

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3  
4 **SESION ORDINARIA DEL 24 DE AGOSTO DE 2006**

5  
6 **ACTA N° 56-2006**

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 los siguientes asuntos en la presente sesión:

- 22 1. Lectura y aprobación del acta de la sesión N° 55-2006 del 17/08/2006.  
23 2. Informe sobre el proceso de fusión de Mutual Alajuela con Mutual La  
24 Vivienda.  
25 3. Proyecto de ley para condonar deudas de operaciones administradas por  
26 fideicomisos del BANHVI.  
27 4. Informe sobre la solicitud de Mutual Alajuela para otorgar un préstamo en  
28 dólares.  
29 5. Propuesta de Modificación Interna al Presupuesto Operativo 2006 del  
30 Departamento Administrativo.  
31 6. Informe sobre propuesta del INVU para cancelar el monto del terreno del  
32 proyecto Los Cedros.

- 1 7. Solicitud de aprobación de 11 Bonos extraordinarios para erradicación de  
2 tugurios, en el proyecto El Guadalupano, en Purral de Goicoechea, a  
3 través de la Mutual Alajuela y al amparo del artículo 59.  
4 8. Autorización de vacaciones al Auditor Interno  
5 9. Informe de la Auditoría Interna sobre la investigación de la aplicación del  
6 Programa ABC en proyectos de autoconstrucción  
7 10. Oficio de José Quesada y Catalina Carvajal, solicitando el remanente de  
8 su Bono de Vivienda  
9 11. Oficio de José Luis Rivera Lizano, solicitando un subsidio para ampliar su  
10 vivienda  
11 12. Oficio de la SETENA, comunicando las medidas para amortiguar el  
12 posible impacto ambiental que provocará el proyecto Vista Hermosa.  
13 13. Copia de oficio remitido por FUPROVI a la Auditoría Interna, en relación  
14 con el proyecto Dulce Nombre de Jesús.  
15 14. Invitación a misión exploratoria sobre el mercado de la vivienda.  
16 -----  
17

18 **ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación del acta de la sesión Nº 55-2006 del**  
19 **17/08/2006**  
20

21 Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta Nº 55-2006  
22 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 17 de agosto de  
23 2006. Hechas las enmiendas correspondientes, se aprueba en forma unánime por parte  
24 de los señores Directores.  
25 -----  
26

27 **ARTÍCULO SEGUNDO: Informe sobre el proceso de fusión de Mutual Alajuela con**  
28 **Mutual La Vivienda**  
29

30 Se conoce el oficio GG-ME-0507-2006 del 24 de agosto de 2006, mediante el cual, la  
31 Gerencia General se refiere a la solicitud presentada a este Banco por los Gerentes  
32 Generales de Mutual Alajuela y de Mutual La Vivienda –por medio de la nota C-051-GG-  
33 06 del 22 de agosto de 2006– referida al proceso que han iniciado ambas entidades para  
34 fusionarse, prevaleciendo la nueva razón de Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda, entidad

esta última que asumirá los activos y pasivos y los derechos y las obligaciones de las dos mutuales.

En su informe, el señor Gerente General recomienda que esta Junta Directiva avale en todos sus extremos la solicitud planteada por ambas entidades, indicando, en lo conducente, lo siguiente:

*«Es criterio de esta Gerencia recomendar que mediante los procedimientos legales correspondientes Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo y La Vivienda Mutual de Ahorro y Préstamo lleven a cabo la fusión de ambas entidades, prevaleciendo la nueva razón social denominada Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda.*

*Lo anterior por cuanto una vez analizada la información remitida mediante oficio C-051-GG-06 suscrito por la Licda. Patricia Pérez Hegg, Gerente de Mutual La Vivienda, y el Lic. Oscar Alvarado Bogantes, Gerente de Mutual Alajuela, se evidencia que la fusión redundará en fortalecimiento para competir en mejores condiciones; sobre todo a la luz de las tendencias actuales en la industria financiera. Cabe reiterar que este proyecto se concibe con la visión de unir fortalezas y no para solventar problema alguno de gestión, ni posiciones financieras difíciles de ninguna de las dos instituciones.*

*Lo anterior se evidencia en la calificación de normalidad financiera obtenida, según el modelo CAMELS utilizado por la SUGEF, la cual es enviada mensualmente a la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas de este Banco, y que a su vez es comunicada a este Órgano Colegiado en los informes relacionados con la situación financiera de las Entidades Autorizadas.*

*Por otra parte, todos los indicadores de riesgo de mercado y crédito, ante las perspectivas de una posible fusión entre estas dos mutuales presentan un panorama positivo; particularmente en el indicador de Suficiencia Patrimonial. Asimismo, las plataformas tecnológicas que utilizan estas entidades son altamente compatibles, lo que abarata el proceso de fusión y fortalece su capacidad de servicio al cliente.*

*Con base en todo lo anterior, esta Gerencia recomienda aprobar el proceso de fusión por parte de las Entidades Autorizadas solicitantes.»*

Adjunto a su informe, la Gerencia General remite el oficio C-051-GG-06 del 22 de agosto de 2006, por medio del cual los Gerentes Generales de Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo y La Vivienda Mutual de Ahorro y Préstamo, comunican y solicitan a la Junta Directiva de este Banco, en lo conducente, lo siguiente:

*«...Con el fin de contar con las autorizaciones respectivas de parte de su representada, nos permitimos manifestarle que: en los últimos meses Mutual Alajuela y Mutual La Vivienda hemos entablado conversaciones tendientes a la realización de una fusión de ambas entidades.*

1 *Lo anterior con el objetivo de fortalecer las ventajas de las dos organizaciones y*  
2 *competir en mejores condiciones, sobre todo a la luz de las tendencias actuales en la*  
3 *industria financiera. Cabe reiterar que este proyecto se concibe con la visión de unir*  
4 *fortalezas y no para solventar problemáticas actuales en indicadores o posiciones*  
5 *financieras de ninguna de las dos instituciones, aspecto que ustedes pueden*  
6 *comprobar en los estados financieros e indicadores que reciben mensualmente.*

7  
8 *“...en los próximos días se estará convocando a las Asambleas Extraordinarias de*  
9 *ambas entidades para posteriormente presentar el planteamiento a la SUGEF, no*  
10 *obstante como requisitos previos, la SUGEF solicita las aprobaciones*  
11 *correspondientes de parte de su representada.*

12  
13 *Estratégicamente se ha considerado conveniente realizar una variación en la razón*  
14 *social de Mutual Alajuela (entidad prevaleciente), efecto que estaremos modificando*  
15 *en la Asamblea correspondiente para proceder a los trámites y registros respectivos,*  
16 *la nueva razón social sería: Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda.*

17  
18 *(...) Así las cosas, requerimos la autorización de al menos los siguientes aspectos:*

- 19  
20 1. *La autorización para llevar a cabo la fusión de ambas instituciones.*  
21 2. *La aceptación del cambio de razón social a la entidad autorizada prevaleciente.*  
22 3. *Las modificaciones en los acuerdos de la garantía subsidiaria del Banco*  
23 *Hipotecario y del Estado en las captaciones al público.*  
24 4. *Aceptación del nuevo deudor en aquellos descuentos de hipotecas que*  
25 *correspondan.*  
26 5. *Aceptación en cambio de fiduciario en aquellos contratos relacionados.*  
27 6. *Cualquier otro aspecto que estimen necesario para llevar a feliz término esta*  
28 *negociación.*

29  
30 *En el contexto de las últimas fusiones que se han realizado en el ámbito financiero*  
31 *donde ha prevalecido capital extranjero destaca el hecho de una unión de*  
32 *instituciones con capital netamente nacional que buscan una mejor proyección y*  
33 *posición hacia futuro...».*

34  
35 *Adicionalmente, y para mejor proveer, las citadas mutuales adjuntan a su nota la*  
36 *siguiente documentación:*

- 37 a) *El contrato preliminar de fusión entre Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo y La*  
38 *Vivienda Mutual de Ahorro y Préstamo, aprobado por las Juntas Directivas de ambas*  
39 *entidades el 7 y 16 de agosto de 2006, respectivamente.*  
40 b) *Información financiera individual y consolidada, así como indicadores modelo CAMELS*  
41 *individual y consolidados.*  
42 c) *El informe legal sobre el procedimiento recomendado para llevar a cabo la fusión.*  
43 d) *El informe sobre Riesgo de Mercado y Crédito.*  
44 e) *El estudio sobre compatibilidad tecnológica.*

1 También se tiene a la vista el oficio DSEA-ME-0267-2006 del 25 de julio de 2006, que  
2 fuera conocido por esta Junta Directiva en su sesión N° 51-2006 del pasado 03 de agosto  
3 y por medio del cual la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas informa sobre  
4 la situación de las Entidades Autorizadas con corte al segundo trimestre del año en curso,  
5 evidenciando que tanto Mutual Alajuela como Mutual La Vivienda mantienen un grado de  
6 normalidad financiera según el modelo CAMELS utilizado por la Superintendencia  
7 General de Entidades Financieras. Finalmente se cuenta con una propuesta de  
8 resolución elaborada por la Administración de este Banco, con el concurso de la Asesoría  
9 Legal, con el propósito de que sea considerada como instrumento de trabajo para facilitar  
10 el arribo a una decisión sobre el tema de marras.

