

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 13 DE SETIEMBRE DE 2006**

5
6 **ACTA N° 61-2006**

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; Yesenia Calderón Solano, María Estela Segura Flores, Roberto
11 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 Ausente con justificación: María de los Ángeles Alfaro Murillo, Directora.

19 -----

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

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

- 24 1. Lectura y aprobación del acta de la sesión N° 59-2006 del 07/09/2006.
25 2. Propuesta de Valoración y Administración del Riesgo Institucional.
26 3. Informe de Autoevaluación del Control Interno correspondiente al período 2006.
27 4. Informe sobre Gestión de Riesgos al 31 de julio de 2006.
28 5. Informe sobre sustituciones de beneficiarios de los proyectos aprobados al amparo
29 del artículo 59, durante el mes de agosto de 2006.
30 6. Oficio del INVU, remitiendo observaciones al proyecto de normas para regular el uso
31 de los recursos del artículo 59.
32 7. Oficio de Edgar Vega Mora, solicitando la colaboración de este Banco para resolver
33 su problema habitacional.

8. Copia de oficio enviado por el Gerente General a los ministerios de la Presidencia y de Vivienda, remitiendo proyecto de ley para condonar deudas de los fideicomisos.

ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación del acta de la sesión N° 59-2006 del 07/09/2006

Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 59-2006 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 07 de setiembre de 2006. Hechas las enmiendas correspondientes, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

ARTÍCULO SEGUNDO: Propuesta de Valoración y Administración del Riesgo Institucional

Se conoce el oficio GG-ME-0539-2006 del 05 de setiembre de 2006, mediante el cual, la Gerencia General remite la nota UPI-ME-0146-2006 de la Unidad de Planificación Institucional, a la cual se adjunta la documentación referida a la propuesta metodológica de valoración y administración del riesgo institucional en el BANHVI.

Para exponer los alcances de dicho documento y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes dos temas, se incorpora a la sesión la Licenciada Magaly Longan Moya, jefe de la Unidad de Planificación Institucional, quien inicialmente se refiere a los aspectos generales del control interno, destacando que el sistema de control interno para las instituciones sujetas a la fiscalización de la Contraloría General de la República está compuesto por cinco componentes: ambiente de control, valoración del riesgo, actividades de control, sistemas de información y seguimiento del sistema de control interno.

Explica que el tema específico de la presente exposición es el correspondiente al segundo componente del sistema y que se denomina Sistema Específico de Valoración de Riesgo Institucional (SEVRI), que consiste en lo siguiente: a) Identificar y analizar los riesgos relevantes asociados al logro de los objetivos y metas institucionales; b) Analizar el efecto

1 posible de los riesgos identificados, su importancia y la probabilidad de que ocurran, y
2 decidir las acciones que se tomarán para administrarlos; c) Adoptar las medidas
3 necesarias para el funcionamiento del SEVRI y para ubicarse en un nivel de riesgo
4 aceptable; y d) Establecer los mecanismos operativos que minimicen el riesgo en las
5 acciones por ejecutar.

6
7 Señala que el SEVRI se denomina como un conjunto organizado de componentes de la
8 Institución que interaccionan para la identificación, análisis, evaluación, administración,
9 revisión, documentación y comunicación de los riesgos institucionales relevantes. Indica
10 que en este sentido, el SEVRI tiene como marco orientador la política de valoración de
11 riesgo institucional; la estrategia para establecer, mantener, perfeccionar y evaluar el
12 Sistema (planes de acción); y la normativa interna de la institución en cuanto a
13 procedimientos, criterios, estructura de riesgos institucional y parámetros de
14 aceptabilidad.

15
16 Agrega que el ambiente en el que se apoya el SEVRI está constituido por una estructura
17 organizacional adecuada y una cultura de administración del riesgo, y como parte de sus
18 componentes están los recursos, los sujetos interesados (internos y externos) y otras
19 herramientas de apoyo para la administración de la información.

20
21 Seguidamente la Licenciada Longan Moya se refiere a los fines que se pretenden
22 alcanzar con la aplicación de un sistema de valoración de riesgos, señalando los
23 siguientes:

- 24 • *Identificación de riesgos*: determinar y describir los eventos internos y externos que
25 pueden afectar el cumplimiento de los objetivos fijados.
- 26 • *Análisis de los riesgos*: determinar el nivel de riesgo a partir de la probabilidad y el
27 impacto de los eventos identificados.
- 28 • *Evaluación de los riesgos*: determinar las prioridades de atención de los eventos
29 identificados.
- 30 • *Administración de los riesgos*: identificar, evaluar, seleccionar y ejecutar las medidas
31 para tratar los riesgos que se detecten.
- 32 • *Revisión de riesgos*: dar seguimiento de los riesgos y de la eficacia y eficiencia de las
33 medidas ejecutadas para el tratamiento de los riesgos.

