

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 01 DE SETIEMBRE DE 2005**

5
6 **ACTA Nº 53-2005**

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, Juan José Mora Rivera y Rolando
11 Vargas Baldares.

12
13 Asisten también los siguientes funcionarios: Donald Murillo Pizarro, Gerente General;
14 Juan de Dios Rojas Cascante, Subgerente General; Carlos Miranda Chacón, funcionario
15 de la Auditoría Interna; Rodolfo Mora Villalobos, Asesor Legal; y David López Pacheco,
16 Secretario de Junta Directiva.

17
18 Ausentes con justificación: Víctor Hugo Rojas González y Eugenia María Zamora
19 Chavarría, Directores; y Rodolfo Hernández Sibaja, Auditor Interno.

20 -----

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

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

- 25 1. Lectura y aprobación de las Actas Nº 50-2005 del 18/08/2005 y Nº 51-2005 del
26 25/08/2005.
- 27 2. Informe sobre solicitud del Banco Nacional en relación con el convenio suscrito entre
28 ese Banco y el BANHVI para el desarrollo de programas de vivienda.
- 29 3. Plan Presupuesto 2006 de los programas financiados con recursos del FODESAF.
- 30 4. Propuesta de ajuste al Bono Familiar de Vivienda y al tope de vivienda de Interés
31 Social.
- 32 5. Informe de la Mutual Cartago en relación con la situación del proyecto El Rosario.
- 33 6. Informe sobre la situación de las Entidades Autorizadas al mes de junio de 2005.

7. Propuesta para reiterar gestión de la Gerencia General ante la Comisión Liquidadora de Compensación Social.
8. Informe del Comité de Auditoría.
9. Propuesta para modificar disposiciones sobre la atención de los casos del Programa de Compra de Lote con Bono.
10. Convocatoria a reunión de autoridades máximas del sector vivienda de América Latina.
11. Propuesta para cerrar el Banco el día 21 de octubre de 2005.
12. Autorización de vacaciones al Gerente General.
13. Propuesta para modificar disposiciones sobre la Ficha Imagen del SIPO en los casos financiados al amparo del artículo 59.
14. Solicitud para otorgar permiso sin goce de salario a dos funcionarios.
15. Oficio de la Contraloría General de la República, en relación con los aspectos improbadados en el presupuesto extraordinario Nº 2-2005 del BANHVI.
16. Informe sobre la situación del proyecto Vista Hermosa.
17. Copia de oficio remitido por la Contraloría General de la República al Gerente General, otorgando plazo adicional para ajustar la política del FOSUVI sobre la asignación de recursos.
18. Información sobre solicitud de documentos por parte del periódico La Nación.
19. Oficio de Diputados de la fracción del Movimiento Libertario, solicitando actas de la Junta Directiva.
20. Copia de oficio remitido por el Diputado Miguel Huezo al Gerente General, solicitando información sobre los proyectos Naranjito y San Martín.
21. Copia de oficio remitido por el Diputado Miguel Huezo al Ministro de Vivienda, solicitando un estudio en los proyectos Naranjito y San Martín.

ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación de las Actas Nº 50-2005 del 18/08/2005 y Nº 51-2005 del 25/08/2005

Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta Nº 50-2005 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta Directiva el 18 de agosto de 2005. No habiendo enmiendas a la misma, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

Seguidamente se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta Nº 51-2005 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 25 de agosto de 2005. No habiendo enmiendas a la misma, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

ARTÍCULO SEGUNDO: Informe sobre solicitud del Banco Nacional en relación con el convenio suscrito entre ese Banco y el BANHVI para el desarrollo de programas de vivienda

Se conoce el oficio GG-0688-2005 del 31 de agosto de 2005, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DFNV-1304-2005 de la Dirección FONAVI, referido a la solicitud del Banco Nacional de Costa Rica (plantada a través del oficio GG-0237-2005), tendiente a ampliar el monto y el plazo del "Convenio para el Desarrollo de Programas de Vivienda entre el Banco Nacional de Costa Rica como Entidad Autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y el Banco Hipotecario de la Vivienda", suscrito el 6 de diciembre de 2004.

Para atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la Licenciada Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI.

Al respecto, el señor Gerente General explica que el Banco Nacional ha tenido gran éxito con el programa de las Unidades de Desarrollo (UD), con el que ha contribuido a la solución habitacional de familias de la clase media. Explica que adicionalmente la Administración ha venido trabajando con ese Banco en otras propuestas sobre titularizaciones y un fideicomiso, y eso se someterá a la consideración de esta Junta Directiva una vez que haya acuerdo en la parte operativa de la propuesta, y por eso ahora está recomendando la aprobación de la presente solicitud del Banco Nacional.

Por su parte, la Licenciada Hernández Brenes comenta que el objetivo del convenio suscrito el año anterior con el Banco Nacional fue, básicamente, autorizar a ese Banco para emitir Títulos Valores que podían ser denominados tanto en colones como en Unidades de Desarrollo y que estuvieran exentos del impuesto sobre la renta. Señala que entre las condiciones específicas que se establecieron para esa autorización, está

1 que los recursos captados al amparo del convenio se tienen que dedicar exclusivamente
2 a la colocación de créditos para vivienda y que el beneficio de la exención del impuesto
3 se traslade a la tasa de interés que se le cobra a los deudores.

4
5 Agrega que el convenio ha venido funcionando y al 30 de junio del presente año se han
6 formalizado 3.092 operaciones de crédito por un monto cercano a los 94 millones de
7 Unidades de Desarrollo, lo que equivale a más de ¢41.000 millones y el promedio de los
8 créditos es de ¢13 millones, por lo que se evidencia que el programa está dirigido
9 fundamentalmente a la clase media.

10
11 En cuanto al cumplimiento de las condiciones establecidas en el convenio, la Licenciada
12 Hernández Brenes destaca que se ha determinado que efectivamente se ha cumplido
13 con el requerimiento de que todos los recursos captados, exentos del impuesto de la
14 renta, se han direccionado, puesto que el monto de la colocación, en términos de
15 créditos, excede en mucho la captación que han realizado en Unidades de Desarrollo.
16 Además, en cuanto al tema del traslado de la exoneración a la tasa de interés, hace ver
17 que (según información proporcionada por ese Banco) la exoneración ha implicado una
18 reducción de alrededor de un punto porcentual en lo que son las tasas de interés
19 cobradas a los beneficiarios.

20
21 Sobre esto último, añade que el Banco Nacional tiene separada la información sobre las
22 operaciones que fueron formalizadas al amparo del convenio con el BANHVI y las que no
23 fueron formalizadas al amparo del mismo; y para estas últimas, la tasa de interés que se
24 está aplicando es del 9% en Unidades de Desarrollo, mientras que a las operaciones
25 formalizadas al amparo del convenio se les aplica una tasa del 8%.

26
27 En relación con lo que ahora solicita el Banco Nacional, señala que el requerimiento
28 consiste en ampliar el plazo que vence en diciembre de este año y –dado el éxito que ha
29 tenido el programa y la aceptación del mismo por parte de los deudores– aumentar el
30 monto, por cuanto la demanda ha sido muy alta. Concluye manifestando que no
31 encuentra ningún inconveniente ni objeción en acoger la solicitud del Banco Nacional, en
32 virtud de que se han cumplido todas las condiciones establecidas en el convenio.

33

1 Seguidamente, y a raíz de una consulta del Director Presidente, aclara que el Banco
2 Nacional requiere que en vez de ampliar el monto del convenio a cerca de ¢100.000
3 millones, éste se establezca en Unidades de Desarrollo, ya que ellos hicieron una
4 captación de 54,9 millones de Unidades de Desarrollo, lo que va creciendo y por ello si se
5 establece en colones van a llegar a los ¢30.000 millones sin posibilidad de seguir
6 captando.

7
8 Al respecto, el Director Solís Mata opina que en el convenio a suscribir se debe hacer
9 referencia al procedimiento para determinar el valor de la Unidad de Desarrollo,
10 observación que es acogida por la Licenciada Hernández Brenes.

11
12 Posteriormente, atendiendo una consulta del Director Solís Mata sobre el nuevo monto
13 que requiere el Banco Nacional, la Licenciada Hernández Brenes explica que está
14 pidiendo 200 millones de Unidades de Desarrollo, por lo que monto que se señala en el
15 oficio de la Gerencia General (54,9 millones de UD) se refiere a la captación que ya se
16 realizó al amparo del convenio vigente.

17
18 El Director Solís Mata considera que en el convenio se debe aclarar que el BANHVI no
19 asume ninguna responsabilidad sobre las bondades de los créditos que se otorguen con
20 esos recursos, porque este Banco lo que está haciendo es únicamente para efectos de
21 una exoneración de renta, de forma tal que el BANHVI no puede asumir ninguna
22 responsabilidad sobre las calificaciones y bondades de los créditos.

23
24 Adicionalmente, respondiendo otra consulta del Director Solís Mata sobre el
25 planteamiento que recientemente expuso el Banco Nacional a esta Junta Directiva para el
26 desarrollo de programas de vivienda, la Licenciada Hernández Brenes explica que en
27 este momento se están analizando los aspectos legales de esa propuesta con la
28 Asesoría Legal y con funcionarios de ese Banco, y por instrucciones de la Gerencia
29 General se le está dando prioridad a este asunto a fin de someterlo a la consideración de
30 esta Junta Directiva en el menor plazo posible.

31
32 Finalmente, no habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los
33 funcionarios presentes, se da por discutido el tema y la Junta Directiva resuelve acoger la
34 recomendación de la Administración.

En consecuencia, se acuerda:

ACUERDO #1:

Considerando:

Primero: Que el 06 de diciembre de 2004 y de conformidad con lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo número 7 de la sesión 51-2004 del 02 de setiembre de 2004, se firmó el “Convenio para el Desarrollo de Programas de Vivienda entre el Banco Nacional de Costa Rica como Entidad Autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y el Banco Hipotecario de la Vivienda”, mediante el cual, se autoriza al Banco Nacional de Costa Rica (BNCR) para que, con fundamento en lo establecido en el artículo 38 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, emita títulos valores en moneda nacional, denominados tanto en colones como en Unidades de Desarrollo, exentos de impuestos sobre la renta y que los recursos captados sean direccionados en forma exclusiva a colocaciones de créditos para vivienda. Lo anterior, por un plazo de un año contado a partir de la fecha de su firma, por lo que su vencimiento ocurrirá el próximo 06 de diciembre.

Específicamente, el Convenio establece que el BNCR podrá emitir valores al amparo del mismo y bajo las condiciones que en él se establecen, hasta por un saldo de treinta mil millones de colones, únicamente en moneda nacional (en colones o en Unidades de Desarrollo), títulos para los cuales no se aplicará la retención en la fuente del impuesto de renta prevista por el artículo veintitrés inciso c) de la Ley del Impuesto sobre la Renta, de acuerdo con la exoneración contenida en los artículos 118 inciso f) y 149 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV). Asimismo, el BNCR está obligado a tramitar las operaciones de crédito de vivienda de corto y largo plazo, financiadas con recursos captados al amparo del Convenio en estricto apego a las disposiciones legales del SFNV, velar porque los recursos financieros que capte se destinen única y exclusivamente al financiamiento de vivienda y garantizar que los beneficios derivados de la exoneración se trasladen total y expresamente a la tasa de interés que se le cobre a los deudores de los préstamos para vivienda generados.

Segundo: Que mediante el oficio GG-0688-2005 del 31 de agosto de 2005, la Gerencia General remite y avala el informe DFNV-1304-2005 de la Dirección FONAVI, referido a la solicitud planteada por el Banco Nacional de Costa Rica (BNCR), a través del oficio GG-

0237-05, tendiente a modificar el Convenio de referencia para ampliar el monto del convenio a ¢100,000 millones y que ese monto sea denominado en Unidades de Desarrollo, con lo que la ampliación sería a 200 millones de Unidades de Desarrollo, así como prorrogar el convenio hasta el 06 de diciembre del 2006. En su informe, la Dirección FONAVI plantea y recomienda, en lo conducente, lo siguiente:

«LA SOLICITUD

Mediante oficio GG-0237-05, suscrito por el Licenciado William Hayden, Gerente General del Banco Nacional de Costa Rica, se informa que a la captación realizada por un monto de 54.9 millones de Unidades de Desarrollo se le asignará la cartera originada desde el 6 de diciembre del 2004, a efectos de calzar operaciones activas con pasivas a la luz de lo establecido en el Convenio. Esta Dirección no tiene objeción a esta determinación por cuanto, de acuerdo con lo informado por el Banco Nacional de Costa Rica, se cumple con los compromisos estipulados en el Convenio en cuanto a que los recursos financieros que capta se destinan única y exclusivamente al financiamiento de vivienda y los beneficios derivados de la exoneración se trasladan total y expresamente a la tasa de interés que se le cobra a los deudores de los préstamos para vivienda generados.

Por otro lado, en el oficio mencionado, el Banco Nacional de Costa Rica solicita modificar el Convenio de referencia para ampliar el monto del convenio a ¢100,000 millones y que ese monto sea denominado en Unidades de Desarrollo, con lo que la ampliación sería a 200 millones de Unidades de Desarrollo, así como prorrogar el convenio hasta el 06 de diciembre del 2006.

La solicitud del Banco Nacional de Costa Rica, busca primordialmente continuar con el fondeo de la expansión del programa BN-Vivienda Real con recursos exentos de impuestos de Renta y evitar que el límite establecido en colones pueda implicar un incumplimiento al aumentar en forma permanente el valor de las Unidades de Desarrollo.

El Banco Nacional de Costa Rica ha venido dando un importante énfasis al otorgamiento de crédito para vivienda, lo cual se denota en la reciente creación del Departamento Hipotecario como una Unidad especializada en crédito para vivienda, la incursión en el crédito para vivienda denominado en Unidades de Desarrollo y la formalización de una gran cantidad de operaciones de crédito para vivienda dentro del programa BN-Vivienda Real, en tanto que, según lo indicado por el Banco Nacional, el beneficio de la exención tributaria ha sido trasladado a las tasas de interés cobradas en los créditos del subprograma BN-Vivienda Real BANHVI (Unidades de Desarrollo).

Dado lo anterior, no existe inconveniente en autorizar la ampliación del monto del Convenio a ¢100.000 millones de colones y resulta más bien apropiado su denominación en Unidades de Desarrollo.

RECOMENDACION

En vista de las consideraciones anteriores, se recomienda aceptar el planteamiento del Banco Nacional en cuanto a ampliar el monto del Convenio hasta por el saldo de ¢100.000 millones y denominarlo en Unidades de Desarrollo, de forma tal que su monto sea establecido en 200 millones de Unidades de Desarrollo, así como prorrogar su vigencia hasta el 06 de diciembre del 2006.