11  
12 Ampliando la información suministrada en el oficio GG-ME-0507-2006, el señor Gerente  
13 General comenta que desde hace varios meses ambas mutuales han estado en  
14 conversaciones para llegar a un acuerdo de fusión, el cual se tuvo que anunciar un poco  
15 antes de lo previsto, en virtud de que la información se empezó a filtrar a algunos medios  
16 de comunicación y se corría el riesgo de que un paso muy positivo por parte de ambas  
17 entidades, se pudiera llegar a percibir por la opinión pública como algo que, en alguna  
18 medida, podía poner en peligro a los ahorrantes de esas mutuales.

19  
20 Señala que en virtud de lo anterior se procedió a hacer el anuncio formal y  
21 particularmente considera que el acuerdo al que han llegado esas mutuales es muy  
22 acertado en la medida que las entidades están totalmente sanas (según el modelo  
23 CAMELS), la suficiencia patrimonial mejoraría luego de la fusión y, por ende, este  
24 proceso vendría a generar una entidad más fuerte, por lo que desde el punto de vista  
25 financiero es un buen paso y desde la perspectiva de la competencia en el sector,  
26 particularmente de las fusiones en el sector bancario, es importante lograr una plataforma  
27 de servicios y mayor número de clientes para promover economías de escala, que es en  
28 lo que finalmente se sustenta el negocio bancario.

29  
30 De esta forma, hace énfasis en que la decisión de las dos mutuales es muy acorde con  
31 los tiempos y positiva desde el plano de la estrategia empresarial, por cuanto es una  
32 forma de crecer rápido, una forma de fortalecerse financieramente y una forma de poder  
33 acometer lo que se requiere en cuanto a diversificación de servicios en el campo  
34 propiamente hipotecario de la vivienda.

1 Añade que habiéndose presentado la solicitud formal por parte de las dos mutuales y  
2 una vez hecho el análisis correspondiente a la misma, su recomendación es que esta  
3 Junta Directiva avale el proceso de fusión en los mismos términos planteados por  
4 ambas entidades en su solicitud y que además se indican en el borrador de acuerdo que  
5 se ha entregado. Esto, como un primer paso de aprobación que se requiere para que  
6 las mutuales puedan continuar las gestiones de autorización que siguen ante otras  
7 instancias como la SUGEF, la SUGEVAL y el Consejo Nacional de Supervisión del  
8 Sistema Financiero.

9  
10 Seguidamente, el Licenciado Mora Villalobos explica que si llega a aprobarse la fusión, y  
11 de acuerdo con la forma en que está planteada, técnicamente implica el surgimiento de  
12 una nueva entidad que se llamaría Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda. Indica que en  
13 este procedimiento prevalece, en última instancia, una de las entidades y la otra tendría  
14 que asumir los derechos y las obligaciones, razón por la cual la nueva entidad que estaría  
15 surgiendo requiere, en primer lugar, la autorización del BANHVI para constituirse en  
16 Entidad Autorizada. En segundo lugar, se requiere el permiso para crearse la mutual  
17 como tal; y en tercer lugar, se requiere la autorización para que la nueva entidad asuma  
18 los derechos y las obligaciones, en este caso, de Mutual La Vivienda, dado que algunas  
19 de ellas cuentan con la garantía del BANHVI y del Estado, y en otros casos porque se  
20 trata de contratos de crédito en los que este Banco es el acreedor.

21  
22 Aclara que esta es la tercera vez que el BANHVI conoce un procedimiento semejante de  
23 fusión, solo que en este caso –desde el punto de vista estrictamente técnico– se crea una  
24 nueva entidad, aunque en el fondo conserva la estructura básica de la Mutual Alajuela  
25 como columna vertebral de la nueva entidad. Añade que así las cosas, si la Junta  
26 Directiva decide aprobar el procedimiento, lo que tiene que hacer para que las mutuales  
27 continúen el proceso, es reconocer el surgimiento de la nueva Mutual y la condición de  
28 Entidad Autorizada, autorizando como consecuencia el traspaso de las obligaciones de  
29 Mutual La Vivienda hacia el nuevo Grupo, incluyendo la garantía sobre ciertos pasivos  
30 que tiene esa Mutual, que son básicamente las inversiones en títulos valores y las  
31 cuentas de ahorro.

32  
33 Añade que después de eso las mutuales deben presentar a la SUGEF, a la SUGEVAL, al  
34 CONASSIF y las Asambleas Generales de las dos entidades, la solicitud expresa para la

1 fusión y eventualmente se firmaría el contrato definitivo de fusión. En virtud de esto  
2 indica que si la Junta Directiva aprueba el procedimiento propuesto, éste estaría rigiendo  
3 a partir de la fecha en que se suscriba el contrato definitivo y posteriormente se estarían  
4 formalizando, con la nueva entidad (aunque no es estrictamente necesario), ciertos  
5 documentos.

6  
7 Posteriormente, y raíz de una consulta del Director Murillo Monge sobre las implicaciones  
8 que desde el punto de vista financiero tiene para el BANHVI esta fusión, el señor Gerente  
9 General manifiesta que la principal implicación es una disminución del riesgo, en la  
10 medida en que la nueva entidad queda más sólida financieramente; y, además, desde el  
11 plano administrativo se simplifica la labor porque se tendrían relaciones con una sola  
12 entidad.

13  
14 Por otro lado y a solicitud del señor Gerente General, el Auditor Interno emite su criterio  
15 sobre la propuesta presentada por la Administración, señalando que desde el punto de  
16 vista financiero, con vista de la última calificación que a ambas mutuales les ha otorgado  
17 la SUGEF y los indicadores del modelo CAMELS consolidados que se han presentado, la  
18 fusión es beneficiosa porque todos los indicadores se mantienen o se mejoran, razón por  
19 la cual no le ve ningún problema, desde el plano financiero, a que se acoja la  
20 recomendación de la Administración.

21  
22 Seguidamente se avala una propuesta de la Directora Calderón Solano para que el punto  
23 6 de la propuesta de resolución se lea: "Ambas Mutuales deberán proceder a realizar los  
24 trámites que correspondan ante el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema  
25 Financiero,...".

26  
27 Finalmente, con base en los documentos suministrados por la Gerencia General y en las  
28 observaciones que se han planteado en la presente sesión, los señores Directores  
29 coinciden en la procedencia de acoger en la recomendación de la Administración en los  
30 términos descritos en el oficio GG-ME-0507-2006 y, en consecuencia, la Junta Directiva  
31 toma el siguiente acuerdo:

32

33

**ACUERDO #1:****CONSIDERANDO:**

**Primero:** Que mediante nota C-051-GG-06 de fecha 22 de agosto de 2006, Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo para la Vivienda (MADAP) y La Vivienda Mutua de Ahorro y Préstamo (Mutual La Vivienda), comunican y solicitan al Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), en lo conducente, lo siguiente:

«...Con el fin de contar con las autorizaciones respectivas de parte de su representada, nos permitimos manifestarle que: en los últimos meses Mutual Alajuela y Mutual La Vivienda hemos entablado conversaciones tendientes a la realización de una fusión de ambas entidades.

Lo anterior con el objetivo de fortalecer las ventajas de las dos organizaciones y competir en mejores condiciones, sobre todo a la luz de las tendencias actuales en la industria financiera. Cabe reiterar que este proyecto se concibe con la visión de unir fortalezas y no para solventar problemáticas actuales en indicadores o posiciones financieras de ninguna de las dos instituciones, aspecto que ustedes pueden comprobar en los estados financieros e indicadores que reciben mensualmente.

“...en los próximos días se estará convocando a las Asambleas Extraordinarias de ambas entidades para posteriormente presentar el planteamiento a la SUGEF, no obstante como requisitos previos, la SUGEF solicita las aprobaciones correspondientes de parte de su representada.

Estratégicamente se ha considerado conveniente realizar una variación en la razón social de Mutual Alajuela (entidad prevaleciente), efecto que estaremos modificando en la Asamblea correspondiente para proceder a los trámites y registros respectivos, la nueva razón social sería: Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda.

...

Así las cosas, requerimos la autorización de al menos los siguientes aspectos:

1. La autorización para llevar a cabo la fusión de ambas instituciones.
2. La aceptación del cambio de razón social a la entidad autorizada prevaleciente.
3. Las modificaciones en los acuerdos de la garantía subsidiaria del Banco Hipotecario y del Estado en las captaciones al público.
4. Aceptación del nuevo deudor en aquellos descuentos de hipotecas que correspondan.
5. Aceptación en cambio de fiduciario en aquellos contratos relacionados.
6. Cualquier otro aspecto que estimen necesario para llevar a feliz término esta negociación.

