

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 29 DE JUNIO DE 2006**

5
6 **ACTA N° 42-2006**

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. Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N° 40-2006 y N° 41-2006 del 22 y
24 26 de junio de 2006, respectivamente.
 - 25 2. Análisis de las funciones de la Junta Directiva.
 - 26 3. Informe sobre la solicitud de la Mutual Alajuela para sustituir 22 beneficiarios del
27 proyecto El Verolís.
 - 28 4. Solicitudes para ampliar el plazo de liquidación de líneas de crédito suscritas para el
29 desarrollo de proyectos al amparo del artículo 59.
 - 30 5. Recurso de revocatoria y apelación en subsidio contra un acto dictado por la
31 Dirección FONAVI.
 - 32 6. Presentación del Banco de Costa Rica sobre el Programa Social de Crédito para
33 Vivienda.
 - 34 7. Entrega de documentos para ser conocidos en una próxima sesión.

- 1 8. Oficio de la Contraloría General de la República solicitando un espacio de tiempo
2 para brindar información a la Junta Directiva.
- 3 9. Copia de oficio remitido por el Gerente General a la Superintendencia General de
4 Entidades Financieras.
- 5 10. Copia del informe final de la gestión del señor Juan José Mora Rivera.
- 6 11. Oficio del Comité de Vivienda del proyecto Los Molinos III, en relación con los atrasos
7 que se han dado en la construcción de las viviendas.
- 8 12. Oficio de Estarlin Marín Hidalgo, solicitando que se le adjudique una vivienda en la
9 urbanización El Colegio.
- 10 13. Copia de oficios de la Contraloría General de la República y del Presidente de la
11 Junta Directiva, en relación con disposiciones pendientes de cumplir.
- 12 14. Copia de oficio remitido por la Municipalidad de Turrialba a la Mutual Alajuela, en
13 relación con el proyecto El Verolís.
- 14 15. Oficio del señor Danilo Ugalde Vargas, presentando Recurso de Reconsideración
15 contra un acuerdo de la Junta Directiva.
- 16 16. Propuesta para derogar acuerdo con el que se le asignó al Subgerente General la
17 coordinación del FOSUVI.

18 -----
19

20 **ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N° 40-2006**
21 **y N° 41-2006 del 22 y 26 de junio de 2006, respectivamente**
22

23 Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 40-2006
24 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 22 de junio de
25 2006. No habiendo enmiendas a la misma, se aprueba en forma unánime por parte de
26 los señores Directores.

27
28 Seguidamente se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el
29 Acta N° 41-2006 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta
30 Directiva el 26 de junio de 2006. No habiendo enmiendas a la misma, se aprueba en
31 forma unánime por parte de los señores Directores.

32 -----
33
34

ARTÍCULO SEGUNDO: Análisis de las funciones de la Junta Directiva

Acogida en forma unánime una moción del Director Murillo Monge para incorporar el presente tema en la agenda de esta sesión, dicho Director manifiesta su preocupación por algunos de los temas que se han presentado a la consideración de esta Junta Directiva en las últimas semanas y los cuales tratan asuntos que, en su criterio, deben ser del resorte de la Administración del Banco y que desvían a este Órgano de las funciones asignadas por Ley.

Señala que por ejemplo, y teniendo a la vista los temas convocados para la presente sesión, considera que la Administración debería conocer y resolver el tema de las ampliaciones de plazo a las líneas de crédito aprobadas a las Entidades para el desarrollo de proyectos de vivienda al amparo del artículo 59; y que, por otro lado, también debería la Administración dar trámite a las eventuales sustituciones de beneficiarios de los proyectos de vivienda aprobados al amparo del artículo 59.

Para sustentar su criterio, el Director Murillo Monge da lectura a las funciones encomendadas a esta Junta Directiva en el artículo 26 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, entre las cuales destaca las siguientes:

- «b) Determinar la política del Banco y del Sistema en general, aprobar sus planes de trabajo anuales, supervisar la ejecución de éstos y coordinar las actividades del Banco con los sectores público y privado.
- c) Velar porque se cumplan los fines y los depósitos de ahorro que recibirán las asociaciones mutualistas.
- ch) Dictar las normas que se requieran para la administración interna y la organización de las dependencias y los servicios del Banco, para lo cual designará a los funcionarios y empleados del Banco que firmarán comprobantes, recibos, cheques, letras, correspondencia, contratos, valores inmobiliarios y otros. Además, fijará los límites y condiciones dentro de los cuales actuarán esos funcionarios.
- d) Dictar los reglamentos que regirán el funcionamiento del Sistema y de los diferentes programas de financiamiento que aplicará el Banco.
- e) Nombrar y remover al gerente general, a los subgerentes y al auditor interno, para lo cual se requerirán cinco votos, y asignarles sus respectivas funciones.

-
- 1 f) Autorizar la contratación de empréstitos.
- 2 g) Aprobar los presupuestos anuales del Banco y sus reformas, someterlos a la revisión
- 3 final que indique la ley y conocer sobre su liquidación.
- 4 h) Acordar los programas anuales de inversiones y préstamos del Banco y fijar los
- 5 montos y las condiciones que aplicará en cada uno de ellos.
- 6 i) Fijar las reservas necesarias para la operación del Banco.
- 7 (...)
- 8 p) Conocer en alzada de los recursos que se presenten contra las resoluciones dictadas
- 9 por la Gerencia General o la Auditoria Interna, y declarar agotada la vía
- 10 administrativa.
- 11 q) Aprobar la memoria anual del Banco.
- 12 r) Encargar a la Gerencia la preparación de estudios y evaluaciones sobre asuntos que
- 13 le interesen.»
- 14

15 Con base en lo anterior, propone que esta Junta Directiva dedique más tiempo en sus

16 sesiones a discutir y tomar decisiones sobre temas relevantes que contribuyan al

17 fortalecimiento del Banco y del Sistema en general, dejando así que sea la Administración

18 la que resuelva sobre asuntos que a todas luces revisten de carácter administrativo y no

19 de política institucional.

20

21 Seguidamente, y en esa misma dirección, el señor Gerente General manifiesta que

22 casualmente y con vista de los dos temas que el Director Murillo Monge ha mencionado y

23 los cuales se incluyen en la agenda de la presente sesión (asuntos que se habían

24 presentado a la Secretaría de esta Junta Directiva desde el pasado mes de mayo),

25 pretendía recomendar que este Órgano Colegiado autorice a la Administración para que

26 analice y resuelva tanto las solicitudes de ampliación a los plazos para liquidar las líneas

27 de crédito de los proyectos financiados al amparo del artículo 59, como las solicitudes

28 para sustituir beneficiarios de los proyectos.

29

30 En cuanto al primer caso, explica que de los informes que se han presentado se evidencia

31 que los atrasos en la liquidación de las líneas de crédito se deben fundamentalmente a

32 situaciones tales como la falta de formalizar dos o tres operaciones de beneficiarios que

33 se han tardado en la presentación de requisitos, a la demora en la obtención de permisos

1 municipales o incluso a la necesidad de sustituir algunos beneficiarios que por alguna
2 razón han perdido interés o que no califican para el subsidio.

3
4 En relación con el tema de las sustituciones de beneficiarios, hace ver que eventualmente
5 es posible que en los proyectos se deban sustituir algunas de las familias por cuanto
6 desde que se elaboran las listas de beneficiarios hasta que se lleva a cabo la
7 formalización de la operación de cada beneficiario, es probable que algunos núcleos
8 familiares se modifiquen o se desintegren, o que incluso varias familias hayan perdido
9 interés en tramitar su Bono.

