

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION EXTRAORDINARIA DEL 17 DE JULIO DE 2006**

5
6 **ACTA Nº 47-2006**

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
- 23 1. Propuesta para modificar el artículo 53 del Reglamento de Operaciones del SFNV y
 - 24 reclasificar la partida del Fondo Remanente del FOSUVI.
 - 25 2. Propuesta para ajustar el monto máximo y mínimo del Bono Familiar de Vivienda y
 - 26 el tope de vivienda de interés social.
 - 27 3. Propuesta de actualización del Manual de Organización.
 - 28 4. Informe sobre la ejecución de los acuerdos tomados por la Junta Directiva al 15 de
 - 29 junio de 2006.
 - 30 5. Propuesta de reglamento para normar el uso de la partida presupuestaria de
 - 31 "Gastos de Representación".

32 -----

33

ARTÍCULO PRIMERO: Propuesta para modificar el artículo 53 del Reglamento de Operaciones del SFNV y reclasificar la partida del Fondo Remanente del FOSUVI

Se conoce el oficio SG-OF-0331-2006 del 14 de julio de 2006, mediante el cual, la Subgerencia General remite una propuesta para modificar el artículo 53 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y autorizar el traslado de recursos del Fondo Remanente al fondo general del FOSUVI.

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

Inicialmente, el señor Subgerente General hace un recuento de los antecedentes del Programa "Compra de Lote con Bono", destacando que éste se ejecutó con el propósito de que las familias adquirieran un lote con recursos del Bono y que luego, con aporte familiar o con un crédito adicional, utilizaran el remanente del Bono para construir la vivienda. Sin embargo, se distorsionó porque en muchos casos se les vendían lotes a las familias hasta por el mismo monto del Bono, no quedándoles entonces ninguno o muy poco remanente de Bono, por lo que si las familias eran de muy escasos recursos económicos, luego no tenían posibilidades de calificar para un crédito que les permitiera hacer su casa.

Agrega que en virtud de esta circunstancia el Banco cerró administrativamente este Programa y, conforme lo dispuesto en el artículo 53 del Reglamento de Operaciones, ha venido administrando en una cuenta separada (FOSUVI Remanente) los saldos de los Bonos de estas familias, que actualmente rondan las 5.000 operaciones por un monto total, a junio del presente año, de ¢5.790 millones.

Adicionalmente, indica que por disposición de esta Junta Directiva (en setiembre de 2005) y con base en un dictamen de la Contraloría General de la República, se autorizó que a estas familias se les aplique para la construcción de sus viviendas hasta la totalidad del Bono ordinario vigente y no el saldo de su Bono original; esto, con el fin de que las familias tengan más recursos para poder resolver en forma definitiva su problema habitacional.

1 Con base en lo anterior, señala que si ya existe un acuerdo con el que se dispone que,
2 independientemente del saldo de remanente que tenga cada familia, se le va a completar
3 el monto vigente de Bono, entonces no tiene sentido mantener el Fondo Remanente, pues
4 igualmente se va a atender la solicitud de cada familia. De esta forma, explica que lo que
5 se recomienda es que el Fondo Remanente se traslade al fondo general del FOSUVI, en
6 el entendido de que la Administración tomará las previsiones del caso y establecerá una
7 reserva de carácter administrativo para atender estos casos, de acuerdo con las
8 expectativas.

9
10 Agrega que se realizó una consulta a la Asesoría Legal sobre la procedencia de esta
11 propuesta, y esa Asesoría manifestó que no encuentra inconveniente en que se actúe de
12 la forma planteada, pero indicó que para ello primero se debe derogar la siguiente frase
13 del citado artículo 53 del Reglamento de Operaciones: “...creando un fondo especial para
14 su registro y control...”.

15
16 Finalmente, indica que así las cosas, lo que concretamente se propone a esta Junta
17 Directiva es que se derogue el texto indicado del artículo 53 del Reglamento de
18 Operaciones, y se autorice el traslado de recursos del Fondo Remanente al fondo general
19 del FOSUVI.