En el contexto de las últimas fusiones que se han realizado en el ámbito financiero donde ha prevalecido capital extranjero destaca el hecho de una unión de instituciones con capital netamente nacional que buscan una mejor proyección y posición hacia futuro...».

**Segundo:** Que el BANHVI comparte los resultados que esperan obtener ambas entidades, siendo ellos y entre otros, tal y como lo señalan las mismas mutuales, los siguientes:

1       .- El fortalecimiento de puntos de venta al agrupar 51 oficinas en línea constituyendo la  
2       segunda entidad financiera privada con más puntos de venta después de la unión de  
3       Scotiabank e Interfín.

4       .- Fortalecimiento de indicadores, donde se destaca el indicador de suficiencia  
5       patrimonial.

6       .- Posibilidad de robustecer la estructura gerencial en campos de planificación,  
7       desarrollo y control así como en el aspecto financiero con la incorporación de altos  
8       ejecutivos en la plana gerencial, economías de escala y un mejor aprovechamiento de  
9       la plataforma tecnológica.

10  
11   **Tercero:** Que este Banco es el principal acreedor de ambas mutuales, es garante de las  
12   cuentas de ahorro y de los títulos valores que al efecto han abierto y emitido  
13   respectivamente en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), por lo que  
14   debe otorgar su autorización para que dicha fusión se lleve a cabo, considerando sobre  
15   todo el interés público y los mejores intereses para el sistema financiero del país.

16  
17   **Cuarto:** Que Mutual La Vivienda mantiene con el BANHVI fideicomisos mediante los  
18   cuales administra créditos propiedad del BANHVI, en los cuales esta última entidad  
19   figura como Fideicomitente y Fideicomisaria, fideicomisos en los cuales será necesario  
20   sustituir a dicha Mutual como Fiduciaria, para que en su lugar asuma Grupo Mutual  
21   Alajuela – La Vivienda.

22  
23   **Quinto:** Que tal y como lo informó a esta Junta Directiva la Dirección de Supervisión de  
24   Entidades Autorizadas, por medio del oficio DSEA-ME-0267-2006 del 25 de julio de 2006,  
25   tanto MADAP como Mutual La Vivienda mantienen un grado de normalidad financiera  
26   según el modelo CAMELS utilizado por la Superintendencia General de Entidades  
27   Financieras.

28  
29   **Sexto:** Que la Gerencia General de este Banco, mediante el oficio GG-ME-0507-2006  
30   del 24 de agosto de agosto de 2006, recomienda avalar el citado proceso de fusión por  
31   parte de las Mutuales solicitantes, indicando, en lo conducente, lo siguiente:

32  
33       «Es criterio de esta Gerencia recomendar que mediante los procedimientos legales  
34       correspondientes Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo y La Vivienda Mutual de Ahorro y  
35       Préstamo lleven a cabo la fusión de ambas entidades, prevaleciendo la nueva razón social  
36       denominada Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda.

Lo anterior por cuanto una vez analizada la información remitida mediante oficio C-051-GG-06 suscrito por la Licda. Patricia Pérez Hegg, Gerente de Mutual La Vivienda, y el Lic. Oscar Alvarado Bogantes, Gerente de Mutual Alajuela, se evidencia que la fusión redundará en fortalecimiento para competir en mejores condiciones; sobre todo a la luz de las tendencias actuales en la industria financiera. Cabe reiterar que este proyecto se concibe con la visión de unir fortalezas y no para solventar problema alguno de gestión, ni posiciones financieras difíciles de ninguna de las dos instituciones.

Lo anterior se evidencia en la calificación de normalidad financiera obtenida, según el modelo CAMELS utilizado por la SUGEF, la cual es enviada mensualmente a la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas de este Banco, y que a su vez es comunicada a este Órgano Colegiado en los informes relacionados con la situación financiera de las Entidades Autorizadas.

Por otra parte, todos los indicadores de riesgo de mercado y crédito, ante las perspectivas de una posible fusión entre estas dos mutuales presentan un panorama positivo; particularmente en el indicador de Suficiencia Patrimonial. Asimismo, las plataformas tecnológicas que utilizan estas entidades son altamente compatibles, lo que abarata el proceso de fusión y fortalece su capacidad de servicio al cliente.»

**Sétimo:** Que una nueva entidad, muy fuerte, ordenada y fortalecida en toda su estructura, y la cual contará obviamente con la condición de Entidad Autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, contribuirá a cumplir con mayor facilidad y amplitud con las metas y objetivos de dicho Sistema, por lo que es interés de este Banco que la citada fusión se lleve a cabo dado que permitirá conformar una entidad financiera mucho más sólida y competitiva, todo lo cual irá en beneficio del país en general.

**Octavo:** Que corresponde exclusivamente al BANHVI otorgar la condición de Entidad Autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**POR TANTO,** por las razones indicadas, se acuerda:

1) El BANHVI otorga su consentimiento para que mediante los procedimientos legales correspondientes Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo y La Vivienda Mutual de Ahorro y Préstamo lleven a cabo la fusión de ambas entidades, prevaleciendo la nueva razón de Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda, entidad esta última que asumirá los activos y pasivos y los derechos y las obligaciones, de ambas entidades.

Se concede a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, la condición de Entidad Autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, con las condiciones, atribuciones y obligaciones inherentes a esa clase de entidades, y asumiendo los derechos y obligaciones que como Entidad Autorizada del citado sistema, le han correspondido a la

1 fecha a Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo y a La Vivienda Mutual de Ahorro y  
2 Préstamo.

3  
4 **2)** Se autoriza que se opere la respectiva novación de deudor en los contratos de  
5 descuento hipotecario, de líneas de crédito y de crédito en general suscritos por el  
6 BANHVI con La Vivienda Mutual de Ahorro y Préstamo, de tal forma que el nuevo  
7 deudor del BANHVI en dichos documentos sea en adelante Grupo Mutual Alajuela – La  
8 Vivienda. En igual forma se otorga la autorización correspondiente para que Grupo  
9 Mutual Alajuela – La Vivienda asuma los títulos valores y cuentas en libreta de ahorro  
10 de La Vivienda Mutual de Ahorro y Préstamo, los cuales conservarán (ahora con Grupo  
11 Mutual Alajuela – La Vivienda) la garantía del BANHVI y del Estado en la forma prevista  
12 en la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y su respectiva  
13 reglamentación.

14  
15 **3)** Se autoriza que Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda asuma en adelante las  
16 operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda y los proyectos de vivienda que  
17 a la fecha administra La Vivienda Mutual de Ahorro y Préstamo, motivo por el cual se  
18 asigna a la nueva Mutual el presupuesto establecido originalmente para La Vivienda  
19 Mutual de Ahorro y Préstamo.

20  
21 **4)** Se autoriza la sustitución del Fiduciario en los Fideicomisos que a la fecha mantiene  
22 La Vivienda Mutual de Ahorro y Préstamo con el BANHVI. Por tal motivo en adelante y  
23 en los citados contratos, donde se indica “El Fiduciario” o “La Vivienda Mutual de Ahorro  
24 y Préstamo”, debe entenderse que se trata de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda,  
25 asumiendo esta última los derechos y obligaciones que correspondían originalmente a  
26 La Vivienda Mutual de Ahorro y Préstamo.

27  
28 **5)** La Administración del BANHVI queda autorizada para proceder en lo correspondiente  
29 a ejecutar las acciones que sean necesarias y cumplir en su momento oportuno con lo  
30 establecido en todos los apartes que conforman esta resolución, incluyendo la firma de  
31 los documentos que corresponda en estos casos, y la coordinación necesaria con las  
32 autoridades fiscalizadoras del caso, especialmente con la Superintendencia General de  
33 Entidades Financieras.

34

6) Ambas Mutuales deberán proceder a realizar los trámites que correspondan ante el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, la Superintendencia General de Entidades Financieras, la Superintendencia General de Valores, la Superintendencia General de Pensiones, las asambleas generales de sus asociados y cualquier otra autoridad que corresponda, solicitando las demás autorizaciones que al efecto fueren necesarias para llevar a cabo la fusión.

7) La validez y la eficacia del presente acuerdo quedan sujetas a que se otorguen las autorizaciones indicadas en el punto anterior y en todo caso el presente acuerdo regirá a partir de la fecha en que ambas entidades suscriban el contrato definitivo de fusión, lo cual harán a partir del momento en que cuenten con las autorizaciones indicadas.

8) Comuníquese al Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, a la Contraloría General de la República, a las Superintendencias de Valores, de Pensiones y de Entidades Financieras, a la Federación de Mutuales, a ambas entidades, y a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo.