10
11 Posteriormente y a raíz de una consulta sobre la posibilidad de girar instrucciones a la
12 Administración para que resuelva las solicitudes de ampliación de plazos a las líneas de
13 crédito, el Licenciado Mora Villalobos opina que las ampliaciones a los plazos para la
14 liquidación de líneas de crédito que ya han sido aprobadas para el desarrollo de
15 proyectos, deben ser autorizadas por la Junta Directiva porque en el acto con el que la
16 Junta Directiva otorga el financiamiento también se establece el plazo de la línea de
17 crédito. Sin embargo, considera que la Junta Directiva podría tomar un acuerdo para que,
18 por ejemplo, el plazo para liquidar una línea de crédito pueda ser ampliado por la
19 Administración hasta cierto límite de tiempo.

20
21 Además, y en relación con el tema de las sustituciones de beneficiarios, opina que tal vez
22 lo más conveniente sería requerir a la Auditoría Interna un informe sobre la procedencia
23 de trasladar a la Administración la responsabilidad de analizar y resolver las solicitudes
24 que al respecto presenten las Entidades Autorizadas.

25
26 Sobre esto último, el Licenciado Hernández Sibaja señala que cuando la Junta Directiva
27 aprueba un financiamiento para desarrollar un proyecto de vivienda, por razones obvias y
28 porque también así lo ha dispuesto la Contraloría General de la República, los potenciales
29 beneficiarios deben estar debidamente identificados y la Entidad debe haber verificado
30 que cada núcleo familiar cumpla con las cuatro condiciones básicas que se señalan en el
31 artículo 23 del "Reglamento sobre opciones de financiamiento en el corto y en el largo
32 plazo para proyectos de vivienda, con recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda
33 del Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (erradicación

de tugurios y casos de emergencia)", a saber: conformación de núcleo familiar, tenencia de propiedades, ingresos y el no haber recibido Bono con anterioridad.

Seguidamente y con base en el análisis realizado, se coincide en que la conveniencia de autorizar a la Administración, por considerarse un asunto que está dentro de sus competencias, dado que se trata de un trámite normal dentro de la actividad institucional, para que analice y resuelva las nuevas solicitudes que presenten las Entidades Autorizadas para sustituir beneficiarios de los proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, presentando mensualmente un informe a esta Junta Directiva sobre los casos que se hayan sustituido en cada proyecto y en cual se indiquen las razones de dichas sustituciones y la evidencia de que se ha verificado que los nuevos beneficiarios cumplen con lo dispuesto en el artículo 23 del "Reglamento sobre opciones de financiamiento en el corto y en el largo plazo para proyectos de vivienda, con recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda del Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (erradicación de tugurios y casos de emergencia)". Esto último, para los efectos de que este Órgano Colegiado esté debidamente informado y eventualmente tome las medidas que sean necesarias para garantizar que este tipo de trámites obedezcan a situaciones particulares como las apuntadas anteriormente por el señor Gerente General, y no a una regla generalizada que sea producto de deficiencias en el control que debe ejercer cada Entidad Autorizada sobre las condiciones básicas que deben cumplir los potenciales beneficiarios.

Adicionalmente, y en cuanto al tema de la ampliación de plazos a las Entidades Autorizadas para liquidar las líneas de crédito de los proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo 59, se concuerda en que lo procedente es autorizar a la Administración para que estudie y resuelva las solicitudes que eventualmente presenten las Entidades Autorizadas para ampliar el plazo de liquidación de las líneas de crédito, pero dejando claro que dichas ampliaciones son exclusivamente para que los proyectos se puedan liquidar y por lo tanto no constituyen ningún elemento ni antecedente para ampliaciones posteriores del financiamiento aprobado. Además, se resuelve que la Administración deberá presentar mensualmente a esta Junta Directiva un informe sobre las razones por las cuales se ha otorgado el plazo adicional a cada Entidad Autorizada.

De esta forma, con base en lo indicado anteriormente, la Junta Directiva toma los siguientes acuerdos:

ACUERDO #1:

Considerando:

Primero: Que cuando la Junta Directiva de este Banco aprueba un financiamiento para desarrollar un proyecto de vivienda al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), los potenciales beneficiarios deben estar debidamente identificados y para ello la respectiva Entidad Autorizada debe haber verificado que cada núcleo familiar cumpla con las cuatro condiciones básicas que se señalan en el artículo 23 del *“Reglamento sobre opciones de financiamiento en el corto y en el largo plazo para proyectos de vivienda, con recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda del Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (erradicación de tugurios y casos de emergencia)”*, a saber: conformación de núcleo familiar, tenencia de propiedades, ingresos y el no haber recibido Bono con anterioridad.

Segundo: Que desde el momento en que se elaboran las listas de potenciales beneficiarios hasta que se lleva a cabo la formalización de la operación de cada familia, es posible que algunos núcleos familiares se hayan modificado, estén desintegrados o incluso hayan perdido interés en tramitar su Bono, por lo que se hace necesario proceder a la sustitución.

Tercero: Que en virtud de la naturaleza que tienen las sustituciones de beneficiarios de los proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo 59 de la LSFNV, esta Junta Directiva considera que por tratarse de un trámite normal dentro de la actividad institucional, el análisis y resolución de las solicitudes que en esta materia sean presentadas por parte de las Entidades Autorizadas debe estar a cargo de la Administración de este Banco, pues en resumen se trata de autorizar la exclusión de una o varias familias que por razones como las indicadas en el Considerando anterior no desean o no pueden recibir el Bono Familiar de Vivienda, y sustituirlas por otras familias que cumplan con todos los requisitos correspondientes para recibir un subsidio extraordinario en el respectivo proyecto de vivienda.

1 **Cuarto:** Que adicionalmente se estima necesario girar instrucciones a la Administración
2 para que mensualmente presente a esta Junta Directiva un informe sobre los casos que
3 se hayan sustituido en cada proyecto de vivienda, y en cual se indiquen las razones de
4 dichas sustituciones y se evidencie que se ha verificado que los nuevos beneficiarios
5 cumplen a cabalidad con lo dispuesto en el artículo 23 del “Reglamento sobre opciones
6 de financiamiento en el corto y en el largo plazo para proyectos de vivienda, con recursos
7 del Fondo de Subsidios para la Vivienda del Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero
8 Nacional para la Vivienda (erradicación de tugurios y casos de emergencia)”.

9
10 **Por tanto, se acuerda:**

11 Instruir a la Administración para que en adelante analice y resuelva las solicitudes que
12 presenten las Entidades Autorizadas para sustituir beneficiarios de los proyectos de
13 vivienda financiados al amparo del artículo 59 de la LSFNV, y presente mensualmente a
14 esta Junta Directiva un informe sobre los casos que se hayan sustituido en cada
15 proyecto, señalando las razones de dichas sustituciones y la evidencia de que se ha
16 verificado que los nuevos beneficiarios cumplen con lo dispuesto en el artículo 23 del
17 “Reglamento sobre opciones de financiamiento en el corto y en el largo plazo para
18 proyectos de vivienda, con recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda del Artículo
19 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (erradicación de tugurios y
20 casos de emergencia)”.

21 **Acuerdo Unánime.-**

22 -----
23
24 **ACUERDO #2:**

25 **Considerando:**

26 **Primero:** Que los financiamientos de corto plazo o líneas de crédito que otorga esta Junta
27 Directiva para el desarrollo de proyectos de vivienda al amparo del artículo 59 de la Ley
28 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), se otorgan por un plazo
29 determinado que incluye el tiempo necesario para la ejecución de las obras constructivas
30 y para la formalización en escritura pública de las operaciones de Bono Familiar de
31 Vivienda de cada beneficiario.

32
33 **Segundo:** Que en reiteradas ocasiones las Entidades Autorizadas solicitan una
34 ampliación al plazo de liquidación de las respectivas líneas de crédito, por razones tales

1 como: atrasos por parte de algunas familias, en la entrega de los requisitos
2 correspondientes, dificultad para coordinar con los beneficiarios la firma de la escritura del
3 Bono Familiar de Vivienda, sustituciones de beneficiarios, atrasos en la aprobación por
4 parte de la Dirección de Urbanismo de las obras ejecutadas, invasiones a las viviendas,
5 entre otros.

