

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 06 DE JULIO DE 2006**

5
6 **ACTA N° 44-2006**

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 y quien se incorpora a
10 partir del Artículo Noveno; Miguel Ángel Murillo Monge, Vicepresidente y quien preside
11 hasta el Artículo Octavo; María de los Ángeles Alfaro Murillo, Yesenia Calderón Solano,
12 María Estela Segura Flores, Roberto Thompson Chacón y Rolando Vargas Baldares.

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

18 -----

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

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

- 23 1. Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N° 42-2006 del 29/06/2006 y N° 43-
24 2006 del 03/07/2006.
- 25 2. Informe de la Comisión designada para analizar las disposiciones de la Contraloría
26 General de la República en relación con la gestión del Sector Vivienda y
27 Asentamientos Humanos.
- 28 3. Informe sobre las proyecciones financieras del período 2006.
- 29 4. Informe sobre la propuesta del INVU para cancelar el monto del terreno del proyecto
30 Los Cedros.
- 31 5. Entrega de informe sobre la situación de las Entidades Autorizadas al 31 de mayo de
32 2006.
- 33 6. Solicitud de informe sobre el proyecto de ley para condonar intereses de los
34 fideicomisos del BANHVI.

- 1 7. Solicitud de información sobre terreno del BANHVI en el que se ubicaría el mercado
2 cooperativo de Hatillo.
- 3 8. Informe sobre la reunión que se realizará con el Superintendente General de
4 Entidades Financieras.
- 5 9. Informe sobre la firma de un convenio con el Banco Nacional de Costa Rica.
- 6 10. Nota de la Contraloría General de la República solicitando un espacio de tiempo para
7 brindar información a la Junta Directiva.
- 8 11. Oficio de Julia Elizondo Fernández, solicitando autorización para traspasar propiedad
- 9 12. Oficio de Lucrecia Gutiérrez González, solicitando un Bono por emergencia.
- 10 13. Resolución de la Sala Constitucional sobre Recurso de Amparo presentado por el
11 señor Donald Murillo Pizarro.
- 12 14. Copia de oficio remitido por la Asociación de Desarrollo de Colorado de Turrialba al
13 Ministro de Vivienda.
- 14 -----
- 15

16 **ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación de las actas de las sesiones Nº 42-**
17 **2006 del 29/06/2006 y Nº 43-2006 del 03/07/2006**

18

19 Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta Nº 42-2006
20 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 29 de junio de
21 2006. Hechas las enmiendas correspondientes, se aprueba en forma unánime por parte
22 de los señores Directores.

23

24 Seguidamente se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el
25 Acta Nº 43-2006 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta
26 Directiva el 03 de julio de 2006. No habiendo enmiendas a la misma, se aprueba en
27 forma unánime por parte de los señores Directores.

28 -----

29

30 **ARTÍCULO SEGUNDO: Informe de la Comisión designada para analizar las**
31 **disposiciones de la Contraloría General de la República**
32 **en relación con la gestión del Sector Vivienda y**
33 **Asentamientos Humanos**

34

De conformidad con lo resuelto por la Junta Directiva en la sesión 43-2006 del 03 de julio de 2006, se entra a conocer la última versión del informe rendido por la Comisión nombrada por esta Junta Directiva mediante el acuerdo número 2 de la sesión 37-2006 del 08 de junio de 2006, para analizar y recomendar a este Órgano sobre las disposiciones emitidas por la Contraloría General de la República en el informe N° DFOE-SO-30-2005, denominado: "Informe sobre la gestión del Sector Vivienda y Asentamientos Humanos en el período 2002-2004", y que fuera remitido a esta Junta Directiva por la Licenciada Guiselle Segnini Hurtado, Gerente del Área de Servicios Sociales de esa Contraloría General, por medio del oficio N° 14086 (FOE-SO-489) del 04 de noviembre de 2005.

Al respecto, se acoge una propuesta de la Directora Alfaro Murillo, en el sentido de adicionar, en la página 5 de la propuesta, que en el seminario que se llevará a cabo sobre fiscalización de proyectos y casos individuales por parte de las Entidades Autorizadas, se contará con los resultados del estudio realizado por la empresa de ingeniería VTR S.A. Lo anterior, por cuanto, según lo indica el Licenciado Rojas Cascante, a esto es a lo que se hace referencia en la página 7 del documento.

Seguidamente el señor Subgerente General atiende una consulta del Director Vargas Baldares sobre los indicadores de eficiencia de los diferentes procesos, destacando que actualmente el Banco tiene indicadores para medir procesos tales como la postulación de casos individuales, la oportunidad con la que se emite el Bono y la oportunidad con la que se giran y administran los recursos del FOSUVI; sin embargo, ahora se pretende elaborar una serie de indicadores (página 3 del documento) que alcancen los procesos de fiscalización de obras por parte de las unidades técnicas de las Entidades Autorizadas. Esto, según lo indica, coincidiendo con la Contraloría General de la República en que también las Entidades deben ser evaluadas en cuanto a la fiscalización de la inversión.

Por otro lado, el Director Murillo Monge comenta que antes de la sesión conversó con el Asesor Legal y el Auditor Interno sobre el documento que ahora se conoce, y ellos le manifestaron que faltó abarcar el tema de las posibles economías de escala que existen a la hora de desarrollar proyectos de vivienda. En virtud de esto, considera oportuno que se agregue al documento –lo que luego es acogido por los demás señores Directores–, que el BANHVI girará instrucciones a las Entidades Autorizadas para que al momento en

que analicen los presupuestos de las obras constructivas de un proyecto habitacional, verifiquen que se hayan tomado en cuenta las posibles economías de escala que puedan existir. Adicionalmente, el señor Gerente General hace ver que como la modalidad de aprobación de solicitudes de financiamiento al amparo del artículo 59 está cambiando, ya que se someterá a concurso la ejecución de los proyectos de vivienda, las empresas constructoras que no consideren las posibles economías de escala estarían en clara desventaja respecto de las que sí lo hacen.

Finalmente se acoge también una propuesta del Director Murillo Monge, en el sentido que el acuerdo que contiene el documento de respuesta sea comunicado a la Contraloría General de la República por medio del Director Presidente, con el fin de reiterar la disposición de esta nueva Junta Directiva y de la Administración a atender las observaciones y disposiciones que emanen de ese Ente Contralor.

De esta forma, no habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #1:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio Nº 14086 (FOE-SO-489) del 04 de noviembre de 2005, la Licenciada Guiselle Segnini Hurtado, Gerente del Área de Servicios Sociales de la Contraloría General de la República (en adelante CGR), remite el informe Nº DFOE-SO-30-2005, denominado: "Informe sobre la gestión del sector vivienda y asentamientos humanos en el período 2002-2004".