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

**ARTÍCULO TERCERO: Proyecto de ley para condonar deudas de operaciones administradas por fideicomisos del BANHVI**

Se conoce el oficio GG-ME-0484-2006 del 17 de agosto de 2006, por medio del cual, en cumplimiento de lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo número 3 de la sesión 51-2006 del 03 de agosto de 2006, la Gerencia General somete a la consideración de este Órgano Colegiado una nueva propuesta de texto para el proyecto de ley denominado "**Proyecto de Ley de Condonación de Deudas de los Fideicomisos del Banco Hipotecario de la Vivienda correspondientes a operaciones de las disueltas Comisión Especial de Vivienda, COOVIVIENDA R.L. y Mutual Guanacaste de Ahorro y Préstamo**", tendiente a condonar deudas de operaciones administradas por los fideicomisos propiedad de este Banco números 001-2003, 010-99, BCAC-BANHVI y 010-2002, y el cual vendría a sustituir el proyecto que se tramita actualmente en la corriente legislativa bajo el expediente N° 15370.

1 Para exponer los alcances de dicho documento y atender eventuales consultas de  
2 carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión el Licenciado Carlos Castro  
3 Miranda, Director a.i. del FONAVI, quien inicialmente explica que al proyecto anterior se le  
4 hicieron algunas adiciones sobre la base de las observaciones planteadas por la Directora  
5 Alfaro Murillo en la sesión del pasado 3 de agosto, básicamente ampliando más la  
6 exposición de motivos en lo que se refiere a las razones por las que también deben ser  
7 condonadas las operaciones de los fideicomisos que no provienen de la CEV (Comisión  
8 Especial de Vivienda).

9  
10 Agrega que se hizo una revisión de los casos (nueve en total) que se habían exceptuado  
11 de la condonación por el hecho de tener un saldo superior a ¢2 millones, dado que ese  
12 tope estaba motivado por la existencia de operaciones que estaban en uno de los  
13 fideicomisos por montos de 13 y 14 millones de colones, y se determinó que las mismas  
14 de por sí ya están exceptuadas por cuanto son operaciones fiduciarias con cooperativas y  
15 que, por lo tanto, no se pueden condonar.

16  
17 En este sentido, comenta que quedaron pocos casos por montos superiores a ¢2 millones  
18 y se determinó que básicamente corresponden a familias que recibieron Bono de Vivienda  
19 y que en su oportunidad tenían salarios relativamente bajos, pero hay un caso que  
20 definitivamente no es sujeto de condonación y que debe ser exceptuado, toda vez que  
21 corresponde a un deudor que en su oportunidad reportó un salario superior a los ¢500 mil,  
22 cuyo saldo actual de la operación es de ¢2,6 millones y la deuda original fue de casi ¢5  
23 millones, estando actualmente al día.

24  
25 Agrega que además de la excepción indicada y la ampliación de la exposición de motivos  
26 con datos de los fideicomisos que no pertenecen a la CEV, el nuevo texto contiene  
27 información de los beneficiarios de la eventual condonación de deudas, indicándose el  
28 monto adeudado, la ubicación, el salario, etc.

29  
30 Concluida la exposición del tema, la Directora Alfaro Murillo manifiesta que la  
31 argumentación quedó mucho más detallada, abarcado el tema que se refiere a la  
32 justificación de la morosidad de las operaciones.

33

1 Comenta que está totalmente de acuerdo en la condonación de las operaciones  
2 contenidas en los dos fideicomisos de la Comisión Especial de Vivienda, y aunque la  
3 información sobre los otros dos fideicomisos ha sido mejorada, pueden generarse dudas  
4 sobre la situación actual de esos deudores, razón por la cual considera que la  
5 Administración debe elaborar información muy consistente para evacuar eventuales  
6 cuestionamientos al respecto.

7  
8 Esta observación es compartida por los demás señores Directores y, finalmente, no  
9 habiendo más observaciones de los presentes, se da por agotada la discusión del tema y  
10 la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, girando  
11 instrucciones a la Gerencia General para que someta el referido proyecto de ley a la  
12 consideración del Ministerio de la Presidencia y el Ministerio de Vivienda y Asentamientos  
13 Humanos, requiriendo a su vez la colaboración de ambos Ministerios para el respectivo  
14 trámite ante la Asamblea Legislativa.

15  
16 En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

17  
18 **ACUERDO #2:**

19 **Considerando:**

20 **Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0484-2006 del 17 de agosto de 2006, y en  
21 cumplimiento de lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo número 3 de la  
22 sesión 51-2006 del 03 de agosto de 2006, la Gerencia General somete a la consideración  
23 de este Órgano Colegiado una nueva propuesta de texto para el proyecto de ley  
24 denominado ***“Proyecto de Ley de Condonación de Deudas de los Fideicomisos del***  
25 ***Banco Hipotecario de la Vivienda correspondientes a operaciones de las disueltas***  
26 ***Comisión Especial de Vivienda, COOVIVIENDA R.L. y Mutual Guanacaste de Ahorro***  
27 ***y Préstamo”***, tendiente a condonar deudas de operaciones administradas por los  
28 fideicomisos propiedad de este Banco números 001-2003, 010-99, BCAC-BANHVI y 010-  
29 2002, y el cual vendría a sustituir el proyecto que se tramita actualmente en la corriente  
30 legislativa bajo el expediente N° 15370.

31  
32 **Segundo:** Que conocida y suficientemente discutida la propuesta de la Administración,  
33 esta Junta Directiva coincide en la conveniencia de promover el referido proyecto de ley  
34 en los términos planteados por la Gerencia General en el documento adjunto al oficio

GG-ME-0484-2006, razón por la cual lo que procede es derogar el acuerdo número 2 de la sesión 49-2006 del 27 de julio de 2006 y girar instrucciones a la Gerencia General para que someta este nuevo texto de proyecto de ley a la consideración del Ministerio de la Presidencia y el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, requiriendo la colaboración de esas instancias para el respectivo trámite ante la Asamblea Legislativa.

**Por tanto, se acuerda:**

Instruir a la Gerencia General para que someta a la consideración del Ministerio de la Presidencia y el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, el proyecto de ley denominado ***“Proyecto de Ley de Condonación de Deudas de los Fideicomisos del Banco Hipotecario de la Vivienda correspondientes a operaciones de las disueltas Comisión Especial de Vivienda, COOVIVIENDA R.L. y Mutual Guanacaste de Ahorro y Préstamo”***, el cual se adjunta al oficio GG-ME-0484-2006, requiriendo la colaboración de ambos Ministerios para el respectivo trámite ante la Asamblea Legislativa.

Se deroga el acuerdo número 2 de la sesión 49-2006 del 27 de julio de 2006.

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

-----

**ARTÍCULO CUARTO: Informe sobre la solicitud de Mutual Alajuela para otorgar un préstamo en dólares**

- Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión el Licenciado Castro Miranda.

Se conoce el oficio GG-ME-0481-2006 del 17 de agosto de 2006, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DSEA-ME-0282-2006 de la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas, referido a la solicitud de Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo para que se le autorice a conceder un crédito en dólares por un monto total de \$230.000,00.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el referido tema, se incorpora a la sesión el Licenciado Alejandro Bejarano Castillo, Director de Supervisión de Entidades Autorizadas, quien inicialmente señala que la solicitud de la Mutual Alajuela se tramita de conformidad con lo que establece el

artículo 4 de las “Directrices Generales para la Colocación de Préstamos en Dólares por parte de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Préstamo”, las cuales señalan que el monto máximo a financiar es un 80% del avalúo del inmueble y hasta un monto máximo de US\$150.000,00, pero que la Junta Directiva del BANHVI podrá autorizar casos mayores a ese monto, siempre y cuando sea solicitado y justificado por una Mutual.

Explica que el caso fue analizado por la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas y no se encuentra inconveniente en acoger la solicitud de la entidad, siempre y cuando se reitere que será responsabilidad exclusiva de la Mutual velar porque se cumplan las condiciones propias del proceso crediticio, la normativa de la SUGEF y las directrices del BANHVI, en aras de garantizar el retorno oportuno de los recursos.

Agrega que el monto solicitado es para que el cliente pueda cubrir el 56,26% del valor de la propiedad, la que, según el avalúo, tiene un valor de \$408.745,19. Hace énfasis en que la garantía es de primer grado y la propiedad está ubicada en la provincia de Cartago.

Seguidamente y luego de acoger una solicitud del Director Murillo Monge sobre la conveniencia de que en futuros informes de este tipo se adjunte información sobre el porcentaje del valor de la propiedad que cubre el crédito, el Licenciado Bejarano Castillo comenta que se va a realizar un estudio para que en los próximos días se proponga a esta Junta Directiva una actualización del tope de los préstamos en dólares.