6
7 **Tercero:** Que dada la naturaleza de las solicitudes que presentan las Entidades
8 Autorizadas para ampliar el plazo de liquidación de las líneas de crédito aprobadas para
9 el desarrollo de proyectos de vivienda, esta Junta Directiva considera procedente que
10 estas solicitudes sean analizadas y resueltas por la Administración de este Banco, pero
11 dejando claro que dichas ampliaciones son exclusivamente para que los proyectos se
12 puedan liquidar y por lo tanto no constituyen ningún elemento ni antecedente para
13 posteriores ampliaciones al financiamiento aprobado. No obstante, para los efectos de
14 mantenerse informada esta Junta Directiva, se estima necesario girar instrucciones a la
15 Administración para que en forma mensual presente a esta Junta Directiva un informe
16 sobre las ampliaciones de plazo que haya autorizado.

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

19 **1)** Autorizar a la Administración para que estudie y resuelva las solicitudes que presentan
20 las Entidades Autorizadas para ampliar el plazo de liquidación de las líneas de crédito
21 aprobadas para el desarrollo de proyectos de vivienda al amparo del artículo 59 de la
22 LSFNV. No obstante, se deja claro que dichas ampliaciones son exclusivamente para
23 que los proyectos se puedan liquidar y por lo tanto no constituyen ningún elemento ni
24 antecedente para posteriores ampliaciones al financiamiento aprobado.

25
26 **2)** La Administración deberá presentar mensualmente a esta Junta Directiva un informe
27 sobre las ampliaciones de plazo que haya otorgado.

28 **Acuerdo Unánime.-**

29 -----
30
31
32
33

**ARTÍCULO TERCERO: Informe sobre la solicitud de la Mutual Alajuela para
sustituir 22 beneficiarios del proyecto El Verolís**

Se conoce el oficio DF-OF-1104-2006/SG-OF-0264-2006 del 06 de junio de 2006, mediante el cual, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia General remiten informe sobre la solicitud de la Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo para sustituir 22 beneficiarios del proyecto El Verolís, ubicado en el cantón de Turrialba y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo número 8 de la sesión 07-2004 del 12 de febrero de 2004.

El señor Subgerente General expone los antecedentes del proyecto y los alcances del informe presentado, haciendo énfasis en los motivos para proceder a la sustitución de cada caso, sobre lo que destaca que básicamente se trata de familias que han desistido de mantenerse en el proyecto, que no califican por su salario o que tienen otras propiedades, tal y como se detalla en el cuadro presentado.

Adicionalmente, hace énfasis en que se ha verificado que las familias propuestas no han recibido el beneficio del Bono con anterioridad.

Concluida la exposición del informe y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva acoge la recomendación de la Administración y, en consecuencia, acuerda:

ACUERDO #3:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo número 8 de la sesión 07-2004 del 12 de febrero de 2004, esta Junta Directiva otorgó a la Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo (MADAP) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– financiamiento de corto plazo y la emisión de los Bonos solicitados para el desarrollo del proyecto denominado El Verolís, ubicado en el cantón de Turrialba.

Segundo: Que por medio de los oficios C-528-DCR-06 y C-653-DCR-06, del 04 de mayo de 2006 y del 02 de junio de 2006, respectivamente, MADAP solicita la autorización de este Banco para sustituir 22 de los beneficiarios de dicho proyecto de vivienda, toda vez

que las familias beneficiadas originalmente no cumplen cabalmente con los requisitos correspondientes o han evidenciado desinterés en tramitar su solución habitacional en dicho proyecto.

Tercero: Que a través del oficio DF-OF-1104-2006/SG-OF-0264-2006 del 06 de junio de 2006, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia General presentan el análisis de la solicitud de MADAP, y en el mismo se recomiendan aprobar las sustituciones requeridas por la Entidad Autorizada, de conformidad con la documentación remitida por esa Mutual.

Cuarto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y en consecuencia lo que procede es autorizar la sustitución de los beneficiarios indicados en el informe de la Dirección FOSUVI y de la Subgerencia General, solicitando además a la Administración que verifique que la Entidad Autorizada tenga debidamente documentadas en el expediente de cada familia excluida, las razones por las cuales se justifica su sustitución.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar la sustitución de 22 beneficiarios del proyecto El Verolís, de conformidad con el siguiente detalle:

- **Marta Lucrecia Aguilar Brenes**, cédula 3-339-570, sustituye a Xenia Zamora Ovaes, cédula 3-294-379.
- **Ana Aguirre Arias**, cédula 3-335-836, sustituye a Olga Ovaes Alfaro, cédula 3-141-308.
- **Miguel Álvarez Flores**, cédula 2-579-056, sustituye a Fabián Solano Vásquez, cédula 3-250-374.
- **Hazle Yesenia Bravo Cordero**, cédula 3-349-882, sustituye a Socorro Quirós Cambroner, cédula 3-114-718.
- **Carmen Calderón Camacho**, cédula 3-329-330, sustituye a Henio Cordero Elizondo, cédula 3-213-581.
- **Carlos Calvo Umaña**, cédula 3-342-534, sustituye a Miguel Ángel Reyes Briceño, cédula 6-194-857.
- **Franklin Castro Rodríguez**, cédula 3-272-162, sustituye a Edwin Pereira Monge, cédula 3-274-048.

- 1 • **Nelson Castro Rodríguez**, cédula 3-334-182, sustituye a Fabián Mora Alfaro,
- 2 cédula 3-348-491.
- 3 • **Robert Andrés Coto Row**, cédula 3-370-256, sustituye a Carlos Luis Calderón
- 4 González, cédula 3-197-653.
- 5 • **Lidia Dittel Rodríguez**, cédula 3-274-649, sustituye a Yorleny Tencio Zamora,
- 6 cédula 1-797-480.
- 7 • **Gina Flores Vives**, cédula 3-332-873, sustituye a Francisco Hall Bedford, cédula
- 8 270-113210-49001.
- 9 • **Marco Tulio Hibbert Miranda**, cédula 3-291-800, sustituye a Luis Antonio
- 10 Calderón Barquero, cédula 3-234-314.
- 11 • **Jeannette Miranda Bolaños**, cédula 3-283-804, sustituye a Adrián Muñoz
- 12 Salazar, cédula 3-376-776.
- 13 • **Gerardo Monge Alfaro**, cédula 3-212-891, sustituye a Víctor Antonio Aguirre
- 14 Ramírez, cédula 9-093-835.
- 15 • **Rosa María Olivar Bell**, cédula 3-310-972, sustituye a Ana Luz Sánchez
- 16 Guzmán, cédula 3-204-437.
- 17 • **Carla Pereira Chaves**, cédula 3-374-516, sustituye a Sonia Nájera Avendaño,
- 18 cédula 3-268-552.
- 19 • **Hugo Alonso Ramos Chacón**, cédula 3-353-953, sustituye a Víctor Manuel
- 20 Mejías Cascante, cédula 3-236-382.
- 21 • **Paola Serrano Soto**, cédula 3-360-723, sustituye a Rodolfo Ramírez Vega,
- 22 cédula 3-121-285.
- 23 • **Graciela Sojo Monge**, cédula 3-321-220, sustituye a Ana Ivonne Argüello
- 24 Camacho, cédula 2-494-793.
- 25 • **Rocío Soto Monge**, cédula 3-254-979, sustituye a Edwin Antonio Quirós Bolaños,
- 26 cédula 2-436-139.
- 27 • **Sandra Lucía Torres Zamora**, cédula 7-117-166, sustituye a Blanca Rosa Cartín
- 28 Delgado, cédula 3-071-317.
- 29 • **Luis Enrique Vega Fonseca**, cédula 3-360-953, sustituye a Floria María Mora
- 30 Cordero, cédula 3-255-002.

