

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 27 DE JULIO DE 2006**

5
6 **ACTA N° 49-2006**

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

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

17 -----

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

20
21 La Junta Directiva conoce los siguientes asuntos en la presente sesión:

- 22 1. Lectura y aprobación del acta de la sesión N° 48-2006 del 20/07/2006.
23 2. Propuesta para ajustar el monto máximo y mínimo del Bono Familiar de
24 Vivienda en sus diferentes programas de financiamiento.
25 3. Proyecto de ley para condonar deudas de los fideicomisos del BANHVI.
26 4. Informe para atender resolución de la Sala Constitucional sobre el
27 proyecto Vista Hermosa.
28 5. Informe sobre la solicitud de Concoocique R.L. para segregar el último
29 desembolso del crédito aprobado.
30 6. Informe sobre solicitud del Banco Popular para modificar el cronograma
31 de desembolsos del crédito aprobado.
32 7. Informe sobre el cumplimiento de disposiciones referidas al proyecto Los
33 Dragones.

- 1 8. Entrega de informe de avance sobre estudio referido a la aplicación del Programa
2 ABC en la modalidad de autoconstrucción.
- 3 9. Excusa de la Directora Calderón Solano por no poder asistir a próximas sesiones.
- 4 10. Copia de oficio de la Fundación Promotora de Vivienda, solicitando copia de un acta
5 de la Junta Directiva.
- 6 11. Oficio del Concejo Municipal de Colorado, en relación con el proyecto La Esperanza.
- 7 12. Copia de oficio de la Municipalidad de Turrialba en relación con las propiedades de
8 familias que son reubicadas por emergencias.
- 9 13. Nota de la Contraloría General de la República solicitando un espacio de tiempo para
10 brindar información a la Junta Directiva.
- 11 14. Copia de oficio remitido por María Elena Bustamante al INVU, en relación con su
12 Bono de Vivienda.
- 13 15. Oficio de la empresa Comercializadora de Vivienda PCP S.A., remitiendo aclaración
14 sobre el proyecto Emanuel Ajoy.
- 15 -----

16

17 **ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación del acta de la sesión N° 48-2006 del**
18 **20/07/2006**

19

20 Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 48-2006
21 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta Directiva el 20 de julio
22 de 2006. No habiendo enmiendas a la misma, se aprueba en forma unánime por parte de
23 los señores Directores.

24 -----

25

26 **ARTÍCULO SEGUNDO: Propuesta para ajustar el monto máximo y mínimo del Bono**
27 **Familiar de Vivienda en sus diferentes programas de**
28 **financiamiento**

29

30 Se conoce el oficio SG-OF-0345-2006 del 26 de julio de 2006, mediante el cual, de
31 conformidad con lo resuelto por esta Junta Directiva en el Artículo Segundo de la Sesión
32 47-2006 del 17 de julio en curso, la Subgerencia General remite el informe técnico y la
33 recomendación para ajustar el monto máximo y mínimo del Bono Familiar de Vivienda en
34 sus diferentes programas de financiamiento.

1 El señor Subgerente General expone en forma detallada los alcances del informe
2 elaborado al respecto por la Dirección FOSUVI, destacando que con base en la
3 metodología de cálculo establecida y tomando en cuenta lo analizado en la referida
4 Sesión 47-2006, se replanteó la propuesta de ajuste al Bono para Reparaciones
5 Ampliaciones, Mejoras y Terminación de Vivienda (RAMT), con el fin de hacerlo más
6 atractivo para las familias y procurando que con este programa se contribuya de forma
7 más decidida a disminuir el déficit cualitativo de vivienda, pero reajustando a su vez lo
8 correspondiente al monto mínimo del Bono Ordinario, con el propósito de que evitar que
9 el monto del Bono Ordinario vaya a ser menor que el Bono RAMT en alguno de los
10 estratos.

11
12 En este sentido, comenta que la propuesta implica incrementar el tope máximo del Bono
13 RAMT de 15 a 20 salarios mínimos, reformando para ello el artículo 47 del Reglamento
14 de Operaciones, y al mismo tiempo elevando el tope mínimo del Bono Ordinario,
15 procurando que el monto de éste siempre esté por encima del Bono RAMT pero, a su
16 vez, por debajo del Bono del Programa ABC.

17
18 De esta forma, explica que la propuesta es que el monto mínimo del Bono Ordinario y del
19 Bono RAMT sea de ¢609.000,00, mientras que el monto máximo del Bono RAMT sea de
20 ¢2.453.000,00.

21
22 Seguidamente expone el detalle de los montos intermedios para el Bono RAMT, sobre lo
23 cual –a raíz de una observación de la Directora Calderón Solano–, se coincide en la
24 necesidad de que la Administración ajuste la curva de este programa de financiamiento, a
25 efectos de que el monto del subsidio para el estrato 3,5 no sea inferior al monto vigente.
26 Sobre esto, el Licenciado Rojas Cascante explica que la disminución del Bono por estrato
27 actual es en forma lineal, mientras que la disminución que ahora se propone es
28 escalonada y por ello es que hay un punto (concretamente en el estrato 3,5) en que el
29 monto propuesto es ligeramente inferior al monto vigente. No obstante, afirma que no
30 encuentra ningún problema en hacer, como se le ha solicitado, un ajuste para que el
31 nuevo monto de este subsidio no sea inferior, en ningún caso, al monto actual.

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

ACUERDO #1:

Considerando:

Primero: Que mediante oficio SG-OF-0345-2006 del 26 de julio de 2006 y de conformidad con lo establecido en la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), la Subgerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva la propuesta elaborada por la Dirección del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI), tendiente a ajustar el Bono Familiar de Vivienda máximo y mínimo, en sus diferentes programas de financiamiento, a saber: Bono Familiar de Vivienda Ordinario para viviendas de 42 m² de área mínima constructiva (Bono Ordinario); Bono Familiar de Vivienda para familias que cuenten entre sus miembros con al menos una persona que sufra de impedimento físico total y permanente, para viviendas de 42 m² de área mínima constructiva (Bono Minusvalía); Bono Familiar de Vivienda para adultos mayores, para viviendas de 42 m² de área mínima constructiva (Bono Adulto Mayor); Bono Familiar de Vivienda del Programa Ahorro-Bono-Crédito para viviendas de 42 m² de área mínima constructiva (Bono ABC); Bono Familiar de Vivienda del Programa Ahorro-Bono-Crédito para vivienda vertical en condominio (Bono ABC-Vivienda Vertical); y Bono Familiar de Vivienda del Programa de Reparaciones, Ampliaciones, Mejoras y Terminación de Vivienda (Bono RAMT).