Se considera necesario que la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas continúe con el proceso de supervisión correspondiente a efecto de corroborar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el Convenio según la información proporcionada por el Banco Nacional.»

1 **Tercero:** Que conocida y suficientemente discutida la documentación que al respecto ha
2 sometido la Administración a la consideración de esta Junta Directiva, se coincide en la
3 conveniencia de acoger en todos sus extremos la recomendación de la Gerencia
4 General, valorando, además, lo siguiente: a) Que los recursos captados exentos de
5 impuestos serán direccionados en forma exclusiva al crédito de vivienda; b) Que los
6 beneficios de la exoneración serán trasladados a las tasas de interés cobradas en los
7 programas de vivienda de ese Banco; y c) Que con vista del promedio del monto de los
8 créditos otorgados por el BNCR dentro de este Programa, se evidencia que se está
9 beneficiando, fundamentalmente, a familias de clase media, a las cuales el BANHVI tiene
10 el mayor interés de apoyar en la consecución de una vivienda acorde con sus
11 necesidades y capacidades.

12
13 **Por tanto, se acuerda:**

14 Autorizar la ampliación del monto del “Convenio para el Desarrollo de Programas de
15 Vivienda entre el Banco Nacional de Costa Rica como Entidad Autorizada del Sistema
16 Financiero Nacional para la Vivienda y el Banco Hipotecario de la Vivienda” hasta por el
17 saldo de ¢100.000 millones y denominarlo en Unidades de Desarrollo, de forma tal que su
18 monto sea de 200 millones de Unidades de Desarrollo, así como prorrogar su vigencia
19 hasta el 06 de diciembre del 2006.

20
21 La Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas deberá continuar con el proceso de
22 supervisión correspondiente, a efecto de corroborar el cumplimiento de las condiciones
23 establecidas en el Convenio, según la información proporcionada por el Banco Nacional.
24 Adicionalmente, se debe adicionar dicho convenio para dejar claramente establecido que
25 el Banco Hipotecario de la Vivienda no asume ninguna responsabilidad sobre las
26 calificaciones y bondades de los créditos que se otorguen con los recursos originados a
27 través del citado Convenio.

28 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

29 -----

30
31 **ARTÍCULO TERCERO: Plan Presupuesto 2006 de los programas financiados con**
32 **recursos del FODESAF**

33

Se conoce el oficio GG-0675-2005 del 01 de agosto de 2005, mediante el cual, la Gerencia General remite la programación de los recursos correspondientes al Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI) y al Programa de Reactivación del FOSUVI-Bonos Tasa Real, para el año 2006, de acuerdo con los objetivos y metas institucionales y su respectiva cuantificación, así como de conformidad con los lineamientos metodológicos para la formulación de programas y proyectos sociales a postular para financiamiento del FODESAF, comunicados a este Banco por parte del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, a través del oficio VMT-445-2005 del 20 de julio de 2005.

La Licenciada Hernández Brenes expone los alcances del citado documento y atiende luego algunas consultas de los señores Directores al respecto, destacando que las matrices corresponden a la programación de los recursos del FOSUVI y del Programa de Reactivación del FOSUVI-Bonos Tasa Real para el ejercicio económico 2006, elaboradas conforme lo ha requerido la Dirección del Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares (DESAF).

Explica que este documento se ajusta a los requerimientos del FODESAF en términos de la formalidad del mismo, estableciendo los objetivos, los responsables y las metas, las que en el caso del programa de reactivación del FOSUVI se trata de la cobertura de la deuda, y en el caso del FOSUVI consiste en el presupuesto de ingreso y gastos que se indica en la página 27 del informe presentado.

Finalmente, 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 #2:

Considerando:

1) Que mediante el oficio VMT-445-2005 del 20 de julio de 2005 el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social solicita a este Banco la formulación del Plan Presupuesto con base en los lineamientos metodológicos y la guía para la formulación de programas y proyectos sociales a postular para financiamiento del FODESAF, para el ejercicio económico 2006, como parte de los requerimientos necesarios para el giro de los recursos

correspondientes al Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI) y el Programa de Reactivación del FOSUVI-Bonos Tasa Real.

2) Que a través del oficio GG-0675-2005 del 01 de agosto de 2005, la Gerencia General remite la programación de estos recursos para el período 2006, de acuerdo con los objetivos y metas institucionales y su respectiva cuantificación, solicitando su aprobación por parte de esta Junta Directiva.

3) Que con vista de la información suministrada al respecto, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Gerencia General y, en consecuencia, lo que procede es aprobar, como en efecto se hace, el referido Plan Presupuesto de los recursos del FOSUVI y del Programa de Reactivación del FOSUVI-Bonos Tasa Real, para el ejercicio económico 2006.

Por tanto, se acuerda:

Aprobar el Plan Presupuesto requerido por el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social a través del oficio VMT-445-2005 del 20 de julio de 2005, correspondiente a la programación de los recursos del FOSUVI y del Programa de Reactivación del FOSUVI-Bonos Tasa Real, para el ejercicio económico 2006, el cual se adjunta a la presente acta.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO CUARTO: Propuesta de ajuste al Bono Familiar de Vivienda y al tope de vivienda de Interés Social

- Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión la Licenciada Hernández Brenes.

Se conoce el oficio SG-OF-0186-2005 del 31 de agosto de 2005, mediante el cual, la Subgerencia General remite el informe técnico y la recomendación para ajustar el monto máximo y mínimo del Bono Familiar de Vivienda, en sus diferentes programas de financiamiento, así como para incrementar el tope de vivienda de interés social.

El Licenciado Rojas Cascante expone en forma detallada los alcances del informe elaborado al respecto por la Dirección FOSUVI, destacando que con base en la metodología de cálculo establecida y tomando en cuenta los costos de construcción de una vivienda básica de 42 m², se recomienda incrementar el Bono Familiar de Vivienda ordinario a un máximo de ¢3.200.000,00 y un mínimo de ¢482.000,00. Añade que este monto se ubica dentro del límite del monto máximo permitido por ley y en el mismo se considera lo indicado en el Artículo 10 BIS del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, de tal forma que la suma del tope máximo del subsidio más un 60% de un salario mínimo, no supere el tope de 30 salarios mínimos establecido por ley. Lo anterior, por cuanto de aprobarse un monto que al aplicársele el citado artículo 10 BIS supere el límite de 30 salarios mínimos, implicaría que cada uno de estos casos tendría que ser aprobado por esta Junta Directiva.

Adicionalmente, presenta los diferentes montos de subsidios máximos y mínimos que se proponen para los demás programas de financiamiento del FOSUVI, luego de lo cual, procede a exponer la propuesta para actualizar el tope de vivienda de interés social, explicando para ello la metodología utilizada para realizar el cálculo correspondiente, que resulta en un monto de ¢14.537.000,00.

Con base en los datos expuestos presenta la tabla resumen que de ser acogida por esta Junta Directiva se incorporaría al cuerpo del respectivo acuerdo, el que regiría a partir de la fecha que establezca este Órgano Colegiado y únicamente para aquellos casos que a esa fecha no estén formalizados.

Conocida la propuesta de la Administración y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva da por discutido el tema y acuerda:

ACUERDO #3:

Considerando:

Primero: Que mediante oficio SG-OF-0186-2005 del 31 de agosto de 2005 y de conformidad con lo establecido en la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la Subgerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva la propuesta elaborada por la Dirección del Fondo de Subsidios para la Vivienda

(FOSUVI), tendiente a ajustar el Bono Familiar de Vivienda máximo y mínimo, en sus diferentes programas de financiamiento, a saber: Bono Familiar de Vivienda Ordinario para viviendas de 42 m² de área mínima constructiva (Bono Ordinario); Bono Familiar de Vivienda para familias que cuenten entre sus miembros con al menos una persona que sufra de impedimento físico total y permanente, para viviendas de 42 m² de área mínima constructiva (Bono Minusvalía); Bono Familiar de Vivienda para adultos mayores, para viviendas de 42 m² de área mínima constructiva (Bono Adulto Mayor); Bono Familiar de Vivienda del Programa Ahorro-Bono-Crédito para viviendas de 42 m² de área mínima constructiva (Bono ABC); Bono Familiar de Vivienda del Programa Ahorro-Bono-Crédito para vivienda vertical en condominio (Bono ABC-Vivienda Vertical); y Bono Familiar de Vivienda del Programa de Reparaciones, Ampliaciones, Mejoras y Terminación de Vivienda (Bono RAMT).

Segundo: Que dicha propuesta se fundamenta en la necesidad de compensar el incremento de precios de los diferentes componentes de la construcción acumulado desde la última modificación del monto del Bono Familiar de Vivienda (BFV), con el propósito de que este subsidio mantenga el poder adquisitivo de las familias de menores ingresos y se les permita tener acceso a una solución habitacional. De esta forma, con base en los cálculos realizados por la Dirección FOSUVI, se propone un tope máximo de ₡3.200.000,00 para el BFV Ordinario, el cual se recomienda considerando lo indicado en el artículo 10BIS del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda¹ (SFNV), de forma tal que el tope superior del BFV propuesto más un máximo de un 60% de un salario mínimo, no supere el tope de 30 salarios mínimos establecido en la Ley del SFNV.

Tercero: Que conocida y suficientemente discutida la recomendación de la Administración, esta Junta Directiva estima conveniente acogerla en todos sus extremos y, en consecuencia, lo que procede es aprobar el correspondiente ajuste al monto del

¹ "Artículo 10 BIS: Para los casos indicados en el artículo anterior, la Junta Directiva del BANHVI aprobará un monto fijo máximo para financiar a las familias, con recursos del FOSUVI, los gastos de catastro, segregación, escrituración e inscripción de los inmuebles por ellas ocupados, con el fin de facilitar la obtención de su título de propiedad, siempre y cuando los ingresos de dichas familias no superen el estrato uno y medio. En igual forma, el financiamiento de tales gastos se podrá hacer extensivo a las familias que cumpliendo con los requisitos que indican los incisos a), c) y d) del artículo anterior, cuyos ingresos no superen el estrato uno y medio y tuvieran opción legal de obtener su título de propiedad a corto o mediano plazo, no contaren con los recursos socioeconómicos suficientes para ello. En ambos casos, el respectivo procedimiento se hará por medio de cada entidad autorizada. **El monto máximo que para estos gastos queda autorizado será de hasta un sesenta por ciento de un salario mínimo.**" (el destacado no es del original)

BFV en sus diferentes programas de financiamiento, estableciendo su vigencia a partir de la fecha en que el presente acuerdo sea publicado en el diario oficial La Gaceta.

Por tanto, se acuerda:

A) Establecer los siguientes montos máximos y mínimos para el Bono Familiar de Vivienda en cada uno de sus diferentes programas de financiamiento:

Programa de financiamiento	Nuevo monto del BFV	
	Máximo (¢)	Mínimo (¢)
Bono Ordinario ^(*)	3.200.000,00	482.000,00
Bono Minusvalía ^(*)	4.800.000,00	No se aplica
Bono Adulto Mayor ^(*)	4.800.000,00	No se aplica
Bono ABC ^(*)		
- Hasta estrato 1,5	3.200.000,00	No se aplica
- Hasta estrato 2,0	2.747.000,00	No se aplica
- Hasta estrato 2,5	2.294.000,00	No se aplica
- Hasta estrato 3,0	1.841.000,00	No se aplica
- Hasta estrato 4,0	1.388.000,00	No se aplica
Bono ABC – Vivienda Vertical		
- Hasta estrato 2,0	3.266.000,00	No se aplica
- Hasta estrato 3,0	2.994.000,00	No se aplica
- Hasta estrato 4,0	2.722.000,00	No se aplica
Bono RAMT		
- Ordinario	1.633.000,00	482.000,00
- Minusvalía	2.449.000,00	No se aplica
- Adulto Mayor	2.449.000,00	No se aplica
- Muro de retención	2.177.000,00	482.000,00

^(*) Viviendas con un área mínima de 42 m²

B) El presente acuerdo rige a partir de la fecha en que sea publicado en el diario oficial La Gaceta.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO #4:

Considerando:

Primero: Que los artículos 150 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV) y 123 del Reglamento de Operaciones del SFNV establecen la potestad de la Junta Directiva de este Banco para ajustar el tope para declaratoria de vivienda de interés social, el cual debe realizarse al menos una vez al año.

Segundo: Que los artículos 145, 146 y 147 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda establecen lo siguiente:

***“Artículo 145.-** Las inscripciones de las escrituras principales, en las que se formalicen las operaciones de las soluciones individuales de vivienda declaradas de interés social, de acuerdo con los reglamentos del Sistema, estarán exentas del pago del ciento por ciento (100%) de los derechos de registro, de los timbres fiscales, de los timbres, de las cargas de los colegios profesionales y del impuesto de transferencia de bienes inmuebles.*

Tratándose de créditos internos, esta exención es aplicable a los tributos que deban ser pagados por el ejecutor o constructor.

***Artículo 146.-** Las anteriores exenciones no se aplicarán a aquellos actos que, aún constando en la misma escritura, no fueran producto directo del financiamiento otorgado por el Sistema, de acuerdo con el Reglamento que redactará el Poder Ejecutivo.*

***Artículo 147.-** Con la salvedad del pago de impuestos, contribuciones y tasas municipales, la construcción de viviendas declaradas de interés social de acuerdo con los reglamentos del Sistema, estará exenta del pago de derechos de catastro de planos, de los timbres fiscales, de los timbres de construcción, de los cupones de depósito, de otros cargos y timbres de los colegios profesionales y del cincuenta por ciento (50%) del pago de permisos de construcción y urbanización y de todo otro impuesto.”*

Tercero: Que la última fijación rige desde el 31 de enero de 2005, de conformidad con lo resuelto por esta Junta Directiva en el acuerdo número 3 de la sesión 01-2005 del 06 de enero de 2005, estableciéndose en esa oportunidad un tope de ¢13.015.000,00.

Cuarto: Que de acuerdo con el estudio técnico efectuado por la Administración de este Banco y presentado a esta Junta Directiva por la Subgerencia General mediante el oficio SG-OF-0186-2005 del 31 de agosto de 2005, se hace necesario ajustar dicho tope a las actuales condiciones de mercado y por consiguiente se recomienda fijarlo en ¢14.537.000,00. Para justificar el citado incremento, la Subgerencia General señala en dicho oficio, entre otras cosas, lo siguiente:

“A. Metodología

Para establecer el valor vigente de ¢13,015,000.00 se realizó un análisis histórico de los casos tramitados en el programa Compra de Lote y Construcción, determinándose que el costo de la Vivienda de Interés Social estaba compuesto por un 31.1% para el lote urbanizado y un 68.9% por el costo de construcción de la vivienda. A cada uno de esos conceptos se les aplicó la variación de los Índices de Precios desde Junio hasta Diciembre del 2004, según se detalla enseguida:

Para el valor del Lote Urbanizado se utilizó un promedio de los veintitrés componentes del Índice de Urbanizaciones con base Enero de 1984 y para el valor de la Vivienda se utilizó el Índice de Construcción de Vivienda con base Enero de 1976. Ambos índices son calculados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos.