Segundo: Que con base en el análisis realizado por la Administración y la Junta Directiva a dicho informe, se remitió a la CGR (según lo resuelto en el acuerdo número 1 de la sesión 08-2006 del 30 de enero de 2006), el documento con el cual se formuló: la posición de la Junta Directiva en torno a los resultados del citado informe DFOE-SO-30-2005; las propuestas de este Órgano Colegiado para dar atención a las disposiciones dirigidas a este Banco y sobre las que no se tenían objeciones; y una serie de solicitudes de aclaración, ampliación y reconsideración a diversas opiniones, conclusiones y disposiciones a las que arribó el Ente Contralor.

Tercero: Que en relación con el referido documento y por medio del oficio Nº 06632 (FOE-SO-188) del 26 de mayo de 2006, la Gerencia del Área de Servicios Sociales de la CGR remite una serie de observaciones y disposiciones en relación con los siguientes temas: la definición y evaluación de las políticas, el acceso de los pobres a una vivienda digna, la calidad constructiva, los costos, la concentración de mercado, y los asentamientos humanos, concluyendo lo siguiente:

"De conformidad con todo lo expuesto y con base en la información aportada, se concluye que el BANHVI no ha tomado las acciones suficientes para atender en forma adecuada las disposiciones emitidas por esta Contraloría General, a que se ha hecho referencia, por lo tanto se le solicita a esa Junta Directiva comunicar a este órgano contralor, dentro del plazo de un mes, contado a partir del recibo de este oficio, las acciones específicas para dar un efectivo cumplimiento a las disposiciones señaladas en el presente documento."

Cuarto: Que en virtud de la citada disposición y valorando la importancia que tiene este tema para el BANHVI y en general para el Sector Vivienda, esta Junta Directiva, por medio del acuerdo número 2 de la sesión 37-2006 del 08 de junio de 2006, conformó una comisión de trabajo con miembros de este órgano colegiado, para que analizara en forma exhaustiva lo señalado por la CGR en el oficio Nº 06632 y en los otros documentos que sobre este tema han emanado de ese órgano contralor y del BANHVI, y finalmente recomendará a esta Junta Directiva las acciones que corresponde tomar para dar un efectivo cumplimiento a lo dispuesto por la CGR.

Quinto: Que rendido, conocido y suficientemente discutido el informe de la citada Comisión de Trabajo, y luego de hechas las modificaciones que se han estimado pertinentes, lo que procede es remitirlo a la Contraloría General de la República como respuesta a lo indicado por ese Órgano Contralor en el oficio Nº 06632 y girar instrucciones a la Administración para que dé un oportuno y estricto seguimiento a la atención de los compromisos y disposiciones contenidos en el mismo.

Por tanto, se acuerda:

I.- Responder a la Contraloría General de la República el oficio Nº 06632, de la siguiente forma:

1. Definición y evaluación de políticas:

- a) Coincide esta Junta Directiva en la ineludible tarea del Estado de definir los lineamientos estratégicos para una Política Nacional de Vivienda que contemple

metas cuantitativas y cualitativas de corto, mediano y largo plazo. El ente rector del sector vivienda (y de Lucha contra la Pobreza) es el Ministerio de Vivienda y de Asentamientos Humanos (MIVAH), al que le compete, por lo tanto, dicha definición. Esta Política deberá estar reflejada e íntimamente vinculada con las que a su vez emitan otras instituciones del país; especialmente las relacionadas con la planificación urbana, el ordenamiento territorial, el mejoramiento de la calidad de vida de los asentamientos humanos y la protección al medio ambiente.

En este sentido, el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) está en la mejor disposición de colaborar directamente con el MIVAH, y con el Comité del Sector Social y Lucha contra la Pobreza, en la implementación de sus programas de financiamiento habitacional de acuerdo con la identificación de las áreas estratégicas y prioritarias a ser atendidas por las políticas estatales. Precisamente, según consta en el oficio GG-OF-0352-2006 del 29 de junio del presente año, la Gerencia General de este Banco, designó el enlace técnico con la rectoría del Sector Social.

El señor Ministro de Vivienda y de Asentamientos Humanos informó recientemente a la Junta Directiva de este Banco, que en materia de vivienda la presente Administración ha definido como prioritarias las siguientes actividades:

1. erradicar los asentamientos en precarios, aprovechando la infraestructura existente y evitando, en la medida de lo posible, el desplazamiento de las familias;
2. fomentar el financiamiento de bonos individuales;
3. promover el ahorro a través del Programa Ahorro-Bono-Crédito (ABC);
4. propiciar la densificación en el uso de los suelos en la Gran Área Metropolitana; y
5. promover el desarrollo del mercado secundario de hipotecas.

Implementar estas nuevas políticas representa un cambio importante para la labor del BANHVI, especialmente en lo que se refiere a la aprobación de proyectos del artículo 59, en vista de que será el MIVAH el que identifique los asentamientos precarios y las prioridades para su atención. Esto contrasta con el procedimiento usual anterior del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en el cual la presentación y aprobación de los proyectos habitacionales se llevaba a cabo con base en la oferta de las empresas constructoras. El BANHVI pasará a atender la demanda de soluciones habitacionales en los asentamientos en precarios identificados por el MIVAH y la reflejada por medio de las solicitudes individuales. El énfasis pasará de la oferta de soluciones a la demanda de vivienda digna. Por lo tanto, se reitera que el BANHVI acatará las disposiciones que en materia de vivienda y asentamientos humanos emita el MIVAH, y seguirá brindando el apoyo financiero por medio de sus dos fondos: Fondo Nacional para la Vivienda (FONAVI) y Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI). También se tomará en consideración el compromiso del país, junto a otras 188 naciones, de cumplir con los Objetivos de Desarrollo del Milenio, específicamente la meta 11: "Mejorar

considerablemente para el 2020, las condiciones de vida de al menos 100 millones de personas que habitan en asentamientos en precarios”.

- b) El BANHVI ya tiene contemplada la medición de la eficiencia con que las entidades autorizadas participan en los procesos de otorgamiento y fiscalización del uso de los recursos del Bono Familiar de Vivienda. Como resultado de ello, cada tres meses se continuará emitiendo el informe de gestión correspondiente, detallando los resultados obtenidos y las medidas correctivas que se estimen pertinentes. Ciertamente, es posible y además conveniente, incluir en ese análisis la evaluación de indicadores de comportamiento relacionados con el déficit habitacional tanto cuantitativo como cualitativo. Ello se hará con base en las prioridades que se establezcan en el Plan Nacional de Vivienda.