Segundo: Que dicha propuesta se fundamenta en la necesidad de compensar el incremento de precios de los diferentes componentes de la construcción acumulado desde la última modificación del monto del Bono Familiar de Vivienda (BFV), con el propósito de que este subsidio mantenga el poder adquisitivo de las familias de menores ingresos y se les permita tener acceso a una solución habitacional. De esta forma, con base en los cálculos realizados por la Dirección FOSUVI, se propone un tope máximo de ¢3.575.000,00 para el BFV Ordinario, el cual se recomienda considerando además lo indicado en el artículo 50 de la LSFNV.

Tercero: Que adicionalmente y concretamente sobre el programa de financiamiento denominado "Bono RAMT", propone la Administración modificar el artículo 47 del

Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (ROSFNV), señalando, en lo conducente, lo siguiente:

«Según se establece en el Artículo 47º del Reglamento de Operaciones del SFNV, el monto máximo para los bonos tramitados en el propósito RAMT será de hasta quince veces el salario mínimo de un obrero no especializado de la industria de la construcción, siendo el monto de Bono menor para este programa, el mismo que rige para el de Bonos ordinarios.

Se considera importante replantear la curva de bono para este programa, con el fin de hacerlo más atractivo y por ende mejorar su ejecución, por lo que se propone un bono escalonado para este programa (...).

La anterior propuesta implica incrementar el tope máximo del programa de 15 a 20 salarios mínimos, reformando el Art. 47.- del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Se incrementa consecuentemente, el tope máximo en caso de personas con impedimento físico total y permanente que contempla el Art. 59 de la Ley a 1.5 veces el tope del programa, de forma tal que el mismo pasa de 22.5 a 30 salarios mínimos.

Es importante indicar que Junta Directiva de este Banco, mediante acuerdo 5, de la sesión 81-2002, acordó que para este programa, es posible otorgar recursos para levantar muros de contención en viviendas en buen estado y con una vida útil remanente no menor a los 10 años. El monto máximo de subsidio en esta modalidad, partiendo de la reforma propuesta, se define a razón de 20 salarios mínimos, es decir \$2,453,000.00, y para los programa de Adulto Mayor e Impedimento Físico el monto del subsidio es de bono y medio.»

Cuarto: Que conocida y suficientemente discutida la recomendación de la Administración, esta Junta Directiva estima conveniente acogerla en todos sus extremos y, en consecuencia, lo que procede es modificar en la forma indicada el artículo 47 del ROSFNV y aprobar el correspondiente ajuste al monto del BFV en sus diferentes programas de financiamiento, estableciendo su vigencia a partir de esta fecha, exceptuando de esto último el ajuste al programa Bono RAMT, cuya vigencia será a partir de la fecha en que sea publicado el presente acuerdo en el diario oficial La Gaceta.

Por tanto, se acuerda:

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

Programa de financiamiento	Nuevo monto del BFV	
	Máximo (¢)	Mínimo (¢)
Bono Ordinario ^(*)	3.575.000,00	609.000,00
Bono Minusvalía ^(*)	5.362.500,00	No se aplica
Bono Adulto Mayor ^(*)	5.362.500,00	No se aplica
Bono ABC ^(*) - Hasta estrato 1,5	3.575.000,00	No se aplica

- Hasta estrato 2,0	3.068.000,00	No se aplica
- Hasta estrato 2,5	2.562.000,00	No se aplica
- Hasta estrato 3,0	2.055.000,00	No se aplica
- Hasta estrato 4,0	1.548.000,00	No se aplica
Bono ABC – Vivienda Vertical		
- Hasta estrato 2,0	3.680.000,00	No se aplica
- Hasta estrato 3,0	3.374.000,00	No se aplica
- Hasta estrato 4,0	3.067.000,00	No se aplica
Bono RAMT		
- Ordinario	2.453.000,00	609.000,00
- Minusvalía	3.680.000,00	No se aplica
- Adulto Mayor	3.680.000,00	No se aplica
- Muro Retención	2.453.000,00	609.000,00

(*) Viviendas con un área mínima de 42 m²

2) Estos montos, excepto los referidos al Bono RAMT, rigen a partir de esta fecha.

3) Modificar el artículo 47 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para que en adelante se lea como sigue:

«Artículo 47.- Cobertura:

El monto máximo del subsidio del Bono Familiar para Vivienda a que se refieren las presentes normas, será de hasta veinte veces el salario mínimo de un obrero no especializado de la industria de la construcción. Para el caso de las personas con impedimento físico total y permanente que contempla el artículo 59 de la Ley, y en cuanto a este programa especial, el monto máximo será el equivalente a treinta salarios mínimos de un obrero no especializado de la industria de la construcción.»

4) La citada modificación reglamentaria y consecuentemente el ajuste establecido para el Bono RAMT, rigen a partir de la fecha de su publicación en el diario oficial La Gaceta.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO TERCERO: Proyecto de ley para condonar deudas de los fideicomisos del BANHVI

Se conoce el oficio SG-OF-0344-2006 del 26 de julio de 2006, mediante el cual, en cumplimiento de lo dispuesto por esta Junta Directiva en el Artículo Segundo de la Sesión 48-2006 del pasado 20 de julio, la Subgerencia General presenta una propuesta, realizada por la Asesoría Legal y la Dirección FONAVI, de un proyecto de ley tendiente a condonar deudas de operaciones administradas por los fideicomisos N° 001-2003, N°

010-99, N° BCAC-BANHVI y N° 010-2002 que son propiedad de este Banco, y el cual vendría a sustituir el proyecto que se tramita actualmente en la corriente legislativa bajo el expediente N° 15370.