Concluida la exposición y discusión del citado informe y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva acoge la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

**ACUERDO #3:**

**Considerando:**

**Primero:** Que el artículo 4 de las “*Directrices Generales para la Colocación de Préstamos en Dólares por parte de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Préstamo*” –aprobadas por esta Junta Directiva mediante acuerdo número 6 de la sesión 02-2003 del 19 de enero de 2003 y modificadas por medio del acuerdo número 1 de la sesión 17-2006 del 02 de marzo de 2006– establece lo siguiente:

**“Artículo 4. Monto máximo a financiar**

*El monto máximo a financiar es un 80% del avalúo del inmueble y hasta un monto máximo de US\$150.000,00. Para el caso de los proyectos de corto plazo, el monto máximo no podrá exceder el 20% del patrimonio no redimible de la entidad a la fecha de la formalización.*

*La Junta Directiva del BANHVI podrá autorizar casos mayores a \$150.000,00, siempre y cuando sea solicitado y justificado por una Mutua.*”

**Segundo:** Que mediante oficio C-882-DCR-06 del 09 de agosto de 2006, el Licenciado Gerardo Salas Molina, Director de Crédito y Cobro de la Mutua Alajuela de Ahorro y Préstamo (MADAP) solicita la autorización de este Banco para otorgar un crédito por la suma de hasta US\$ 230.000,00.

**Tercero:** Que mediante oficio DSEA-ME-0282-2006 del 16 de agosto de 2006, la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas emite el respectivo informe técnico sobre la citada solicitud de la MADAP –el cual es avalado por la Gerencia General por medio del oficio GG-ME-0481-2006 del 17 de agosto de 2006– indicando, en lo conducente, lo siguiente:

*“a) La solicitud la realiza la entidad, en virtud de la necesidad de tramitar un crédito por \$230.000.00 (...). / b) La entidad justifica la solicitud indicando entre otros aspectos, que la mayor parte del crédito otorgado en nuestro país es en dólares y existe una fuerte competencia en el sector para otorgar créditos en dicha moneda; que la Mutua ha perdido participación de mercado en el segmento de clase media y media alta, al no contar con un plan de financiamiento en dólares agresivo, en el que la mayor limitación es el tope del financiamiento, lo que les ha obligado a hacer fuertes esfuerzos por colocar en colones, a efecto de compensar lo que en dólares no pueden colocar, por lo que la entidad considera muy valioso poder formalizar la operación... / c) La entidad presenta un expediente con información sobre el solicitante y demás datos, para el otorgamiento del crédito indicado. / d) El préstamo... está aprobado por el Comité de Crédito Central y la Junta Directiva de la Mutua, en Sesión extraordinaria 37-06, artículo III inciso 3, celebrada el 8 de agosto del 2006.*

*Esta Dirección no emite pronunciamiento sobre la calidad del crédito, sobre todo lo relacionado con la capacidad y comportamiento de pago y la cobertura de las garantías, así como cualesquiera otros factores que influyan en la decisión y la aprobación del crédito en dólares por parte de la entidad, ya que eso implica coadministrar.*

*No obstante, con base en la información recibida y acorde con las directrices del Banco, respecto del financiamiento en moneda extranjera; no se evidenciaron inconvenientes para que se incremente el límite solicitado, aspectos que son independientes a la evaluación de la calidad del crédito y de los deudores, siendo ello responsabilidad y riesgo de la Mutua, según aplicación de políticas propias de crédito, normativa SUGEF 1-95 y directrices de créditos en dólares del BANHVI. (...)*

*La Junta Directiva del Banco, al tomar el acuerdo de incrementar el monto máximo del tope, según lo solicitado por MADAP, debe advertirle que la responsabilidad y riesgo de la aprobación de ese crédito, es única y exclusivamente de ellos, debiendo ajustarse el mismo entre otros a la normativa de la SUGEF y directrices del BANHVI en cuanto a los créditos en dólares.”*

1 **Cuarto:** Que conocida y suficientemente discutida la información suministrada al  
2 respecto por la Administración, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la  
3 recomendación de la Gerencia General y de la Dirección de Supervisión de Entidades  
4 Autorizadas y, en consecuencia, lo procedente es autorizar a la MADAP para que en este  
5 caso específico y por la vía de excepción, incremente el tope máximo de financiamiento  
6 en dólares hasta por la suma indicada y para la operación a la que se refiere el oficio C-  
7 882-DCR-06 del 09 de agosto de 2006, dejando clara constancia de que esta  
8 autorización es totalmente independiente de la evaluación de la calidad del crédito y del  
9 deudor, toda vez que esto es responsabilidad y riesgo exclusivos de la MADAP.

10  
11 **Por tanto, se acuerda:**

12 **1)** Autorizar a la Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo para que, por la vía de excepción  
13 y únicamente para la operación a la que se refiere el oficio C-882-DCR-06 del 09 de  
14 agosto de 2006, incremente el tope máximo de financiamiento en dólares hasta por la  
15 suma de US\$230.000,00 (doscientos treinta mil dólares).

16  
17 **2)** Se hace ver a la MADAP que este Banco no emite pronunciamiento alguno sobre la  
18 calidad del crédito, solvencia, cobertura, garantías, capacidad y comportamiento de pago  
19 del solicitante, así como cualquier otro factor que influya en la decisión y la aprobación  
20 del crédito en dólares por parte de la entidad. En este sentido, es responsabilidad  
21 exclusiva de esa Mutual, velar porque se cumplan todas las condiciones propias del  
22 proceso crediticio, la normativa de la Superintendencia General de Entidades Financieras  
23 y las directrices emitidas por este Banco, en aras de garantizar el retorno oportuno de los  
24 recursos.

25  
26 **3)** Se instruye a la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas para que en el  
27 ámbito de sus responsabilidades, realice un estricto seguimiento al comportamiento de la  
28 operación de crédito que eventualmente la MADAP resuelva formalizar con base en la  
29 presente autorización.

30 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

31 -----  
32  
33  
34

**ARTÍCULO QUINTO: Propuesta de Modificación Interna al Presupuesto Operativo 2006 del Departamento Administrativo**

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

Se conoce el oficio GG-ME-0497-2006 del 23 de agosto de 2006, a través del cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva la Modificación Interna N° 2 al Presupuesto Operativo del BANHVI para el año 2006.

Para exponer los alcances de dicha solicitud y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la Licenciada Margoth Campos Barrantes, Directora Administrativa-Financiera, quien informa que esta modificación presupuestaria tiene por objeto reforzar las partidas "Combustibles y Lubricantes" y "Otros Servicios No Especificados", ambas del *Programa II Dirección Administrativa-Financiera*, en virtud de los constantes aumentos en el precio del combustible, en el primer caso; y dado que el contenido presupuestario para los gastos por concepto de parqueo es muy bajo, en el segundo caso.

Añade que ambas partidas se reforzaron en la última modificación presupuestaria que se remitió a la Contraloría General de la República, pero dado que aún no ha sido comunicada la aprobación por parte de ese Ente Contralor y existiendo la urgente necesidad de recursos para estos efectos, es que se ha planteado la presente modificación, utilizando para ello recursos de la partida "Seguros", que según la proyección del gasto presenta una ejecución muy inferior a la prevista.

Finalmente, no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, se da por discutido el tema y la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración en todos sus extremos.

En consecuencia, se toma el siguiente acuerdo:

**ACUERDO #4:****Considerando:**

**Primero:** Que mediante oficio GG-ME-0497-2006 del 23 de agosto de 2006 la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva la Modificación Interna N° 2 al Presupuesto Operativo del BANHVI para el año 2006, la que –según dicho oficio– tiene por objeto reforzar las partidas “Combustibles y Lubricantes” y “Otros Servicios No Especificados”, ambas del Programa II Dirección Administrativa-Financiera, en virtud de los constantes aumentos en el precio del combustible, en el primer caso; y dado que el contenido presupuestario para los gastos por concepto de parqueo es muy bajo, en el segundo caso.

**Segundo:** Que para estos efectos se plantea disminuir la suma total de **¢1.300.000,00** de la partida **1.06.01- Seguros**; y aumentar las partidas **1.99.99 Otros Servicios No Especificados** en ¢300.000,00 y **2.01.01 Combustibles y Lubricantes** en ¢1.000.000,00.

**Tercero:** Que conocida y suficientemente discutida la referida propuesta de modificación presupuestaria, según el documento adjunto al citado oficio GG-ME-0497-2006 de la Gerencia General, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger en todos sus extremos la recomendación de Administración y, en consecuencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 26 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, lo procedente es aprobarla y autorizar a la Gerencia General para su ejecución.

**Por tanto, se acuerda:**

Aprobar la Modificación Interna N° 2 al Presupuesto Operativo 2006 del BANHVI, por la suma total de **¢1.300.000,00**, de conformidad con el detalle de montos y partidas que se detallan en el Considerando 2 del presente acuerdo.

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

-----

**ARTÍCULO SEXTO: Informe sobre propuesta del INVU para cancelar el monto del terreno del proyecto Los Cedros**

1 - Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión la Licenciada Campos  
2 Barrantes.