Con tal propósito, se está solicitando a la Administración de este Banco que contemple esta recomendación de la Contraloría General de la República, al momento de definir las metas de colocación de recursos del FOSUVI en el Plan Anual Operativo (PAO), en el Plan Nacional de Desarrollo y en la Directriz Programática solicitada por el Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares. A su vez, en la sección 2b se plantea la necesidad de construir un mayor número de indicadores de eficiencia de los diferentes procesos.

2. Acceso de los pobres a una vivienda digna:

- a) Es claro que las necesidades de vivienda en el país superan significativamente las disponibilidades de recursos. Por ende, el establecimiento de prioridades para la atención de las familias es un asunto que debe basarse en lineamientos estratégicos claramente definidos. Corresponde, como se indicó anteriormente, al MIVAH, por los medios y mecanismos que estime conveniente, evaluar esas necesidades y definir la prioridad con que deberán ser atendidas. Por su parte, le corresponde al BANHVI, por intermedio de las entidades autorizadas, actuar como ente ejecutor de las directrices que al respecto emita ese Ministerio. Este principio será explícitamente incorporado en las políticas que al respecto emita el BANHVI de tal manera que el SFNV se constituya en el brazo financiero de las políticas públicas de vivienda.

Por su parte y de acuerdo con las disposiciones de la Ley y sus reglamentos, es competencia exclusiva de las entidades autorizadas y del BANHVI la aprobación de los casos individuales y proyectos habitacionales, sin que eso afecte la función de rectoría del MIVAH en el sector de Vivienda y Asentamientos Humanos.

En lo relacionado con la aprobación del financiamiento de los proyectos habitacionales, esta Junta considera razonable que los casos a atender se seleccionen en función de su naturaleza y urgencia de acuerdo con las prioridades que defina el Ministerio de la Vivienda.

- b) El presupuesto FOSUVI 2006 se elaboró con base en los alcances de la política aprobada por esta Junta Directiva. Por medio del presente documento estamos girando instrucciones a la Administración de este Banco para que las observaciones que sobre temas de política institucional emita la CGR, sean consideradas en la revisión periódica de dicha política y de todas las demás

establecidas por este Banco, a fin de proponer los ajustes que se consideren necesarios.

Se está instruyendo a la Dirección de FOSUVI para que elabore indicadores de gestión de las entidades autorizadas con el objeto de permitir una evaluación de su eficiencia y eficacia en las distintas etapas del proceso, tomando en cuenta las observaciones que esa CGR hiciera en su oficio FOE-FEC-0134 del 22 de febrero pasado. Dicho índice considerará factores tales como la experiencia de la entidad autorizada en la administración de los recursos del FOSUVI, la capacidad y eficiencia demostrada en los procesos de fiscalización de obras y en la calidad final de las obras entregadas. Asimismo, ese índice se tendrá en cuenta en la formulación del presupuesto por entidad autorizada para el 2007.

La asignación de los recursos entre las entidades, contemplaría además la aplicación de un análisis cuantitativo relacionado con la eficiencia de los entes autorizados, en los procesos de aprobación de expedientes y la medición del tiempo de respuesta para la emisión y cobro del bono y la canalización de los recursos a los interesados. Todo lo anterior, sería a su vez complementado con un análisis cualitativo, que consideraría la disposición mostrada por esas entidades en atender programas de interés de esta Institución y del MIVAH, tales como: Reparación, Ampliación, Mejoras y Terminación de Viviendas (RAMT), Ahorro, Bono, Crédito (ABC), atención de emergencias y de proyectos de erradicación de precarios.

c) La posibilidad de considerar el ingreso per cápita ya está contemplada en el artículo 50 de la Ley y, si bien en los primeros años de funcionamiento del Sistema se aplicó, por razones que aún parecen tener validez se dejó de hacerlo:

- En primer lugar, no se debe perder de vista que una significativa parte de la población demandante del subsidio habitacional tiene muy bajo o ningún nivel de escolaridad. Un cambio en la metodología para seleccionar a las familias, considerando el número de miembros del núcleo familiar, podría ser un estímulo para que las familias intenten tener más hijos, situación que es a todas luces inconveniente en hogares de pobreza extrema. Es decir, se podría estar promoviendo un hacinamiento con el objetivo de ajustarse a los criterios de selección de los beneficiarios del bono. Dada la naturaleza social de este asunto, solicitaremos la asesoría de instituciones especializadas en el tema a fin de recabar sus criterios, experiencias y recomendaciones al respecto.
- En segundo lugar, la definición del “núcleo familiar” en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), es un concepto amplio y se define como el conjunto de personas sujetas a la autoridad de un jefe de familia, que conviven cotidianamente bajo un mismo techo y se han organizado para compartir las obligaciones derivadas del sustento y la protección mutua. Un cambio en la asignación del monto del bono considerando el número de miembros, podría promover la conformación de núcleos familiares “montados”, con la incorporación de parientes que en realidad no conforman el núcleo familiar, situación que sería difícil y además oneroso de comprobar.

1 No obstante lo anterior, este Banco estaría en la mayor disposición de analizar
2 nuevamente la posibilidad recomendada por esa CGR, en el momento en que
3 existan condiciones operativas en el Sistema de Información de la Población
4 Objetivo (SIPO), que garanticen la detección de posibles núcleos familiares
5 “montados”.
6

- 7 d) La implementación del SIPO como instrumento de medición de pobreza es una
8 herramienta cuya utilización el BANHVI promueve y apoya. Incluso, en respaldo
9 al Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS), financia con recursos del FOSUVI la
10 elaboración de la Ficha de Información Social (FIS), para los casos del Programa
11 del Artículo 59 de la Ley del SFNV.
12

13 No por ello, se deben desconocer las limitaciones que como Institución enfrenta
14 hoy día el IMAS para hacer que ese mecanismo se constituya en un insumo
15 general en la adecuada y eficiente asignación de los recursos que otorgan las
16 instituciones de carácter social de nuestro país. En principio, un SIPO
17 actualizado y fortalecido redundaría en una mejor coordinación de las políticas
18 sociales, particularmente las dedicadas a la reducción de la pobreza. Entendemos
19 que ese proceso de fortalecimiento está en marcha, lo que permitirá en un futuro,
20 un uso más extenso e intensivo del SIPO.
21