20
21 Seguidamente y atendiendo una consulta del Director Murillo Monge sobre el criterio que
22 se utilizaría para cuantificar la reserva de recursos para atender estos casos, el señor
23 Subgerente General explica que la reserva se haría en función de la tramitación de casos
24 en las Entidades Autorizadas; y en este sentido, comenta que en este momento las
25 Entidades están tramitando cerca de 500 casos de este programa, por un monto total
26 aproximado a los ¢2.000 millones.

27
28 Posteriormente, y acogiendo una recomendación de la Directora Calderón Solano, se
29 coincide en la conveniencia de girar instrucciones a la Administración para que, por los
30 medios que estime convenientes, divulgue entre las familias que tienen derecho a aplicar
31 para estos recursos las condiciones y el plazo con el que cuentan para ello; y que, por
32 otro lado, se le asigne a cada Entidad Autorizada un presupuesto específico para atender
33 estos casos, con el fin de evitar que por falta de presupuesto para Bonos ordinarios, las

Entidades rechacen solicitudes que presenten las familias para postularse a un Bono que les permita construir su vivienda.

Adicionalmente, el Licenciado Durán Rodríguez aclara que la individualización de cada caso y los registros en la base de datos se van a mantener, con el propósito de que cuando una familia llegue a la Entidad Autorizada se pueda identificar claramente.

Finalmente, conocido y suficientemente discutida la propuesta de la Subgerencia General y no habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva acoge la recomendación de la Administración, con las adiciones indicadas anteriormente.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #1:

Considerando:

Primero: Que el artículo 53 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (ROSFNV), referido a las condiciones del subsidio bajo la modalidad "Compra de Lote", establece, en lo que ahora interesa, lo siguiente:

«Los beneficios del plan de inversión de compra de lote previstos en el presente programa, se aplicarán de la siguiente forma:

El núcleo familiar al momento de postularse podrá recibir hasta el 100% del subsidio que le corresponde de acuerdo con su ingreso.

*Posteriormente, al momento de llevar a cabo la construcción del inmueble el grupo familiar podrá acceder al resto de crédito y subsidio, sumando a éste último los rendimientos que el Banco determine. Para tales efectos, el Banco tomará las medidas presupuestarias y contables correspondientes, **creando un fondo especial para su registro y control.** Para solicitar el remanente de Bono el potencial beneficiario, al momento de plantear su petición, debe de estar ubicado en un estrato socioeconómico menor o igual al cuarto estrato (cuatro salarios mínimos).» (El destacado es nuestro).*

Segundo: Que mediante el oficio SG-OF-0331-2006 del 14 de julio de 2006, la Subgerencia General propone modificar dicho artículo 53 del ROSFNV y autorizar el traslado de recursos del Fondo Remanente al fondo general del FOSUVI, argumentando, en lo conducente, lo siguiente:

«Al amparo del Programa "Compra de Lote con Bono", se tramitaron aproximadamente 9.000 operaciones. Algunos de los casos formalizados en este programa generaron saldos a favor de

las familias, como consecuencia que el monto de Bono asignado era superior al precio de venta del lote urbanizado. Este remanente de Bono, ha sido administrado por este Banco, mediante la inversión de estos recursos y el reconocimiento a las familias de los intereses devengados. Al 30 de junio de 2006, se mantienen recursos del orden de los ¢5.790 millones, correspondientes al remanente de aproximadamente 5.000 operaciones, a cada una de las cuales se les "capitaliza" mensualmente los intereses generados, lo que implica un importante esfuerzo administrativo de operación y control.

El fundamento legal de la participación del BANHVI, en este Programa bajo el mecanismo descrito, esta previsto en el artículo 53 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (...) / No obstante lo anterior, las postulaciones para retirar el remanente han sido muy escasas, ya que las familias no califican como sujetos de crédito ante las entidades, por su condición socioeconómica; agravado este aspecto en algunos casos por tener a su favor un remanente muy pequeño o incluso no tener saldo remanente (cuando el monto del Bono se consumió en la compra del lote en su totalidad). Esta situación condujo luego de la consulta respectiva a la Contraloría General de la República, a que la Junta Directiva de este Banco, mediante acuerdo Nº 3, de la sesión 26-2005, resolviera que para los casos con remanente¹, se permitiera que las familias se postularan por segunda vez para construir sus viviendas, completando el FOSUVI los recursos necesarios del Bono Familiar de Vivienda (BFV), hasta completar el precio actual de una vivienda.