3  
4 Se conoce el oficio SG-OF-0365-2006 del 14 de agosto de 2006, mediante el cual, de  
5 conformidad con lo resuelto por esta Junta Directiva en la sesión 44-2006 del 06 de julio  
6 de 2006, la Subgerencia General presenta informe sobre la propuesta hecha por el  
7 Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), por medio del oficio GG-280-2006 del  
8 22 de junio de 2006, para cancelar en seis tractos mensuales el monto correspondiente al  
9 precio pagado por el BANHVI por el terreno del proyecto Los Cedros.

10  
11 Para atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y el siguiente tema, se  
12 incorpora a la sesión el Licenciado José Pablo Durán Rodríguez, Director del FOSUVI.

13 Inicialmente el señor Subgerente General hace un recuento de los antecedentes de este  
14 caso, destacando que aunque el terreno del proyecto Los Cedros fue adquirido por el  
15 INVU a través de una partida específica aprobada por la Asamblea Legislativa, cuando se  
16 planteó el desarrollo de un proyecto de vivienda en ese terreno, el INVU cobró al BANHVI  
17 esa finca, pagándose por ese concepto un total de ¢26.750.000,00. Agrega que  
18 posteriormente la Contraloría General de la República realizó un estudio y determinó que  
19 era improcedente que el FOSUVI pagara ese terreno, por lo que atendiendo lo dispuesto  
20 por ese Ente Contralor, el BANHVI procedió al cobro de esa suma y ordenó al INVU (por  
21 medio del acuerdo número 1 de la sesión 20-2006 del 14 de marzo de 2006), que dentro  
22 de los cinco días hábiles a partir de la fecha en que la Contraloría autorizara la  
23 modificación interna a ese Instituto, debía proceder a la devolución de esos recursos.

24  
25 Agrega que no obstante lo anterior y siendo que la Contraloría General ya aprobó la  
26 citada modificación presupuestaria, el INVU ha indicado que está enfrentando serios  
27 problemas de liquidez y por ello propone ese Instituto que el pago de ese terreno se haga  
28 en tractos mensuales en un plazo de seis meses, reconociendo al FOSUVI intereses por  
29 el saldo no cancelado.

30  
31 En este sentido, el señor Subgerente General señala que siendo conocedor de la  
32 situación financiera por la que atraviesa el INVU, considera razonable la propuesta  
33 indicada y se recomienda acogerla bajo las siguientes condiciones: seis pagos mensuales  
34 consecutivos, a partir del presente mes de agosto y con una tasa de interés del 12,44%

1 anual sobre saldos, la cual corresponde al promedio de lo que el BANHVI obtiene por las  
2 inversiones del FOSUVI.

3  
4 Concluida la exposición del informe, se acoge una propuesta del Director Murillo Monge,  
5 en el sentido de adicionar que los seis pagos mensuales deben ser iguales; y además, a  
6 raíz de una observación del señor Auditor Interno, se coincide en la conveniencia de  
7 instruir a la Administración para que suscriba un contrato de crédito y requiera una  
8 garantía sobre el monto a cancelar.

9  
10 Finalmente, no habiendo más observaciones de los presentes la Junta Directiva acoge la  
11 recomendación de la Administración, con las adiciones indicadas anteriormente y, en  
12 consecuencia, se toma el siguiente acuerdo:

13  
14 **ACUERDO #5:**

15 **Considerando:**

16 **Primero:** Que mediante el acuerdo número 1 de la sesión 20-2006 del 14 de marzo de  
17 2006, y en relación con lo dispuesto por la Contraloría General de la República en el  
18 informe DFOE-SO-21-2005, la Junta Directiva de este Banco dispuso, en lo que ahora  
19 interesa, lo siguiente:

20  
21 *«1) Otorgar al INVU un plazo máximo de cinco días hábiles a partir de la fecha en que la*  
22 *Contraloría autorice la modificación interna a ese Instituto, para realizar la devolución de*  
23 *los recursos del terreno del proyecto Los Cedros.»*  
24

25 **Segundo:** Que el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), por medio del oficio  
26 GG-280-2006 del 22 de junio de 2006, informa que ya está aprobada la modificación  
27 presupuestaria interna para darle contenido al pago requerido por el BANHVI; sin  
28 embargo, por problemas de liquidez de la Institución propone que la suma a devolver de  
29 ¢26.245.062,74, sea cancelada en tractos mensuales, en un plazo de seis meses,  
30 reconociendo al FOSUVI intereses por el saldo no cancelado.

31  
32 **Tercero:** Que mediante el oficio SG-OF-0365-2006 del 14 de agosto de 2006, la  
33 Subgerencia General presenta un informe y recomendaciones sobre la citada propuesta  
34 del INVU, señalando y recomendando, en lo conducente, lo siguiente:

35  
36 *«Esta propuesta y a petición de este Despacho, fue conocida por la Contraloría General de la*  
37 *República, que mediante oficio FOE-SO-255, del 20 de julio pasado, en la parte que interesa,*

manifiesta: *“..Sobre el particular, se le informa que el objeto de su gestión es un asunto que compete exclusivamente a esas entidades públicas, sin que deba este órgano contralor opinar al respecto, máxime tomando en cuenta que le corresponderá fiscalizar la actuación de la Administración. En tal sentido, cabe indicar que lo sustancial es que se recupere el dinero pagado improcedentemente, tal y como se dispuso en el mencionado informe DFOE-SO-21-2005 del 21 de setiembre de 2005, lo cual queda bajo la absoluta responsabilidad del BANHVI”*

En razón de lo anterior y considerando que este Despacho, cuenta con información que confirma los serios problemas de liquidez que enfrenta el INVU, se recomienda aprobar la solicitud presentada por esa Entidad, en las siguientes condiciones:

1. Seis pagos mensuales consecutivos.
2. Primer pago: agosto 2006 (última semana).
3. Tasa de interés: 12.44% anual sobre saldos, que corresponde al promedio anualizado de las inversiones de recursos del FOSUVI, en instrumentos como cuentas platino, inversión de corto plazo (ICP) y Bonos de Estabilización Monetaria (BEMs).
4. De aprobarse esta propuesta, se recomienda remitir copia del acuerdo a la Contraloría General de la República, en razón del seguimiento que el Ente Contralor, mantiene en este tema.
5. Corresponderá a la Dirección FOSUVI dar seguimiento a la recuperación de estos recursos.»

**Cuarto:** Que con vista de la documentación suministrada por la Administración, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Subgerencia General, pero adicionando lo siguiente: i) que los seis pagos mensuales deben ser iguales; y ii) que se suscriba un contrato de crédito con la Entidad, requiriendo una garantía sobre el monto a cancelar.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar la solicitud presentada por el INVU para realizar la devolución de los recursos del terreno del proyecto Los Cedros, bajo las siguientes condiciones:

- a) Seis pagos mensuales consecutivos iguales.
- b) Primer pago: agosto de 2006 (última semana).
- c) Tasa de interés: 12,44% anual sobre saldos, que corresponde al promedio anualizado de las inversiones de recursos del FOSUVI, en instrumentos como cuentas platino, inversión de corto plazo (ICP) y Bonos de Estabilización Monetaria (BEM).
- d) La Entidad deberá suscribir un contrato de crédito y presentar una garantía sobre el monto a cancelar.

1 2) Corresponderá a la Dirección FOSUVI dar seguimiento a la recuperación de estos  
2 recursos.

3  
4 3) Remítase copia del presente acuerdo al INVU y a la Contraloría General de la  
5 República.

6 **Acuerdo Unánime.-**

7 -----

8  
9 **ARTÍCULO SÉTIMO: Solicitud de aprobación de 11 Bonos extraordinarios para**  
10 **erradicación de tugurios, en el proyecto El Guadalupano, en**  
11 **Purral de Goicoechea, a través de la Mutual Alajuela y al**  
12 **amparo del artículo 59**

13  
14 Se conoce el oficio GG-OF-0499-2006 del 20 de agosto de 2006, mediante el cual, la  
15 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1675-2006 de la Dirección FOSUVI,  
16 referido a la solicitud de la Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo para tramitar, al amparo  
17 del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, once  
18 operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda para compra de vivienda existente  
19 en el proyecto El Guadalupano, ubicado en el cantón de Goicoechea, con el propósito de  
20 dar solución habitacional a igual número de familias que habitaban en condición de  
21 precario en las zonas públicas del proyecto Las Amelias.

22  
23 Adicionalmente se distribuyen copias del oficio DF-OF-1721-2006 del 24 de agosto de  
24 2006, por medio del cual, el Director del FOSUVI informa sobre la rectificación realizada  
25 por parte de la Mutual Alajuela a la declaración jurada contenida en el Formulario S-002-  
26 04, en lo que respecta a la ubicación del proyecto El Guadalupano, toda vez que por un  
27 error de esa Mutual, en el documento suscrito originalmente se consignaron datos de otro  
28 proyecto de vivienda que fue presentado anteriormente a este Banco.