22 En las condiciones actuales, la extensión del requisito de la FIS a otras
23 operaciones del bono diferentes a las que se generan en el programa del artículo
24 59, generaría un “cuello de botella” en la tramitación del subsidio habitacional, ya
25 que la demanda desbordaría la capacidad del IMAS. Esto entraría en
26 contradicción con las acciones que este Banco está emprendiendo y apoyando
27 con el fin de facilitar a las familias de escasos recursos el acceso más expedito al
28 subsidio habitacional. Entre ellas se destacan la iniciativa del expediente
29 electrónico y el esfuerzo para simplificar los requisitos y trámites en el SFNV.
30

31 Ahora bien, conocedores del interés del presente gobierno por fortalecer, y hacer
32 del SIPO un sistema universal y eficiente que brinde información socioeconómica
33 actualizada de las familias de escasos recursos, este Banco no tendrá
34 inconveniente en que la presentación de la FIS sea un requisito para la tramitación
35 del Bono Familiar de Vivienda en todos los casos que las familias se postulen al
36 amparo del artículo 59, y para aquellas cuyos ingresos sean iguales o inferiores a
37 un salario mínimo de un obrero no especializado de la industria de la construcción.
38 Lo anterior, en el entendido de que la entrega de la FIS por parte del IMAS a los
39 interesados, se dará en un plazo razonable; similar a cualquiera de los plazos que
40 se requiere para la obtención de los otros requisitos incluidos en la calificación de
41 los beneficiarios.
42

43 Los datos y condiciones que este Banco considere relevantes en la FIS, para la
44 asignación de los recursos FOSUVI, serán aspectos que el BANHVI coordinará
45 oportunamente con el IMAS.
46

47 En otro orden de cosas, con el propósito de llevar un registro actualizado de los
48 datos que les suministren las familias interesadas en obtener el subsidio
49 habitacional a las entidades autorizadas y demás instituciones -como es el caso de
50 los hospitales de la Caja Costarricense de Seguro Social, el IMAS, el PANI, las

1 Municipalidades y otras-, el BANHVI diseñará un formulario para recopilar la
2 información básica de dichas familias.

3
4 Esa base de datos se pondrá a disposición del MIVAH, para que constituya un
5 insumo en el análisis de las necesidades de vivienda y en la definición de las
6 prioridades de atención.

7
8 En efecto, se considera que el expediente electrónico es una prioridad
9 institucional; por eso la administración de este Banco tiene instrucciones para
10 formalizar con la Caja Costarricense del Seguro Social el acceso a la información
11 de los ingresos reportadas a esa Institución, así como aclarar con la Oficina de
12 Migración y Extranjería algunos aspectos relacionados con lo que esa Oficina
13 interpreta como información de carácter privado, lo cual dificulta la entrada en
14 operación del expediente electrónico.

15
16 Se coincide en que por lo especializado que suele ser el proceso de calificación de
17 los beneficiarios al subsidio habitacional, es necesario que al menos dos veces al
18 año se realicen seminarios y talleres con las entidades autorizadas, para refrescar
19 los conceptos y actividades que acarrea dicho proceso. Precisamente en el mes
20 de abril se llevó a cabo un taller con la asistencia de todas las entidades
21 autorizadas y empresas constructoras agrupadas en asociaciones.

22
23 Igualmente, para julio próximo se llevará cabo otro seminario relacionado con la
24 fiscalización de proyectos y casos individuales por parte de las entidades
25 autorizadas. En este taller se analizará el resultado de un estudio que este Banco
26 contrató con la empresa de ingeniería VTR S.A., relacionado con la operación de
27 las Unidades Técnicas de las entidades autorizadas, en la aprobación de
28 proyectos habitacionales y de casos individuales, así como en la fiscalización de
29 las obras.

30
31 En relación con el listado de potenciales beneficiarios del bono en los proyectos
32 del artículo 59, la Administración de este Banco ha girado instrucciones precisas
33 en el sentido de recordar a las entidades autorizadas su responsabilidad de
34 verificar el cumplimiento del artículo 23 del Reglamento sobre Opciones de
35 Financiamiento en el Corto y Largo Plazo para Proyectos de Vivienda con
36 Recursos del FOSUVI del Artículo 59 de la Ley del SFNV (Erradicación de
37 Tugurios y Casos de Emergencia). Es evidente que con la adecuada verificación
38 por parte de las entidades autorizadas de aspectos tales como ingresos,
39 conformación de núcleo familiar, tenencia de propiedades y el hecho de no haber
40 recibido bono con anterioridad, se reduce el riesgo de postular familias que no
41 califican y que posteriormente deban sustituirse. Se adjunta copia de los oficios
42 SG-CI-0291-05 y SG-CI-0268-06, del 14 de noviembre del 2005 y 06 de junio del
43 presente año, respectivamente, relacionado con la instrucción a las entidades
44 autorizadas sobre este particular.

45
46 Además, de acuerdo con las nuevas políticas los proyectos futuros serán
47 prioritariamente en asentamientos en tugurios existentes, lo cual reduciría el
48 "incentivo" que podrían haber tenido los grandes proyectos habitacionales del
49 pasado de incluir hogares que no califican para cumplir con los números del
50 proyecto y luego solicitar la sustitución.

51

3. Calidad Constructiva:

- a) En nuestra condición de administradores de fondos públicos, se coincide plenamente con la CGR en la necesidad de mantener controles adecuados en la construcción de obras. Sobre este particular, se considera necesario definir con claridad las competencias y responsabilidades de cada uno de los profesionales que intervienen en la fiscalización de las obras. Preocupa a esta Junta Directiva que el Banco asuma responsabilidades que vayan más allá de las que legalmente corresponden; afectando con ello las que deben asumir los otros actores que participan en los procesos de construcción y control.

En este sentido se está requiriendo de la Asesoría Legal de este Banco, una definición clara de las responsabilidades y papeles que corresponden sobre este tema a los responsables técnicos de las obras, a los fiscales de la entidad autorizada y a los profesionales de la Unidad Técnica de este Banco; considerando para ello, las disposiciones que sobre este particular haya emitido el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos.

De acuerdo con los resultados de este estudio, se solicitará a la Administración de este Banco que evalúe el funcionamiento de la Unidad Técnica, y analice si sus atribuciones ameritan fortalecerla con más personal.

En cuanto a las Auditorias de Calidad, la posición de esta Junta Directiva es la de apoyar cualquier acción que al respecto emprenda el MIVAH, ya sea directamente o con el apoyo de otras entidades. Una vez que se cuente con los respectivos informes, con base en la Ley del SFNV y la reglamentación vigente, el Banco se compromete a tomar las medidas que le corresponda ejecutar ante cualquier situación que se determine como irregular.