En virtud de lo antes expuesto, se estima innecesaria la inmovilización de estos ¢5.790 millones, siendo que los mismos o al menos una parte de ellos, pueden ser trasladados y utilizados dentro del programa regular del FOSUVI, manteniendo las previsiones presupuestarias para atender las postulaciones de los casos del programa Compra de Lote con Bono, dentro de los 3 años que restan de vigencia del Programa (*inciso e*), *del acuerdo 3 sesión 26-2005*).

Por todo lo anterior, es criterio de este Despacho que independientemente de donde se tomen los recursos, (fondo FOSUVI general o fondo FOSUVI remanente), lo importante es cumplir con el espíritu del acuerdo citado, garantizando a las familias la disponibilidad de recursos para esta segunda postulación, mediante la constitución de una reserva.

Al respecto, la Asesoría Legal de este Banco y ante nuestra consulta sobre la procedencia legal del traslado de fondos, nos indica por medio del oficio AL-0171-2006, del 13 de julio pasado, que no se encuentra obstáculo para que se lleve a cabo el traslado de recursos, previa modificación del artículo 53 ya citado, eliminando de éste la frase "... creando un fondo especial para su registro y control..."

Así las cosas, se solicita modificar el artículo 53 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda en los términos indicados anteriormente y autorizar el traslado de recursos del Fondo Remanente al fondo general del FOSUVI. De aprobarse lo anterior, en los próximos días estaríamos presentando a esa Junta Directiva una propuesta para esos recursos entre las entidades autorizadas, incluyendo la determinación del monto de la reserva presupuestaria anual de recursos, para atender los requerimientos que se presenten en el Programa Compra de Lote con Bono.»

Tercero: Que conocida y suficientemente discutida la propuesta de la Administración, esta Junta Directiva considera que la misma es razonable y se ajusta a los intereses de este Banco y del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, razón por la cual lo que procede, como en efecto se hace en este acto, es modificar el artículo 53 del ROSFNV en

¹ Aplica también para los casos sin remanente, según lo dispuesto en el acuerdo número 2 de la sesión 23-2006 del 23 de marzo de 2006.

los términos recomendados por la Subgerencia General y la Asesoría Legal, y autorizar el traslado de recursos del Fondo Remanente al fondo general del FOSUVI.

Cuarto: Que adicionalmente esta Junta Directiva estima necesario girar instrucciones a la Administración para que, por los medios idóneos, divulgue entre las familias que tienen derecho a aplicar para estos recursos las condiciones y el plazo con el que cuentan para ello; y que, por otro lado, se le asigne a cada Entidad Autorizada un presupuesto específico para atender estos casos, con el fin de evitar que por falta de presupuesto para Bonos ordinarios, las Entidades rechacen solicitudes que presenten las familias para postularse a un Bono que les permita construir su vivienda.

Por tanto, se acuerda:

1) Modificar el tercer párrafo del artículo 53 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para que en adelante se lea como sigue:

«Posteriormente, al momento de llevar a cabo la construcción del inmueble el grupo familiar podrá acceder al resto de crédito y subsidio, sumando a éste último los rendimientos que el Banco determine. Para tales efectos, el Banco tomará las medidas presupuestarias y contables correspondientes. Para solicitar el remanente de Bono el potencial beneficiario, al momento de plantear su petición, debe de estar ubicado en un estrato socioeconómico menor o igual al cuarto estrato (cuatro salarios mínimos).»

2) La presente modificación rige a partir de su publicación en el diario oficial La Gaceta.

3) Se autoriza a la Administración para trasladar los recursos del Fondo Remanente al fondo general del FOSUVI, manteniendo en este segundo fondo las previsiones presupuestarias para atender las postulaciones de los casos del programa “Compra de Lote con Bono”, dentro del plazo que resta de vigencia del Programa, con el fin de garantizar a las familias la disponibilidad de recursos para su segunda postulación.