31
32 2) En lo indicado, téngase por modificado el acuerdo número 8 de la sesión 07-2004 del
33 12 de febrero de 2004.
34

3) Se instruye a la Administración para que verifique que la Entidad Autorizada tenga debidamente documentadas, en el expediente de cada familia excluida, las razones por las cuales se justifica su sustitución.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO CUARTO: Solicitudes para ampliar el plazo de liquidación de líneas de crédito suscritas para el desarrollo de proyectos al amparo del artículo 59

Se proceden a conocer los siguientes informes de la Subgerencia General y de la Dirección FOSUVI, sobre las solicitudes de Entidades Autorizadas para prorrogar las fechas de vencimiento de las Líneas de Crédito aprobadas para el desarrollo de proyectos financiados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda:

a) Oficio SG-ME-0222-2006 del 22 de mayo de 2006, mediante el cual, la Subgerencia General remite y avala el informe DF-OF-0876-2006 de la Dirección FOSUVI, referido a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo para ampliar el plazo de liquidación de la Línea de Crédito suscrita para el desarrollo del proyecto El Naranjo, aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, por medio del acuerdo número 4 de la sesión 24-2005 del 14 de abril de 2005.

b) Oficio SG-ME-0241-2006 del 29 de mayo de 2006, mediante el cual, la Subgerencia General remite y avala el informe DF-OF-1000-2006 de la Dirección FOSUVI, referido a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo para ampliar el plazo de liquidación de la Línea de Crédito suscrita para el desarrollo del proyecto Las Amelias, aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, por medio del acuerdo número 3 de la sesión 10-2001 del 07 de febrero de 2001.

c) Oficio SG-ME-0242-2006 del 29 de mayo de 2006, mediante el cual, la Subgerencia General remite y avala el informe DF-OF-1001-2006 de la Dirección FOSUVI, referido a la solicitud de la Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo para ampliar el plazo de liquidación de la Línea de Crédito suscrita para el desarrollo del proyecto Villas del Sur, aprobado al

1 amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, por
2 medio del acuerdo número 8 de la sesión 60-2004 del 14 de octubre de 2004 y
3 modificado con el acuerdo número 2 de la sesión 72-2004 del 01 de diciembre de ese
4 mismo año.

5
6 d) Oficio SG-ME-0243-2006 del 29 de mayo de 2006, mediante el cual, la Subgerencia
7 General remite y avala el informe DF-OF-1003-2006 de la Dirección FOSUVI, referido a la
8 solicitud de la Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo para ampliar el plazo de liquidación
9 de la Línea de Crédito suscrita para el desarrollo del proyecto San Gerardo, aprobado al
10 amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, por
11 medio del acuerdo número 2 de la sesión 10-2005 del 17 de febrero de 2005.

12
13 e) Oficio SG-ME-0244-2006 del 29 de mayo de 2006, mediante el cual, la Subgerencia
14 General remite y avala el informe DF-OF-1011-2006 de la Dirección FOSUVI, referido a la
15 solicitud de Coopenae R.L. para ampliar el plazo de liquidación de la Línea de Crédito
16 suscrita para el desarrollo del proyecto Don Omar, aprobado al amparo del artículo 59 de
17 la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, por medio del acuerdo número 1
18 de la sesión 53-2004 del 13 de setiembre de 2004 y modificado con el acuerdo número 1
19 de la sesión 65-2004 del 08 de noviembre de ese mismo año.

20
21 f) Oficio SG-ME-0260-2006 del 01 de junio de 2006, mediante el cual, la Subgerencia
22 General remite y avala el informe DF-OF-1057-2006 de la Dirección FOSUVI, referido a la
23 solicitud de Banca Promérica S.A. para ampliar el plazo de liquidación de la Línea de
24 Crédito suscrita para el desarrollo del proyecto Valle Dorado, aprobado al amparo del
25 artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, por medio del
26 acuerdo número 1 de la sesión 55-2004 del 23 de setiembre de 2004.

27
28 El señor Subgerente General expone los alcances de los citados informes, destacando
29 que en la mayoría de casos la Entidad ha enfrentado problemas con los beneficiarios
30 para lograr la formalización de las operaciones, aún y cuando en términos generales se
31 ha logrado un importante avance en este proceso.

32
33 Seguidamente atiende algunas consultas de los señores Directores sobre las razones
34 que argumentan las Entidades para justificar los atrasos sufridos en la liquidación de

1 dichos proyectos de vivienda, concluyendo que los plazos se consideran razonables por
2 parte de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia General.

3
4 Finalmente, con base en la información suministrada y no habiendo objeciones de los
5 señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva acoge la
6 recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma los siguientes acuerdos:

7
8 **ACUERDO #4:**

9 **Considerando:**

10 **Primero:** Que mediante oficio DC/204/2006 del 03 de mayo de 2006 la Mutual Cartago
11 de Ahorro y Préstamo (MUCAP) solicita la autorización de este Banco para prorrogar
12 hasta el 15 de agosto de 2006, la fecha de vencimiento de la Línea de Crédito suscrita
13 para el desarrollo del proyecto El Naranjo, ubicado en el cantón de Guácimo y financiado
14 al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda,
15 según consta en el acuerdo número 4 de la sesión 24-2005 del 14 de abril de 2005.

16
17 **Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0876-2006 del 11 de mayo de 2006 –avalado
18 en todos sus extremos por la Subgerencia General a través de la nota SG-ME-0222-2006
19 del 22 de mayo del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis
20 realizado a la solicitud de la MUCAP, concluyendo que con base en los argumentos
21 señalados por esa Entidad para justificar el plazo requerido, recomienda aprobar la
22 prórroga solicitada.

23
24 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de
25 la Dirección FOSUVI y de la Subgerencia General, en el entendido que ambas
26 Dependencias realizarán las gestiones pertinentes para que dicho proyecto sea liquidado
27 dentro del nuevo plazo señalado.

28
29 **Por tanto, se acuerda:**

30 Autorizar a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, una prórroga al Contrato de la Línea
31 de Crédito aprobada para la ejecución del proyecto de vivienda El Naranjo, siendo la
32 nueva fecha de vencimiento el 15 de agosto de 2006.

33

Se instruye a la Subgerencia General para que, a través de la Dirección FOSUVI, vele por el debido cumplimiento del plazo aquí establecido.

Acuerdo Unánime.-

ACUERDO #5:

Considerando:

Primero: Que mediante oficio DC/244/2006 del 19 de mayo de 2006 la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP) solicita la autorización de este Banco para prorrogar hasta el 28 de agosto de 2006, la fecha de vencimiento de la Línea de Crédito suscrita para el desarrollo del proyecto Las Amelias, ubicado en el cantón de Goicoechea y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo número 3 de la sesión 10-2001 del 07 de febrero de 2001.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-1000-2006 del 25 de mayo de 2006 –avalado en todos sus extremos por la Subgerencia General a través de la nota SG-ME-0241-2006 del 29 de mayo del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la MUCAP, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa Entidad para justificar el plazo requerido, recomienda aprobar la prórroga solicitada.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Dirección FOSUVI y de la Subgerencia General, en el entendido que ambas Dependencias realizarán las gestiones pertinentes para que dicho proyecto sea liquidado dentro del nuevo plazo señalado.

Por tanto, se acuerda:

Autorizar a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, una prórroga al Contrato de la Línea de Crédito aprobada para la ejecución del proyecto de vivienda Las Amelias, siendo la nueva fecha de vencimiento el 28 de agosto de 2006.

Se instruye a la Subgerencia General para que, a través de la Dirección FOSUVI, vele por el debido cumplimiento del plazo aquí establecido.

Acuerdo Unánime.-

ACUERDO #6:**Considerando:**

Primero: Que mediante oficio C-587-DCR-06 del 19 de mayo de 2006 la Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo (MADAP) solicita la autorización de este Banco para prorrogar hasta el 30 de junio de 2006, la fecha de vencimiento de la Línea de Crédito suscrita para el desarrollo del proyecto Villas del Sur, ubicado en el distrito Piedras Blancas del cantón de Osa y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en los acuerdos número 8 de la sesión 60-2004 del 14 de octubre de 2004 y número 2 de la sesión 72-2004 del 01 de diciembre de ese mismo año.