B. Propuesta

Basándonos en la metodología de cálculo indicada anteriormente, la relación de costo de lote y costo de la construcción de vivienda ha variado en los últimos años, con un incremento paulatino en el costo del lote, por lo que para determinar el nuevo costo de estas variables se utilizó la información correspondiente a los últimos 5 años (agosto 2000 a julio 2005). Según este balance de los bonos tramitados en el programa de Compra de lote y construcción, a Julio del 2005, la Vivienda de Interés Social está compuesto por un 34.4% para el lote urbanizado y un 65.6% por el costo de construcción,(...).

Tomando como base la distribución de costo anterior y aplicando la variación en los Índices de Lote Urbanizado y Vivienda, a agosto del 2005, se recomienda un nuevo valor redondeado de ₡14.537.000.00, lo cual implica un incremento del 11.7% con respecto a su monto actual.”.

Quinto: Que esta Junta Directiva estima procedente acoger –como en efecto se hace en este acto– la propuesta de la Administración, toda vez que la misma viene en beneficio de un importante sector de la población, no sólo de familias que se ubican en los niveles de más bajo ingreso, sino también de familias de las clases media-media y media-baja.

Por tanto, con fundamento en los artículos 150 de la Ley del SFNV y 123 del Reglamento de Operaciones del SFNV, se acuerda:

A. Fijar el tope de vivienda de interés social en la suma de catorce millones quinientos treinta y siete mil colones exactos (₡14.537.000,00).

B. El presente acuerdo rige a partir de la fecha en que sea publicado en el diario oficial La Gaceta.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO QUINTO: Informe de la Mutual Cartago en relación con la situación del proyecto El Rosario

Se conoce el oficio GG-216-2005 del 16 de junio de 2005, mediante el cual, en cumplimiento de lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo número 4 de la sesión 38-2005 del 09 de junio del año en curso, la Licenciada Eugenia Meza Montoya, Gerente General de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo remite información sobre el proceso de corrección de las deficiencias del proyecto de vivienda El Rosario.

1 Sobre el particular, el señor Gerente General comenta que, en su informe, la Licenciada
2 Meza Montoya hace ver que el asunto del proyecto El Rosario se ha atendido
3 parcialmente y que está próximo a atender el resto de las viviendas que están en mala
4 situación y que incluso algunas de ellas tienen declaratoria de la Comisión Nacional de
5 Emergencias en el sentido que deben desocuparse.

6
7 Recuerda que este proyecto se ejecutó desde el año 2000 y en donde el IMAS compró
8 los lotes, mientras que la Mutual Cartago gestionó los Bonos. Explica que la MUCAP
9 envió a un ingeniero y le cobró el avalúo a las familias; el ingeniero dijo que todo estaba
10 bien y por ende se hicieron las casas. Sin embargo, luego se presentaron inconvenientes
11 porque algunos de los lotes tenían serios problemas. Agrega que a raíz de posteriores
12 denuncias la MUCAP despidió al fiscal de inversión de esa Entidad porque era hermano
13 del profesional responsable de la empresa constructora.

14
15 Comenta que inicialmente la MUCAP no se quiso hacer responsable de los problemas
16 constructivos, argumentando que ya habían despedido al fiscal de inversión y que
17 también habían puesto una denuncia ante el Colegio Federado de Ingenieros y
18 Arquitectos; pero finalmente se logró que la Mutual aceptara terminar las obras y él se
19 comprometió a ayudar a resolver el problema, pues aunque no era su responsabilidad, lo
20 hizo para que la Gerente de la Mutual viera la buena voluntad de parte del Banco; y en
21 ese sentido, le dijo a doña Eugenia Meza que iba a plantearle al IMAS la posibilidad de
22 que volviera a comprar los lotes.

23
24 Agrega que entonces la Mutual manifestó que iba a hacer las reparaciones necesarias,
25 pues parte del cumplimiento de lo que se evalúa para otorgar la garantía del Estado, es
26 que se estén cumpliendo todas las normas y acuerdos de esta Junta Directiva; y hay un
27 acuerdo del año 2002 que, acogiendo una recomendación de la Auditoría Interna,
28 establece que la Mutual debe resolver ese problema.

29
30 Explica que han pasado casi cuatro años y la Mutual ha reparado tres viviendas que
31 tenían problemas menores, pero no así otras tres que presentan problemas mayores. El
32 IMAS se había comprometido a comprar otros lotes y pidió que se presentaran todos los
33 documentos para asignar un monto en el presupuesto, pero el problema es que del IMAS
34 lo han llamado para decirle que la MUCAP no envía los documentos. Señala que tiene

una nota del IMAS que dice que pueden ayudar, siempre y cuando la Mutual busque los lotes, porque eso no le corresponde a ese instituto, pero resulta que la MUCAP pretende (tal como lo manifiesta su Gerente en el tercer párrafo de la página 4 de su nota) “que el IMAS y el propio Banco asuman sus compromisos”; por lo que con el hecho de que él haya ido al IMAS a pedirle que le ayudara a la Mutual, más bien ahora resulta que el Banco y su Gerente son responsables de hacer las cosas, con lo cual se están cambiando los papeles; es decir, con el hecho de haberles proporcionado una ayuda, ahora la Mutual pretende que sea responsabilidad del Gerente del BANHVI arreglar el problema.

Comenta que ante esta situación, le mandó a decir a la Mutual que arreglara ese asunto, que ya se les había abierto el camino con el IMAS, pero resulta que envían esta nota en la que están pidiendo que el Banco se responsabilice y que no sea el Gerente General quien vea el asunto.

Añade que hace unos días la Mutual envió una nueva solicitud para incrementar el tope de captación con la garantía del Estado, a pesar de que hace unos meses esta Junta Directiva tomó un acuerdo con el que se incrementó el tope y a su vez se le dijo a esa entidad que esperaba que fuera el último incremento del año porque ellos mismos manifestaron que sería el último, y ahora resulta que quieren otro incremento; y hoy se realizó una inspección para ver como estaba el proyecto (ya que hoy ha quedado en firme el acuerdo con el que se le solicita a la Administración valorar esta nueva solicitud de incremento al tope, que por cierto la enviaron mal porque en vez de enviarla a la Gerencia, pierden tiempo mandándosela al Presidente de esta Junta Directiva) y se evidenció que las casas más problemáticas no las han solucionado, porque la posición de ellos es que el BANHVI y el IMAS tienen que solucionar eso.

Seguidamente, a raíz de una consulta del Director Presidente sobre las razones por las que la Mutual pide que sea un representante del BANHVI el que coordine este asunto, el señor Gerente General indica que se debe a que él le comunicó que ya había ido al IMAS y que el resto lo tenía que hacer la MUCAP, pero ahora la Mutual pide que se nombre a otro representante porque aparentemente el Gerente del BANHVI está molesto por la denuncia y la queja que puso y que entonces se debe nombrar a otra persona porque el BANHVI es responsable de ayudarle con el IMAS.

Con base en el análisis realizado, los señores Directores coinciden en que, en primer lugar, debe rechazarse *ad portas*, por improcedente, la solicitud de la MUCAP para que se designe a un representante del BANHVI, distinto al Gerente General, para que le dé seguimiento a esto asunto. En segundo lugar, resuelven solicitar a la MUCAP que presente a la Administración de este Banco, en un plazo máximo de 8 días hábiles, un cronograma para la solución de la falta de una vivienda digna que aún presentan las familias de las seis viviendas del proyecto El Rosario. Lo anterior, considerando, tal como lo manifiesta el Director Solís Mata, que el hecho de haber demandado a terceros no exime a esa Mutual de su responsabilidad, pues eso es una relación contractual entre la MUCAP y los terceros, pero es de la entidad la responsabilidad frente a este Banco y las familias afectadas, de conformidad con lo señalado en su oportunidad por la Auditoría Interna.

Adicionalmente, el Licenciado Miranda Chacón señala que en octubre del año anterior, cuando se le autorizó a esa Mutual un incremento al Tope de Captación, una de las condiciones para esa autorización, fue que la entidad cumpliera con todos los requerimientos del BANHVI y entre ellos está el cumplir con la solución de las deficiencias presentadas en dicho proyecto.

Finalmente, no habiendo más observaciones de los señores ni de los funcionarios presentes y con base en el análisis realizado, la Junta Directiva da por discutido el tema y, en consecuencia, acuerda:

ACUERDO #5:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio AI-244-2002 del 12 de agosto del 2002, la Auditoría Interna remite el informe T-36-2002 referido a la situación del proyecto de vivienda El Rosario, ubicado en el cantón de Aserrí, y con base en los hechos analizados, así como en los informes técnicos y documentos tenidos a la vista durante el proceso de investigación del citado proyecto de vivienda, dicha Auditoría emitió una serie de recomendaciones, todas ellas acogidas por este Órgano Colegiado mediante el acuerdo número 4 de la sesión 57-2002 del 05 de setiembre de 2002, y entre ellas, se señala la siguiente:

«c. De acuerdo con el artículo 8º inciso c) del Reglamento sobre la organización y Funcionamiento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, dentro del Sistema, la entidad autorizada será responsable solidariamente ante el Banco y cualquier perjudicado, de cualquier daño que pudiera ser ocasionado por la actuación de sus funcionarios y profesionales, cuando se demuestre que éstos actuaron con dolo, negligencia o culpa grave. Esta Auditoría Interna considera, a la luz de los hechos analizados, que la actuación del Ing. Alejandro Arrieta Torres fue como mínimo negligente al no cumplir satisfactoriamente con la función de fiscalización que le fuera encomendada y que de hecho motivó su separación de la entidad. De acuerdo con la norma precitada, **la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo deberá, con sus propios recursos, subsanar todas y cada una de las deficiencias técnicas presentadas en el proyecto “el Rosario”, en el plazo de un mes natural concedido originalmente por la Dirección del FOSUVI, de lo contrario, el caso deberá elevarse a conocimiento de la Junta Directiva del BANHVI a fin de que ésta determine la acción que deberá emprenderse ante un eventual incumplimiento de la entidad autorizada a la normativa que regula el funcionamiento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Consideramos que el fin último de este informe es la solución a la problemática de los beneficiarios del proyecto “el Rosario”, cuyas condiciones de vida distan de calificarse como dignas.»** (El destacado es nuestro).

Segundo: Que mediante el oficio GG-0479-2005 del 08 de junio de 2005, la Gerencia General presenta a esta Junta Directiva un informe sobre la situación del proyecto El Rosario, en el cual concluye señalando, entre otras cosas, que *“la MUCAP no ha cumplido con su responsabilidad de solucionar los problemas constructivos de las viviendas del proyecto en cuestión, a pesar de todo el tiempo que se les ha dado. Que la MUCAP debe solucionar, por cualquier alternativa, los problemas de los 6 casos pendientes, y que la negociación con el IMAS no debería seguir siendo considerado como una causa de atraso permitida.”*.

Tercero: Que para sustentar lo anterior, el Gerente General adjunta a dicho informe el oficio GG-291-2004 del 05 de octubre de 2004, mediante el cual, la Licenciada Eugenia Meza Montoya, Gerente General de MUCAP, manifiesta, en lo conducente, lo siguiente:

*“(…) me permito indicarle que **Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), asume el compromiso de efectuar las reparaciones de los casos correspondientes al Proyecto El Rosario** que se indican en los Oficios N° 3501-2002-DHR de la Defensoría de los Habitantes, DF-0772-2002 de la Dirección FOSUVI y del BANHVI –mediante el cual se nos remitiera informe técnico DF-0741-2002, de la evaluación llevada a cabo por el Banco-, así como en el Informe de la Auditoría Interna N° T-36-2002, comunicado a mi representada en cumplimiento del Acuerdo N°4, Art. 5º, Sesión 57-2002, de la Junta Directiva del BANHVI.*(El destacado es nuestro)

1 Para estos efectos, el presupuesto actualizado de las obras elaborado por nuestros ingenieros,
2 asciende a la suma de ¢7.666.400,00, y estamos en disposición de iniciar las reparaciones de
3 inmediato. Partimos del supuesto de que, según lo acordado entre MUCAP y BANHVI, si hubiera
4 casos que exigieran una reubicación, ésta tendría lugar cuando el IMAS sustituya los lotes no aptos
5 por razones topográficas y cuando se lleven a cabo los trámites necesarios para un segundo Bono
6 Familiar de Vivienda, por razones de inhabitabilidad (sic).

7
8 Adicionalmente, me permito informarle que las restantes recomendaciones de la Auditoría Interna
9 del BANHVI han sido debidamente acatadas, a saber:

- 10
11 1. Se interpuso denuncia ante el Ministerio Público contra la empresa RCO Consultores y
12 Asociados, S.A., extendida a los ingenieros responsables de las obras y de la fiscalización de
13 inversiones, denuncia a la cual MUCAP da el correspondiente seguimiento.
14
15 2. Se interpuso denuncia ante el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, por la actuación
16 de los ingenieros citados. Dicho Colegio resolvió imponer a ambos una sanción de seis meses
17 de suspensión en el ejercicio profesional a los denunciados.
18

19 De esta forma, **con el compromiso que asumimos por medio de la presente, quedarían**
20 **satisfechas las recomendaciones de los informes de la Defensoría de los Habitantes, de la**
21 **Dirección FOSUVI y de la Auditoría Interna del BANHVI, con relación a este proyecto.**(El
22 destacado es nuestro).
23

24 Finalmente, debo reiterar que MUCAP se vio sorprendida por los actos irregulares cometidos por la
25 empresa constructora y por la tolerancia de uno de nuestros ingenieros quien, faltando a la
26 confianza y a sus deberes éticos y profesionales, omitió rechazar el desarrollo de este proyecto y la
27 postulación de los beneficiarios.
28

29 Igualmente, mantenemos la posición que externáramos en diversas oportunidades, referente a las
30 responsabilidades directas que competen a los denunciados y que generaron problemas como el
31 que nos ocupa, ante las graves omisiones del propio IMAS y de la Municipalidad competente. Sin
32 embargo, como parte del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, estamos dispuestos a
33 colaborar en la solución de esta problemática, buscando el bienestar de las familias beneficiarias.
34

35 No omito manifestar mi disposición a aclarar o ampliar cualquier aspecto que usted estime
36 pertinente.”
37

38 **Cuarto:** Que adicionalmente –y tal como consta en el Artículo Quinto del Acta de la
39 sesión 38-2005 celebrada por esta Junta Directiva el 09 de junio de 2005–, la Auditoría
40 Interna ha manifestado, con vista del referido informe GG-0479-2005 de la Gerencia
41 General, así como de los documentos que a éste se adjuntan (entre ellos, el oficio DF-IN-
42 1097-2005 de la Unidad Técnica del FOSUVI), que la Mutual Cartago podría estar
43 incumpliendo con lo establecido en el artículo 8, inciso d)², del “Reglamento del Sistema
44 Financiero Nacional para la Vivienda sobre Garantías de los Títulos Valores, Cuentas de
45 Ahorro y Fondo de Garantías y de Estabilización”, en el tanto no haya cumplido

² “**Artículo 8: Requisitos para el otorgamiento de la garantía:** (...) /Para recibir la garantía, la Entidad Autorizada solicitante deberá cumplir con los siguientes requisitos: (...) / d) Cumplir con las disposiciones establecidas en los reglamentos y directrices vigentes emitidas por el BANHVI.”.