En este mismo contexto, la Junta Directiva mantendrá el mayor rigor en exigir el cumplimiento de la Directriz Gubernamental Nº27 y, con base en la experiencia que se vaya acumulando, propiciará su revisión periódica como un instrumento que estandariza las normas de calidad de las construcciones de interés social.

- b) Tal y como se indicó anteriormente, se tiene previsto para principios del mes de julio próximo la entrega del trabajo contratado por este Banco a la firma VTR Consultores.¹ El resultado de este estudio será analizado con los fiscales de las entidades autorizadas en un taller técnico y, de acuerdo con los hallazgos del estudio y de las consideraciones de los asistentes, se tomarán las acciones correctivas correspondientes.

4. Costos:

- a) En lo relacionado con la verificación de los costos de los proyectos habitacionales, se reitera que la Unidad Técnica del BANHVI cuenta con mecanismos y parámetros de verificación que sirven para sustentar las aprobaciones de solicitudes de financiamiento. Entre ellos cabe citar: bandas de costos según actividad constructiva, verificación de costos unitarios por ítems, utilización del

¹ Copia del cual se hará llegar oportunamente a la CGR.

software "Lógica Tropical" y verificación de cálculos por medio del programa denominado "Autocad". Aparte de ello, se programará la contratación de una asesoría técnica especializada para que elabore una metodología de costos de referencia, que se utilizaría como parámetro al momento de analizar los presupuestos de obras, permitiendo determinar las posibles economías de escala, propias de soluciones de vivienda concentradas en proyectos, sin mayor complejidad en cuanto al suministro de materiales, condiciones topográficas, o bien fundamentar aquellos casos en que los costos se presentan por encima del estándar, debido a condiciones especiales como lejanía, requerimiento de obras especiales, entre otros. El BANHVI insistirá con las Entidades en la necesidad de que valoren con especial énfasis las posibles economías de escala que presenten los proyectos. En todo caso, como la modalidad de aprobación de solicitudes de financiamiento al amparo del artículo 59 está cambiando en el sentido de someter a concurso la ejecución de los proyectos, las empresas constructoras que no consideren las posibles economías de escala estarían en clara desventaja respecto de las que sí lo hacen.

De nuevo cabe insistir que, con respecto al financiamiento de los proyectos que se tramitan al amparo del artículo 59, se está modificando el mecanismo de aprobación. En efecto, una vez definida la prioridad por parte del MIVAH, la entidad autorizada designada procederá a definir los elementos del proyecto para luego cursar invitación a las empresas constructoras y seleccionar la oferta más conveniente, de acuerdo con los lineamientos que sobre el particular emita el BANHVI, presentando luego la solicitud de financiamiento respectiva, con total transparencia: Esto significa que en la ejecución de proyectos al amparo del artículo 59 se introducirán los principios básicos de la contratación administrativa aunque la entidad autorizada pertenezca al sector privado como condición de uso de recursos del BANHVI y, de esta manera, promover una mayor competencia en la construcción de vivienda social en proyectos de erradicación de precarios.

- b) Se coincide en la necesidad de mantener actualizada toda aquella información que sirva de base a los profesionales de la Unidad Técnica del BANHVI para emitir sus dictámenes, relacionados con las solicitudes de financiamiento de proyectos habitacionales. Precisamente en materia de confección de avalúos, el Banco Nacional de Costa Rica, posee una amplia experiencia en este campo y una excelente base de datos, por lo que se estaría solicitando a esa Institución, que aporte esa información, con el propósito de que sea utilizada por el personal técnico. Cabe destacar que en lo relacionado al formato de avalúos, el BANHVI desde hace ya varios meses estandarizó su uso en el SFNV.

5. Concentración de mercado:

A fin de propiciar una mayor participación de las empresas constructoras, una vez que el MIVAH defina las necesidades y prioridades habitacionales, el BANHVI promoverá su divulgación entre los interesados y, como se mencionó, requerirá de las entidades autorizadas la aplicación de los principios básicos de la contratación administrativa, tales como: publicidad, libre competencia, e igualdad de trato en su relación con dichas empresas constructoras.

Dentro de este nuevo contexto, se interpreta que los proyectos que esa misma CGR definió como con “derechos adquiridos”, por haber sido presentados en el SFNV, antes del 10 de marzo del 2005, fecha en que la CGR emitió el oficio N° 02840, no serán afectados por la anterior disposición.

Ahora bien, este procedimiento se aplicará sin detrimento de las iniciativas promovidas por desarrolladores y constructores de vivienda que presentan directamente sus solicitudes de financiamiento en el SFNV (al margen del artículo 59). Situación prevista en el artículo 8, inciso b), del Reglamento sobre la Organización y Funcionamiento del SFNV, que establece lo siguiente:

*“Artículo 8.- Atribuciones y responsabilidades de las Entidades Autorizadas:
...b) Tramitar, estudiar y aprobar o rechazar según sea el caso, las solicitudes de financiamiento de proyectos, individuales y colectivos que presenten los interesados, verificando aspectos técnicos y financieros de los proyectos, así como antecedentes técnicos de los desarrolladores y constructores, para informarlo al Banco, de acuerdo con la Reglamentación correspondiente...”*

6. Asentamientos Humanos:

De acuerdo con el procedimiento para la tramitación de un proyecto habitacional, es necesario tomar en cuenta que este Banco no aprueba solicitudes de financiamiento, hasta tanto el proyecto no cuente con la aprobación de la Secretaría Técnica Nacional Ambiental (SETENA) -y cuya existencia es responsabilidad de las municipalidades verificar-, del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, de la Dirección de Urbanismo, del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, el Ministerio de Salud y de la respectiva municipalidad. Las aprobaciones que emiten estas instituciones son de su absoluta responsabilidad, y sólo corresponde a las entidades autorizadas y al BANHVI verificar su existencia. Aunque, desde luego, si en la revisión de los expedientes al Banco le surgiera alguna duda sobre la disponibilidad de servicios básicos, o sobre las condiciones de infraestructura del asentamiento, tomará las acciones que se considere pertinentes, a fin procurar adecuadas condiciones de vida para los futuros beneficiarios del proyecto.