Segundo: Que mediante oficio DF-OF-1001-2006 del 25 de mayo de 2006 –avalado en todos sus extremos por la Subgerencia General a través de la nota SG-ME-0242-2006 del 29 de mayo del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de MADAP, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa Entidad para justificar el plazo requerido, recomienda aprobar la prórroga solicitada.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Dirección FOSUVI y de la Subgerencia General, en el entendido que ambas Dependencias realizarán las gestiones pertinentes para que dicho proyecto sea liquidado dentro del nuevo plazo señalado.

Por tanto, se acuerda:

Autorizar a la Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo, una prórroga al Contrato de la Línea de Crédito aprobada para la ejecución del proyecto de vivienda Villas del Sur, siendo la nueva fecha de vencimiento el 30 de junio de 2006.

Se instruye a la Subgerencia General para que, a través de la Dirección FOSUVI, vele por el debido cumplimiento del plazo aquí establecido.

Acuerdo Unánime.-

ACUERDO #7:**Considerando:**

Primero: Que mediante el oficio C-588-DCR-06 del 19 de mayo de 2006 la Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo (MADAP) solicita la autorización de este Banco para prorrogar hasta el 30 de junio de 2006 la fecha de vencimiento de la Línea de Crédito suscrita para el desarrollo del proyecto San Gerardo, ubicado en el cantón de Bagaces y aprobado por la Junta Directiva de este Banco, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, a través del acuerdo número 2 de la sesión 10-2005 del 17 de febrero de 2005.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-1003-2006 del 25 de mayo de 2006 –avalado en todos sus extremos por la Subgerencia General a través de la nota SG-ME-0243-2006 del 29 de mayo del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de MADAP, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa Entidad para justificar el plazo requerido, recomienda aprobar la prórroga solicitada.

Tercero: Que con vista de la información suministrada por la Administración, esta Junta Directiva estima conveniente acoger la recomendación de la Dirección FOSUVI y de la Subgerencia General, en el entendido que ambas Dependencias realizarán las gestiones pertinentes para que dicho proyecto sea liquidado dentro del nuevo plazo señalado.

Por tanto, se acuerda:

Autorizar a la Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo una prórroga al Contrato de la Línea de Crédito aprobada para la ejecución del proyecto de vivienda San Gerardo, siendo la nueva fecha de vencimiento el 30 de junio de 2006.

Se instruye a la Subgerencia General para que, a través de la Dirección FOSUVI, vele por el debido cumplimiento del plazo aquí establecido.

Acuerdo Unánime.-

ACUERDO #8:**Considerando:**

Primero: Que mediante oficio CNAE-AV-0058-2006 del 24 de mayo de 2006 la Cooperativa Nacional de Educadores R.L. (Coopenae R.L.) solicita la autorización de este Banco para prorrogar hasta el 27 de julio de 2006, la fecha de vencimiento de la Línea de Crédito suscrita para el desarrollo del proyecto Don Omar, aprobado por la Junta Directiva de este Banco, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, a través del acuerdo número 1 de la sesión 53-2004 del 13 de setiembre de 2004.

Segundo: Que mediante oficio DF-OF-1011-2006 del 26 de mayo de 2006 –avalado en todos sus extremos por la Subgerencia General a través de la nota SG-ME-0244-2006 del 29 de mayo del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de Coopenae R.L., concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa Entidad para justificar el plazo requerido, recomienda aprobar la prórroga solicitada.

Tercero: Que con vista de la información suministrada por la Administración, esta Junta Directiva estima conveniente acoger la recomendación de la Dirección FOSUVI y de la Subgerencia General, en el entendido que ambas Dependencias realizarán las gestiones pertinentes para que dicho proyecto sea liquidado dentro del nuevo plazo señalado.

Por tanto, se acuerda:

Autorizar a la Cooperativa Nacional de Educadores R.L. una prórroga al Contrato de la Línea de Crédito aprobada para la ejecución del proyecto de vivienda Don Omar, siendo la nueva fecha de vencimiento el 27 de julio de 2006.

Se instruye a la Subgerencia General para que, a través de la Dirección FOSUVI, vele por el debido cumplimiento del plazo aquí establecido.

Acuerdo Unánime.-

ACUERDO #9:**Considerando:**

Primero: Que mediante oficio CDV-190/2006 del 29 de mayo de 2006 Banca Promérica S.A. solicita la autorización de este Banco para prorrogar hasta el 30 de setiembre de 2006, la fecha de vencimiento de la Línea de Crédito suscrita para el desarrollo del proyecto Valle Dorado, ubicado en el cantón de Bagaces y aprobado por la Junta Directiva de este Banco, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, a través del acuerdo número 1 de la sesión 55-2004 del 23 de setiembre de 2004.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-1057-2006 del 31 de mayo de 2006 –avalado en todos sus extremos por la Subgerencia General a través de la nota SG-ME-0260-2006 del 01 de junio del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de Banca Promérica, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa Entidad para justificar el plazo requerido, recomienda aprobar la prórroga solicitada.

Tercero: Que con vista de la información suministrada por la Administración, esta Junta Directiva estima conveniente acoger la recomendación de la Dirección FOSUVI y de la Subgerencia General, en el entendido que ambas Dependencias realizarán las gestiones pertinentes para que dicho proyecto sea liquidado dentro del nuevo plazo señalado.

Por tanto, se acuerda:

Autorizar a Banca Promérica S.A. una prórroga al Contrato de la Línea de Crédito aprobada para la ejecución del proyecto de vivienda Valle Dorado, siendo la nueva fecha de vencimiento el 30 de setiembre de 2006.

Se instruye a la Subgerencia General para que, a través de la Dirección FOSUVI, vele por el debido cumplimiento del plazo aquí establecido.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO QUINTO: Recurso de revocatoria y apelación en subsidio contra un acto dictado por la Dirección FONAVI

Se conoce el oficio GG-ME-0338-2006 del 21 de junio de 2006, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva los antecedentes y el criterio de la Administración sobre el Recurso de Revocatoria con Apelación en Subsidio presentado el pasado 31 de mayo por la Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo, contra el acto dictado por la Dirección FONAVI en el oficio DFNV-657-2006 del 24 de mayo de 2006.

Adicionalmente, y de conformidad con lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo número 17 de la sesión 39-2006 del 15 de junio de 2006, se tiene a la vista el oficio del 14 de junio de 2006, por medio del cual el señor Oscar Alvarado Bogantes, Gerente General de la Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo, se apersona para mantener y ampliar sus argumentos al Recurso de Apelación interpuesto contra el referido acto administrativo dictado por la Dirección FONAVI, en el que requiere el pago por parte de esa Mutual de las sumas por concepto de la exclusión de la cartera de la operación número 28199612, de Aquilino Marín Araya, declarada prescrita por los Tribunales de Justicia.

Para exponer los citados documentos se incorpora a la sesión el Licenciado Carlos Castro Miranda, Director a.i. del FONAVI, quien se refiere a los antecedentes del caso y al criterio de la Dirección a su cargo sobre el reclamo presentado por la Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo.

Seguidamente, y considerando la relevancia del tema y la cantidad de documentos que al respecto han emanado tanto de la Dirección FONAVI como de la Mutual Alajuela, los señores Directores coinciden en que lo procedente es posponer el dictado de la resolución final mientras se procede al estudio de los argumentos correspondientes.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #10:

Posponer el dictado de la resolución final del Recurso de Revocatoria con Apelación en Subsidio presentado por Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo el 31 de mayo de 2006,

contra el acto dictado por la Dirección FONAVI en el oficio DFNV-657-2006 del 24 de mayo de 2006, mientras se procede al estudio de los argumentos correspondientes.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO SEXTO: Presentación del Banco de Costa Rica sobre el Programa Social de Crédito para Vivienda

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

La Junta Directiva procede a conocer los alcances del denominado “Programa Social de Crédito para Vivienda” que ha sido desarrollado y será ejecutado por el Banco de Costa Rica en coordinación con el BANHVI, y para estos efectos ingresan a la sesión los siguientes funcionarios de dicha Entidad: Licenciado Carlos Fernández, Gerente General; Licenciado Mario Rivera, Subgerente General; y Licenciado Errol Gamboa, Gerente de la División de Mercadeo.