1 satisfactoriamente con lo señalado en el aparte c) de la recomendación 5.2.1.³ del
2 informe T-36-2002, emitido por la Auditoría Interna de este Banco en relación con las
3 deficiencias de dicho proyecto de vivienda, recomendación que ya la Auditoría Interna
4 había dado por cumplida en algún momento, porque así se le había informado.

5
6 **Quinto:** Que mediante el acuerdo número 4 de la sesión 38-2005 del 09 de junio de 2005
7 y con base en lo indicado por la Gerencia General en el citado oficio GG-0479-2005, esta
8 Junta Directiva solicitó a la MUCAP “un informe que evidencie el debido cumplimiento, por
9 parte de esa Mutual, de sus responsabilidades y compromisos en cuanto a subsanar
10 todas y cada una de las deficiencias técnicas presentadas en el proyecto El Rosario.”

11
12 **Sexto:** Que en cumplimiento del precitado acuerdo y por medio del oficio GG-216-2005
13 del 16 de junio de 2005, la Licenciada Eugenia Meza Montoya, Gerente General de
14 MUCAP, indica, entre otras cosas, que todas las recomendaciones que se habían
15 acordado llevar a cabo han sido cumplidas o se encuentran en proceso de ejecución, por
16 cuanto: a) MUCAP interpuso en octubre del 2002 las denuncias penales
17 correspondientes ante la Fiscalía de Desamparados, denuncias que actualmente se
18 encuentran en la fase de investigación; b) la Mutual denunció a los ingenieros Alejandro
19 Arrieta y Pablo Arrieta ante el Colegio Federado de Ingenieros y como resultado del
20 procedimiento disciplinario correspondiente, estableció la sanción de seis meses de
21 suspensión para ambos ingenieros; c) han sido concluidas en su totalidad las
22 reparaciones de las viviendas localizadas en los lotes 5, 6, 7, 8, 9 y 10 del proyecto; y d)
23 la problemática de las viviendas ubicadas en los lotes 1, 2, 3, 4, 11 y 12 está en proceso
24 de solución, y según los acuerdos asumidos desde un inicio con el BANHVI –y reiterados
25 en marzo de 2005 en la reunión sostenida entre funcionarios de MUCAP, la Gerencia y
26 otros funcionarios del BANHVI, la Gerencia del IMAS y el constructor del proyecto–, dicha
27 solución se llevaría a cabo con participación interinstitucional, para lo cual la MUCAP ha

³c. (...) la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo deberá, con sus propios recursos, subsanar todas y cada una de las deficiencias técnicas presentadas en el proyecto “el Rosario”, en el plazo de un mes natural concedido originalmente por la Dirección del FOSUVI, de lo contrario, el caso deberá elevarse a conocimiento de la Junta Directiva del BANHVI a fin de que ésta determine la acción que deberá emprenderse ante un eventual incumplimiento de la entidad autorizada a la normativa que regula el funcionamiento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Consideramos que el fin último de este informe es la solución a la problemática de los beneficiarios del proyecto “el Rosario”, cuyas condiciones de vida distan de calificarse como dignas.”

1 realizado las gestiones que le correspondían y, si bien es cierto no se cuenta con un
2 resultado definitivo, a su criterio está muy cerca de alcanzarse.

3
4 De dicho oficio de MUCAP, también se desprende que aunque la Junta Directiva del
5 BANHVI ha reconocido que no se siguió el debido proceso para ordenar a esa Mutual la
6 corrección de las deficiencias del referido proyecto de vivienda y que el artículo 8, inciso
7 c) del Reglamento sobre la Organización y Funcionamiento del Sistema Financiero
8 Nacional para la Vivienda no otorga potestades jurisdiccionales a un organismo
9 administrativo, esa Entidad aceptó comprometerse y colaborar en la solución de la
10 problemática del proyecto El Rosario, dejando claro, desde un inicio, y reiterando
11 continuamente su posición en cuanto a que debía deslindarse la responsabilidad de todos
12 los participantes en el proceso (empresa constructora, ingenieros, IMAS, Municipalidades
13 de Aserri y de Desamparados, MUCAP y BANHVI). Sin embargo, MUCAP señala que
14 aunque ha cumplido con todo lo que le correspondía (según lo acordado) y que ahora es
15 el momento de que el BANHVI y el IMAS asuman sus compromisos, estima inaceptable
16 la posición asumida recientemente por la Gerencia General de este Banco en relación
17 con este asunto (rechazando incluso una solicitud de la Mutual para realizar una nueva
18 reunión con el IMAS), por lo que solicita que esta Junta Directiva designe a un
19 representante del BANHVI, que no sea el Gerente General, a fin de continuar el proceso
20 de coordinación requerido para completar la corrección de las deficiencias de El Rosario.

21
22 **Sétimo:** Que refiriéndose a esta nota de MUCAP, el señor Gerente General ha
23 manifestado en la presente sesión que han pasado cuatro años desde que se tramitaron
24 los Bonos de Vivienda de las familias de este proyecto y en efecto la Mutual ha reparado
25 seis viviendas que tenían problemas menores, pero no así otras seis que presentan
26 problemas mayores. Agrega que el IMAS se había comprometido a comprar otros lotes y
27 para ello pidió que se buscaran y se presentaran todos los documentos correspondientes,
28 pero MUCAP aún no los ha enviado y más bien pretende (tal como lo manifiesta su
29 Gerente en el tercer párrafo de la página 4 de su nota) “que el IMAS y el propio Banco
30 asuman sus compromisos”; por lo que pareciera ser que por el hecho de que la Gerencia
31 del BANHVI haya colaborado con la Mutual solicitando ayuda al IMAS, más bien ahora
32 resulta ser que el Banco y su Gerente son responsables de corregir el problema.

Octavo: Que con vista de los documentos citados y de lo expuesto por el Gerente General, esta Junta Directiva considera, en primer lugar, que se debe rechazar *ad portas*, por improcedente, la solicitud de la MUCAP para que se designe a un representante del BANHVI, distinto al Gerente General, para que le dé seguimiento al tema de la solución de las deficiencias de seis viviendas del proyecto El Rosario.

En segundo lugar, valorando que este asunto reviste de la mayor importancia en el tanto todavía hay seis familias de este proyecto de vivienda que no han podido solventar su problema habitacional, a pesar de que para estos efectos el Estado realizó una inversión de recursos, esta Junta Directiva estima necesario que la MUCAP asuma el rol que le corresponde ante a este Banco y frente a las familias afectadas, en la atención definitiva de los casos de este proyecto habitacional, para lo cual se le debe solicitar a esa entidad la presentación de un cronograma de trabajo tendiente a solucionar, en el menor plazo posible, el problema habitacional que aún presentan seis familias del proyecto El Rosario.

Por tanto, se acuerda:

1) Rechazar *ad portas*, por improcedente, la solicitud de la MUCAP para que se designe a un representante del BANHVI, distinto al Gerente General, para que le dé seguimiento al tema de la solución de las deficiencias de seis viviendas del proyecto El Rosario.

2) Solicitar a la MUCAP que presente a la Administración de este Banco, en un plazo máximo de 8 días hábiles a partir de la fecha de recepción del presente acuerdo, un cronograma para la solución del problema habitacional que aún presentan seis familias del proyecto El Rosario.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO SEXTO: Informe sobre la situación de las Entidades Autorizadas al mes de junio de 2005

De conformidad con lo dispuesto por esta Junta Directiva en los acuerdos número 5 de la sesión 48-2002 del 01 de agosto de 2002 y número 3 de la sesión 58-2003 del 17 de noviembre de 2003, se procede a conocer el informe sobre la situación de las Entidades Autorizadas con corte al 30 de junio de 2005, el cual se remite a este Órgano Colegiado

1 por la Subgerencia General a través del oficio SG-IN-0184-2005 del 31 de agosto de
2 2005. Adicionalmente se tienen a la vista los siguientes documentos: un resumen
3 ejecutivo de este informe de la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas,
4 remitido por medio del oficio DSEA-ME-0262-2005 del 28 de julio de 2005; y el informe
5 DSEA-ME-0309-2005 sobre hechos subsecuentes al 31 de agosto de 2005 en relación
6 con el último estudio realizado en el INVU.

7
8 Para exponer los alcances de dichos informes, ingresa a la sala de sesiones el
9 Licenciado Alejandro Bejarano Castillo, Director de Supervisión de Entidades
10 Autorizadas, quien resume los datos de la situación financiera de las Entidades
11 Autorizadas al 30 de junio de 2005, destacando que, según los datos de la SUGEF, el
12 sector mutualista y las entidades bancarias y cooperativas se encuentran en normalidad
13 financiera.

14
15 Explica que otras entidades como Concoocique R.L. y la Fundación Costa Rica-Canadá
16 no son supervisadas por la SUGEF, pero se les realizó una serie de pruebas que se le
17 aplican a las otras entidades autorizadas, evidenciando una situación de normalidad.

18
19 En cuanto al seguimiento de las directrices emitidas por el BANHVI, señala que las
20 entidades mutualistas cumplen las regulaciones estipuladas por esta Junta Directiva, a
21 saber: captación máxima con garantía del Estado, el tope máximo de crecimiento global,
22 el límite de la Línea de Bienestar Familiar y el crecimiento de gastos administrativos.

23
24 En relación con la supervisión realizada en el INVU, manifiesta que esa supervisión se
25 realizó con corte al 30 de abril del presente año, pero como en todo proceso contable los
26 hechos no son estáticos, al día de hoy la situación es totalmente diferente y por ello se ha
27 elaborado el oficio DSEA-ME-0309-2005, en el cual se narran los hechos subsecuentes
28 con corte al día de ayer 31 de agosto.

29
30 Adicionalmente hace ver que hoy se emitió para el INVU la respuesta a la segunda
31 réplica de ese Instituto, y en dicha nota se le hace mención a la Gerente General que se
32 ha tomado nota de todas las acciones que va a seguir el INVU y de lo que al respecto ha
33 hecho hasta el momento, y se le aclara que el concepto de desvío no es el concepto que
34 se dijo en el informe de la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas, y se le da

la interpretación correcta a ese concepto, explicando que en ningún momento se utilizó el término de desvío como sinónimo de pérdida adrede. Agrega que el contrario, ese punto quedó muy claro en la nota que hoy se emitió y en la cual se le aceptan al INVU todas las observaciones que ese instituto hace, se reconocen los esfuerzos y se indica, entre otras cosas, lo siguiente: “Conscientes de las limitaciones informáticas, presupuestarias y de recurso humano que enfrenta la entidad, es de destacar el esfuerzo realizado y los compromisos adquiridos por esa Gerencia General, tendientes a identificar y ajustar la realidad contable de los recursos FOSUVI en poder de esa institución, y por el fortalecimiento de los controles internos en los procesos de la administración de los recursos asignados./ El cumplimiento de los planes de acción emprendidos por la entidad y demás acciones implementadas para subsanar las debilidades señaladas en el informe I-019-2005, serán verificadas en la próxima visita de inspección *in situ*.”

Además, a raíz de una consulta del Director Solís Mata en cuanto a si esa nota evidencia un avance del INVU en la atención de los aspectos que se le indicaron en el informe, el Licenciado Bejarano Castillo manifiesta que en efecto ha habido un grado de avance pues nada es estático en la vida y mucho menos en una empresa, ya que una situación fue al 30 de abril y otra es al 31 de agosto, cuatro meses en los que la Administración de ese instituto se ha dado a la tarea de ir depurando los registros contables, de ir atendiendo las observaciones de la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas, de verificar que los hallazgos fueron reales, pero lo más importante, que se tienen que tomar las medidas del caso. A manera de ejemplo, explica que en el informe se señaló que en tres no había conciliaciones, pero hoy se están dando a la tarea de conciliarlo; esto, a pesar de que no se puede ocultar que la entidad se ha enfrentado a serios problemas: limitaciones presupuestarias, reestructuraciones constantes, sistemas tecnológicos que no son ni de punta ni avanzados ni consecuentes con el avance tecnológico (todo es manual); entonces las limitaciones son reales y eso es lo que ha ocurrido. Agrega que la Administración del INVU ha tomado conciencia de esto y se ha dado a la tarea de irlo cambiando, pero tampoco se puede cambiar de la noche a la mañana y por eso han ido haciendo los cambios paulatinos en estos últimos cuatro meses, y esto se verificará en una próxima inspección.

Por otro lado, el Director Solís Mata comenta que esta Junta Directiva había tomado un acuerdo en el sentido que las entidades autorizadas deben manejar los recursos del

1 FOSUVI en una cuenta separada y que la Dirección de Supervisión de Entidades
2 Autorizadas debía verificar esto. En este sentido, consulta si el cuadro que se incluye en
3 la página 19 del informe DSEA-ME-0309-2005, responde a esa verificación.
4 Respondiendo la consulta, el Licenciado Bejarano Castillo manifiesta que esa información
5 se la ha suministrado la Dirección FOSUVI. Adicionalmente, el Licenciado Rojas
6 Cascante aclara que en términos generales las entidades tienen un mes plazo para
7 reintegrar al BANHVI los recursos de los Bonos Familiares de Vivienda que por diferentes
8 razones no serán girados a los beneficiarios, pero los rendimientos que generen esos
9 recursos en el ínterin, también son girados al FOSUVI. Sobre esto, el Licenciado
10 Bejarano Castillo responde otra consulta del Director Solís Mata, señalando que de
11 acuerdo con los controles que se realizan por parte de la Dirección de Supervisión de
12 Entidades Autorizadas, esta situación es normal en todas las entidades.

13
14 Finalmente, concluida la exposición y análisis de los citados informes, el Licenciado
15 Bejarano Castillo atiende algunas consultas de los señores Directores sobre los extremos
16 del informe presentado, luego de lo cual, no habiendo más observaciones de los señores
17 Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva da por conocida la
18 información suministrada, solicitándole al Licenciado Bejarano Castillo dar un oportuno y
19 adecuado seguimiento a este asunto e informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier
20 situación que al respecto sea pertinente.

21 -----

22
23 **ARTÍCULO SÉTIMO: Propuesta para reiterar gestión de la Gerencia General ante la**
24 **Comisión Liquidadora de Compensación Social**

25
26 - Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión el Licenciado Bejarano
27 Castillo.