Es necesario indicar que todo proyecto debe contar con la viabilidad ambiental que le otorga la SETENA, con base en una evaluación de impacto ambiental que se realiza específicamente para el proyecto de interés. Se valoran entonces aspectos referidos a su ambiente físico, a su ambiente biológico y a su ambiente socioeconómico. Como parte de la evaluación del ambiente socioeconómico, se analiza la viabilidad del Proyecto en función de su impacto en diferentes tipos de servicios, detallando y profundizando en servicios tales como salud, educación, transporte, comunicaciones, caminos, servicios de energía, de agua potable, de alcantarillado sanitario, de recolección y disposición de desechos sólidos, entre otros aspectos. El otorgamiento de la viabilidad ambiental a un proyecto determinado significa que el Proyecto puede realizarse en el marco del Plan de Gestión Ambiental conceptualizado, de tal forma que sus impactos sean mínimos sobre todos aquellos factores que pudieren ser afectados y considerando la ejecución de medidas para solventar los déficit que pudieren darse con la realización del proyecto.

Aparte de lo antes citado, según informó el señor Ministro de Vivienda a la Junta Directiva de este Banco, la definición de prioridades para la atención de precarios con los recursos del artículo 59 de la Ley, se hará tomando en cuenta las disponibilidades de servicios públicos, la existencia de obras de infraestructura y las posibilidades reales de otorgar el título de propiedad. Desde luego, esta decisión marca un nuevo rumbo y tiene como propósito lograr un uso óptimo de los recursos disponibles y beneficiar al mayor número de familias en el menor plazo posible, dotándolas de un adecuado entorno social y físico.

Sin la menor duda, se está consciente de que para lograr una adecuada conformación de asentamientos humanos, debe crearse una amplia y efectiva red de coordinación con las municipalidades, el Ministerio de Salud, el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados y la Dirección de Urbanismo del INVU, entre otras Instituciones; asunto que el señor Ministro de Vivienda planea coordinar por medio del Comité del Sector Social y Lucha contra la Pobreza.

Finalmente, se quiere dejar constancia de nuestra absoluta disposición para atender cualquier consulta o ampliación que sobre este tema y cualquier otro requiera esa CGR.

II.- Se instruye a la Administración para que dé un oportuno y estricto seguimiento a la atención de los compromisos y disposiciones contenidos en el presente acuerdo.

III.- Comuníquese el presente acuerdo, por medio del Presidente de esta Junta Directiva, a la Contraloría General de la República.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO TERCERO: Informe sobre las proyecciones financieras del período 2006

Se conoce el oficio GG-ME-0337-2006 del 21 de junio de 2006, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de la Junta Directiva un informe sobre las proyecciones financieras del período 2006, compilado por parte de la Unidad de Planificación Institucional y remitido a la Gerencia General mediante el oficio UPI-ME-0070-2006 del 31 de mayo de 2006.

Para atender eventuales consultas sobre el tema, se incorpora a la sesión la Licenciada Magaly Longan Moya, jefa de la Unidad de Planificación Institucional.

1 Inicialmente la Directora Alfaro Murillo manifiesta que en documento se habla de que al
2 cierre del período 2006 se espera alcanzar una utilidad mayor en un 6,81% con respecto
3 al año 2005, y un crecimiento de un 12,48% en el Patrimonio. En este sentido, solicita el
4 criterio de la Licenciada Longan Moya sobre el hecho de que en un reciente informe de la
5 SUGEF se indica que la tasa promedio de las inversiones de este Banco está por debajo
6 de la inflación.

7
8 Atendiendo la consulta, la Licenciada Longan Moya señala que el efecto del Patrimonio
9 proyectado, aunque es cierto que evidencia un crecimiento del 12,48% con respecto al
10 año anterior, siempre se vería afectado negativamente el indicador de Rentabilidad sobre
11 Patrimonio por razón de los altos niveles de inflación, lo que hace ver que el Banco debe
12 generar más rendimientos para alejarse de la inflación a través de negocios de
13 intermediación financiera del FONAVI.

14
15 Adicionalmente, atendiendo otra consulta de la Directora Alfaro Murillo sobre las razones
16 por las que el Banco no coloca más recursos, la Licenciada Longan Moya explica que se
17 trata de un asunto de demanda, y dado que actualmente las Entidades Autorizadas tienen
18 suficiente liquidez, se han mostrado muy reservadas en la solicitud de recursos hacia el
19 Banco, razón por la cual, entre otras cosas, se ha promovido la incorporación al Sistema
20 de más Entidades Autorizadas y la reactivación de Entidades que soliciten recursos del
21 FONAVI, tales como Coopenae R.L., la Fundación Costa Rica-Canadá y el Banco Popular
22 y de Desarrollo Comunal.

23
24 En cuanto a la composición de los estados financieros del Banco, el Auditor Interno
25 explica que el Banco es medido igual que cualquier banco comercial, aún y cuando la
26 composición de sus estados financieros es muy diferente, y por ejemplo cita que el
27 Patrimonio del BANHVI es muy elevado en relación con cualquier banco comercial y por
28 ello es que siempre va a ser muy difícil tener niveles de normalidad en el indicador de
29 Rentabilidad sobre Patrimonio.

30
31 Finalmente, no habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los
32 funcionarios presentes, la Junta Directiva da por conocida la información suministrada,
33 solicitándole al Gerente General dar un oportuno y adecuado seguimiento a este asunto e

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

3 -----

4
5 **ARTÍCULO CUARTO: Informe sobre la propuesta del INVU para cancelar el monto**
6 **del terreno del proyecto Los Cedros**

7
8 - Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión la Licenciada Longan Moya.

9
10 Se conoce el oficio SG-OF-0311-2006 del 03 de julio de 2006, mediante el cual, la
11 Subgerencia General presenta informe sobre la propuesta hecha por el Instituto Nacional
12 de Vivienda y Urbanismo (INVU), por medio del oficio GG-280-2006 del 22 de junio de
13 2006, para cancelar en seis tractos mensuales el monto correspondiente a precio pagado
14 por el BANHVI por el terreno del proyecto Los Cedros.

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

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

33

1 En este sentido, señala que siendo conocedor de la situación financiera por la que
2 atraviesa ese Instituto, considera razonable la propuesta indicada y se recomienda
3 acogerla bajo las siguientes condiciones: seis pagos mensuales consecutivos, a partir del
4 próximo mes de agosto y con una tasa de interés del 12,44% anual sobre saldos (que
5 corresponde al promedio de lo que el BANHVI obtiene por las inversiones del FOSUVI).

6
7 Concluida la exposición del informe y habiéndosele solicitado el criterio por parte del
8 Director Thompson Chacón, el Licenciado Mora Villalobos manifiesta que en el fondo lo
9 que se estaría dando es un crédito y por ello recomienda que, dado que también se
10 estaría dando un período de gracia (empezar los pagos a partir de agosto), en ese
11 período se cobre una tasa de interés y además se consulte a la Contraloría General de la
12 República para saber si no objeta el procedimiento. Por otro lado hace ver que en la
13 propuesta no se está regulando la tasa de interés moratoria, pues no se sabe lo que
14 sucede si el INVU no hace el pago puntualmente y, además, tampoco hay garantías sobre
15 ese monto. En conclusión, propone que se reestructure la propuesta para dejar las reglas
16 claras y se haga la consulta al Ente Contralor.