Inicialmente, y a manera de introducción, el Licenciado Carlos Fernández comenta que desde hace más de un año el Banco de Costa Rica viene valorando el dar un enfoque a la institución de ayuda a la niñez y de lucha para combatir la pobreza del país. Señala que se ha venido ejerciendo una presión sobre el mercado para bajar las tasas de interés y buscar así que el mercado se vuelva más competitivo. En este sentido, indica que los bancos públicos y privados han tenido muchas utilidades en los últimos años, pero una gran parte de ellas se han obtenido por precio y no necesariamente por volumen, por lo que el Banco de Costa Rica ha venido cambiando su estrategia para tratar de crecer más por volumen y ciertamente les ha ido muy bien.

Añade que bajo esta premisa se decidió segmentar el mercado de vivienda en clientes de alto valor, en clientes de clase media y en clientes de clase baja, y de ahí que en enero del año en curso se impulsó un programa de vivienda de cuota fija orientado a la clase media y ahora se viene manejando un programa de responsabilidad social para ayudar a combatir la pobreza y dentro de este se aprobó el Programa Social de Crédito para Vivienda, el cual van a exponer a continuación los Licenciados Rivera y Gamboa.

De esta forma, el Licenciado Mario Rivera explica que el objetivo del Programa es ofrecer una opción real de financiamiento de vivienda a personas de bajos ingresos con el fin de disminuir los niveles de pobreza. Reitera que en esta dirección, en enero pasado el Banco destinó el 100% de las utilidades del año 2005 para un primer programa de vivienda dirigido a clase media y que contó con las siguientes características:

- Cuota fija de ₡12.400,00 por millón los primeros dos años y a partir del tercer año una cuota equivalente a Tasa Básica Pasiva más un punto;
- Plazo máximo de 25 años;
- Dirigido a compra de casa, compra de lote, construcción en lote propio, mejoras, cancelación de deudas producto de la adquisición de vivienda, y colonización de deudas derivadas de los motivos citados anteriormente;
- Monto mínimo de ₡500 mil y máximo de ₡50 millones;
- Comisión de prepago del 3% sobre la amortización extraordinaria en los primeros 5 años;
- Garantía hipotecaria hasta un 80% del avalúo y financiamiento de hasta el 90% del avalúo con fianza adicional.

Concluida la presentación de este primer programa, el Licenciado Errol Gamboa expone las características del segundo programa que se ejecutará a partir de la próxima semana, aclarando que para el mismo se aplicarán ₡5.000 millones para créditos a familias de bajos ingresos, tomando como base para seleccionar a sus beneficiarios las mismas condiciones que el BANHVI exige a las familias que optan por un Bono Familiar de Vivienda; a saber: formar parte de un núcleo familiar, no tener casa propia o más de una propiedad, tener un ingreso igual o inferior a cuatro salarios mínimos, ser costarricense o tener una situación de residencia legalizada.

En este sentido, señala que las características de los créditos que se aplicarán son las siguientes:

- Plan de inversión: compra de lote y construcción de vivienda, compra de vivienda y construcción en lote propio.
- Moneda: colones.
- Monto mínimo a financiar: ₡500.000,00.
- Monto máximo a financiar: ₡6.000.000,00.
- Plazo máximo: 15 años.

- Tasa de interés: 8,64% fijo para aquellas personas a las que se les deposita el salario en el Banco de Costa Rica y 10,27% fijo para aquellas personas a las que no se les deposita el salario en el Banco de Costa Rica.
- Garantía: Hipotecaria.
- Comisión de formalización: 0%.
- Cobertura de la garantía: máximo 90%.
- Endeudamiento máximo: según normativa interna, que es del 30% del salario.
- Período de gracia: no aplica.
- Pólizas: póliza de incendio y colectiva de vida con el Banco de Costa Rica.

Agrega que adicionalmente se han establecido los siguientes requisitos para solicitar el crédito:

- Ser asalariado con más de un año de laborar en forma permanente y continua en la misma empresa y con depósito automático de salario en una cuenta del Banco de Costa Rica. De no cumplir con esto último, la tasa de interés sería del 10,27% anual.
- Tener ingresos familiares menores o iguales al equivalente a dos salarios mínimos de un obrero no especializado de la industria de la construcción, el cual es ajustado semestralmente.
- No tener casa propia o más de una propiedad.
- El valor de la vivienda más el lote no debe superar los ₡8 millones.
- En caso de ser propietario de un lote, solo se financiará la construcción de la vivienda.
- Formar parte de un núcleo familiar.
- Ser costarricense o tener una situación de residencia legalizada.
- Afiliarse al menos a un cargo automático del Banco de Costa Rica de un servicio público.

Seguidamente presenta dos ejemplos con casos de familias que tengan ingresos de ₡150.000,00 y ₡250.000,00, destacando que para viviendas que tengan un costo aproximado de ₡7 millones, la primera familia tendría derecho a un Bono cercano a los ₡2,9 millones y un crédito de ₡4,1 millones, para una cuota mensual aproximada de ₡41 mil; mientras que la segunda familia tendría derecho a un Bono cercano a los ₡2,1 millones y un crédito de ₡4,9 millones, para una cuota mensual aproximada de ₡49 mil.

1 Con base en lo anterior, señala que este programa es muy sencillo de entender para las
2 familias, pues tendrán claro que por cada millón de colones que reciban de crédito,
3 tendrán que pagar una cuota mensual de ₡10.000,00, sin incluir el costo de las pólizas.

4
5 Adicionalmente, y a raíz de una consulta del Director Murillo Monge sobre la cobertura
6 geográfica que tendrá este programa de crédito, explica el Licenciado Errol Gamboa que
7 la cobertura será nacional y se va a realizar una adecuada divulgación para su ejecución.

8
9 Seguidamente el señor Gerente General señala que la acción a seguir por parte del
10 BANHVI es ajustar la distribución del presupuesto del FOSUVI correspondiente al
11 presente período, con el fin de asignarle al Banco de Costa Rica los recursos que sean
12 necesarios para pagar los Bonos Familiares de Vivienda que se tramiten al amparo de
13 este programa de financiamiento.

14
15 Luego de algunos comentarios de los presentes sobre las oportunidades que el Programa
16 expuesto le brindará a una cantidad muy importante de familias de clase baja para
17 obtener una solución habitacional, se da por conocido y discutido el tema, y finalmente el
18 Director Presidente, a nombre de la Junta Directiva, agradece a los funcionarios del
19 Banco de Costa Rica su asistencia a la presente sesión.

20 -----

21
22 **ARTÍCULO SÉTIMO: Entrega de documentos para ser conocidos en una próxima**
23 **sesión**

24
25 - Antes de conocer el presente tema, se retiran de la sesión los señores Carlos
26 Fernández, Mario Rivera y Errol Gamboa.

27
28 Para el conocimiento de los señores Directores y con el propósito de que sean conocidos
29 en una próxima sesión, se distribuyen copias de los siguientes documentos: Informe de la
30 Comisión designada para analizar las disposiciones de la Contraloría General de la
31 República en relación con la gestión del Sector Vivienda y Asentamientos Humanos; y
32 una propuesta de la Administración para modificar la política de asignación de los
33 recursos del FOSUVI entre las Entidades Autorizadas.

1 Sobre el particular, y dada la urgencia de analizar y resolver en el menor plazo posible
2 ambos asuntos, la Junta Directiva resuelve sesionar en forma extraordinaria el próximo
3 lunes 03 de julio de 2006 a partir de las 17:00 horas.