4) Se instruye a la Administración para que, por los medios idóneos, divulgue entre las familias que tienen derecho a aplicar para estos recursos las condiciones y el plazo con el que cuentan para ello; y que, adicionalmente, se le asigne a cada Entidad Autorizada un presupuesto específico para atender estos casos.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO SEGUNDO: Propuesta para ajustar el monto máximo y mínimo del Bono Familiar de Vivienda y el tope de vivienda de interés social

Se conoce el oficio GG-ME-0397-2006 del 12 de julio de 2006, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe técnico y la recomendación para ajustar el monto máximo y mínimo del Bono Familiar de Vivienda, en sus diferentes programas de financiamiento, así como para incrementar el tope de vivienda de interés social.

El Licenciado Rojas Cascante expone en forma detallada los alcances del informe elaborado al respecto por la Dirección FOSUVI, destacando que con base en la metodología de cálculo establecida y tomando en cuenta los costos de construcción de una vivienda básica de 42 m², se recomienda incrementar el Bono Familiar de Vivienda ordinario a un máximo de ¢3.575.000,00 y un mínimo de ¢535.000,00. Añade que este monto se ubica dentro del límite del monto máximo permitido por ley.

Adicionalmente, presenta los diferentes montos de subsidios máximos y mínimos que se proponen para los demás programas de financiamiento del FOSUVI, y en este sentido, se coincide en la conveniencia de que la Asesoría Legal investigue y recomiende a esta Junta Directiva opciones en cuanto a modificaciones reglamentarias y legales que se puedan promover por parte de este Banco, para que las familias puedan acceder con recursos del FOSUVI a la construcción de una vivienda, en la segunda planta de otra vivienda.

Por otro lado, y considerando el importante déficit cualitativo de viviendas que tiene el país (cercano a las 170.000), se concuerda en que es necesario establecer nuevos incentivos para promover aún más la reparación y las mejoras en viviendas de interés social, y para ello se estima necesario dejar pendiente de aprobación la recomendación que ahora se conoce en cuanto al monto del Bono para el Programa RAMT, con el fin de que en una próxima sesión la Administración presente a esta Junta Directiva una propuesta sobre el nuevo monto del Bono para este programa de financiamiento.

Por su parte, la Directora Calderón Solano opina que además se deben revisar las inconsistencias que se podrían estar dando, para ciertos estratos socioeconómicos, entre el monto del Bono propuesto para el Programa de Bono Ordinario y el Programa RAMT.

1 Adicionalmente y en relación con el financiamiento de viviendas para adultos mayores
2 establecido en el artículo 59 de la Ley, se coincide en la conveniencia de girar
3 instrucciones a la Asesoría Legal para que analice y proponga a esta Junta Directiva las
4 modificaciones reglamentarias que sean necesarias para propiciar que por medio de
5 organizaciones debidamente identificadas, se puedan utilizar recursos del FOSUVI para
6 construir desarrollos habitacionales para adultos mayores, los cuales puedan brindar
7 valor agregado a la calidad de vida de este importante segmento de la población.

8
9 Seguidamente el señor Subgerente General procede a exponer la propuesta para
10 actualizar el tope de vivienda de interés social, explicando para ello la metodología
11 utilizada para realizar el cálculo correspondiente, el cual resulta en un monto de
12 ¢19.910.000,00.

13
14 Adicionalmente, refiriéndose de nuevo al monto máximo del Bono ordinario y como una
15 referencia adicional, hace ver que según el análisis realizado por la Unidad Técnica del
16 FOSUVI, el monto máximo propuesto es inferior al valor constructivo de una vivienda de
17 interés social de un área de 42 m², independientemente del sistema constructivo que se
18 utilice.

19
20 Con base en los datos expuestos, el Licenciado Rojas Cascante presenta una tabla
21 resumen sobre los montos de Bono vigentes y propuestos para cada modalidad de
22 financiamiento, luego de lo cual, los señores Directores coinciden en la importancia de
23 que la propuesta que presente la Administración sobre el Programa RAMT debe estar
24 estrechamente vinculada con el monto del Bono ordinario para cada uno de los cuatro
25 estratos, razón por la cual se resuelve suspender la discusión sobre el monto máximo y
26 mínimo del Bono en sus diferentes programas de financiamiento, con el propósito de
27 conocer de la Administración, en una próxima sesión, una propuesta integral que
28 contemple las observaciones planteadas durante la presente sesión.