Para exponer dicho informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión el Licenciado Carlos Castro Miranda, Director a.i. del FONAVI, quien inicialmente explica que de contar con el aval de esta Junta Directiva, el texto propuesto sería remitido al Poder Ejecutivo (concretamente al Ministerio de la Presidencia y al Ministerio de Vivienda) con el propósito de que luego sea presentado a la Asamblea Legislativa como un proyecto de ley nuevo.

Agrega que al texto original se le han adicionado algunos elementos en la exposición de motivos, referidos básicamente a los argumentos que se plantearon en la sesión anterior sobre el valor social del proyecto, manteniendo el mismo articulado que se conoció en esa oportunidad.

En cuanto a la posibilidad de incorporar casos de otros fideicomisos que se excluyen de esta iniciativa de ley, explica que se ha desechado porque sería muy complejo manejar, al nivel de la Asamblea Legislativa, el hecho de dejar a la decisión del BANHVI la condonación de otras operaciones. Adicionalmente, el Licenciado Mora Villalobos explica que agregar otro tipo de operaciones de otros fideicomisos podría considerarse como una “carta en blanco” que podría generar algún tipo de problemas, no solo al nivel de procedimiento, sino también de constitucionalidad.

Seguidamente el Licenciado Castro Miranda atiende algunas consultas de los señores Directores sobre los alcances técnicos de la propuesta, luego de lo cual, la Directora Alfaro Murillo hace ver que tiene muy clara la información sobre la situación de los fideicomisos N° 001-2003 y N° BCAC-BANHVI (ambos referidos a cartera de la antigua Comisión Especial de Vivienda), por cuanto en la exposición de motivos se presenta un detalle sobre el promedio y el rango de los saldos de principal y de intereses, lo que permite evidenciar que no hay deudores muy grandes y que la argumentación en términos del impacto social es incuestionable.

1 No obstante lo anterior, opina que en la exposición de motivos no se presenta mayor
2 información sobre los otros dos fideicomisos (N° 010-99 y N° 010-2002), a pesar de que
3 éstos son los que aparentemente obligan a agregar en el proyecto de ley (Artículo 1) que
4 no se condonan operaciones cuyo saldo del principal sea igual o superior a ¢2 millones.
5 En este sentido, manifiesta que aunque está consciente de las bondades del proyecto que
6 ahora se conoce, no está dispuesta a votar a favor del mismo mientras no se le suministre
7 suficiente detalle sobre las operaciones de ambos fideicomisos.

8
9 Seguidamente, el Licenciado Castro Miranda hace ver que en la exposición de motivos se
10 ahonda mucho en los fideicomisos de la Comisión Especial de Vivienda por ser
11 sumamente problemáticos, y aunque coincide en que sería oportuno adicionar más
12 información sobre los datos de los Fideicomisos N° 010-99 y N° 010-2002, aclara que en
13 éstos hay solamente 16 y 3 operaciones, respectivamente, que tienen saldos superiores a
14 los ¢2 millones. Adicionalmente, se compromete a suministrar a la Directora Alfaro Murillo
15 la información detallada de ambos fideicomisos, con el fin de que la valore.

16
17 Por otro lado, y a raíz de una observación de la Directora Calderón Solano sobre la
18 posibilidad de que un deudor tenga actualmente un saldo superior a los ¢2 millones y
19 antes de la eventual fecha de publicación de la ley cancele una parte para que su saldo
20 quede por debajo de esa suma y por ende sea condonada su deuda, los señores
21 Directores coinciden en la conveniencia de modificar el último párrafo del artículo 1 del
22 proyecto de ley, para que se establezca que se exceptúa de la condonación toda
23 operación cuyo saldo del principal al 20 de julio de 2006, sea igual o superior a ¢2
24 millones.

25
26 Finalmente, no habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los
27 funcionarios presentes, la Junta Directiva, con excepción de la Directora Alfaro Murillo por
28 las razones indicadas anteriormente, toma el siguiente acuerdo:

29
30 **ACUERDO #2:**

31 **Considerando:**

32 **Primero:** Que por medio del oficio SG-OF-0344-2006 del 26 de julio de 2006, la
33 Subgerencia General presenta una propuesta, realizada por la Asesoría Legal y la
34 Dirección FONAVI, de un proyecto de ley denominado ***“Proyecto de Ley de***

1 **Condonación de Deudas de los Fideicomisos del Banco Hipotecario de la Vivienda**
2 **correspondientes a operaciones de las disueltas Comisión Especial de Vivienda,**
3 **COOVIVIENDA R.L., VIVIENDACOOOP R.L. y Mutual Guanacaste de Ahorro y**
4 **Préstamo”,** tendiente a condonar deudas de operaciones administradas por los
5 fideicomisos propiedad de este Banco números 001-2003, 010-99, BCAC-BANHVI y 010-
6 2002, y el cual vendría a sustituir el proyecto que se tramita actualmente en la corriente
7 legislativa bajo el expediente Nº 15370.

8
9 **Segundo:** Que conocida y suficientemente discutida la propuesta de la Administración, y
10 una vez señaladas las enmiendas que se han considerado pertinentes, esta Junta
11 Directiva coincide con la Administración en la conveniencia de promover el referido
12 proyecto de ley, razón por la cual lo que procede es girar instrucciones a la Gerencia
13 General para que proceda a realizar las modificaciones y adiciones que se han planteado
14 en la presente sesión y someta el proyecto de ley a la consideración del Ministerio de la
15 Presidencia y el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, requiriendo la
16 colaboración de esas instancias para el respectivo trámite ante la Asamblea Legislativa.

17
18 **Por tanto, se acuerda:**

19 Instruir a la Gerencia General para que, tomando en consideración las observaciones
20 planteadas en la presente sesión, someta a la consideración del Ministerio de la
21 Presidencia y el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, el proyecto de ley
22 denominado “**Proyecto de Ley de Condonación de Deudas de los Fideicomisos del**
23 **Banco Hipotecario de la Vivienda correspondientes a operaciones de las disueltas**
24 **Comisión Especial de Vivienda, COOVIVIENDA R.L., VIVIENDACOOOP R.L. y Mutual**
25 **Guanacaste de Ahorro y Préstamo”,** requiriendo la colaboración de ambos Ministerios
26 para el respectivo trámite ante la Asamblea Legislativa.

