta Directiva si así lo estima conveniente, se adopten las siguientes medidas y se comunique al CONASSIF y a la SUGEF lo siguiente:

- a) Que a pesar de que la Ley Número 4631 de 18 de agosto de 1970 ordena a la SUGEF dictar las normas relativas a la aplicación de esa ley, a la fecha tal acción administrativa no se ha producido.
- b) Que la reglamentación indicada es competencia exclusiva e indelegable de la SUGEF y que es improcedente que cada intermediario financiero dicte sus propios procedimientos para la ejecución de aquella ley.

- 1 c) Que la normativa que interesa y la orden de llevar a cabo su reglamentación tienen
2 en términos generales casi 10 años de vigentes sin que se haya emitido ésta última
3 y habiendo insistido el BANHVI en su emisión en los últimos 5 años, sin resultados
4 positivos.
5
- 6 d) Que existiendo fondos públicos que administrar al efecto y por consiguiente un
7 interés público que proteger en éste asunto, el BANHVI procederá a emitir los
8 procedimientos que considere necesarios para aplicar la Ley Número 4631 de 18 de
9 agosto de 1970 y para dar cumplimiento al artículo 113 de la Ley General de la
10 Administración que lo facultan para tomar este tipo de medidas.
11
- 12 e) Que lo anterior no equivale a aceptar que el CONASSIF y la SUGEF no están
13 obligados a emitir la reglamentación correspondiente, sino que por el contrario, se
14 tratará de procedimientos transitorios en el tanto se cumple correctamente con
15 aquellas competencias públicas.
16
- 17 f) Que bajo tal contexto y circunstancias no será admisible que posteriormente la
18 SUGEF o el CONASSIF cuestionen, pongan en duda o impugnen por cualquier
19 medio las medidas, procedimientos o soluciones que instaure el Banco Hipotecario
20 de la Vivienda y sus Fiduciarios, para la ejecución de la Ley Número 46341 de 18 de
21 agosto de 1970, siendo que desde el 26 de noviembre de 1995 dicha legislación
22 debió ser reglamentada de oficio por esos órganos sin que se haya cumplido con
23 ese deber a pesar de las múltiples peticiones que al efecto les fueron formuladas al
24 menos durante los últimos 5 años.»
25

26 Resumiendo lo señalado en dicha nota, el Licenciado Mora Villalobos explica que la Ley
27 Nº 4631 de 1970 señala que cuando una entidad pública se adjudica en remate un
28 inmueble, cuando posteriormente lo vende, liquida todos sus gastos y cualquier
29 remanente tiene que pagárselo al antiguo propietario o exdeudor. Sin embargo, esta ley
30 es muy escueta y no regula una serie de situaciones que en la práctica se presentan,
31 como por ejemplo que el exdeudor haya fallecido o que el inmueble sea adquirido por la
32 misma entidad para su uso. Agrega que la SUGEF no reglamentó esta Ley, a pesar de
33 que la misma Ley lo indica expresamente, y la primera vez que este Banco consultó sobre
34 este tema (a mediados del año 2000), la SUGEF respondió que todo estaba muy claro y
35 que no había nada que reglamentar, por lo que el Banco remitió una serie de preguntas a
36 esa Superintendencia sobre la aplicación de esta Ley, las que hasta el día de hoy no han
37 sido respondidas.
38

39 Comenta que el Banco tiene una gran cantidad de bienes que han sido recibidos en
40 dación en pago y que se han rematado por la vía de los fideicomisos, además de otros
41 bienes que el BANHVI se adjudicó directamente por alguna razón (por ejemplo, cuando el
42 Bono era un crédito), por lo que evidentemente este Banco está muy afectado por esta

1 Ley y en consecuencia no es válido que entonces el BANHVI tome ciertas medidas para
2 el manejo de esas situaciones a como le parezca prudente, y que luego venga la SUGEF
3 a decir que no se actuado en forma correcta. Añade que en una nota la SUGEF indicó
4 que cada entidad tenía que dictar sus procedimientos, pero lo cierto es que eso generaría
5 un caos.

6
7 Con base en lo anterior, concluye manifestando que una de las opciones que se tienen
8 ahora, es indicarle a la SUGEF y al CONASSIF (como se recomienda en el informe que
9 ahora se conoce), que el BANHVI se reserva el derecho de ir manejando las situaciones a
10 como le parezca prudente y legal, pero que no sería válido que luego venga la SUGEF,
11 por medio de una auditoría, a impugnar el manejo que realice el BANHVI.

12
13 De esta forma, conocido el informe de la Administración, así como valorando las
14 consideraciones que se plantean en las páginas 5 y 6 del informe de la Gerencia General,
15 los señores Directores coinciden en la conveniencia de que, como paso previo a valorar la
16 necesidad de tomar otras acciones acerca del tema, esta Junta Directiva reitere a la
17 SUGEF y al CONASSIF, la solicitud de este Banco para que se emita la reglamentación
18 correspondiente a la Ley Nº 4631 del 18 de agosto de 1970.

19
20 En consecuencia, se acuerda:

21
22 **ACUERDO #11:**

23 **Considerando:**

24 **Primero:** Que a pesar de que la Ley número 4631 de 18 de agosto de 1970 ordena a la
25 Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF) dictar las normas relativas
26 a la aplicación de esa Ley, a la fecha tal acción administrativa no se ha producido.

27
28 **Segundo:** Que la reglamentación indicada es competencia exclusiva e indelegable de la
29 SUGEF y que es improcedente que cada intermediario financiero dicte sus propios
30 procedimientos para la ejecución de aquella Ley.

31
32 **Tercero:** Que según lo indica la Gerencia General en el oficio GG-0366-2005 del 09 de
33 mayo de 2005, la normativa que interesa y la orden de llevar a cabo su reglamentación
34 tienen, en términos generales, casi 10 años de vigentes sin que se haya emitido esta

1 última y habiendo insistido el BANHVI en su emisión en múltiples oportunidades durante
2 los últimos 5 años, sin resultados positivos.

3
4 **Cuarto:** Que en virtud de lo expuesto y valorando que existen fondos públicos que
5 administrar al efecto y por consiguiente un interés público que proteger en este asunto, la
6 Gerencia General considera pertinente que este Banco proceda a emitir los
7 procedimientos que considere necesarios para aplicar la Ley número 4631 de 18 de
8 agosto de 1970 y para dar cumplimiento al artículo 113 de la Ley General de la
9 Administración que lo facultan para tomar este tipo de medidas.

10
11 **Quinto:** Que no obstante lo anterior, esta Junta Directiva estima necesario que de previo
12 a valorar la necesidad de tomar otras acciones que en Derecho procedan para aplicar la
13 Ley Nº 4631 del 18 de agosto de 1970, se reitere, una vez más, al Consejo Nacional de
14 Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y a la SUGEF, la necesidad de que se
15 emita la reglamentación correspondiente a la citada Ley.

16
17 **Por tanto, se acuerda:**

18 Reiterar al CONASSIF y a la SUGEF la necesidad de emitir la reglamentación
19 correspondiente a la Ley Número 4631 de 18 de agosto de 1970.

20
21 Remítase a ambas instancias, copia del oficio GG-0366-2005 de la Gerencia General del
22 09 de mayo de 2005.

23 **Acuerdo Unánime y Fime.-**

24 -----

25
26 Siendo las diecinueve horas con quince minutos, se levanta la sesión.

27 -----