29
30 No obstante lo anterior, sí se concuerda con la Administración en lo que se refiere a
31 ajustar el tope de vivienda de interés social, y por lo tanto, no habiendo más
32 observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la
33 Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

34
35

ACUERDO #2:**Considerando:**

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

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

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

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

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

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

Tercero: Que la última fijación rige desde el 27 de setiembre de 2005, de conformidad con lo resuelto por la Junta Directiva de este Banco en el acuerdo número 4 de la sesión 53-2005 del 01 de setiembre de 2005, estableciéndose en esa oportunidad un tope de ¢14.537.000,00.

Cuarto: Que de acuerdo con el estudio técnico efectuado por la Administración de este Banco y presentado a esta Junta Directiva por la Gerencia General mediante el oficio GG-ME-0397-2006 del 12 de julio de 2006, se hace necesario ajustar dicho tope a las actuales condiciones de mercado y por consiguiente se recomienda fijarlo en ¢19.910.000,00.

Quinto: Que esta Junta Directiva estima procedente acoger –como en efecto se hace en este acto– la propuesta de la Administración, toda vez que la misma viene en beneficio

de un importante sector de la población, no sólo de familias que se ubican en los niveles de más bajo ingreso, sino también de familias de las clases media-media y media-baja.

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

1) Fijar el tope de vivienda de interés social en la suma de diecinueve millones novecientos diez mil colones exactos (¢19.910.000,00).

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

Acuerdo Unánime.-

ACUERDO #3:

Instruir a la Asesoría Legal para que: a) Investigue y recomiende a esta Junta Directiva opciones en cuanto a modificaciones reglamentarias y legales que se puedan promover por parte de este Banco para que las familias que califican para un Bono Familiar de Vivienda, puedan acceder fácilmente a un subsidio para construir una vivienda en la segunda planta de otra vivienda; y b) Analice y proponga a esta Junta Directiva las modificaciones reglamentarias que sean necesarias para propiciar que, por medio de organizaciones debidamente identificadas, se puedan utilizar recursos del FOSUVI para construir desarrollos habitacionales para adultos mayores, con los cuales puedan brindar valor agregado a la calidad de vida de este segmento de la población.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO TERCERO: Propuesta de actualización del Manual de Organización

- Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión el Licenciado Durán Rodríguez.

Se conoce el oficio GG-ME-0358-2006 del 04 de julio de 2006, mediante el cual, en cumplimiento de los objetivos formulados en el Plan Estratégico Institucional, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva una propuesta de actualización al Manual de Organización del Banco Hipotecario de la Vivienda.

1 Para atender eventuales consultas de carácter técnico sobre la referida propuesta, se
2 incorpora a la sesión la Licenciada Magaly Longan Moya, jefa de la Unidad de
3 Planificación Institucional, quien inicialmente explica que este Manual contiene los
4 principales procesos por área y viene a ser el inicio del proceso de evaluación del riesgo
5 institucional.

6
7 Al respecto, el Licenciado Hernández Sibaja hace ver que en lo que se refiere a la
8 conformación del Comité de Auditoría (página 23), se debe corregir que el Gerente
9 General y el Auditor Interno participan en dicho Comité en calidad de asesores y no como
10 miembros.

11
12 Seguidamente la Licenciada Longan Moya señala que este Manual se debe actualizar
13 cada año y en futuras oportunidades se le remitirá a esta Junta Directiva solo un resumen
14 ejecutivo sobre el proceso de actualización, pero en esta ocasión se ha hecho entrega de
15 todo el Manual para que los nuevos Directores tengan una mayor ubicación de la
16 institución, así como información sobre los comités de trabajo que apoyan a la Gerencia
17 General en la toma de decisiones y las estructuras de cada una de las áreas del Banco.

