

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION EXTRAORDINARIA DEL 14 DE AGOSTO DE 2006**

5
6 **ACTA N° 54-2006**

7
8 Se inicia la sesión a las diecisiete horas en la sede del BANHVI, con la asistencia de los
9 siguientes Directores: Fernando Zumbado Jiménez, Presidente; Miguel Ángel Murillo
10 Monge, Vicepresidente; María de los Ángeles Alfaro Murillo, Yesenia Calderón Solano,
11 María Estela Segura Flores, Roberto Thompson Chacón y Rolando Vargas Baldares.

12
13 Asisten también los siguientes funcionarios: Ennio Rodríguez Céspedes, Gerente
14 General; Juan de Dios Rojas Cascante, Subgerente General; Rodolfo Hernández Sibaja,
15 Auditor Interno; Rodolfo Mora Villalobos, Asesor Legal; y David López Pacheco,
16 Secretario de Junta Directiva.

17 -----

18
19 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

20
21 La Junta Directiva conoce el siguiente asunto en la presente sesión:

- 22 - Propuesta de reglamento para normar el uso de los recursos del artículo 59 de la Ley
23 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

24 -----

25
26 **ARTÍCULO ÚNICO: Propuesta de reglamento para normar el uso de los recursos**
27 **del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para**
28 **la Vivienda**

29
30 De conformidad con lo resuelto por esta Junta Directiva en la sesión N° 53-2006 del
31 pasado 10 de agosto, se procede a conocer el resultado del análisis realizado por la
32 Comisión constituida por los Directores Murillo Monge, Calderón Solano, Segura Flores y
33 Vargas Baldares, con la colaboración del Ingeniero Luis Alfredo Oreamuno Pérez, de la
34 Unidad Técnica del FOSUVI, y el Subgerente General, al procedimiento establecido en el

artículo 24 de la propuesta presentada por la Administración (por medio del oficio GG-ME-0448-2006 del 01 de agosto de 2006), tendiente a modificar los artículos que van del 22 al 43 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, referidos a la normativa para aplicar el artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Inicialmente la Directora Calderón Solano informa que la Comisión llegó a la conclusión de que el procedimiento que se indica en el artículo 24 debe ser planteado en términos generales, sin entrar en el detalle de aspectos muy particulares que no son propios de un reglamento, pero que sí deberán ser incorporados posteriormente en una guía clara y pormenorizada que al efecto elabore la Administración.

Agrega que finalmente se coincidió en la conveniencia de proponer a la Junta Directiva que se deje abierta la posibilidad de que las Entidades Autorizadas consideren –de acuerdo con criterios de costo, tiempo y calidad–, si realizan una o dos licitaciones; esto, en el sentido que puedan licitar los estudios técnicos y sociales preliminares, el diseño de sitio y las especificaciones técnicas y presupuestarias, en forma separada o conjunta con la ejecución de las obras constructivas.

Posteriormente comenta que se convino en la necesidad de separar el artículo 24 en dos partes, agregando un artículo 24 BIS, con el fin de separar lo que se refiere a las características concretas de los proyectos para erradicar tugurios y asentamientos en precario, y lo que tiene que ver con el procedimiento a seguir con todos los proyectos en términos generales.

Por su parte, el señor Gerente General se adhiere al criterio de la Comisión externado por la Directora Calderón Solano, en cuanto a dejar abierta la posibilidad de optar por varias alternativas de contratación, considerando que en efecto hay proyectos que son muy sencillos pero otros que podrían ser sumamente complejos, y por ello es importante que se tengan varias opciones para ejecutar los proyectos de manera más ágil y adecuada a las circunstancias.

Seguidamente el Director Murillo Monge procede a exponer el detalle de la propuesta que elaboró la Comisión en torno al procedimiento señalado en el artículo 24 BIS, luego de lo

1 cual, inicialmente se concuerda en la conveniencia de modificar el **punto 1)** para que se
2 lea de siguiente forma: "El MIVAH selecciona los sitios a atender y define las
3 características generales de la intervención, con base en los criterios que determine."
4 Esto, considerando que es innecesario detallar en un reglamento los requisitos que de por
5 sí son exigidos por ley.

6
7 En cuanto al **punto 2)**, y a raíz de una consulta de la Directora Alfaro Murillo, el señor
8 Subgerente General manifiesta que es posible conocer la capacidad técnica y operativa
9 de cada Entidad, por lo que éste puede ser un criterio a considerar al momento de
10 seleccionar la Entidad que asumirá cada proyecto.

11
12 Además, concuerdan los presentes con la Directora Calderón Solano en que los criterios
13 señalados en este punto, no excluye que sean valorados otros aspectos para designar la
14 Entidad Autorizada que realizará el proyecto.

15
16 Posteriormente y sobre el **inciso b)** del punto 3), los señores Directores resuelven
17 agregar al final la frase: "así como las bases del Cartel de Contratación respectivo"; y
18 además coinciden en aclarar que la propuesta de solución que presenten las Entidades al
19 Banco deberá ser avalada por esta última institución.

20
21 Por otro lado y aunque aclara que no es un asunto para incorporar en el reglamento que
22 ahora se discute, el Director Murillo Monge opina que la Administración debe analizar y
23 determinar los aspectos que pueden reconocerse por parte del BANHVI a las Entidades
24 Autorizadas, para los efectos de la comisión que tendrá un tope del 5% del valor de las
25 obras, puesto que es claro que hay actividades como la elaboración de los planos
26 constructivos, que en realidad son parte del costo del proyecto.

27
28 Adicionalmente, se acoge una propuesta de la Directora Alfaro Murillo, tendiente a que en
29 este programa de financiamiento se establezcan penalizaciones para las empresas
30 desarrolladoras que incurran en atrasos en la ejecución de los proyectos.

31
32 Seguidamente, en relación con la última frase del **inciso e)** del punto 3) y a raíz de una
33 observación del Auditor Interno sobre las responsabilidades que tiene el Banco (según
34 disposiciones de la Contraloría General de la República) en materia de fiscalización de las

1 obras constructivas de los proyectos de vivienda, se concuerda en que es conveniente
2 replantear la redacción de este inciso para que no queden dudas sobre las
3 responsabilidades del profesional asignado a la obra por parte de la empresa
4 constructora, así como que la supervisión de las obras le corresponde a la Entidad
5 Autorizada, y la fiscalización al BANHVI.

6
7 En cuanto al **inciso f)** del punto 3), se coincide en la conveniencia de hacer ver en forma
8 notoria la responsabilidad de la Entidad Autorizada en lo que respecta a la recepción de
9 las obras a satisfacción y en cuanto al cumplimiento de todos los aspectos que legalmente
10 sean necesarios.

11
12 Finalmente, no habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los
13 funcionarios presentes, la Junta Directiva le solicita al Licenciado Mora Villalobos que para
14 la próxima sesión, y con la colaboración del Director Vargas Baldares, someta a la
15 consideración de esta Junta Directiva una nueva versión del referido proyecto de
16 reglamento, contemplando las modificaciones y observaciones que al mismo se han
17 planteado en la presente sesión. Esto, como paso previo para remitirlo en consulta a las
18 Entidades Autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

19 -----

20
21 Siendo las diecinueve horas con treinta minutos, se levanta la sesión.

22 -----

23