28
29 El Director Solís Mata comenta que hay una situación que se viene generando en el tema
30 de vivienda, con familias de escasos recursos cuyas deudas por su vivienda fueron
31 compensadas parcial o totalmente por parte del Fondo de Compensación Social. Explica
32 que en muchos de esos casos el pago no se hizo efectivo, dejando a las familias en una
33 situación de total indefensión, por cuanto éstas presumían que el pago se había realizado
34 por parte del Programa de Compensación Social y ahora esas cuentas por cobrar se

encuentran en fideicomisos que están siendo ejecutados de conformidad con las disposiciones que rigen para el cobro de las carteras fideicometidas.

Agrega que ante esta situación, la Administración ha solicitado a la Comisión Liquidadora de Compensación Social, por medio del oficio GG-0547-2005 del 30 de junio de 2005, una serie de información y certificaciones sobre los pagos efectivamente realizados por esa Comisión y se le recuerda que en caso de que el pago no se hubiera hecho efectivo, ya existe una obligación jurídica consolidada y un derecho adquirido por parte del beneficiario, y que la Sala Constitucional en varias oportunidades ha declarado que ese es un derecho adquirido y que, por lo tanto, la Comisión Liquidadora de Compensación Social tiene la obligación de cancelar esos montos y liquidar así las deudas.

En lo conducente, dicha nota señala lo siguiente:

*«Licenciado
Rafael Picado López
Presidente Comisión Liquidadora de Compensación Social
Despacho Ministro de Trabajo
Ministerio de Trabajo y Seguridad Social
Presente*

Estimado señor: / Como es de su conocimiento, el Banco Hipotecario de la Vivienda recibió en dación en pago de la extinta Coovivienda R. L., operaciones de crédito que habían sido orientadas a suplir necesidades de viviendas a familias de sectores socioeconómicos de bajos recursos, cuyos prestatarios, a la vez habían sido beneficiados del subsidio económico del Programa de Compensación Social.

Tal y como se ha informado en oficios anteriores, Coovivienda R. L. realizó mediante la aplicación sin recibo de suma, abonos parciales a las operaciones de crédito, los cuales serían respaldados mediante el pago de recursos que realizaría el Programa de Compensación Social; sin embargo esos recursos no fueron efectivamente girados, por lo que se genera una partida por cobrar al Programa de Compensación Social y el efecto que sobre los saldos de las operaciones de crédito se había generado, debió ser reversado tanto contablemente como en los sistemas de crédito de Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo, entidad financiera que administra desde 1999 esa cartera, en calidad de fiduciario a beneficio del BANHVI.

Lo anterior ha provocado que muchos de los afectados hayan acudido tanto a la Sala Constitucional de la República y Defensoría de los Habitantes como a instancias judiciales, objetando el proceso de reversión aplicado y requiriendo que se respete el saldo que mostraban sus operaciones antes de la referida reversión, situación ante la cual no se cuenta con un documento de carácter oficial expedido por la Comisión Liquidadora del Programa de Compensación Social que pueda ser aportado como prueba de que la extinta Coovivienda R.L. ni el BANHVI o alguna de las Entidades que administran cartera a su favor en calidad fiduciaria, han recibido los recursos del Programa de Compensación Social que reclaman los afectados.

Por lo anterior, y en virtud de la calidad pública de los recursos que administra el Banco Hipotecario de la Vivienda, se recurre nuevamente ante su despacho a solicitar lo siguiente:

- 1 1. La emisión de una certificación oficial emitida por la Comisión Liquidadora del Programa de
2 Compensación Social en la cual se reconozca y haga constar, que los recursos
3 correspondientes al subsidio que aprobó ese Programa para cada uno de los beneficiarios, no
4 han sido girados.

5
6 Para este fin se presentan 2.551 casos detallados en el Cuadro # 1 adjunto, de los cuales
7 2.520 corresponden a operaciones del Fideicomiso 1113-CEV y 31 operaciones se encuentran
8 registradas en el Fideicomiso 008-2002FID.

9
10 Nótese que los montos aprobados por el Programa de Compensación Social para estos 2.551
11 casos totalizan ¢161,40 millones y las deudas totales de esas operaciones alcanzan los
12 ¢470,74 millones a abril del 2005.

- 13
14 2. El reconocimiento de los recursos que por mandato judicial o resolución de la Sala
15 Constitucional de la República, se han debido aplicar a los saldos de las operaciones. Esta
16 situación se ha presentado en los 13 casos que se detallan en el Cuadro # 2 de los cuales 4
17 operaciones formaban parte de la cartera del Fideicomiso 1113CEV y 9 casos se encontraban
18 en el Fideicomiso 008-2002FID.

19
20 La ausencia de documentación proveniente del programa de Compensación Social que
21 permitiera demostrar que los recursos a favor de estos prestatarios no fueron recibidos por
22 parte de Coovivienda R.L., ni por parte del BANHVI y/o Mutual Alajuela, fue el principal
23 obstáculo en la defensa ante los juzgados de los saldos realmente adeudados por los
24 prestatarios.

25
26 Como parte del Cuadro #2 se presenta el caso a nombre del señor Fernando Matarrita Bonilla,
27 cédula # 7-018-332 a quien se le debieron reconocer ¢91.091,48 correspondientes a recursos
28 del Programa de Compensación Social que nunca fueron recibidos; aplicación que se realizó
29 en acatamiento de la resolución de la Sala Constitucional # 2002-11706, como resultado de un
30 recurso interpuesto contra el Banco Hipotecario de la Vivienda y contra la Comisión
31 Liquidadora el Programa de Compensación Social.

32
33 Sobre este caso u otros que se pudieran presentar en lo sucesivo, muy respetuosamente
34 debemos hacer la aclaración de que, aún cuando el fallo en referencia presenta incongruencia
35 entre los sujetos contra quienes se planteó el reclamo y la posterior condenatoria, no significa
36 ello que la Comisión Liquidadora del Programa de Compensación Social haya sido exonerada
37 de responsabilidad, por cuanto el origen del reclamo parte de una obligación no atendida por
38 dicho Programa. Es criterio de este Banco que dicho fallo vino a aclarar los derechos del
39 prestatario -quien comprobó que existió un beneficio a su favor otorgado por Compensación
40 Social- no así los derechos de la Comisión Liquidadora.

- 41
42 3. El reconocimiento de los recursos pendientes de giro sobre las operaciones detalladas en el
43 Cuadro #3 que forman parte de la cartera de crédito del Fideicomiso 1113CEV cuyos
44 prestatarios presentaban dos operaciones crediticias que serían subsidiadas por el Programa,
45 sin embargo al realizarse el cobro a la Comisión Liquidadora mediante oficio C-GPC-283-2004
46 enviado por parte de Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo al Proceso de Contabilidad General
47 del INVU, se omitieron los datos correspondientes a la segunda operación. Cabe agregar que
48 los tres casos en esta condición se encuentran en el expediente # 03-004133-0007-CO y fallo
49 # 2003-13132 de la Sala Constitucional.

50
51 Finalmente, deseo manifestarle el agradecimiento por el giro de recursos que ya se ha venido
52 realizando en relación con otras operaciones que también resultaron afectadas por el referido
53 Programa, y solicito su atenta gestión con el fin de procurar una pronta resolución a esta
54 problemática, que como se ha expuesto en el presente documento representa un fuerte impacto en
55 los saldos de cartera de crédito recibida por este Banco.

1 *Atentamente,/ Donald Murillo Pizarro/ Gerente General»*
2

3 Seguidamente, el Director Solís Mata manifiesta que a esta fecha no se ha tenido
4 respuesta por parte de dicha Comisión a la referida nota de la Gerencia General, y
5 considerando la importancia del tema, propone que esta Junta Directiva reitere esta nota
6 al señor Ministro de Trabajo y Seguridad, con copia a la Junta Liquidadora de la citada
7 Comisión, a efecto de que resuelvan sobre este asunto en el menor plazo posible. Lo
8 anterior, agrega, valorando que se ha informado que una parte de estas deudas está
9 siendo ejecutada de manera masiva, lo que va a generar un problema social muy grave,
10 en virtud de cobros que pueden terminar con el remate de las viviendas.

11
12 El Director Presidente acoge todos los extremos de la propuesta anterior y sugiere que
13 adicionalmente se le haga llegar una copia del respectivo acuerdo al Consejo Social del
14 Gobierno de la República. Además, adelanta que la próxima semana se va a celebrar
15 una reunión para analizar este tema con el Viceministro de Trabajo que está a cargo de
16 Compensación Social y con el Presidente de la Comisión Liquidadora.

17
18 Finalmente los demás señores Directores coinciden en la conveniencia de acoger la
19 propuesta del Director Solís Mata, con la adición planteada por el Director Presidente, y
20 en consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

21
22 **ACUERDO #6:**

23 **Considerando:**

24 **Primero:** Que mediante el oficio GG-0547-2005 del 30 de junio de 2005, la Gerencia
25 General de este Banco solicita a la Comisión Liquidadora de Compensación Social una
26 serie de información y acciones concretas para resolver la problemática generada a raíz
27 de la aplicación, sin recibo de suma y por parte de la extinta Coovivienda R.L., de abonos
28 parciales que serían respaldados con recursos del Programa de Compensación Social, a
29 operaciones de crédito que luego fueron dadas a este Banco en dación en pago por dicha
30 cooperativa. En lo conducente, la Gerencia General plantea lo siguiente:

31
32 «Como es de su conocimiento, el Banco Hipotecario de la Vivienda recibió en dación en
33 pago de la extinta Coovivienda R. L., operaciones de crédito que habían sido orientadas a
34 suplir necesidades de viviendas a familias de sectores socioeconómicos de bajos
35 recursos, cuyos prestatarios, a la vez habían sido beneficiados del subsidio económico del
36 Programa de Compensación Social.
37

1 Tal y como se ha informado en oficios anteriores, Coovivienda R. L. realizó mediante la
2 aplicación sin recibo de suma, abonos parciales a las operaciones de crédito, los cuales
3 serían respaldados mediante el pago de recursos que realizaría el Programa de
4 Compensación Social; sin embargo esos recursos no fueron efectivamente girados, por lo
5 que se genera una partida por cobrar al Programa de Compensación Social y el efecto
6 que sobre los saldos de las operaciones de crédito se había generado, debió ser
7 reversado tanto contablemente como en los sistemas de crédito de Mutual Alajuela de
8 Ahorro y Préstamo, entidad financiera que administra desde 1999 esa cartera, en calidad
9 de fiduciario a beneficio del BANHVI.

10
11 Lo anterior ha provocado que muchos de los afectados hayan acudido tanto a la Sala
12 Constitucional de la República y Defensoría de los Habitantes como a instancias
13 judiciales, objetando el proceso de reversión aplicado y requiriendo que se respete el
14 saldo que mostraban sus operaciones antes de la referida reversión, situación ante la cual
15 no se cuenta con un documento de carácter oficial expedido por la Comisión Liquidadora
16 del Programa de Compensación Social que pueda ser aportado como prueba de que la
17 extinta Coovivienda R.L. ni el BANHVI o alguna de las Entidades que administran cartera
18 a su favor en calidad fiduciaria, han recibido los recursos del Programa de Compensación
19 Social que reclaman los afectados.

20
21 Por lo anterior, y en virtud de la calidad pública de los recursos que administra el Banco
22 Hipotecario de la Vivienda, se recurre nuevamente ante su despacho a solicitar lo
23 siguiente:

- 24
25 1. La emisión de una certificación oficial emitida por la Comisión Liquidadora del
26 Programa de Compensación Social en la cual se reconozca y haga constar, que los
27 recursos correspondientes al subsidio que aprobó ese Programa para cada uno de los
28 beneficiarios, no han sido girados.

29
30 Para este fin se presentan 2.551 casos detallados en el Cuadro # 1 adjunto, de los
31 cuales 2.520 corresponden a operaciones del Fideicomiso 1113-CEV y 31
32 operaciones se encuentran registradas en el Fideicomiso 008-2002FID.

33
34 Nótese que los montos aprobados por el Programa de Compensación Social para
35 estos 2.551 casos totalizan ¢161,40 millones y las deudas totales de esas operaciones
36 alcanzan los ¢470,74 millones a abril del 2005.

- 37
38 2. El reconocimiento de los recursos que por mandato judicial o resolución de la Sala
39 Constitucional de la República, se han debido aplicar a los saldos de las operaciones.
40 Esta situación se ha presentado en los 13 casos que se detallan en el Cuadro # 2 de
41 los cuales 4 operaciones formaban parte de la cartera del Fideicomiso 1113CEV y 9
42 casos se encontraban en el Fideicomiso 008-2002FID.

43
44 La ausencia de documentación proveniente del programa de Compensación Social
45 que permitiera demostrar que los recursos a favor de estos prestatarios no fueron
46 recibidos por parte de Coovivienda R.L., ni por parte del BANHVI y/o Mutual Alajuela,
47 fue el principal obstáculo en la defensa ante los juzgados de los saldos realmente
48 adeudados por los prestatarios.

49
50 Como parte del Cuadro #2 se presenta el caso a nombre del señor Fernando Matarrita
51 Bonilla, cédula # 7-018-332 a quien se le debieron reconocer ¢91.091,48

correspondientes a recursos del Programa de Compensación Social que nunca fueron recibidos; aplicación que se realizó en acatamiento de la resolución de la Sala Constitucional # 2002-11706, como resultado de un recurso interpuesto contra el Banco Hipotecario de la Vivienda y contra la Comisión Liquidadora el Programa de Compensación Social.

Sobre este caso u otros que se pudieran presentar en lo sucesivo, muy respetuosamente debemos hacer la aclaración de que, aún cuando el fallo en referencia presenta incongruencia entre los sujetos contra quienes se planteó el reclamo y la posterior condenatoria, no significa ello que la Comisión Liquidadora del Programa de Compensación Social haya sido exonerada de responsabilidad, por cuanto el origen del reclamo parte de una obligación no atendida por dicho Programa. Es criterio de este Banco que dicho fallo vino a aclarar los derechos del prestatario - quien comprobó que existió un beneficio a su favor otorgado por Compensación Social- no así los derechos de la Comisión Liquidadora.

3. El reconocimiento de los recursos pendientes de giro sobre las operaciones detalladas en el Cuadro #3 que forman parte de la cartera de crédito del Fideicomiso 1113CEV cuyos prestatarios presentaban dos operaciones crediticias que serían subsidiadas por el Programa, sin embargo al realizarse el cobro a la Comisión Liquidadora mediante oficio C-GPC-283-2004 enviado por parte de Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo al Proceso de Contabilidad General del INVU, se omitieron los datos correspondientes a la segunda operación. Cabe agregar que los tres casos en esta condición se encuentran en el expediente # 03-004133-0007-CO y fallo # 2003-13132 de la Sala Constitucional.