17
18 En virtud de lo anterior, el Director Thompson Chacón propone que de previo a presentar
19 una recomendación a esta Junta Directiva, la Administración consulte a la Contraloría
20 General de la República los extremos de la propuesta del INVU.

21
22 Seguidamente la Directora Alfaro Murillo se manifiesta a favor de esta observación del
23 Director Thompson Chacón, pero agrega que en virtud de lo expuesto por el Licenciado
24 Mora Villalobos, se le debería adicionar a la consulta el tema de la tasa de interés sobre
25 los saldos y lo que se refiere a la tasa de intereses moratorios.

26
27 Adicionalmente, el Licenciado Hernández Sibaja señala que al otorgarse un crédito debe
28 haber una garantía que lo respalde, por lo que en este caso considera que se debe rendir
29 alguna garantía.

30
31 Seguidamente, el Licenciado Rojas Cascante aclara que el INVU tiene suficientes
32 garantías en el Banco porque las líneas de crédito no han sido liquidadas y además
33 explica que la tasa de interés no se definió con base en el criterio de préstamo, sino más
34 bien como un costo de oportunidad.

1 Con base en lo anterior, el Director Thompson Chacón reitera su propuesta para que
2 ahora la Junta Directiva no tome ninguna decisión sobre el tema y que más bien la
3 Administración le consulte la proposición del INVU a la Contraloría General de la
4 República.

5
6 Esta propuesta es acogida por el Director Murillo Monge, quien agrega que se debe
7 promover, en virtud de la situación por la que atraviesa el INVU, que las condiciones que
8 se planteen para el pago sean viables para el INVU y a su vez sean técnica y
9 jurídicamente convenientes para este Banco.

10
11 Finalmente, los señores Directores coinciden en que lo procedente es actuar en los
12 términos propuestos anteriormente por el Director Thompson Chacón, en el sentido de no
13 tomar por ahora ninguna decisión sobre el tema, a la espera de que se cuente con el
14 criterio de la Contraloría General de la República sobre lo planteado por el INVU, criterio
15 que deberá ser requerido por la Administración con base en los argumentos planteados
16 en la presente sesión.

17 -----

18
19 **ARTÍCULO QUINTO: Entrega de informe sobre la situación de las Entidades**
20 **Autorizadas al 31 de mayo de 2006**

21
22 Para el conocimiento de los señores Directores y de conformidad con lo dispuesto por
23 esta Junta Directiva en los acuerdos número 5 de la sesión 48-2002 del 01 de agosto de
24 2002 y número 3 de la sesión 58-2003 del 17 de noviembre de 2003, se hace entrega de
25 copias del oficio GG-ME-0357-2006 del 04 de julio de 2006, a través del cual, la Gerencia
26 General remite el informe sobre la situación financiera de las entidades autorizadas con
27 corte al mes de mayo de 2006, elaborado por la Dirección de Supervisión de Entidades
28 Autorizadas y remitido a la Gerencia General por medio del oficio DSEA-ME-0233-2006
29 del 29 de junio de 2006.

30
31 Sobre el particular, la Junta Directiva da por recibido dicho informe, solicitándole a la
32 Subgerencia General dar un oportuno y adecuado seguimiento a este asunto e informar a
33 este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

34 -----

ARTÍCULO SEXTO: Solicitud de informe sobre el proyecto de ley para condonar intereses de los fideicomisos del BANHVI

La Directora Alfaro Murillo comenta que en virtud de que en este momento está en discusión en la Asamblea Legislativa el expediente N° 15.370, referido al proyecto de ley para condonar intereses de los Fideicomisos del BANHVI, solicita que esta Junta Directiva revise los alcances del mismo, así como las mociones de modificación que al respecto se hayan presentado.

Agrega que su interés se fundamenta en que el dictamen afirmativo de este proyecto de ley data del año 2004, y como evidentemente tiene implicaciones financieras para este Banco, considera importante analizar sus alcances para determinar su posición al respecto, sobretodo porque en el texto del proyecto se habla no sólo de condonar los intereses corrientes y moratorios, sino además los gastos por concepto de pólizas de seguro y los honorarios de abogados, siendo estos últimos eventualmente por montos muy significativos, sin que se indique quién los va a pagar.

Por otro lado, manifiesta sus dudas sobre el tipo de deudores que se beneficiarían de esta condonación, por cuanto es lógico pensar que los créditos no solo fueron otorgados originalmente a familias de escasos recursos económicos.

Los demás señores Directores coinciden con la Directora Alfaro Murillo en la conveniencia de analizar las posibles implicaciones que para el Banco puede tener este proyecto de ley y las mociones que sobre el mismo se hayan presentado a la corriente legislativa, razón por la cual se resuelve girar instrucciones a la Administración para que presente a la Junta Directiva un análisis de los alcances y efectos que para este Banco supone el referido proyecto de ley y las mociones que a la fecha se hayan presentado para modificar su texto.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #2:

Instruir a la Administración para que en un plazo de dos semanas y con el concurso de la Asesoría Legal y la Dirección FONAVI, elabore y presente a esta Junta Directiva un

análisis de los alcances y efectos que para este Banco supone el proyecto de ley que se tramita bajo el expediente N° 15370 (tendiente a condonar intereses de los Fideicomisos del BANHVI), y las mociones que a la fecha se hayan presentado para modificar su texto.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO SÉTIMO: Solicitud de información sobre terreno del BANHVI en el que se ubicaría el mercado cooperativo de Hatillo

El Director Murillo Monge solicita que se le brinde información sobre la situación de un terreno ubicado en Hatillo, del cual el BANHVI es copropietario y en el que se pretendía construir un mercado cooperativo.

Agrega que su interés en este asunto se basa en que le han comentado que aparentemente existe una gran confusión legal con esa propiedad, la cual le fue heredada al BANHVI como producto de la liquidación de Viviendacoop R.L.

Sobre el particular, el señor Subgerente General acoge la solicitud del Director Murillo Monge y toma nota de la misma para proceder de conformidad.

ARTÍCULO OCTAVO: Informe sobre la reunión que se realizará con el Superintendente General de Entidades Financieras

El señor Gerente General se refiere a la reunión que sostendrá mañana viernes con el Superintendente General de Entidades Financieras, destacando que se analizará el tema de los fideicomisos del BANHVI, con el fin de procurar una solución integral al problema que estos generan no solo a los estados financieros del Banco, sino también a las labores propias de la institución.