27 **Acuerdo por Mayoría y Firme.-**

28 -----

29
30 **ARTÍCULO CUARTO: Informe para atender resolución de la Sala Constitucional**
31 **sobre el proyecto Vista Hermosa**

32
33 - Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión el Licenciado Castro Miranda.

34

1 Se conoce Resolución de la Sala Constitucional de las 17:56 horas del 13 de julio de
2 2006, por medio de la cual, se otorga al Presidente de esta Junta Directiva un plazo de
3 tres días para informar sobre los hechos alegados en el recurso de amparo número 06-
4 008064-0007-CO, interpuesto por Carlos Solano Ureña contra la Junta Directiva de este
5 Banco, entre otros, y referido a supuestas irregularidades, anomalías e incumplimientos
6 presentados en el proyecto de vivienda Vista Hermosa, ubicado en el cantón de
7 Oreamuno. Adicionalmente ordena la Sala Constitucional que en forma inmediata se
8 tomen las medidas que sean necesarias para salvaguardar el derecho a la salud y el
9 derecho a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado del recurrente y de los
10 amparados.

11
12 En relación con dicho asunto, también se tiene a la vista el oficio AL-0178-2006 del 26 de
13 julio de 2006, mediante el cual, la Asesoría Legal traslada a la Subgerencia General y a la
14 Dirección FOSUVI la citada Resolución de la Sala Constitucional y recomienda que al
15 respecto se prepare un informe técnico para que sea conocido de inmediato por la Junta
16 Directiva.

17
18 Para atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorporan a la
19 sesión el Licenciado José Pablo Durán Rodríguez y el Ingeniero Eddy Mejías Cordero,
20 Director del FOSUVI y funcionario de la Unidad Técnica del FOSUVI, respectivamente.

21
22 El señor Subgerente General procede a exponer los antecedentes de la aprobación del
23 citado proyecto de vivienda, luego de lo cual, los señores Directores coinciden en que,
24 considerando que fue durante la anterior Administración que se gestionó y tramitó el
25 proyecto referido en el recurso, se debe solicitar a la administración del Banco que remita
26 a esta Junta Directiva un informe completo y detallado en relación con todos y cada uno
27 de los aspectos referidos en tal resolución en cuanto a la competencia del BANHVI se
28 refiere, y que tienen que ver con el fundamento del recurso interpuesto incluyendo los
29 informes técnicos, estudios y antecedentes requeridos, a efecto de remitir la respuesta
30 solicitada por la Autoridad Judicial dentro del plazo prevenido.

31
32 Adicionalmente, y de conformidad con lo ordenado por la Sala Constitucional, se
33 concuerda en que es pertinente girar instrucciones a la Administración para que adopte de
34 manera inmediata y coordinada las medidas que sean necesarias a fin de salvaguardar de

manera efectiva y oportuna, en cuanto a las competencias del BANHVI corresponde, el derecho a la salud y el derecho a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado del recurrente y de los amparados al tenor de la legislación vigente aplicable en la materia.

De esta forma, con base en el análisis realizado, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #3:

Instruir a la Administración para que remita a esta Junta Directiva un informe completo y detallado en relación con todos y cada uno de los aspectos referidos en la Resolución de la Sala Constitucional de las 17:56 horas del 13 de julio de 2006, en cuanto a la competencia del BANHVI se refiere, y que tienen que ver con el fundamento del recurso interpuesto incluyendo los informes técnicos, estudios y antecedentes requeridos, a efecto de remitir la respuesta solicitada por la Autoridad Judicial dentro del plazo prevenido. Para conocer y resolver este asunto, se convoca a sesión extraordinaria de esta Junta Directiva para el próximo lunes 31 de julio a partir de las 16:00 horas.

Adicionalmente, y de conformidad con lo ordenado por la Sala Constitucional, se instruye a la Administración para que adopte de manera inmediata y coordinada las medidas que sean necesarias, a fin de salvaguardar de manera efectiva y oportuna, en cuanto a las competencias del BANHVI corresponde, el derecho a la salud y el derecho a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado del recurrente y de los amparados al tenor de la legislación vigente aplicable en la materia.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO QUINTO: Informe sobre la solicitud de Concoocique R.L. para segregar el último desembolso del crédito aprobado

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

Se conoce el oficio SG-OF-0342-2006 del 26 de julio de 2006, mediante el cual, la Subgerencia General remite y avala el informe DFNV-0980-2006 de la Dirección FONAVI,

1 referido a la solicitud de Concoocique R.L. para modificar las condiciones del crédito
2 aprobado por la Junta Directiva de este Banco a esa Cooperativa –por medio del acuerdo
3 número 2 de la sesión 70-2005 del 29 de noviembre de 2005 – en el sentido de segregar
4 el último desembolso de dicho crédito (por ¢490 millones), el cual estaba programado
5 para el 27 de julio de 2006.

6
7 Para exponer los alcances de dicho informe y atender eventuales consultas de carácter
8 técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión el Licenciado Carlos Castro Miranda,
9 Director a.i. del FONAVI, quien procede a explicar los resultados del estudio realizado a
10 la solicitud de Concoocique R.L., concluyendo que no se encuentran objeciones en
11 atender lo solicitado por dicha Entidad, por lo que se recomienda autorizar la segregación
12 del último desembolso del crédito.

13
14 Conocida la propuesta de la Administración y no habiendo objeciones de los señores
15 Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva acoge la
16 recomendación indicada por la Subgerencia General y la Dirección FONAVI en los oficios
17 SG-OF-0342-2006 y DFNV-0980-2006, y en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

18
19 **ACUERDO #4:**

20 **Considerando:**

21 **Primero:** Que mediante el acuerdo número 2 de la sesión 70-2005 del 29 de noviembre
22 de 2005 y modificado por medio del acuerdo número 2 de la sesión 31-2006 del 27 de
23 abril de 2006, esta Junta Directiva aprobó un crédito de largo plazo al Consorcio
24 Cooperativo de Vivienda Concoocique R.L. (en adelante Concoocique R.L.), por un
25 monto total de ¢1.000 millones.