Finalmente, deseo manifestarle el agradecimiento por el giro de recursos que ya se ha venido realizando en relación con otras operaciones que también resultaron afectadas por el referido Programa, y solicito su atenta gestión con el fin de procurar una pronta resolución a esta problemática, que como se ha expuesto en el presente documento representa un fuerte impacto en los saldos de cartera de crédito recibida por este Banco.»

Segundo: Que el supracitado oficio aún no ha sido respondido por la Comisión Liquidadora de Compensación Social, por lo que valorando la importancia de la que reviste este asunto, en virtud del fuerte impacto social que el mismo conlleva y las implicaciones que esta problemática implica en los saldos de cartera de crédito recibida por este Banco, se considera necesario reiterar dicho planteamiento al señor Ministro de Trabajo y Seguridad Social, con copia a la Comisión Liquidadora de Compensación Social, informando a su vez de este asunto al Consejo Social del Gobierno de la República.

Por tanto, se acuerda:

Reiterar al señor Ministro de Trabajo y Seguridad Social el planteamiento que le hiciera la Gerencia General de este Banco a la Comisión Liquidadora de Compensación Social, por medio del oficio GG-0547-2005 del 30 de junio de 2005.

Remítase copia del presente acuerdo al Consejo Social del Gobierno de la República y a la Comisión Liquidadora de Compensación Social.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO OCTAVO: Informe del Comité de Auditoría

El Director Solís Mata, en su condición de Presidente del Comité de Auditoría, informa que hoy se llevó a cabo una sesión de dicho Comité para conocer un informe sobre la licitación que se ha venido tramitando para la contratación de la empresa que realizaría la auditoría externa de este Banco para los períodos 2005 y 2006.

Al respecto, el Licenciado Mora Villalobos informa que se ha recibido una denuncia de una firma de auditores externos contra la firma que recibió mayor puntaje en el proceso de licitación, argumentando que la empresa que recibió mayor puntaje fundamentó su experiencia (aspecto que se evaluó en el proceso de contratación) con base en trabajos que fueron realizados por otra empresa. Por lo anterior, recomienda que no se tome ningún acuerdo sobre este tema por parte de la Junta Directiva, dado que esto podría generar un derecho.

Con base en los hechos señalados por el Asesor Legal, los señores Directores coinciden en acoger la recomendación del Licenciado Mora Villalobos y no pronunciarse por ahora sobre la contratación de la empresa que realizaría la auditoría externa del Banco de los períodos 2005 y 2006, hasta que se haya resuelto la denuncia que sobre dicha contratación se ha presentado a la Administración.

De esta forma, 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 NOVENO: Propuesta para modificar disposiciones sobre la atención de los casos del Programa de Compra de Lote con Bono

El Director Solís Mata comenta que el 28 de abril de 2005 y mediante el acuerdo número 3 de la sesión 26-2005, esta Junta Directiva estableció el procedimiento para atender la problemática que afecta a más de nueve mil familias que en su oportunidad recibieron un Bono para adquirir un lote y que no han podido completar su solución de vivienda. Explica que a pesar de que este acuerdo se tomó con base en el informe que emitió la Contraloría General de la República a raíz de una consulta realizada por la Auditoría Interna de este Banco, el mismo tiene algunas limitaciones que lo hacen difícil de aplicar y que hay que resolver.

En primer lugar, menciona que en dicho acuerdo no se indica de dónde se van a tomar los recursos para la construcción de las viviendas de las familias y, entonces, en su criterio se debe tomar el monto del remanente que tengan las familias y completar éste hasta el monto del Bono ordinario. En este sentido, propone que se adicione y modifique dicho acuerdo para establecer que los montos necesarios para ajustar el remanente hasta el máximo del monto del Bono ordinario, deben ser tomados del presupuesto de Bonos ordinarios.

En segundo lugar, opina que estos Bonos deben tramitarse bajo el principio de “primero en tiempo, primero en derecho”, de forma tal, que conforme vayan siendo presentadas las solicitudes, se vayan atendiendo.

En tercer lugar, considera importante que también se modifique lo referido a los requisitos para aplicar en este programa, por cuanto se estableció que “las familias que se postulen deberán cumplir sin excepción con los requisitos vigentes para otorgar un BFV”, cuando lo cierto es que la misma Contraloría General de la República indicó en el referido informe (Nº 02844 del 10/03/2005) que “una vez verificada previamente la condición socioeconómica actual de los beneficiarios, de comprobarse la imposibilidad para construir por sus propios medios su vivienda, el BANHVI deberá, a través del FOSUVI, dar una nueva ayuda (...)”. Por lo anterior, propone que únicamente se compruebe la condición socioeconómica actual de cada beneficiario, en virtud de que las familias tienen un derecho adquirido (una situación jurídica consolidada) y lo que debe hacer el Banco es

1 verificar la condición socioeconómica de la familia y hacer el ajuste cuando corresponda y
2 por el monto que corresponda, hasta por un máximo del Bono ordinario.

3
4 En cuarto lugar, propone que se elimine el punto 3 del acuerdo, el cual se hace
5 innecesario porque el Banco ya tiene los procedimientos bajo los cuales se hacen los
6 trámites de los Bonos y entonces no hay necesidad de elaborar un nuevo procedimiento.

7
8 Seguidamente, y a raíz de una consulta del Director Presidente sobre el hecho de que en
9 dicho acuerdo se indica –con base en lo expuesto por la Asesoría Legal en el informe AL-
10 276-2004– que estos casos se tramitarán al amparo del artículo 59, el Licenciado Rojas
11 Cascante señala que en virtud de que ya las familias cuentan con su terreno, los Bonos
12 máximos que se aprobarían no superan en ningún caso el monto del Bono ordinario, por
13 lo que no se darían Bonos extraordinarios y por ende estos Bonos no pueden afectar el
14 artículo 59 y más bien se deben cargar a la parte ordinaria.

15
16 Por su parte, el Licenciado Mora Villalobos explica que el criterio legal se basó en que se
17 iba a dar una parte del subsidio en forma extraordinaria y cualquier subsidio
18 extraordinario debe proceder por la vía del artículo 59. Sin embargo, si se establece
19 como máximo el monto del Bono ordinario, no habría problema.

20
21 En este sentido, los señores Directores coinciden en que estos casos no sobrepasarán el
22 monto del Bono ordinario y por lo tanto es razonable que no se tramiten al amparo del
23 artículo 59.

24
25 Adicionalmente, el Licenciado Rojas Cascante explica que si el ingreso familiar supera el
26 primer estrato, entonces se aplicaría la tabla para el cálculo del Bono ordinario. En
27 cuanto a la forma de comprobar la condición socioeconómica de cada familia, el
28 Licenciado Rojas Cascante señala que se estableció un marco operativo para atender
29 estos casos y en él se plantea que se debe revisar si la familia se encuentra dentro de los
30 primeros cuatro estratos de ingreso; y que al menos uno de los miembros continúa
31 perteneciendo al núcleo familiar.

32
33 Finalmente, no habiendo más observaciones de los señores Directores ni de los
34 funcionarios presentes, la Junta Directiva coincide en la conveniencia de acoger la

propuesta del Director Solís Mata y por ende modificar en lo indicado el referido acuerdo número 3 de la sesión 26-2005 del 28 de abril del presente año.

En consecuencia, se acuerda:

ACUERDO #7:

Considerando:

Primero: Que por medio del acuerdo número 3 de la sesión 26-2005 del 28 de abril de 2005, esta Junta Directiva, acogiendo lo indicado por la Contraloría General de la República en el oficio Nº 02844 del 10 de marzo de 2005, aprobó el siguiente procedimiento para dar solución habitacional a las familias que han adquirido un lote con recursos del FOSUVI a través del “Programa de Compra de Lote con Bono”:

«a) Para los casos con remanente, se permite que las familias accedan a una segunda postulación para la construcción de sus viviendas, completando el FOSUVI los recursos necesarios del Bono Familiar de Vivienda (BFV), hasta alcanzar el precio actual de una vivienda. De acuerdo con lo indicado por la Asesoría Legal en el oficio AL-276-2004, estos casos se tramitarán como operaciones del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV) y en consecuencia deberán ajustarse a las restricciones establecidas en el sentido que este beneficio se otorgaría a las familias cuyos ingresos no superen el estrato salarial 1,5. Los casos de las familias que se ubiquen por encima del estrato salarial 1,5 solo podrán recibir del FOSUVI el remanente registrado en el BANHVI, más lo que le corresponde de BFV de acuerdo con la metodología vigente para el cálculo del Bono ordinario.

b) Se deberán modificar los sistemas para que estos casos sean tramitados bajo la modalidad de Construcción en Lote Propio, dentro del Programa del Artículo 59 de la LSFNV.

c) Se deberá disponer dentro del presupuesto de BFV de extrema necesidad, una nueva “casilla” de recursos adicionales al monto total de remanente disponible, para que con cargo al presupuesto del FOSUVI para el 2005, se tramiten este tipo de operaciones. Dependiendo del comportamiento de la demanda, se estaría reforzando el presupuesto para la atención de estos casos.

d) Las familias que se postulen deberán cumplir sin excepción con los requisitos vigentes para otorgar un BFV, el cual se contabilizará para efecto de las estadísticas del FOSUVI como un nuevo subsidio.

e) En virtud de que este procedimiento conlleva una solución definitiva para las familias, se establece un plazo máximo de cuatro años para que las familias presenten su caso en alguna Entidad Autorizada. Cumplido ese plazo, los saldos de la reserva de remanentes se trasladarán como parte del disponible de recursos del FOSUVI.

f) No se debe establecer un listado de prioridades ni ordenamiento de la demanda, toda vez que el cumplimiento de los requisitos legales, técnicos y administrativos propios de la tramitación del BFV, no hace prever una “avalancha” de casos.

g) Aún cuando se trata de casos del artículo 59 de la LSFNV, no tendrán que presentarse a la aprobación de esta Junta Directiva, por cuanto el monto a girar para la construcción de la vivienda

1 en ningún caso podrá exceder el monto de BFV máximo ordinario vigente al momento de la
2 postulación y por ende no se consideran subsidios extraordinarios.
3

4 h) La Administración deberá girar instrucciones a las Entidades Autorizadas para que reciban las
5 solicitudes que les presenten las familias bajo este programa de financiamiento.»
6

7 **Segundo:** Que dicho procedimiento presenta algunas limitaciones e inconsistencias que
8 impiden su adecuada aplicación. En primer lugar, el mismo establece que los casos se
9 tramitarán como operaciones del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional
10 para la Vivienda (LSFNV), cuando lo cierto es que en virtud de que ya las familias
11 cuentan con su terreno, los Bonos máximos que se aprobarían no superan en ningún
12 caso el monto del Bono ordinario, por lo que no se estarán otorgando subsidios
13 extraordinarios al amparo del artículo 59 de la LSFNV.
14

15 En segundo lugar, el aparte d) del procedimiento establece que “las familias que se
16 postulen deberán cumplir sin excepción con los requisitos vigentes para otorgar un BFV”,
17 cuando en realidad dichas familias tienen un derecho adquirido (una situación jurídica
18 consolidada) y por ende lo que se debe hacer es verificar (de conformidad con lo
19 señalado por la Contraloría General de la República en el citado informe Nº 02844 del
20 10/03/2005) la condición socioeconómica de la familia y la imposibilidad para construir
21 por sus propios medios su vivienda, y hacer el ajuste cuando corresponda y por el monto
22 que corresponda, hasta por un máximo del Bono ordinario, de conformidad con los
23 documentos que para estos efectos la Administración de este Banco considere
24 necesarios e idóneos.
25

26 **Tercero:** Que con base en lo anterior y hechas las consultas técnicas y legales a la
27 Administración y a la Asesoría Legal, lo que procede es derogar el citado acuerdo
28 número 3 de la sesión 26-2005 del 28 de abril de 2005 y establecer un nuevo
29 procedimiento para dar solución habitacional a las familias que han adquirido un lote con
30 recursos del FOSUVI a través del Programa de Compra de Lote con Bono. Esto, en
31 estricta aplicación de las disposiciones del artículo 50 Constitucional que ordena al
32 Estado procurar el mayor bienestar a todos los habitantes del país, resolver IN DUBIO
33 PRO VIVIENDA, aplicando el artículo 46 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para
34 la Vivienda, y en aras de cumplir con el objetivo de que las familias y los adultos mayores
35 sin núcleo familiar, de escasos ingresos, puedan ser propietarios de una vivienda acorde

con sus necesidades y posibilidades socioeconómicas, lo que el Estado debe garantizar a través del BANHVI.

Por tanto se acuerda:

1) Derogar el acuerdo número 3 de la sesión 26-2005, celebrada por esta Junta Directiva el 28 de abril de 2005.

2) Establecer el siguiente procedimiento para dar solución habitacional a las familias que han adquirido un lote con recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI) a través del Programa de Compra de Lote con Bono:

a) Para los casos con remanente, se permite que las familias accedan a una segunda postulación para la construcción de sus viviendas, completando el FOSUVI los recursos necesarios hasta por el monto máximo del Bono Familiar de Vivienda (BFV) ordinario vigente al momento de la postulación, dependiendo del estrato socioeconómico en el que se ubique cada familia y conforme con la metodología vigente para el cálculo del Bono ordinario.

b) Se deberán modificar los sistemas para que estos casos sean tramitados bajo la modalidad de Construcción en Lote Propio.

c) Para efectos contables, se deberá disponer dentro del presupuesto de Bono Familiar de Vivienda, una nueva "casilla" de recursos adicionales al monto total de remanente disponible, para que con cargo al presupuesto del FOSUVI, se tramiten este tipo de operaciones. Dependiendo del comportamiento de la demanda, se estaría reforzando el presupuesto para la atención de estos casos.

d) Para tramitar cada ajuste al subsidio, las Entidades Autorizadas deberán realizar un estudio sumario para verificar que la familia continúa calificando para obtener el beneficio del Bono Familiar de Vivienda y que su condición socioeconómica actual le impide construir la vivienda por sus propios medios. La Administración definirá los documentos idóneos para verificar que las familias continúen calificando para recibir el subsidio y lo comunicará a los solicitantes. En todo caso, no se establecerán ni exigirán más requisitos que los señalados en el presente procedimiento.

e) En virtud de que este procedimiento conlleva una solución definitiva para las familias, se establece un plazo máximo de cuatro años para que las familias presenten su caso en alguna Entidad Autorizada. Cumplido ese plazo, los saldos de la reserva de remanentes se trasladarán como parte del disponible de recursos del FOSUVI.

f) El BANHVI resolverá los casos conforme el orden de solicitud presentada al Banco respetando el principio de “primero en tiempo, primero en derecho”. Se procederá a verificar el saldo remanente y se indicará a cada familia que el ajuste hasta por el monto del Bono Familiar de Vivienda vigente, dependerá de que se demuestre la situación socioeconómica actual, que imposibilita la construcción de la vivienda por sus propios medios, para lo cual se certificará su condición de Bono remanente para acogerse a este beneficio e indicará a los beneficiarios que se presenten a una Entidad Autorizada a efecto de cumplir con el procedimiento para demostrar su situación socioeconómica actual y el monto de Bono que corresponde según el estrato socioeconómico.

g) La Administración indicará a la Entidad Autorizada el número de expediente de la solicitud del beneficiario o número de Bono Familiar de Vivienda, y deberá girar instrucciones a las Entidades Autorizadas para que reciban las solicitudes que les presenten las familias bajo este programa de financiamiento. Cumplida la demostración de la situación socioeconómica ante la Entidad Autorizada, ésta remitirá la solicitud al BANHVI y se tramitará conforme el orden de solicitud.

h) El BANHVI deberá asignar los recursos del FOSUVI para la atención de los casos de remanentes y deberá establecer las previsiones presupuestarias correspondientes.