29  
30 Para atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, a partir de este  
31 momento se incorpora a la sesión el Ingeniero Eddy Mejías Cordero, funcionario de la  
32 Unidad Técnica del FOSUVI.

33

1 Inicialmente, el Licenciado Durán Rodríguez señala que el objetivo del financiamiento es  
2 reubicar 11 familias que habitan en precario en las zonas públicas del proyecto Las  
3 Amelias y el financiamiento total es por la suma de ¢68,2 millones para un Bono individual  
4 de ¢6.200.000,00. Aclara que originalmente la solicitud se planteó por la suma de ¢77,3  
5 millones, pero la empresa vendedora accedió a disminuir el valor de las soluciones.

6  
7 Agrega que con base en la valoración que realizó la Unidad Técnica del FOSUVI en  
8 cuanto al cumplimiento de todos los requisitos establecidos en el Formulario S-002-04, se  
9 determinó que hay un total cumplimiento de todos y cada uno de los mismos.  
10 Adicionalmente explica que el tamaño de los lotes oscila entre 90,13m<sup>2</sup> y 105,82m<sup>2</sup>, y  
11 todas las viviendas tienen un área de 42m<sup>2</sup>.

12  
13 Explica que además se ha verificado el cumplimiento del artículo 23 del Reglamento sobre  
14 Opciones de Financiamiento, en cuanto a que ninguna de las familias tiene propiedades  
15 inscritas a su nombre, hay una adecuada constitución de los núcleos familiares, no han  
16 recibido Bono de Vivienda anteriormente y cumplen con los requisitos de ingreso  
17 establecidos.

18  
19 Concluida la exposición del informe técnico y refiriéndose al costo de las viviendas, la  
20 Directora Alfaro Murillo hace ver que aunque el informe señala que el valor de las  
21 viviendas es razonable, le surgen dudas en cuanto a si el BANHVI cuenta con parámetros  
22 y normas claras sobre los sistemas constructivos y prototipos para las viviendas que se  
23 financian con recursos del FOSUVI o si, por el contrario, es el constructor el que decide el  
24 prototipo y el costo de las viviendas que va a construir.

25  
26 Agrega que su preocupación en este tema radica en que si se está ante la segunda  
27 situación, simplemente el Banco se tendrá que seguir limitando a decir si el costo de las  
28 viviendas es razonable, sin poder intervenir en el tipo de solución habitacional que se le  
29 está dando a cada familia, lo cual se puede prestar para muchos cuestionamientos,  
30 máxime si se dan situaciones como en este caso, donde de un pronto a otro y como  
31 producto de una negociación, el precio de las soluciones se disminuyó de ¢7 millones a  
32 ¢6,2 millones.

33

1 Con base en lo anterior, reitera que tiene dudas sobre el valor real de las soluciones que  
2 se proponen, y para disipar las mismas solicita que se le indique en forma contundente si  
3 el valor propuesto para las viviendas es en efecto el valor real.

4  
5 Seguidamente y refiriéndose a las inquietudes planteadas por la Directora Alfaro Murillo,  
6 el Licenciado Durán Rodríguez señala que la Directriz Gubernamental N° 27 establece las  
7 diferentes tipologías que se permiten para la construcción de viviendas de interés social,  
8 así como las condiciones técnicas que deben cumplir las viviendas. Además, y en  
9 relación con el valor de la vivienda típica, explica que cuando en esta Junta Directiva se  
10 estuvo discutiendo el ajuste al monto máximo del Bono Familiar de Vivienda, se mencionó  
11 que la Dirección FOSUVI se basó en un presupuesto típico determinado con las bases de  
12 datos que se tienen en el Banco (con valores de referencia de precios registrados y  
13 referencias de precios de mercado), resultando un valor cercano a los ¢3.800.000,00, lo  
14 cual permite tener un grado de certeza de que el monto propuesto del Bono de Vivienda  
15 está por debajo del valor de mercado de una vivienda típica de interés social.

16  
17 En cuanto a los valores de referencia de los lotes, señala que el BANHVI no puede definir  
18 puntualmente que en una determinada zona un terreno tiene un valor exacto, porque el  
19 precio es un juicio de valor con base en criterios técnicos y de mercado. Por ello, para dar  
20 un grado de certeza razonable sobre si el precio de un terreno está dentro de un  
21 parámetro aceptable, con base en el criterio técnico del ingeniero, se investigan ciertos  
22 valores de referencia, se homologan esos valores y se concluye si éste se establece  
23 dentro de un valor razonable.

24  
25 Ampliando lo anterior, el Ingeniero Mejías Cordero señala que la valoración que se  
26 presenta en las tres tablas contenidas en el anexo #2 es sólo un resumen de todo el  
27 proceso que se siguió para la valoración del terreno, sustentado en el procedimiento  
28 establecido por el Órgano de Normalización Técnica del Ministerio de Hacienda (ONT),  
29 por lo que en el informe sólo se indican las referencias para que se tenga certeza de  
30 dónde se sacaron, pero no se incluyen todos los aspectos de frente de lote, de topografía,  
31 de pendiente, etc., que luego se homologaron y generó los valores que se señalan en el  
32 cuadro #3.

1 Por otro lado, comenta que en virtud de que en este proyecto las viviendas ya están  
2 construidas, entonces para ser consecuente con la línea de análisis no se puede  
3 pretender que la entidad presente un presupuesto de las viviendas y por ello lo que se  
4 hizo fue una valoración de las mismas, también con base en el procedimiento establecido  
5 para estos efectos por la ONT.

6  
7 Posteriormente el Licenciado Hernández Sibaja señala que desde el punto de vista de la  
8 Auditoría Interna siempre se da por satisfecho cuando el ingeniero del Banco indica  
9 claramente que avala el valor de las soluciones; y en virtud de esto opina que en este  
10 caso, considerando que este proyecto consiste de viviendas que ya están construidas, el  
11 aval del ingeniero debe ser más claro y no limitarse a decir que “los valores pueden ser  
12 avalados”.

13  
14 Sobre esto último, el Ingeniero Mejías Cordero aclara que definitivamente avala el valor  
15 de las soluciones, pues si la aplicación del procedimiento no le hubiera generado los  
16 resultados que se indican en el informe, no avalaría esos valores.

17  
18 Seguidamente, y refiriéndose a una consulta de la Directora Alfaro Murillo acerca de si  
19 este tipo de casos, donde se solicita financiamiento para comprar casas construidas es  
20 usual o una excepción, la Directora Calderón Solano señala que en realidad es un  
21 procedimiento normal que se usa mucho en los casos individuales del artículo 59, en los  
22 cuales se le financia a las familias la compra de vivienda existente. Adiciona el Licenciado  
23 Rojas Cascante que en estos casos lo que se aplica es el avalúo de una vivienda  
24 existente, por lo que el hecho de separar en el análisis lo que se refiere al lote y a la  
25 vivienda, es sólo para efectos de valoración.

26  
27 Por otro lado, el Auditor Interno manifiesta que en virtud de que se está financiando la  
28 totalidad del valor de las soluciones con el Bono Familiar de Vivienda, solicita que la  
29 Dirección FOSUVI verifique que las familias no queden con un crédito.

30  
31 Posteriormente, la Directora Alfaro Murillo solicita que para fines didácticos se le brinde un  
32 detalle de las estructuras de costos de las viviendas de interés social, considerando que  
33 en adelante se van a seguir presentando proyectos de distinta naturaleza.

34

Finalmente, no habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva acoge la recomendación de la Administración en los términos propuestos por la Dirección FOSUVI y la Gerencia General, y en consecuencia, se toma el siguiente acuerdo:

**ACUERDO #6:**

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante los oficios C-138-DCR-05 y C-495-DCR-06 la Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo (MADAP) presenta solicitud para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), 11 operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda para compra de vivienda existente en el proyecto El Guadalupano, ubicado en el cantón de Goicoechea, con el propósito de dar solución habitacional a igual número de familias que habitaban en condición de precario en las zonas públicas del proyecto Las Amelias.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-IN-1176-2006 del 13 de junio de 2006, la Unidad Técnica de la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la MADAP —el cual es avalado en todos sus extremos por la Gerencia General y la Dirección FOSUVI, según consta en los oficios GG-OF-0499-2006 del 23/08/2006 y DF-OF-1675-2006 del 17/08/2006, respectivamente—, y con base en la documentación presentada por la Entidad y los estudios realizados por esa Unidad Técnica, se recomienda acoger la solicitud planteada por dicha Mutual.

**Tercero:** Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos señalados en los oficios GG-OF-0499-2006 y DF-OF-1675-2006.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, once operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda para compra de vivienda existente, en el proyecto El Guadalupano, ubicado en el cantón de Goicoechea, con el propósito de dar solución habitacional a igual número de familias que habitaban en condición de precario, actuando MADAP como Entidad Autorizada.