18
19 Luego de que la Licenciada Longan Moya atiende algunas consultas de la Directora
20 Segura Flores sobre las responsabilidades de los funcionarios de la Unidad Técnica del
21 FOSUVI, el Director Murillo Monge señala que no le cabe la menor duda de que este
22 Manual de Organización nace de la experiencia que durante muchos años ha adquirido el
23 Banco y por ello muchas de las actividades que se desarrollan están muy bien concebidas
24 y existen adecuados mecanismos de control y definición de responsabilidades.

25
26 No obstante, opina que hay una serie de aspectos que en su criterio deberán ser
27 modificados oportunamente a la luz de las políticas y lineamientos de la nueva Gerencia
28 General y de la Junta Directiva, y como ejemplo cita que en lo que se refiere al trámite de
29 proyectos de vivienda es claro que la política que está implementando esta Administración
30 es distinta a la que se señala en el Manual, pues incluso se ha conversado que en el tema
31 de la erradicación de tugurios se va a hacer un nuevo proceso operativo para desarrollar
32 los proyectos, incluyendo una nueva forma de aprobar y girar los fondos de cada proyecto
33 que se financie al amparo del artículo 59.

34

Adicionalmente, indica que también se debe revisar el papel de la Unidad Técnica del FOSUVI, pues incluso ya esta Junta Directiva tomó un acuerdo solicitando que se definan claramente las responsabilidades del Banco, de las Entidades Autorizadas y de los desarrolladores en materia de inspección de proyectos, mientras que en este Manual se habla únicamente de fiscalizar el avance de las obras para justificar los desembolsos.

Con base en lo anterior, propone que se apruebe la actualización del Manual en los términos planteados por la Gerencia General, pero que al mismo tiempo se giren instrucciones a la Administración para que, en función de la nueva conceptualización del funcionamiento del Banco, presente dentro de los próximos seis meses, una nueva actualización del Manual.

El señor Gerente General se manifiesta a favor de la propuesta del Director Murillo Monge, y agrega que además se ha determinado que este Manual de Organización tiene algunos elementos que no necesariamente se deben detallar en este tipo de manuales sino más bien en los manuales de procedimientos. Por ello, solicita que se le otorgue un plazo prudencial no solo para revisar el Manual a la luz de la nueva conceptualización del Banco, sino también para separar del mismo lo que corresponda a otro tipo de documentos que son lo que deben contener las tareas y responsabilidades de cada área.

Adicionando lo anterior, la Directora Calderón Solano manifiesta que en virtud de que un Manual de Organización debe ser congruente con las políticas institucionales, propone que también, y en primera instancia, la Administración revise y proponga las modificaciones que estime necesarias a las políticas del Banco. Esto, con el propósito de contar con un adecuado respaldo sobre el accionar de la institución.

Con base en el análisis realizado, finalmente la Junta Directiva coincide en que lo que ahora procede es aprobar la actualización del Manual de Organización en los términos planteados por la Gerencia General en el oficio GG-ME-0358-2006, y girar instrucciones a la Administración para que, en función de la nueva conceptualización del funcionamiento del Banco, presente dentro de un plazo prudencial, una nueva actualización de éste y los manuales de políticas y procedimientos de la institución.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #4:**Considerando:**

Primero: Que mediante el oficio GG-ME-0358-2006 del 04 de julio de 2006 y en cumplimiento de los objetivos formulados en el Plan Estratégico Institucional, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva una propuesta de actualización al Manual de Organización del Banco Hipotecario de la Vivienda, el cual contempla: la estructura y función general de cada una de las áreas del Banco; la descripción de los principales procesos que se ejecutan, su clasificación según su naturaleza de apoyo, estratégico o funcional, propósito y responsables; los lineamientos y políticas vinculados a cada proceso para la adecuada ejecución y control de los mismos; y los sistemas operativos de los Comités formalizados para fortalecer la coordinación, comunicación y control como aspectos institucionalizados.

Segundo: Que con vista de la propuesta de la Administración, esta Junta Directiva estima pertinente aprobar la actualización del Manual de Organización en los términos planteados por la Gerencia General en el oficio GG-ME-0358-2006, pero adicionalmente se considera necesario girar instrucciones a la Administración para que, en función de la nueva conceptualización del funcionamiento del Banco, presente dentro de un plazo prudencial, una nueva actualización de éste y los manuales de políticas y procedimientos de la institución.