3) Comuníquese el presente acuerdo a las entidades autorizadas del SFNV.

Acuerdo Unánime.-Publíquese

ARTÍCULO DÉCIMO: Convocatoria a reunión de autoridades máximas del sector vivienda de América Latina

Se conoce oficio del 22 de julio de 2005, mediante el cual, la señora María Antonia Trujillo, Ministra de Vivienda de España, convoca a la XIV Asamblea General de Ministros

1 y Autoridades Máximas de la Vivienda y el Urbanismo de América Latina y el Caribe
2 (MINURVI), y al X Foro Iberoamericano de Ministros y Autoridades Máximas del Sector
3 Vivienda y Desarrollo Urbano, eventos que se llevarán a cabo del 19 al 21 de setiembre
4 del presente año en la ciudad de Guadalupe de Cáceres, España.

5
6 Conocida la invitación y los objetivos que persigue el citado evento, y coincidiendo en que
7 el mismo será de gran importancia para establecer contactos e intercambiar criterios con
8 organizaciones nacionales, regionales e internacionales de asistencia técnica y financiera
9 en el sector vivienda, así como para contar con información especializada y actualizada
10 sobre el sector, los señores Directores resuelven designar al Director Presidente y al
11 Gerente General para que representen a este Banco en tan importante actividad.

12
13 Adicionalmente, explica el Director Presidente que Costa Rica ostenta la presidencia *pro*
14 *tempore* de dicho organismo internacional, y entre otras cosas, en este evento se debe
15 traspasar ese cargo a otro país, además de que algunos de los temas que se analizarán
16 en el congreso fueron promovidos por Costa Rica y la mayoría de ellos tienen relación con
17 los programas de subsidio que financia este Banco.

18
19 Agrega que logró que los tiquetes aéreos de su viaje se los otorgara la Presidencia de la
20 República y además una parte de los gastos de alimentación y de hospedaje serán
21 cubiertos por el gobierno de España.

22 Finalmente, se da por discutido el tema y la Junta Directiva acuerda:

23
24 **ACUERDO #8:**

25 Autorizar a los señores Angelo Altamura Carriero y Donad Murillo Pizarro, Presidente y
26 Gerente General del Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), respectivamente, para
27 que en representación de esta institución viajen a la ciudad de Guadalupe de Cáceres,
28 España, del 16 al 22 de setiembre de 2005 y participen en la XIV Asamblea General de
29 Ministros y Autoridades Máximas de la Vivienda y el Urbanismo de América Latina y el
30 Caribe (MINURVI), y en el X Foro Iberoamericano de Ministros y Autoridades Máximas del
31 Sector Vivienda y Desarrollo Urbano, eventos que se llevarán a cabo del 19 al 21 de
32 setiembre del presente año en dicha ciudad.

33

Se autoriza al BANHVI para que cubra el costo de los pasajes aéreos y los viáticos del señor Murillo Pizarro, autorizando la suma de US\$810,00 (ochocientos diez dólares exactos) por concepto de adelanto de gastos de viaje (viáticos). Adicionalmente, se autoriza al BANHVI para que cubra los eventuales gastos de viaje del señor Altamura Carriero, así como el monto de US\$135,00 (ciento treinta y cinco dólares exactos) como adelanto de gastos de representación, siendo este último rubro autorizado para las eventuales atenciones de carácter oficial a representantes de organizaciones e instituciones vinculadas con el sector vivienda de los países participantes, de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo V del Reglamento de Gastos de Viaje y de Transporte para Funcionarios Públicos, publicado en La Gaceta N.º 97 del 22 de mayo de 2001.

Se instruye a la Secretaría de esta Junta Directiva para que coordine los trámites administrativos correspondientes.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO UNDÉCIMO: Propuesta para cerrar el Banco el día 21 de octubre de 2005

El señor Gerente General somete a la consideración de la Junta Directiva el oficio ASO 046-2005 del 10 de agosto de 2005, mediante el cual la señora Xinia Arguedas Solís, en su condición de Presidenta de la Asociación Solidarista de Empleados del Banco Hipotecario de la Vivienda (ASOBANHVI), le plantea a la Gerencia General, en lo conducente, lo siguiente:

“Como ya es tradición, en el mes de octubre ASOBANHVI realiza una fiesta para celebrar la entrega de los excedentes del período. Este año queremos organizar un paseo de todo el día en una finca de recreo en Alajuela.

Por este motivo, le solicitamos respetuosamente, analizar la posibilidad de poder tomar libre el día 21 de octubre de 2005 y laborar el miércoles 12 de octubre, o el día que corresponda a la celebración de ese feriado.”

El señor Gerente General avala la solicitud de la ASOBANHVI y por ende solicita la autorización de esta Junta Directiva para que se traslade para el día 21 de octubre del presente año, el día feriado correspondiente al 12 de octubre.

1 Sobre el particular, los señores Directores no encuentran objeción en acoger la solicitud
2 de la ASOBANHVI y de la Gerencia General, en el entendido que la Administración
3 tomará todas las previsiones del caso para que a los usuarios normales de los servicios
4 que presta la institución (entidades autorizadas, órganos de supervisión, instituciones del
5 Estado y público en general) se les haga saber con la debida antelación sobre el cierre del
6 Banco durante el día 21 de octubre.

7
8 En consecuencia, se acuerda:

9
10 **ACUERDO #9:**

11 **Considerando:**

12 **Primero:** Que mediante el oficio ASO 046-2005 del 10 de agosto de 2005, la señora Xinia
13 Arguedas Solís, en su condición de Presidenta de la Asociación Solidarista de Empleados
14 del Banco Hipotecario de la Vivienda (ASOBANHVI), le plantea a la Gerencia General, en
15 lo conducente, lo siguiente:

16
17 *“Como ya es tradición, en el mes de octubre ASOBANHVI realiza una fiesta para celebrar*
18 *la entrega de los excedentes del período. Este año queremos organizar un paseo de todo*
19 *el día en una finca de recreo en Alajuela.*

20
21 *Por este motivo, le solicitamos respetuosamente, analizar la posibilidad de poder tomar*
22 *libre el día 21 de octubre de 2005 y laborar el miércoles 12 de octubre, o el día que*
23 *corresponda a la celebración de ese feriado.”*

24
25 **Segundo:** Que la Gerencia General avala en todos sus extremos la citada propuesta de
26 la ASOBANHVI y solicita la autorización de esta Junta Directiva para que se traslade para
27 el día 21 de octubre del presente año, el día feriado correspondiente al 12 de octubre.

28
29 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la solicitud de la
30 Gerencia General, en el entendido que la Administración tomará todas las previsiones del
31 caso para que a los usuarios normales de los servicios que presta la institución (entidades
32 autorizadas, órganos de supervisión, instituciones del Estado y público en general) se les
33 haga saber con la debida antelación sobre el cierre del Banco durante el día 21 de
34 octubre.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar a la Administración para trasladar al 21 de octubre de 2005, el feriado correspondiente al 12 de octubre.

2) Se instruye a la Administración para que tome las medidas que sean necesarias, a fin de que los usuarios normales de la institución (entidades autorizadas, órganos de supervisión, instituciones del Estado y público en general) conozcan con la debida antelación sobre el cierre del Banco durante el día 21 de octubre y no se vean afectados por inconvenientes o dificultades.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DUODÉCIMO: Autorización de vacaciones al Gerente General

Acogiendo una solicitud del Gerente General para que se le autorice a disfrutar de vacaciones los días comprendidos entre el 26 y el 30 de setiembre de 2005, ambas fechas inclusive, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #10:

Autorizar al señor Donald Murillo Pizarro, Gerente General de este Banco, para que disfrute de vacaciones los días comprendidos entre el 26 y el 30 de setiembre de 2005, ambas fechas inclusive.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DECIMOTERCERO: Propuesta para modificar disposiciones sobre la Ficha Imagen del SIPO en los casos financiados al amparo del artículo 59

Se conoce el oficio GG-0681-2005 del 29 de agosto de 2005, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1560-2005 de la Dirección FOSUVI, referido a la propuesta para emplear el "REPORTE DE PERSONA EN SIPO" para los beneficiarios de casos individuales y de proyectos colectivos financiados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), de

conformidad con lo establecido en la *“Normativa para el conocimiento y aprobación de las solicitudes de subsidio para la erradicación de tugurios y asentamientos en precario, y para la atención de problemas de vivienda ocasionados por situaciones de emergencia o extrema necesidad, con fundamento en el artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”*, aprobada por la Junta Directiva en el acuerdo número 2 de la sesión 04-2002 del 15 de enero de 2002. Lo anterior, sin que se excluya la posibilidad de utilizar la Ficha Imagen FIS del SIPO y estableciendo que una calificación superior a los 500 puntos, implica el rechazo de las solicitudes planteadas a este Banco.

Al respecto, el señor Gerente General explica que se han detectado algunos inconvenientes que presenta la ficha FIS; siendo el principal, que en un alto porcentaje de los casos, las personas que componen el núcleo familiar no coinciden con las reportadas en las declaraciones juradas que utiliza el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda para la calificación al Bono Familiar de Vivienda, toda vez que la ficha FIS, al agrupar a las personas por vivienda, provee información confusa y difícil de interpretar.

Explica que el SIPO también proporciona otro informe denominado “Reporte de persona en SIPO”, donde solamente se incluyen los miembros del núcleo familiar, independientemente de la condición de “arrimado”, junto con el puntaje socio-económico, información que se enmarca dentro del convenio vigente suscrito entre este Banco y el IMAS para la utilización del SIPO.

Con base en lo anterior, solicita a esta Junta Directiva, en primer lugar, autorizar el uso del Reporte de Persona en SIPO (dejando abierta la posibilidad de utilizar el Reporte Imagen de la Ficha FIS) y, en segundo lugar, establecer que un tope superior a los 500 puntos, implica el rechazo de las solicitudes planteadas a este Banco en casos individuales y en proyectos colectivos amparados al artículo 59.

Finalmente, no habiendo objeciones por parte de los presentes a la propuesta de la Administración, se da por discutido el tema y la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #11:

Considerando:

Primero: Que los apartes 1-b y 2-b del artículo 4 de la *“Normativa para el conocimiento y aprobación de las solicitudes de subsidio para la erradicación de tugurios y asentamientos en precario, y para la atención de problemas de vivienda ocasionados por situaciones de emergencia o extrema necesidad, con fundamento en el artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”* aprobada por la Junta Directiva de este Banco mediante el acuerdo número 2 de la sesión 04-2002 del 15 de enero de 2002 y modificada por medio de los acuerdos número 1 y número 2 de la sesión 82-2002 del 12 de diciembre de 2002, y número 1 de la sesión 09-2005 del 15 de febrero de 2005, establecen que tanto en casos individuales como en proyectos colectivos financiados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), se deberá adjuntar la ficha de imagen (FIS) del Sistema de Información de la Población Objetivo (SIPO) que administra el Instituto Mixto de Ayuda Social. Se exceptúan de este requisito, únicamente los casos individuales o proyectos calificados de emergencia.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-1560-2005 del 18 de agosto de 2005 –avalado en todos sus extremos por la Gerencia General por medio del oficio GG-0681-2005 del 29 de agosto de 2005–, la Dirección FOSUVI señala y propone lo siguiente:

“Con base en la experiencia acumulada en la aplicación de esta disposición, y lo expuesto por el IMAS en el oficio adjunto ASIS-128-08-05 del 11 de agosto de 2005, se han detectado algunos inconvenientes que presenta la ficha FIS; siendo el principal que en un alto porcentaje de los casos, las personas que componen el núcleo familiar no coinciden con las reportadas en las declaraciones juradas que utiliza el SFNV para la calificación al BFV, toda vez que la ficha FIS al agrupar a las personas por vivienda, provee información confusa y difícil de interpretar.

El SIPO también proporciona otro informe denominado REPORTE DE PERSONA EN SIPO, donde solamente se incluyen los miembros del núcleo familiar independientemente de la condición de “arrimado” junto con el puntaje socio-económico. Este informe lo utilizan en el IMAS para atender el público en las direcciones regionales.

Asimismo, esta Dirección corroboró con funcionarios del IMAS que la utilización de este reporte se enmarca dentro del convenio vigente suscrito entre este Banco y el IMAS para la utilización del SIPO.

Por todo lo anterior, esta Dirección le solicita interponer su gestión ante la Junta Directiva, a fin de sustituir en primera instancia, el Reporte Imagen de la ficha FIS por el Reporte de Persona en SIPO; no obstante, dejando abierta la posibilidad de utilizar el Reporte Imagen de la Ficha FIS para los casos en que por modalidad de trabajo interno del IMAS, una persona que viva con sus familiares, sea catalogada como “familia” unipersonal por dicha Institución. Asimismo, establecer que un tope superior a los 500 puntos, implica el rechazo de las solicitudes planteadas a este banco en casos individuales como en proyectos colectivos amparados al artículo 59 de la Ley del SFNV.”

1 **Tercero:** Que con vista de la información suministrada, esta Junta Directiva no encuentra
2 objeción en acoger la recomendación de la Administración, toda vez que la misma procura
3 hacer más eficiente y efectiva la verificación del nivel de pobreza de los potenciales
4 beneficiarios del Bono Familiar de Vivienda.

5
6 **Por tanto, se acuerda:**

7 **I.** Modificar y adicionar los apartes 1-b y 2-b del artículo 4 de la *“Normativa para el*
8 *conocimiento y aprobación de las solicitudes de subsidio para la erradicación de tugurios*
9 *y asentamientos en precario, y para la atención de problemas de vivienda ocasionados*
10 *por situaciones de emergencia o extrema necesidad, con fundamento en el artículo 59 de*
11 *la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”*, para que en adelante se lean
12 como sigue:

13
14 **“1. Cuando se trate de casos individuales:**

15 (...)