26
27 **Segundo:** Que por medio del oficio CV-136-2006 del 21 de julio de 2006, el Licenciado
28 Berny Calderón Fonseca, en su condición de Gerente General del Grupo Coocique R.L.,
29 solicita, en resumen, lo siguiente: i) Que se segregue el último desembolso de dicho crédito
30 (por ¢490 millones), el cual estaba programado para el 27 de julio de 2006; ii) Que se le
31 permita otorgar como garantía la cesión de créditos hipotecarios formalizados por
32 Concoocique R.L.; y iii) Que se le exonere del pago de la comisión de compromiso por
33 atraso en los desembolsos, en el cual incurrirían a partir del 27 de julio del presente año, y
34 sea aplicada esta comisión a partir de las nuevas fechas de desembolso solicitadas.

Tercero: Que la Dirección FONAVI, mediante el oficio DFNV-0980-2006 del 21 de julio de 2006 –avalado en todos sus extremos por la Subgerencia General a través del oficio SG-OF-0342-2006 del 26 de julio del presente año– recomienda acoger la solicitud formulada por Concoocique R.L., señalando, en lo conducente, lo siguiente:

«La entidad argumenta que han experimentado una dificultad con la utilización de títulos valores de COOCIQUE R.L. como garantía transitoria de los desembolsos, debido a una limitación que les ha impuesto la Superintendencia General de Entidades Financieras, y que la colocación de créditos de la entidad se ha visto afectada por las condiciones más favorables que ofrece el mercado actualmente para créditos de vivienda.

Este Despacho considera aceptables las razones expuestas por la entidad para solicitar el cambio en el cronograma de desembolsos, por lo que no tiene objeción en que sea aceptada. En caso de contar con la anuencia de la Gerencia General, es necesario que esta modificación sea sometida a consideración de la Junta Directiva para su aprobación y, posteriormente, se giren instrucciones a la Asesoría Legal para la elaboración de la correspondiente modificación al contrato de crédito.

En relación con la solicitud de que se acepte, como garantía de los desembolsos, la cesión de derechos hipotecarios sobre operaciones de crédito formalizadas por la entidad; en conversaciones con el Sr. Gerardo Alvarado P., Coordinador de Concoocique R.L., se ha aclarado que ello corresponde al otorgamiento directo de la garantía definitiva. El otorgamiento de la garantía definitiva no enfrenta ninguna limitación de orden contractual, por cuanto la garantía transitoria se ha establecido como un mecanismo alternativo para aquellos casos en los que la entidad no disponga de la garantía definitiva, de forma tal que no resulta necesaria tal solicitud.

Por último, en cuanto a la solicitud de exoneración del pago de la comisión de compromiso por atraso en los desembolsos, en la cual incurrirían a partir del 27 de julio de este año, y su aplicación a partir de las nuevas fechas de desembolso solicitadas; consideramos que no tiene razón de ser por cuanto ello es lo que correspondería, según lo que establecen las disposiciones contractuales vigentes, en caso de que la Junta Directiva apruebe la modificación del cronograma de desembolsos solicitada.»

Cuarto: Que conocida y suficientemente discutida la recomendación de la Administración, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acogerla en los mismos términos señalados en los citados oficios SG-OF-0342-2006 y DFNV-0980-2006, y en consecuencia lo que procede es autorizar la modificación del respectivo contrato de crédito en este particular, quedando invariables el resto de las cláusulas y condiciones.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar una modificación al cronograma de desembolsos del crédito aprobado a Concoocique R.L. por medio del acuerdo número 2 de la sesión 70-2005 del 29 de noviembre de 2005 y modificado por medio del acuerdo número 2 de la sesión 31-2006 del 27 de abril de 2006, para que se segregue el último desembolso por un monto de ¢490 millones, actualmente establecido en el contrato de crédito para el 27 de julio de 2006, en la siguiente forma:

FECHA	MONTO
30 de agosto de 2006	¢98.000.000,00
28 de setiembre de 2006	¢98.000.000,00
27 de octubre de 2006	¢98.000.000,00
29 de noviembre de 2006	¢98.000.000,00
15 de diciembre de 2006	¢98.000.000,00
Total	¢490.000.000,00

2) En cuanto a la solicitud de exoneración del pago de la comisión de compromiso por atraso en los desembolsos, en la cual incurriría la Entidad a partir del 27 de julio de este año y su aplicación a partir de las nuevas fechas de desembolso solicitadas, ésta no tiene razón de ser por cuanto ello es lo que correspondería, según lo establecen las disposiciones contractuales vigentes, dado que esta Junta Directiva ha autorizado la modificación del cronograma de desembolsos.

3) En lo indicado, ténganse por modificados los acuerdos número 2 de la sesión 70-2005 del 29 de noviembre de 2005 y número 2 de la sesión 31-2006 del 27 de abril de 2006.

4) Se instruye a la Administración para que modifique en lo indicado en el presente acuerdo, el respectivo contrato de crédito.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO SEXTO: Informe sobre solicitud del Banco Popular para modificar el cronograma de desembolsos del crédito aprobado

Se conoce el oficio SG-OF-0343-2006 del 26 de julio de 2006, mediante el cual, la Subgerencia General remite informe sobre la solicitud presentada por el Banco Popular y de Desarrollo Comunal, tendiente a modificar el cronograma de desembolsos del crédito aprobado por la Junta Directiva de este Banco mediante el acuerdo número 3 de la sesión 70-2005 del 29 de noviembre de 2005, en el sentido de ampliar el período de desembolso hasta diciembre de 2007.

El Licenciado Castro Miranda expone los resultados del estudio realizado a la citada solicitud del Banco Popular, concluyendo que la Administración no tiene objeción en que se realice el cambio solicitado respecto al período de giro de los recursos; por lo que

1 propone modificar el mencionado acuerdo número 3 de la sesión 70-2005, a efectos de
2 que el periodo de desembolso del crédito sea ampliado hasta el mes de diciembre de
3 2007.