2) Para estos efectos, se autorizan once Bonos Familiares de Vivienda de **¢6.200.000,00** cada uno, de conformidad con el siguiente detalle de beneficiarios:

| Jefe de familia                 | Cédula                |
|---------------------------------|-----------------------|
| Ana Lorena Rosabal Briceño      | 6-178-314             |
| Carlos Solís Lizano             | 1-776-145             |
| Alberto Martín Madriz Ruiz      | 1-698-778             |
| Jimmy Starlin Marchena Alvarado | 1-1131-090            |
| Juana Villanueva Obando         | 6-140-374             |
| Cristian Álvarez Arroyo         | 1-982-052             |
| Sidey Vanesa Vega Rodríguez     | 1-1197-487            |
| Karina Calvo Rojas              | 1-989-449             |
| Gilberto Paniagua Sarmiento     | 1-858-429             |
| Grethel Marchena Alvarado       | 1-1181-545            |
| Mara Elizabeth Quiñónez Brooks  | 135-RE-004792-00-1999 |

3) El monto del Bono Familiar de Vivienda autorizado incluye los respectivos gastos de formalización y cierre de las operaciones, por un valor unitario de ¢102.210,25.

**Acuerdo Unánime.-**

-----

**ARTÍCULO OCTAVO: Autorización de vacaciones al Auditor Interno**

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

La Junta Directiva conoce y acoge una solicitud del Auditor Interno para disfrutar de vacaciones el día 25 de agosto del año en curso.

En consecuencia, se acuerda:

**ACUERDO #7:**

Autorizar al Licenciado Rodolfo Hernández Sibaja, Auditor Interno de este Banco, para que disfrute de vacaciones el día 25 de agosto del año en curso.

**Acuerdo Unánime.-**

-----

**ARTÍCULO NOVENO: Informe de la Auditoría Interna sobre la investigación de la aplicación del Programa ABC en proyectos de autoconstrucción**

Refiriéndose al estudio requerido por esta Junta Directiva por medio del acuerdo número 4 de la sesión 48-2006 del 20 de julio del presente año, referido a la forma en que opera el Programa Ahorro-Bono-Crédito en proyectos de vivienda que se desarrollan bajo el sistema de autoconstrucción, el señor Auditor Interno comunica que el pasado martes la Fundación Promotora de Vivienda (FUPROVI) le entregó la información que se le había requerido y con base en la misma se continuará realizando el estudio para presentarlo en el menor plazo posible a esta Junta Directiva.

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

**ARTÍCULO DÉCIMO: Oficio de José Quesada y Catalina Carvajal, solicitando el remanente de su Bono de Vivienda**

Se conoce oficio del 23 de agosto de 2006, mediante el cual, el señor José Quesada Godínez y la señora Catalina Carvajal González, solicitan la colaboración de este Banco para tramitar el remanente de su Bono Familiar de Vivienda, con el propósito de construir una vivienda.

Sobre el particular, la Junta Directiva acuerda:

**ACUERDO #8:**

Trasladar a la Gerencia General, para su atención y el trámite correspondiente, el oficio del 23 de agosto de 2006, mediante el cual, el señor José Quesada Godínez y la señora Catalina Carvajal González, solicitan la colaboración de este Banco para tramitar el remanente de su Bono Familiar de Vivienda, con el propósito de construir una vivienda.

**Acuerdo Unánime.-**

**ARTÍCULO UNDÉCIMO: Oficio de José Luis Rivera Lizano, solicitando un subsidio para ampliar su vivienda**

Se conoce oficio del 22 de agosto de 2006, mediante el cual, el señor José Luis Rivera Lizano solicita un reajuste al Bono de Vivienda otorgado en 1996 o un segundo subsidio para ampliar su vivienda, dado que como producto de un accidente se debe desplazar en una silla de ruedas.

Sobre el particular, la Junta Directiva acuerda:

**ACUERDO #9:**

Trasladar a la Gerencia General, para su atención y el trámite correspondiente, el oficio del 22 de agosto de 2006, mediante el cual, el señor José Luis Rivera Lizano solicita un reajuste al Bono de Vivienda otorgado en 1996 o un segundo subsidio para ampliar su vivienda, dado que como producto de un accidente se debe desplazar en una silla de ruedas.

**Acuerdo Unánime.-**

-----

**ARTÍCULO DUODÉCIMO: Oficio de la SETENA, comunicando las medidas para amortiguar el posible impacto ambiental que provocará el proyecto Vista Hermosa**

Se conoce el oficio SG-2319-2006-SETENA del 18 de agosto de 2006, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo número 1 de la sesión 50-2006 del 31 de julio de 2006, la Licenciada María Guzmán Ortiz, Secretaria General de la Secretaría Técnica Nacional Ambiental (SETENA), remite información sobre las medidas que ese Órgano considera suficientes y necesarias para amortiguar el posible impacto ambiental que provocará el desarrollo del proyecto Vista Hermosa.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

**ACUERDO #10:**

Trasladar a la Gerencia General, para que verifique que se han atendido a cabalidad todas las observaciones y disposiciones indicadas, el oficio SG-2319-2006-SETENA del 18 de agosto de 2006, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo número 1 de la sesión 50-2006 del 31 de julio de 2006, la Licenciada María Guzmán Ortiz, Secretaria General de la Secretaría Técnica Nacional Ambiental (SETENA), remite información sobre las medidas que ese Órgano considera suficientes y necesarias para amortiguar el posible impacto ambiental que provocará el desarrollo del proyecto Vista Hermosa.

**Acuerdo Unánime.-**

-----

**ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Copia de oficio remitido por FUPROVI a la Auditoría Interna, en relación con el proyecto Dulce Nombre de Jesús**

Se conoce copia del oficio D.E. 73-06 del 18 de agosto de 2006, mediante el cual, la Ingeniera Eloísa Ulibarri Pernos, Directora Ejecutiva de la Fundación Promotora de Vivienda (FUPROVI), remite a la Auditoría Interna de este Banco la información solicitada en relación con el proyecto habitacional Dulce Nombre de Jesús, y adicionalmente consigna datos, análisis y consideraciones acerca de la metodología de trabajo que aplica esa Fundación en los proyectos habitacionales, particularmente en aquellos tramitados al amparo del Programa ABC y que son destinados a familias de escasos recursos.

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

-----

**ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Invitación a misión exploratoria sobre el mercado de la vivienda**

Se conoce el oficio 0441-CCC-06 del 18 de agosto de 2006, mediante el cual, el señor Randall Murillo, Director Ejecutivo de la Cámara Costarricense de la Construcción, cursa

1 invitación a este Banco para participar de una misión exploratoria del mercado de la  
2 vivienda, las condiciones crediticias y el mercado financiero, la cual que se llevará a cabo  
3 en México del 23 al 30 de setiembre de 2006. Según se indica en dicha nota, la misión  
4 comprende encuentros con instituciones públicas y privadas en dicho país, charlas y  
5 visitas a proyectos habitacionales, así como la participación en el Congreso Mexicano de  
6 la Vivienda.

7  
8 Conocida la invitación y valorando la conveniencia de que el BANHVI participe en tan  
9 importante evento como una forma idónea para retroalimentar la labor que realiza este  
10 Banco como rector del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, los señores  
11 Directores resuelven autorizar a la Directora Segura Flores para que asista a las  
12 actividades indicadas.

13  
14 En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

15  
16 **ACUERDO #11:**

17 Autorizar a la Arquitecta María Estela Segura Flores, miembro de la Junta Directiva del  
18 Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), para que en representación de esta  
19 institución viaje a Monterrey, Nuevo León y Chihuahua, México, del 23 al 30 de setiembre  
20 de 2006 y participe en la misión exploratoria del mercado de la vivienda, las condiciones  
21 crediticias y el mercado financiero, y además asista a encuentros con instituciones  
22 públicas y privadas de dicho país, charlas y visitas a proyectos habitacionales, así como al  
23 Congreso Mexicano de la Vivienda, actividades todas que se llevarán a cabo en ese país  
24 del 23 al 30 de setiembre de 2006 y que son organizadas por la Cámara Costarricense de  
25 la Construcción, de conformidad con lo señalado por esa organización en el oficio 0441-  
26 CCC-06 del 18 de agosto de 2006.

27  
28 Se autoriza al BANHVI para que cubra el costo de los pasajes aéreos, los gastos de  
29 transporte entre ciudades y los viáticos de la Arquitecta Segura Flores, autorizando la  
30 suma de US\$1.554,00 (un mil quinientos cincuenta y cuatro dólares) por concepto de  
31 adelanto de gastos de viaje (viáticos), el monto de US\$218,00 (doscientos dieciocho  
32 dólares) como adelanto para el pago de transporte entre las diferentes ciudades, y la  
33 suma de hasta US\$230,00 (doscientos treinta dólares) correspondientes al pago de la  
34 inscripción para participar en el Congreso Mexicano de la Vivienda.

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

3 **Acuerdo Unánime.-**

4 -----

5

6 Siendo las veinte horas con quince minutos, se levanta la sesión.

7 -----

8