16 b. La entidad autorizada procede a la evaluación técnica y financiera del proyecto, para
17 determinar su factibilidad, y realiza la calificación del postulante. Para efectos de está
18 última, deberá adjuntar el “Reporte de Persona en SIPO” o la ficha de imagen (FIS) del
19 Sistema de Información de la Población Objetivo (SIPO), administrado por el Instituto
20 Mixto de Ayuda Social (IMAS), donde se determine el grado de pobreza del postulante.
21 Una calificación superior a los 500 puntos, implicará el rechazo del postulante.

22
23 No obstante lo anterior, cuando se trate de casos individuales calificados de Emergencia,
24 para la calificación de los postulantes no se requerirá el “Reporte de Persona en SIPO” ni
25 la ficha de imagen FIS y en su lugar se solicitará una certificación del Ministerio de
26 Vivienda y Asentamientos Humanos o de la entidad autorizada, que incluya los nombres y
27 números de cédula de las personas que sean las afectadas por la emergencia.”

28
29 **“2. Cuando se trate de proyectos colectivos:**

30 (...)

31 b. La entidad autorizada procede a la evaluación técnica y financiera del proyecto para
32 determinar su factibilidad, y realiza la calificación de los postulantes. Para efectos de esta
33 última, deberá adjuntar el “Reporte de Persona en SIPO” o la ficha de imagen FIS del
34 SIPO, administrado por el IMAS, donde se determine el grado de pobreza de los

1 postulantes. Una calificación superior a los 500 puntos, implicará el rechazo del
2 postulante.

3
4 No obstante lo anterior, cuando se trate de proyectos calificados de Emergencia, para la
5 calificación de los postulantes no se requerirá el "Reporte de Persona en SIPO" ni la ficha
6 de imagen FIS y en su lugar se solicitará una certificación del Ministerio de Vivienda y
7 Asentamientos Humanos o de la entidad autorizada, que incluya los nombres y números
8 de cédula de las personas que sean las afectadas por la emergencia."

9
10 II.- Rige a partir de esta fecha. Publíquese.

11 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

12 -----

13
14 **ARTÍCULO DECIMOCUARTO: Solicitud para otorgar permiso sin goce de salario a**
15 **dos funcionarios**

16
17 - Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión el Licenciado Rojas Cascante.

18
19 Se conoce el oficio GG-0687-2005 del 30 de agosto de 2005, mediante el cual, de
20 conformidad con lo establecido en el artículo 33 del Estatuto de Personal del BANHVI, la
21 Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva una solicitud para
22 conceder permiso sin goce de salario por un período de hasta seis años, a los
23 funcionarios Juan de Dios Rojas Cascante y José Pablo Durán Rodríguez, en los puestos
24 de Director del FOSUVI y de Asistente de la Gerencia, respectivamente, por cuanto en
25 este mes han asumido, el primero de ellos, el cargo de Subgerente General, y el segundo,
26 el cargo de Director de FOSUVI, en ambos casos por un período de seis años.

27
28 Manifiesta el señor Gerente General que avala las solicitudes de ambos funcionarios y
29 solicita a la Junta Directiva que otorgue los permisos hasta el 21 de agosto del año 2011.

30
31 Por su parte, la Directora Calderón Solano opina que esto es un aspecto muy importante
32 en la cultura de la institución, porque da la oportunidad de que cuando los funcionarios
33 suban de puesto y posteriormente el plazo se termine, puedan volver a su plaza original
34 con una experiencia adicional que se convierte en una ganancia para la institución.

Finalmente, conocida la referida solicitud y no habiendo objeciones a la misma de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #12:

Considerando:

Primero: Que la Gerencia General, por medio del oficio GG-0687-2005 del 30 de agosto de 2005 y de conformidad con lo establecido en el artículo 33 del Estatuto de Personal del BANHVI, plantea y solicita lo siguiente:

“Mediante Acuerdo N° 01, Sesión 48-2005 del 16 de agosto, la Junta Directiva designó al Lic. Juan de Dios Rojas Cascante como Subgerente General, por un plazo de seis años.

Considerando que se trata de un nombramiento a plazo fijo, mediante oficio SG-OF-0182-2005 del 24 de agosto, el Lic. Rojas Cascante solicita el otorgamiento de un permiso sin goce de salario de su puesto anterior, Director FOSUVI, para ocupar la plaza de Subgerente General.

Conforme lo establecido en el Artículo 32º (sic) del Estatuto de Personal del Banco Hipotecario de la Vivienda, corresponde a la Junta Directiva el otorgamiento de permiso sin goce de salario por plazos superiores a un año.

Complementariamente, una vez realizado el concurso interno respectivo, este Despacho ha designado en la plaza de Director FOSUVI al Lic. José Pablo Durán Rodríguez, por lo que consecuentemente ha solicitado, mediante oficio GG-0686-2005 del 30 de agosto, el otorgamiento de un permiso sin goce de salario por el plazo de nombramiento de seis años.

Considerando este Despacho la conveniencia del otorgamiento de los permisos antes señalados, recomienda a esa Junta Directiva el otorgamiento del permiso sin goce de salario hasta por un plazo de seis años para los funcionarios Juan de Dios Rojas Cascante y José Pablo Durán Rodríguez hasta el 21 de agosto de 2011, inclusive.”

Segundo: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la solicitud de la Gerencia General, valorando además que la experiencia que adquieran los funcionarios Rojas Cascante y Durán Rodríguez en sus cargos actuales, será de gran beneficio para la institución cuando se reintegren a ocupar las plazas en las que tienen su nombramiento en propiedad.

Por tanto, de conformidad con lo establecido en los artículos 33 y 35 del Estatuto de Personal del Banco Hipotecario de la Vivienda, se acuerda:

1) Otorgar licencia sin goce de salario para el señor Juan de Dios Rojas Cascante en el puesto de Director del Fondo de Subsidios para la Vivienda, por un plazo de hasta seis años, venciendo el 21 de agosto del año 2011.

2) Otorgar licencia sin goce de salario para el señor José Pablo Durán Rodríguez en el puesto de Asistente de Gerencia, por un plazo de hasta seis años, venciendo el 21 de agosto del año 2011.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DECIMOQUINTO: Oficio de la Contraloría General de la República, en relación con los aspectos improbados en el presupuesto extraordinario N° 2-2005 del BANHVI

- A partir de este momento se reincorpora a la sesión el Licenciado Rojas Cascante.

Se conoce copia del oficio N° 10474 (FOE-FEC-708) del 30 de agosto de 2005, mediante el cual, el Licenciado Luis Navarro Campos, Gerente Interino del Área de Servicios Financieros, Economía y Comercio de la Contraloría General de la República, responde la solicitud de reconsideración que presentó la Gerencia General en relación con los rubros presupuestarios contenidos en la Modificación Externa N° 2-2005 y en el Presupuesto Extraordinario N° 2-2005 del BANHVI y que fueron improbados por ese Órgano Contralor por medio de los oficios N° 8694 y N° 8695.

Al respecto, el señor Subgerente General explica que la Contraloría General de la República autorizó la contratación del profesional que debe integrar el Comité de Auditoría y aprobó la asignación presupuestaria de recursos del FOSUVI para Mutual La Vivienda, Coopenae R.L., Coopeservidores R.L., Banco Popular e INVU. Sin embargo, se mantiene la improbación para contratar un abogado externo que asesore a la Junta Directiva por cuanto, en lo conducente, la contratación debe generar un producto que, en este caso, no se tendría.

Finalmente, 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 DECIMOSEXTO: Informe sobre la situación del proyecto Vista Hermosa

Se conoce el oficio SG-IN-0185-2005 del 31 de agosto de 2005, mediante el cual, la Subgerencia General presenta un informe sobre la situación del proyecto Vista Hermosa, ubicado en el cantón de Oreamuno y cuyo financiamiento fue aprobado por esta Junta Directiva por medio del acuerdo número 2 de la sesión 16-2005 del 10 de marzo de 2005.

Adicionalmente se tiene a la vista el oficio CDV-188/2005 del 15 de junio de 2005, a través del cual, en cumplimiento de lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo número 6 de la sesión 36-2005 del 02 de junio de 2005, el señor Luis Carlos Rodríguez, Gerente Financiero de Banca Promérica, remite información sobre la paralización de las obras de dicho proyecto de vivienda.

Sobre el particular, el señor Subgerente General procede a dar lectura al informe presentado, el que, en lo conducente, señala lo siguiente:

«Antecedentes:

El financiamiento para el proyecto Vista Hermosa, fue aprobado por la Junta Directiva de este Banco por medio del acuerdo Nº2, de la sesión Nº16-2005, celebrada el 10 de marzo del 2005.

El giro de recursos se inició el 22 de abril del 2005, previa firma del contrato suscrito y la entrega de la garantía correspondiente.

Durante el proceso constructivo, La SETENA y la Municipalidad de Oreamuno ordenaron la paralización de obras en el proyecto, el 04 de mayo del 2005. De esta situación este Banco fue informado oficialmente el 13 de mayo del presente año por medio del oficio de la entidad. CDV-144/2005. Al respecto la Dirección FOSUVI solicitó al ente autorizado según consta en nota DF-OF-0997-2005 del 23 de mayo del 2005, dar el seguimiento correspondiente a la problemática presentada en el proyecto. Posteriormente la Junta Directiva de este Banco solicitó a la entidad un informe sobre la situación del proyecto, asunto que fue atendido por Banca Promérica el 15 de junio del presente año, mediante nota CDV-188/2005. Para una mayor ilustración sobre el particular se adjunta copia de los oficios citados.

Situación Actual:

1 A la fecha se han girado recursos por un monto de ¢663.6 millones. El proyecto presenta un
2 avance de obras del 19.76%, según informe técnico de la Dirección FOSUVI y en el que se destaca
3 que las obras realizadas de movimiento de tierras se encuentran estables, aspecto que es posible
4 confirmar en el material fotográfico que acompaña el informe de avance de obras del proyecto.
5

6 Por otra parte, el pasado 29 de agosto pasado, Banca Promérica comunica a este Banco mediante
7 oficio CDV-299/2005 y documentación conexas, la Resolución de la SETENA N°2156-2005, que
8 establece lo siguiente:
9

10 “ Aprobar las medidas de mitigación presentadas y continuar con la evaluación
11 ambiental del proyecto. Que el proyecto continúe paralizado hasta tanto concluya la
12 evaluación ambiental del mismo (únicamente se realicen las obras de mitigación
13 aprobadas”
14

15 En complemento a la resolución antes citada, la Municipalidad de Oreamuno en nota DI-118-05
16 del 29 de los corrientes, accede a que se realicen las obras de mitigación autorizadas por la
17 SETENA, de acuerdo al detalle siguiente:
18

- 19 ➤ Construcción de ramales pluviales al Río Chinchilla y Tatiscú
- 20 ➤ Afinamiento final de terrazas y remate de movimiento de tierras
- 21 ➤ Construcción de muros de contención
22

23 Final:
24

25 Las obras de mitigación aprobadas por la SETENA corresponden a actividades constructivas
26 previstas en los presupuestos presentados por la entidad y por ende incluidas en el financiamiento
27 aprobado. La Unidad Técnica de este Banco y la entidad autorizada mantendrán un estricta
28 fiscalización de la ejecución de estas obras, al tiempo que nos mantendremos pendientes del
29 resultado del estudio que se lleva a cabo sobre la evaluación ambiental del proyecto.»
30

31 Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida la información suministrada,
32 solicitándole al Subgerente General dar un oportuno y adecuado seguimiento a este
33 asunto e informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea
34 pertinente.
35 -----
36

37 **ARTÍCULO DECIMOSETIMO: Copia de oficio remitido por la Contraloría General de**
38 **la República al Gerente General, otorgando plazo**
39 **adicional para ajustar la política del FOSUVI sobre la**
40 **asignación de recursos**
41

42 Se conoce copia del oficio N° 10551 (FOE-FEC-710) del 31 de agosto de 2005, mediante
43 el cual, el Licenciado Luis Navarro Campos, Gerente Interino del Área de Servicios
44 Financieros, Economía y Comercio de la Contraloría General de la República, autoriza a
45 la Gerencia General, de conformidad con lo solicitado por esta Junta Directiva en el
46 acuerdo número 5 de la sesión 51-2005 del 25 de agosto de 2005, una ampliación hasta

el 16 de setiembre del año en curso, para atender lo dispuesto por esa Contraloría en el oficio N° 9322, referido a la política para la asignación de los recursos del FOSUVI entre las entidades autorizadas.

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 DECIMOCTAVO: Información sobre solicitud de documentos por parte del periódico La Nación

De conformidad con lo establecido en el artículo 11 de las "Normas operativas sobre la preparación, redacción, comunicación, ejecución y control de acuerdos de Junta Directiva", se conocen notas del 30 y 31 de agosto de 2005, a través de las cuales, la señora Giannina Segnini, Coordinadora de la Unidad de Investigación del periódico La Nación, solicita copia de las actas de esta Junta Directiva y los documentos de respaldo, en relación con el tema del "pago de una indemnización, por parte de la Comisión Liquidadora de Coovivienda, a favor del señor Jaime Amor González".

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

ARTÍCULO DECIMONOVENO: Oficio de Diputados de la fracción del Movimiento Libertario, solicitando actas de la Junta Directiva

De conformidad con lo establecido en el artículo 11 de las "Normas operativas sobre la preparación, redacción, comunicación, ejecución y control de acuerdos de Junta Directiva", se conoce el oficio ML-CP-490-05 del 31 de agosto de 2005, mediante el cual, los señores Carlos Salazar Ramírez y Federico Malavassi Calvo, ambos Diputados de la fracción legislativa del Movimiento Libertario, solicitan que se les remita copia de las actas de las sesiones que realice esta Junta Directiva entre el 01 de agosto y el 30 de noviembre del presente año.

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

ARTÍCULO VIGÉSIMO: Copia de oficio remitido por el Diputado Miguel Huezo al Gerente General, solicitando información sobre los proyectos Naranjito y San Martín

Se conoce copia del oficio D.MHA-0383-05 del 29 de agosto de 2005, mediante el cual, el Diputado Miguel Huezo Arias le solicita al Gerente General información sobre los proyecto de vivienda Naranjito y San Martín, ubicados ambos en el cantón de Jiménez.

Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida dicha nota, 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 VIGESIMOPRIMERO: Copia de oficio remitido por el Diputado Miguel Huezo al Ministro de Vivienda, solicitando un estudio en los proyectos Naranjito y San Martín

Se conoce copia del oficio D.MHA-0384-05 del 29 de agosto de 2005, mediante el cual, el Diputado Miguel Huezo Arias le solicita al señor Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos, que le haga llegar una revalorización de las viviendas financiadas mediante el Bono en los proyectos Naranjito y San Martín, y girar instrucciones para que se realice una nueva auditoría de calidad a todas las viviendas de esos proyectos.

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

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