4
5 Conocida la propuesta de la Administración y no habiendo objeciones de los señores
6 Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva acoge la
7 recomendación indicada por la Subgerencia General en el oficio SG-OF-0343-2006 y, en
8 consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

9
10 **ACUERDO #5:**

11 **Considerando:**

12 **Primero:** Que mediante el acuerdo número 3 de la sesión 70-2005 del 29 de noviembre
13 de 2005, esta la Junta Directiva aprobó el otorgamiento de un crédito de largo plazo al
14 Banco Popular y de Desarrollo Comunal (en adelante Banco Popular), por la suma de
15 ¢6.000 millones, estableciéndose que sería desembolsado en varios tractos durante el
16 período comprendido entre diciembre de 2005 y diciembre de 2006.

17
18 **Segundo:** Que por medio del oficio SGN-625-2006 del 28 de junio de 2006, el Licenciado
19 Giovanni Garro Mora, Subgerente General de Negocios del Banco Popular, solicita
20 considerar una modificación al cronograma de desembolsos del crédito de referencia, con
21 el propósito de incluir una ampliación del período de desembolsos hasta diciembre de
22 2007.

23
24 **Tercero:** Que la Subgerencia General, mediante el oficio SG-OF-0343-2006 del 26 de julio
25 de 2006, recomienda acoger la solicitud formulada por el Banco Popular, señalando, en lo
26 conducente, lo siguiente:

27
28 «La entidad fundamenta esta modificación en que a pesar de los múltiples esfuerzos publicitarios
29 realizados, no han logrado la colocación de recursos que habían planeado con base en la
30 experiencia de los tres primeros meses de operación del programa. Adicionalmente, indican que
31 la aprobación de la solicitud en cuestión será fundamental para continuar con el uso de los
32 recursos y seguir sustentando el programa de vivienda orientado a la clase media.

33
34 El Programa “Vivienda Fácil” ha experimentado dificultades para lograr un adecuado
35 posicionamiento debido a que fue suspendido temporalmente el año pasado, y a que se atrasó la
36 formalización del crédito del BANHVI, lo cual implicó un retraso en el inicio de la campaña
37 publicitaria. Esto ha hecho que, razonablemente, la colocación de recursos no haya sido la que
38 se esperaba el año pasado cuando se delinearon las expectativas que originaron el cronograma
39 de desembolsos que finalizaba en diciembre del presente año; de forma tal que, la extensión del

periodo de desembolso permitiría establecer una programación más acorde con las condiciones que la entidad experimenta en realidad.

Dado lo anterior, este Despacho no tiene objeción en que se realice el cambio solicitado respecto al periodo de giro de los recursos; por lo que propone modificar el mencionado acuerdo No. 3 de la Sesión 70-2005, a efectos de que el periodo de desembolso del crédito sea ampliado hasta el mes de diciembre de 2007. En caso de contar con la anuencia de la Junta Directiva, las modificaciones serían incorporadas con un nuevo cronograma de desembolsos en el respectivo contrato de crédito.»

Cuarto: Que conocida y suficientemente discutida la recomendación de la Administración, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acogerla en los mismos términos señalados en el citado oficio SG-OF-0343-2006 y, en consecuencia, lo que procede es autorizar la modificación del respectivo contrato de crédito en este particular, quedando invariables el resto de las cláusulas y condiciones.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar una modificación al cronograma de desembolsos del crédito aprobado al Banco Popular y de Desarrollo Comunal mediante el acuerdo número 3 de la Sesión 70-2005 del 29 de noviembre de 2005, para que el periodo de desembolso del crédito sea ampliado hasta el mes de diciembre de 2007.

2) En lo indicado, téngase por modificado el acuerdos número 3 de la sesión 70-2005 del 29 de noviembre de 2005.

3) Se instruye a la Administración para que modifique en lo indicado en el presente acuerdo, el respectivo contrato de crédito.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO SÉTIMO: Informe sobre el cumplimiento de disposiciones referidas al proyecto Los Dragones

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

Se conoce el oficio SG-OF-0317-2006 del 06 de julio de 2006, mediante el cual, en relación con lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo número 1 de la sesión 39-2006 del 15 de junio de 2006, la Subgerencia General remite un informe sobre la

atención, por parte del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, de las debilidades detectadas en el proyecto Los Dragones, ubicado en el cantón de Desamparados.

El señor Subgerente General expone los alcances de dicho informe, destacando que existe evidencia de la atención, por parte del INVU, de las disposiciones emitidas por esta Junta Directiva para corregir las debilidades detectadas en el proyecto Los Dragones, por lo que se recomienda que esta Junta Directiva dé por cumplido el referido acuerdo.

Adicionalmente, hace ver que de ser acogida la recomendación de la Administración, el respectivo acuerdo y el informe que ahora se conoce deberán ser remitidos a la Contraloría General de la República, para los efectos del seguimiento que ese Ente Contralor ha venido dando a ese proyecto de vivienda.

Finalmente, los señores Directores coinciden en la procedencia de acoger la recomendación de la Subgerencia General y, en consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #6:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo número 1 de la sesión 39-2006 del 15 de junio de 2006, esta Junta Directiva dispuso, en lo que ahora interesa, lo siguiente:

«1) Instruir al INVU para que en un plazo no mayor a cinco días hábiles a partir de la fecha de comunicación del presente acuerdo, entregue y explique personalmente a cada familia beneficiaria del proyecto Los Dragones, la Circular elaborada por esa Entidad sobre el uso correcto del servicio sanitario y la necesidad de su mantenimiento.

2) En el caso de la familia ubicada en la vivienda A-09, el INVU deberá cursarle comunicación formal indicándole la necesidad de corregir la situación presentada en las cajas de registro de aguas negras y pluviales. Lo anterior, en el tanto la Entidad cuente con evidencia documental que demuestre que la empresa constructora entregó estas obras sin problema alguno. Para la vivienda A-13, el INVU deberá requerir a la familia beneficiaria la limpieza del cenicero de la pila exterior e igualmente deberá verificar y documentar que la conexión fue realizada por la familia, en cuyo caso deberá responsabilizarla de su corrección. Finalmente, para el caso de la vivienda A-18 se otorga un plazo de cinco días hábiles a partir de la fecha de comunicación del presente acuerdo, para que la Entidad coordine con la empresa constructora la corrección del problema reportado en la pileta del baño.