Por tanto, se acuerda:

Aprobar la actualización del Manual de Organización del Banco Hipotecario de la Vivienda en los términos planteados por la Gerencia General en el oficio GG-ME-0358-2006 del 04 de julio de 2006 y sus anexos.

Se instruye a la Administración para que, en función de la nueva conceptualización del funcionamiento del Banco, presente dentro de un plazo prudencial, una nueva actualización de éste y los manuales de políticas y procedimientos de la institución.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO CUARTO: Informe sobre la ejecución de los acuerdos tomados por la Junta Directiva al 15 de junio de 2006

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

Se conoce el oficio JD-395-2006 del 13 de julio de 2006, mediante el cual, la Secretaría de esta Junta Directiva remite información sobre los acuerdos emitidos por este Órgano Colegiado al 15 de junio de 2006 y cuyo cumplimiento, según la Unidad responsable de su ejecución, no se ha dado a la fecha.

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

ARTÍCULO QUINTO: Propuesta de reglamento para normar el uso de la partida presupuestaria de "Gastos de Representación"

Se conoce el oficio GG-ME-0373-2006 del 07 de julio de 2006, mediante el cual, la Gerencia General remite un proyecto de reglamento para normar el uso de la partida "Gastos de Representación" en el Banco Hipotecario de la Vivienda.

El señor Gerente General expone los antecedentes y alcances de dicha propuesta, destacando que la misma se sustenta en un requerimiento de la Contraloría General de la República y con el reglamento se pretende normar la utilización de esta partida por parte de la Junta Directiva y la Gerencia General.

Conocido el proyecto y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva acoge en todos sus extremos la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #5:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio GG-ME-0373-2006 del 07 de julio de 2006, la Gerencia General remite un proyecto de reglamento para normar el uso de la partida "Gastos de Representación" en el Banco Hipotecario de la Vivienda.

Segundo: Que esta Junta Directiva considera que la propuesta de la Administración es razonable en el tanto contribuye a regular y controlar adecuadamente el uso de los recursos de la institución, razón por la cual lo que procede, como en efecto se hace en este acto, es acoger en todos sus extremos el referido reglamento y emitirlo para su aplicación.

Por tanto, se acuerda:

A) Aprobar el siguiente:

Reglamento para normar el uso de la partida
"Gastos de Representación"

Artículo 1.- Las presentes disposiciones regulan el uso de la partida "Gastos de Representación" en el Banco Hipotecario de la Vivienda.

Artículo 2.- Los funcionarios o miembros de la Junta Directiva, que tengan derecho a incurrir en gastos de representación, serán aquellos que mediante acuerdo de ese Órgano sean designados. En ese mismo acuerdo deberá indicarse el monto que se autoriza a utilizar.

Artículo 3.- El motivo de los gastos de representación, debe estar relacionado en forma directa con aspectos propios del cumplimiento del cargo que ostenta el funcionario, y en apego a principios de razonabilidad y austeridad

Artículo 4.- La actividad que origine el gasto debe ser un evento oficial de esta Institución.

Artículo 5.- Cuando no exista acuerdo previo, debido a circunstancias excepcionales en las que se puede presentar la necesidad de incurrir en esos gastos, el funcionario o miembro de Junta Directiva, deberá demostrar siempre que la actividad tenía carácter oficial, y que está estrechamente relacionada con las actividades propias de la Institución.

1 **Artículo 6.-** Los destinatarios de la atención han de ser personas o entidades (sus
2 representantes) ajenos a esta Institución.

3
4 **Artículo 7.-** Todo gasto de representación debe asegurar la posibilidad de ser verificable,
5 especialmente aquellos que son liquidables.

6
7 **Artículo 8.-** Cuando se trate de gastos liquidables, la liquidación se debe presentar en un
8 plazo máximo de cinco días hábiles posteriores a la finalización de la actividad, en el Área
9 de Tesorería e Inversiones utilizando el formulario respectivo.

10
11 **B)** Rige a partir de la fecha en que adquiera firmeza el presente acuerdo.

12 **Acuerdo Unánime.-**

13 -----

14
15 Siendo las veinte horas, se levanta la sesión.

16 -----