4 -----

5
6 **ARTÍCULO OCTAVO: Oficio de la Contraloría General de la República solicitando**
7 **un espacio de tiempo para brindar información a la Junta**
8 **Directiva**

9
10 Se conoce oficio del 27 de junio de 2006, mediante el cual, la Licenciada Beleida
11 Rodríguez González, Fiscalizadora del Centro de Relaciones para el Fortalecimiento del
12 Control y la Fiscalización Superiores, de la División de Estrategia Institucional de la
13 Contraloría General de la República, solicita un espacio de tiempo en las sesiones que
14 realice esta Junta Directiva el 06 ó el 20 de julio del año en curso, para brindar
15 información relevante para la gerencia pública y el control, orientados hacia el buen
16 gobierno.

17
18 Sobre el particular, la Junta Directiva acuerda:

19
20 **ACUERDO #11:**

21 Recibir en audiencia a los funcionarios de la Contraloría General de la República durante
22 la sesión ordinaria que celebrará esta Junta Directiva el 20 de julio de 2006 a partir de las
23 17:00 horas, con el propósito de conocer la información que dicho Ente Contralor desea
24 comunicar para la gerencia pública y el control, de conformidad con lo señalado por la
25 Licenciada Beleida Rodríguez González, Fiscalizadora del Centro de Relaciones para el
26 Fortalecimiento del Control y la Fiscalización Superiores, en oficio del 27 de junio de
27 2006.

28 **Acuerdo Unánime.-**

29 -----

30
31 **ARTÍCULO NOVENO: Copia de oficio remitido por el Gerente General a la**
32 **Superintendencia General de Entidades Financieras**

33

1 Se conoce copia del oficio GG-OF-0350-2006 del 28 de junio de 2006, mediante el cual,
2 el Gerente General de este Banco solicita una audiencia al Superintendente General de
3 Entidades Financieras, con el fin de promover la apropiada relación entre ambas
4 entidades y analizar el tema de las dificultades que enfrenta el BANHVI para recabar
5 información sobre la cartera de crédito fideicometida.

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

11 -----

12
13 **ARTÍCULO DÉCIMO: Copia del informe final de la gestión del señor Juan José**
14 **Mora Rivera**

15
16 Se informa que el señor Juan José Mora Rivera ha remitido al Consejo de Gobierno, con
17 copia a esta Junta Directiva, el oficio del 29 de mayo de 2006, mediante el cual, de
18 conformidad con lo establecido en el inciso e) del artículo 12 de la Ley General de Control
19 Interno y de la forma indicada por la Contraloría General de la República en la Directriz D-
20 1-2005-CO-DFOE, rinde el informe final de su gestión como miembro de la Junta
21 Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda.

22
23 Sobre el particular, la Junta Directiva da por recibido dicho documento.

24 -----

25
26 **ARTÍCULO UNDÉCIMO: Oficio del Comité de Vivienda del proyecto Los Molinos III,**
27 **en relación con los atrasos que se han dado en la**
28 **construcción de las viviendas**

29
30 Se conoce oficio del 26 de junio de 2006, mediante el cual, el Comité de Vivienda del
31 proyecto Los Molinos III manifiesta su preocupación por cuanto desde hace tres meses
32 se aprobó el financiamiento para el desarrollo de dicho proyecto y a la fecha no se ha
33 iniciado la ejecución de las obras constructivas, por lo que se solicita la colaboración de
34 este Banco para iniciar la construcción de las viviendas a la brevedad posible.

Consultado al respecto, el señor Subgerente General explica que en efecto este proyecto se aprobó a finales de marzo del presente año y aunque ya se firmó el contrato entre la Entidad Autorizada y el BANHVI, el constructor no ha querido iniciar la construcción de las obras aduciendo que con el precio aprobado no las puede ejecutar y por lo tanto está solicitando un reajuste cercano a los ¢850.000,00 por solución habitacional (aproximadamente ¢143 millones adicionales de financiamiento).

Agrega que la Entidad Autorizada está presentando al Banco una nota explicando la situación que se presenta y actualmente se está elaborando un informe para presentarlo a esta Junta Directiva la próxima semana, con las recomendaciones que se consideren pertinentes en este caso.

Con base en lo anterior, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #12:

Trasladar a la Gerencia General, para su atención y la presentación a esta Junta Directiva del informe correspondiente, el oficio del 26 de junio de 2006, mediante el cual, el Comité de Vivienda del proyecto Los Molinos III manifiesta su preocupación por cuanto desde hace tres meses se aprobó el financiamiento para el desarrollo de dicho proyecto y a la fecha no se ha iniciado la ejecución de las obras constructivas, por lo que se solicita la colaboración de este Banco para iniciar la construcción de las viviendas a la brevedad posible.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DUODÉCIMO: Oficio de Estarlin Marín Hidalgo, solicitando que se le adjudique una vivienda en la urbanización El Colegio

Se conoce oficio del 27 de junio de 2006, mediante el cual, el señor Estarlin Marín Hidalgo solicita que se le adjudique, con recursos del Bono Familiar de Vivienda, una casa que se ubica en la urbanización El Colegio, cantón de Golfito, y la cual habita desde hace aproximadamente 16 años.

Sobre el particular, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #13:

Trasladar a la Gerencia General, para su atención y el trámite correspondiente, el oficio del 27 de junio de 2006, mediante el cual, el señor Estarlin Marín Hidalgo solicita que se le adjudique, con recursos del Bono Familiar de Vivienda, una casa que se ubica en la urbanización El Colegio, cantón de Golfito, y la cual habita desde hace aproximadamente 16 años.

Acuerdo Unánime.-**ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Copia de oficios de la Contraloría General de la República y del Presidente de la Junta Directiva, en relación con disposiciones pendientes de cumplir**

Se conoce copia del oficio N° 06998 (FOE-SO-197) del 05 de junio de 2006, mediante el cual, la Licenciada Guiselle Segnini Hurtado, Gerente del Área de Servicios Sociales de la Contraloría General de la República, Isolicita información al Presidente de esta Junta Directiva sobre el estado de cumplimiento de las disposiciones emitidas por ese Ente Contralor en los siguientes informes: N° DFOE-SO-10-2005, referido al proyecto de vivienda Los Dragones; N° DFOE-SO-21-2005, referido a cobros por parte del INVU a los beneficiarios de proyectos del artículo 59 y el cobro improcedente de un terreno al FOSUVI; y N° DFOE-SO-30-2005, acerca de la gestión del Sector Vivienda y Asentamientos Humanos durante el período 2002-2004.

Asimismo, se conoce copia de la nota JD-350-2006 del 26 de junio de 2006, mediante el cual, el Presidente de esta Junta Directiva remite a la Licenciada Guiselle Segnini Hurtado, Gerente del Área de Servicios Sociales de la Contraloría General de la República, la información requerida en el citado oficio N° 06998 (FOE-SO-197).

Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocidos dichos escritos.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Copia de oficio remitido por la Municipalidad de Turrialba a la Mutual Alajuela, en relación con el proyecto El Verolís

Se conoce copia del oficio N° 523-2006 del 26 de junio de 2006, mediante el cual, la señorita Noemy Chaves Pérez, Secretaria del Concejo Municipal de Turrialba, le transcribe a la Subgerente General de la Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo, con copia a esta Junta Directiva, el acuerdo tomado por ese Órgano en el Artículo Cuarto, Inciso 1, de la sesión N° 04-2006 del 22 de junio de 2006, según el cual, se resuelve, en lo conducente, dar por recibidas las obras de infraestructura públicas, las áreas comunales y las zonas de juegos infantiles de la urbanización El Verolís, otorgando a la empresa constructora un plazo de hasta tres meses para concluir las obras faltantes.

Al respecto, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #14:

Trasladar a la Gerencia General, para su consideración y el trámite que corresponda, el oficio N° 523-2006 del 26 de junio de 2006, mediante el cual, la señorita Noemy Chaves Pérez, Secretaria del Concejo Municipal de Turrialba, le transcribe a la Subgerente General de la Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo, con copia a esta Junta Directiva, el acuerdo tomado por ese Órgano en el Artículo Cuarto, Inciso 1, de la sesión N° 04-2006 del 22 de junio de 2006, según el cual, se resuelve, en lo conducente, dar por recibidas las obras de infraestructura públicas, las áreas comunales y las zonas de juegos infantiles de la urbanización El Verolís, otorgando a la empresa constructora un plazo de hasta tres meses para concluir las obras faltantes.