3) Se otorga al INVU un plazo de cinco días hábiles, a partir de la fecha de comunicación del presente acuerdo, para que gestione con la empresa constructora la elevación de la tubería de ventilación de los tanques sépticos, a una altura no menor a los 2,3 metros.

4) Se instruye a la Dirección FOSUVI para que dé un estricto seguimiento a la atención de las anteriores disposiciones, debiendo presentar a esta Junta Directiva, en la primera sesión del próximo mes de julio, un informe sobre el cabal cumplimiento de las mismas.»

Segundo: Que en referencia al citado acuerdo y por medio del oficio SG-OF-0317-2006 del 06 de julio de 2006, la Subgerencia General remite un informe sobre la atención, por parte del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, de las debilidades detectadas en el referido proyecto de vivienda, señalando, en lo conducente, lo siguiente:

«En relación con el punto 1) del citado acuerdo, el INVU preparó una circular sobre el buen funcionamiento y mantenimiento de los sistemas de aguas negras y servidas, la cual fue repartida en todas las casas y adjunta evidencia de un recibo en la gran mayoría de los casos.

En cuanto al punto 2), el INVU por medio de los oficios OF-PEP-1218-2006 y OF-PEP-1219-2006, cumplió con el requerimiento de esa Junta Directiva, en cuanto a la situación de las viviendas A-9 y A-13. Con respecto a la situación presentada en la casa A-18, el día de hoy la empresa en coordinación con el INVU atendió el problema reportado para este caso.

Finalmente en lo correspondiente al punto 3), informa el INVU que la empresa ha estado colocando la nueva tubería de ventilación, situación que fue corroborada por nuestro personal técnico el día 5 del presente mes. Por lo que se da por cumplido este punto, salvo algunos pocos casos a los cuales no ha sido posible ejecutar las obras por imposibilitarse el ingreso a la vivienda.

Recomendaciones:

Dar por cumplido los puntos 1), 2) y 3) del citado acuerdo.»

Tercero: Que con vista del citado informe, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, razón por la cual lo que procede es dar por cumplido el acuerdo número 1 de la sesión 39-2006 del 15 de junio de 2006 y remitirlo, junto con una copia del oficio SG-OF-0317-2006, a la Contraloría General de la República, para los efectos del seguimiento que ese Órgano Contralor le ha venido dando a este tema.

Por tanto, se acuerda:

1) Dar por cumplido el acuerdo número 1 de la sesión 39-2006 del 15 de junio de 2006.

2) Comuníquese el presente acuerdo y el oficio SG-OF-0317-2006 de la Subgerencia General, a la Contraloría General de la República.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO OCTAVO: Entrega de informe de avance sobre estudio referido a la aplicación del Programa ABC en la modalidad de autoconstrucción

Para el conocimiento de los señores Directores y en cumplimiento de lo dispuesto por la Junta Directiva en el acuerdo número 4 de la sesión 48-2006 del 20 de julio de 2006, la Auditoría Interna entrega copias de un informe de avance sobre las acciones realizadas en torno al estudio denominado: "Programa ABC – Modalidad autoconstrucción", referido a la forma en que opera el Programa Ahorro-Bono-Crédito en proyectos de vivienda que se desarrollan bajo el sistema de autoconstrucción.

Sobre el particular, la Junta Directiva da por recibido dicho documento.

ARTÍCULO NOVENO: Excusa de la Directora Calderón Solano por no poder asistir a próximas sesiones

La Directora Calderón Solano comunica que estará fuera de San José durante la próxima semana, por lo que formalmente se excusa de participar en las sesiones que realice esta Junta Directiva en esos días.

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

ARTÍCULO DÉCIMO: Copia de oficio de la Fundación Promotora de Vivienda, solicitando copia de un acta de la Junta Directiva

De conformidad con lo establecido en el artículo 11 de las "Normas operativas sobre la preparación, redacción, comunicación, ejecución y control de acuerdos de Junta Directiva", se conoce el oficio N° D.E. 68-06 del 24 de julio de 2006, a través del cual, la Ingeniera Eloísa Ulibarri Pernos, Directora Ejecutiva de la Fundación Promotora de Vivienda (FUPROVI), solicita copia del acta de esta Junta Directiva, correspondiente a la sesión celebrada el pasado 20 de julio, así como una copia de la grabación de dicha sesión.

1 Sobre el particular, el Secretario de este Órgano Colegiado indica que habiéndose
2 aprobado hoy el acta solicitada, va a proceder a la remisión de una copia de la misma al
3 interesado; sin embargo, aclara que no dispone de la grabación de dicha sesión.

4
5 Finalmente, la Junta Directiva da por conocida dicha información.

6 -----

7
8 **ARTÍCULO UNDÉCIMO: Oficio del Concejo Municipal de Colorado, en relación con**
9 **el proyecto La Esperanza**

10
11 Se conoce oficio del 04 de julio de 2006, mediante el cual, el señor Francisco Javier
12 González Pulido, Secretario de Actas del Concejo Municipal del Distrito de Colorado,
13 comunica lo dispuesto por ese Órgano en el acuerdo N° 327-2006 de la Sesión Ordinaria
14 N° 27-2006 del 03 de julio de 2006, referido a la solicitud para que se le brinde una
15 respuesta sobre las razones por las que no se han girado los Bonos de Vivienda
16 correspondientes a las familias beneficiarias del proyecto La Esperanza.

17
18 Al respecto, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

19
20 **ACUERDO #7:**

21 Trasladar a la Subgerencia General, para su atención y el envío de la respuesta
22 correspondiente –remitiendo copia a esta Junta Directiva– el oficio del 04 de julio de
23 2006, mediante el cual, el señor Francisco Javier González Pulido, Secretario de Actas
24 del Concejo Municipal del Distrito de Colorado, comunica lo dispuesto por ese Órgano en
25 el acuerdo N° 327-2006 de la Sesión Ordinaria N° 27-2006 del 03 de julio de 2006,
26 referido a la solicitud para que se le brinde una respuesta sobre las razones por las que
27 no se han girado los Bonos de Vivienda correspondientes a las familias beneficiarias del
28 proyecto La Esperanza.