Agrega que en este sentido se discutirá el tema de las limitaciones que enfrenta el Banco para atender los requerimientos del proyecto SICVECA, en lo que respecta a las carteras administradas en fideicomiso, con el propósito de encontrar una solución financiera y

1 política al tema de estos fondos, a través de la posible condonación que tiene que ocurrir
2 por ley y también por medio de la venta de esos fideicomisos.

3
4 Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida la información suministrada,
5 solicitándole al Gerente General dar un oportuno y adecuado seguimiento a este asunto e
6 informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea
7 pertinente.

8 -----

9
10 **ARTÍCULO NOVENO: Informe sobre la firma de un convenio con el Banco Nacional**
11 **de Costa Rica**

12
13 - A partir de este momento se incorpora a la sesión el Director Zumbado Jiménez, quien
14 continúa presidiendo.

15
16 El Director Presidente informa que hoy se llevó a cabo un foro organizado por el Banco
17 Nacional de Costa Rica y en el cual, entre otras cosas, se firmó un convenio con ese
18 Banco para apoyar la ejecución del Programa Ahorro Bono Crédito.

19
20 Entre otras cosas, comenta que expuso la política de vivienda, el tema de la erradicación
21 de tugurios y de los programas sociales; y en materia de clase media se firmó un
22 convenio que prácticamente queda bajo la ejecución del Banco Nacional, debiendo el
23 BANHVI únicamente revisar, aprobar y girar los Bonos de Vivienda que se lleguen a
24 tramitar en forma paralela con los préstamos que otorgue el Banco Nacional.

25
26 Informa que el Banco Nacional está destinando \$100 millones para desarrolladores que
27 deseen ejecutar proyectos de apartamentos en las zonas urbanas y ¢50.000 millones
28 para créditos de largo plazo a las familias beneficiarias, quienes recibirían un préstamo en
29 Unidades de Desarrollo (UD) y, si califican, un Bono de Vivienda proporcional.

30
31 Finalmente, la Junta Directiva da por conocida la información suministrada.

32 -----

ARTÍCULO DÉCIMO: Nota de la Contraloría General de la República solicitando un espacio de tiempo para brindar información a la Junta Directiva

Se conoce nota remitida por correo electrónico el 06 de julio de 2006, por medio de la cual, la Licenciada Beleida Rodríguez González, Fiscalizadora del Centro de Relaciones para el Fortalecimiento del Control y la Fiscalización Superiores, de la División de Estrategia Institucional de la Contraloría General de la República, modifica lo planteado el pasado 27 de junio en el oficio que se conoció por esta Junta Directiva en la sesión 42-2006 del 29 de junio de 2006, en el sentido que se le otorgue un espacio de tiempo en la sesión que realice esta Junta Directiva el próximo 27 de julio, con el propósito de brindar información relevante para la gerencia pública y el control, orientados hacia el buen gobierno.

Sobre el particular, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #3:

Modificar el acuerdo número 11 de la sesión 42-2006 del 29 de junio de 2006, en el sentido de recibir en audiencia a los funcionarios de la Contraloría General de la República durante la sesión ordinaria que celebrará esta Junta Directiva el 27 de julio de 2006 a partir de las 17:00 horas, con el propósito de conocer la información que dicho Ente Contralor desea comunicar para la gerencia pública y el control. Esto, de conformidad con lo señalado por la Licenciada Beleida Rodríguez González, Fiscalizadora del Centro de Relaciones para el Fortalecimiento del Control y la Fiscalización Superiores, en nota del 06 de julio de 2006.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO UNDÉCIMO: Oficio de Julia Elizondo Fernández, solicitando autorización para traspasar propiedad

Se conoce oficio del 4 de julio de 2006, mediante el cual, la señora Julia Sandra Elizondo Fernández solicita la autorización del BANHVI para traspasar su derecho a una propiedad, a nombre de su excompañero Germán Contreras Atencio.

Al respecto, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #4:

Trasladar a la Gerencia General, para su atención y el trámite correspondiente, el oficio del 4 de julio de 2006, mediante el cual, la señora Julia Sandra Elizondo Fernández solicita la autorización del BANHVI para traspasar su derecho a una propiedad, a nombre de su excompañero Germán Contreras Atencio.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DUODÉCIMO: Oficio de Lucrecia Gutiérrez González, solicitando un Bono por emergencia

Se conoce oficio del 05 de julio de 2006, mediante el cual, la señora Ana Lucrecia Gutiérrez González solicita la colaboración del BANHVI para obtener una vivienda a través de un Bono por emergencia.

Sobre el particular, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #5:

Trasladar a la Gerencia General, para su atención y el trámite correspondiente, el oficio del 05 de julio de 2006, mediante el cual, la señora Ana Lucrecia Gutiérrez González solicita la colaboración del BANHVI para obtener una vivienda a través de un Bono por emergencia.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Resolución de la Sala Constitucional sobre Recurso de Amparo presentado por el señor Donald Murillo Pizarro

Se conoce copia de la Resolución 2006-006470 dictada por la Sala Constitucional el 12 de mayo de 2006, por medio de la cual, en lo conducente, se rechaza el Recurso de Amparo interpuesto por el señor Donald Murillo Pizarro contra el BANHVI y la Asociación

1 Solidarista del BANHVI, por no permitirle seguir perteneciendo a esa Asociación y por
2 aplicarle en forma retroactiva disposiciones emitidas por la Procuraduría General de la
3 República, en relación con sus condiciones laborales.

4
5 Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida dicha Resolución.

6 -----

7
8 **ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Copia de oficio remitido por la Asociación de**
9 **Desarrollo de Colorado de Turrialba al Ministro**
10 **de Vivienda**

11
12 Se conoce copia de oficio del 04 de julio de 2006, mediante el cual, el señor Isaías
13 Granados Sojo, Presidente de la Asociación de Desarrollo Integral de Colorado de
14 Turrialba, le solicita al señor Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos que se
15 valore la posibilidad de desarrollar un proyecto de vivienda para cerca de 50 familias de
16 escasos recursos de esa comunidad.

17
18 Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocido dicho oficio y siendo que una copia
19 del mismo le fue remitida a la Gerencia General de este Banco, se le solicita al Gerente
20 General dar un oportuno seguimiento a este asunto e informar a este Órgano Colegiado
21 sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

22 -----

23
24 Siendo las veinte horas, se levanta la sesión.

25 -----

26