Acuerdo Unánime.-

**ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Oficio del señor Danilo Ugalde Vargas, presentando
Recurso de Reconsideración contra un acuerdo de
la Junta Directiva**

Se conoce oficio del 28 de junio de 2006, mediante el cual, el Licenciado Danilo Ugalde Vargas presenta formal Recurso de Reconsideración o Reposición contra lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo número 4 de la sesión 39-2006 del 15 de junio de 2006.

Consultado al respecto, el Licenciado Mora Villalobos explica que este asunto ya fue resuelto por acuerdo firme de esta Junta Directiva, pero se ha estado reiterando el mismo

tema por parte del recurrente, por lo que recomienda que este recurso se rechace de plano, indicándole al interesado que se atenga a lo resuelto por este órgano anteriormente.

Con base en lo anterior, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #15:

Considerando:

Primero: Que mediante oficio del 28 de junio de 2006 el Licenciado Danilo Ugalde Vargas presenta Recurso de Reconsideración o Reposición contra lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo número 4 de la sesión 39-2006 del 15 de junio de 2006, solicitando *“que se revoquen los acuerdos contenidos en el Acuerdo Nº 4, artículo 4 de la Sesión 12-2006 del 14 de febrero de 2006, y los contenidos en el Acuerdo Nº 4, artículo 8, Sesión 39-2006 del 15 de junio del 2006, por cuanto:*

- *La competencia de fondo en materia administrativa, la tiene la Gerencia General del Banco Hipotecario de la Vivienda conforme se deriva del numeral 29 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, por lo que corresponde a esa instancia iniciar el procedimiento administrativo, una vez que se pase para su decisión el asunto.*
- *El contenido del Acuerdo Número 4, Artículo 4 de la Sesión Nº 12-2006, contraviene la jurisprudencia administrativa de esa misma Junta Directiva, expresado en el Acuerdo Nº 2, artículo 5, Sesión 50-2004 del 31 de agosto del 2004, según el cual, cuando la competencia de fondo del asunto a resolver corresponde a otro funcionario, se le traslada el expediente para que proceda como en derecho corresponda.*
- *Que se declare la nulidad del Acuerdo Nº 4, Artículo Nº 8 de la Sesión 39-2006, del 15 de junio del 2006, por ser absolutamente nulo al contrariar las disposiciones de los artículos 342 y 356 de la Ley General de la Administración Pública, y artículos 1, 3 y 10 de la Ley de Contratación Administrativa.”*

Segundo: Que por medio del acuerdo ahora recurrido, esta Junta Directiva resolvió lo siguiente:

«1) Rechazar de plano los recursos de revocatoria o reposición presentados mediante escritos de fecha 19 de enero del 2006 y de fecha 17 de febrero de 2006, por el señor Danilo Ugalde Vargas contra el acuerdo número 2, artículo 4 de la sesión número 03-2006 del 12 de enero del año 2006, dado que mediante este último acuerdo ya se había resuelto rechazar a su vez el recurso de reconsideración o reposición contra los acuerdos de esta Junta Directiva número 5 de la sesión 12-2005 y número 3 de la sesión 14-2005, y el recurso de revocatoria contra el acuerdo número 3 de la sesión 19-2005, presentados por el Licenciado Danilo Ugalde Vargas mediante oficio sin fecha, recibido por este Banco el 19 de abril del 2005 y además se ordenó confirmar *“...en todos sus extremos los actos impugnados y se modifica el aparte B) del acuerdo número 5 de la sesión 12-2005 del 24 de febrero del 2005...”*, quedando agotada la vía administrativa y no existiendo contra el acuerdo número 2 de la sesión número 03-2006 del 12 de enero del año 2006, recurso adicional alguno que se pueda presentar.

2) En cuanto a lo impugnado contra el acuerdo número 4 de la sesión número 12-2006 del 14 de febrero del 2006, en el cual esta Junta Directiva indicó que para resolver dicho recurso debía solicitarse el criterio del Licenciado William Sequeira Solís, tal aspecto no es necesario entrarlo a

conocer por cuanto ese aspecto fue modificado por esta Junta Directiva mediante acuerdo número 14 de la sesión número 15-2006 del 23 de febrero del 2006.»

Tercero: Que lo solicitado por el señor Ugalde Vargas es una reiteración de su escrito de fecha 19 de abril de 2005 y que fue resuelto por medio del acuerdo citado en el Considerando anterior, el cual a su vez remitió al acuerdo número 2 de la sesión 03-2006 del 12 de enero de 2006, el que agotó la vía administrativa, motivo por el cual lo procedente es rechazar de plano lo ahora solicitado y remitir al interesado a los acuerdos número 2 de la sesión 03-2006 del 12 de enero de 2006 y número 4 de la sesión 39-2006 del 15 de junio de 2006.

Por tanto, se acuerda:

Rechazar de plano el Recurso de Reconsideración o Reposición presentado por el Licenciado Danilo Ugalde Vargas, mediante escrito del 28 de junio de 2006, contra lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo número 4 de la sesión 39-2006 del 15 de junio de 2006.

Se remite al interesado a lo resuelto en los acuerdos número 2 de la sesión 03-2006 del 12 de enero de 2006 y número 4 de la sesión 39-2006 del 15 de junio de 2006.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Propuesta para derogar acuerdo con el que se le asignó al Subgerente General la coordinación del FOSUVI

El Director Presidente señala que curiosamente y por disposición de la Junta Directiva, la labor de la Dirección FOSUVI depende exclusivamente del Subgerente General y aparentemente el Gerente General no tiene ninguna relación con esa Dirección. Manifiesta que su criterio no es correcta esta forma de delegar responsabilidades, por cuanto tal y como está conformada la Administración del Banco, la responsabilidad administrativa descansa en su totalidad en el Gerente General, y por ello propone que se derogue el citado acuerdo para que en adelante se vuelva a normalidad en el sentido que la labor de todas las unidades administrativas del Banco esté bajo la responsabilidad del Gerente General.

1 Al respecto, la Directora Calderón Solano explica que el acuerdo con el cual se asignó la
2 responsabilidad del FOSUVI al Subgerente General, se tomó con dos propósitos: darle al
3 Gerente General más tiempo para impulsar y coordinar la labor de la Dirección FONAVI,
4 y aprovechar la valiosa experiencia que durante muchos años acumuló el Licenciado Rojas
5 Cascante en la Dirección del FOSUVI.

6
7 Finalmente, acogiendo la propuesta del Director Presidente, la Junta Directiva toma el
8 siguiente acuerdo:

9
10 **ACUERDO #16:**

11 **Considerando:**

12 **Primero:** Que mediante el acuerdo número 9 de la sesión 27-2006 del 06 de abril de
13 2006, la Junta Directiva de este Banco giró instrucciones al Subgerente General para
14 coordinar las labores que le competen al Fondo de Subsidios para Vivienda (FOSUVI).

15
16 **Segundo:** Que esta Junta Directiva considera que la coordinación y responsabilidad de
17 todas las labores administrativas que realiza la institución debe recaer en el Gerente
18 General, quien a su vez podrá encargar al Subgerente General las tareas y funciones que
19 estime pertinentes.

20
21 **Tercero:** Que en virtud de lo anterior lo que procede, como en efecto se hace en este
22 acto, es derogar el citado acuerdo número 9 de la sesión 27-2006 del 06 de abril de 2006.

23
24 **Por tanto, se acuerda:**

25 Derogar el acuerdo número 9 de la sesión 27-2006 del 06 de abril de 2006.

26 **Acuerdo Unánime.-**

27 -----

28
29 Siendo las veinte horas, se levanta la sesión.

30 -----