29 **Acuerdo Unánime.-**

30 -----

ARTÍCULO DUODÉCIMO: Copia de oficio de la Municipalidad de Turrialba en relación con las propiedades de familias que son reubicadas por emergencias

Se conoce copia del oficio N° 546-2006 del 14 de julio de 2006, mediante el cual, la señora Noemy Chaves Pérez, Secretaria del Concejo Municipal de Turrialba, comunica al señor Alcalde Municipal y al señor Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos, lo dispuesto por ese Órgano en el Inciso 3, Artículo Cuarto de la Sesión Ordinaria N° 09-2006 del 27 de junio de 2006, referido a disposiciones tendientes a que las familias que con recursos del Bono de Vivienda han sido reubicadas por razones de emergencia, traspasen a esa Municipalidad la propiedad que les ha sido declarada inhabitable o en su defecto se comprometan a demoler la vivienda que se ubique en esa propiedad.

Al respecto, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #8:

Trasladar a la Gerencia General, para su atención y el trámite correspondiente, el oficio N° 546-2006 del 14 de julio de 2006, mediante el cual, la señora Noemy Chaves Pérez, Secretaria del Concejo Municipal de Turrialba, comunica al señor Alcalde Municipal y al señor Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos, lo dispuesto por ese Órgano en el Inciso 3, Artículo Cuarto de la Sesión Ordinaria N° 09-2006 del 27 de junio de 2006, referido a disposiciones tendientes a que las familias que con recursos del Bono de Vivienda han sido reubicadas por razones de emergencia, traspasen a esa Municipalidad la propiedad que les ha sido declarada inhabitable o en su defecto se comprometan a demoler la vivienda que se ubique en esa propiedad.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: 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 26 de julio de 2006, por medio de la cual, la Licenciada Beleida Rodríguez González, Fiscalizadora del Centro de Relaciones

1 para el Fortalecimiento del Control y la Fiscalización Superiores, de la División de
2 Estrategia Institucional de la Contraloría General de la República, modifica lo planteado el
3 pasado 06 de julio en el oficio que conoció esta Junta Directiva en la sesión 44-2006 de
4 esa misma fecha, en el sentido que se le otorgue un espacio de tiempo en la sesión que
5 realice esta Junta Directiva el próximo 24 de agosto, con el propósito de brindar
6 información relevante para la gerencia pública y el control, orientados hacia el buen
7 gobierno.

8
9 Sobre el particular, la Junta Directiva acuerda:

10
11 **ACUERDO #9:**

12 Modificar el acuerdo número 3 de la sesión 44-2006 del 06 de julio de 2006, en el sentido
13 de recibir en audiencia a funcionarios de la Contraloría General de la República durante
14 la sesión ordinaria que celebrará esta Junta Directiva el 24 de agosto de 2006 a partir de
15 las 17:00 horas, con el propósito de conocer la información que dicho Ente Contralor
16 desea comunicar para la gerencia pública y el control. Esto, de conformidad con lo
17 señalado por la Licenciada Beleida Rodríguez González, Fiscalizadora del Centro de
18 Relaciones para el Fortalecimiento del Control y la Fiscalización Superiores, en nota del
19 26 de julio de 2006.

20 **Acuerdo Unánime.-**

21 -----

22
23 **ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Copia de oficio remitido por María Elena Bustamante**
24 **al INVU, en relación con su Bono de Vivienda**

25
26 Se conoce copia de oficio del 24 de julio de 2006, mediante el cual, la señora María Elena
27 Bustamante Carvajal solicita a la Junta Directiva del Instituto Nacional de Vivienda y
28 Urbanismo, la aprobación de su Bono Familiar de Vivienda.

29
30 Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

31 -----

**ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Oficio de la empresa Comercializadora de Vivienda
PCP S.A., remitiendo aclaración sobre el proyecto
Emanuel Ajoy**

Se distribuyen copias de oficio del 21 de julio de 2006, mediante el cual, los señores José Manuel Acuña Rojas y Eugenio Méndez Lobby, Ingeniero de Proyectos y Director de Proyectos, respectivamente, de la empresa Comercializadora de Vivienda PCP S.A., remiten aclaraciones sobre varios aspectos citados en un artículo del periódico La Nación del 17 de julio de 2006, referido a la declaratoria de inhabilitación que pretende hacer el Ministerio de Salud sobre las viviendas del proyecto Emanuel Ajoy, ubicado en el cantón de Nicoya.

Sobre el particular, el señor Gerente General informa que el Banco analizó la situación de dicho proyecto, determinándose que lo que sucedió fue que, en virtud del mal uso que muchas veces se le da a los tanques sépticos, algunas familias desviaron las aguas jabonosas de sus viviendas hacia los caños. No obstante, se están girando instrucciones a la Entidad Autorizada para que coordine con las familias la reconexión de estas aguas a los tanques sépticos.

Con base en lo anterior, los señores Directores coinciden en la conveniencia de que la Administración le siga dando un adecuado seguimiento a este asunto, pero adicionalmente, y dado el tiempo que ha transcurrido desde que se concluyó este proyecto de vivienda, le solicitan al señor Gerente General que revise el tema de los plazos sobre los cuales los desarrolladores, las Entidades Autorizadas y especialmente este Banco tienen responsabilidades sobre las deficiencias constructivas que eventualmente presenten los proyectos de vivienda financiados con recursos del FOSUVI.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #10:

Trasladar a la Gerencia General, para su atención y el seguimiento correspondiente, en lo que a este Banco corresponda, el oficio del 21 de julio de 2006, mediante el cual, los señores José Manuel Acuña Rojas y Eugenio Méndez Lobby, Ingeniero de Proyectos y Director de Proyectos, respectivamente, de la empresa Comercializadora de Vivienda

1 PCP S.A., remiten aclaraciones sobre varios aspectos citados en un artículo del periódico
2 La Nación del 17 de julio de 2006, referido a la declaratoria de inhabilitación que
3 pretende hacer el Ministerio de Salud sobre las viviendas del proyecto Emanuel Ajoy,
4 ubicado en el cantón de Nicoya.

5 **Acuerdo Unánime.-**

6 -----

7

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

9 -----

10