- 1 • *Documentación de riesgos*: registro y sistematización de la información asociada a
- 2 los riesgos. Se debe realizar permanentemente.
- 3 • *Comunicación de riesgos*: preparar, distribuir y actualizar la información oportuna
- 4 sobre los riesgos y divulgarla a los sujetos interesados.

5

6 Luego la Licenciada Longan Moya atiende varias consultas de los señores Directores

7 sobre la información suministrada hasta ahora, y a continuación procede a explicar el

8 proceso de valoración y administración de riesgos, destacando que se parte del Plan

9 Estratégico Institucional y de los objetivos anuales operativos, con base en los cuales se

10 identifican las áreas críticas y los factores de riesgo, se analizan y luego se valoran los

11 riesgos identificados, se formulan y aplican las acciones de mejora y finalmente se

12 procede a la comunicación, seguimiento y retroalimentación.

13

14 Explica que en este momento el Banco se encuentra en la etapa de análisis de los riesgos

15 que ya han sido identificados con la participación de todas las jefaturas y donde se han

16 definido 5 áreas críticas: la Gerencia General (incluida la Subgerencia General), la

17 Dirección FOSUVI, la Dirección FONAVI, la Unidad de Planificación Institucional y el

18 Departamento de Análisis y Control.

19

20 Comenta que como producto del análisis de los riesgos identificados, cada área

21 mencionada debe definir el nivel de criticidad de los procedimientos o procesos que tienen

22 establecidos para el cumplimiento de sus objetivos y acciones estratégicas; esto con el fin

23 de identificar los procesos que se deben valorar y que luego deben desembocar en la

24 formulación y aplicación de las acciones de mejora.

25

26 Seguidamente la Licenciada Longan Moya expone la propuesta metodológica del Sistema

27 de Valoración de Riesgos para el BANHVI, señalando que la misma contempla las

28 siguientes siete etapas: ambiente de apoyo, establecimiento y clasificación de los

29 objetivos, identificación de eventos, análisis de riesgos, respuesta a los riesgos,

30 actividades de control, y comunicación, monitoreo y retroalimentación.

31

32 En este sentido, comenta que de la implementación del sistema de valoración de riesgos

33 se esperan los siguientes resultados:

- 1 a) Identificación de las unidades y áreas del Banco más sensibles a la materialización de
2 ciertos riesgos.
- 3 b) Identificación de los eventos internos o externos que podrían alterar el cumplimiento de
4 los objetivos institucionales (mapeo institucional de riesgos).
- 5 c) Priorizar los riesgos identificados para definir el tratamiento más adecuado
- 6 d) Formular las acciones más convenientes para mantener al Banco en niveles de riesgo
7 aceptables.
- 8 e) Medición de la efectividad de los controles aplicados.
- 9 f) Cumplimiento de la normativa correspondiente (Ley N° 8292).
- 10 g) Mejoramiento continuo de la calidad y eficiencia de los procesos, servicios y
11 operaciones ejecutados en el Banco.
- 12 h) Fortalecimiento de la imagen que la Institución proyecta a los usuarios de sus servicios.
- 13

14 Posteriormente la Licenciada Longan Moya explica que aunque el Banco va un poco
15 atrasado en el cumplimiento del cronograma establecido por la Contraloría General de la
16 República para implementar el Sistema, este Ente Contralor ha señalado que se justifican
17 los atrasos mientras estén documentados todos los procesos y acciones realizadas, por
18 cuanto se evidencia una intención a nivel institucional en el tanto se ha hecho conciencia
19 del proceso, se ha documentado la capacitación y hay un comité que va a manejar el
20 tema de riesgos.

21

22 Concluida la presentación y análisis del documento presentado, la Junta Directiva da por
23 conocida la información suministrada por la Unidad de Planificación Institucional,
24 solicitándole al Gerente General y a la Licenciada Longan Moya dar un oportuno y
25 adecuado seguimiento a este asunto e informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier
26 situación que al respecto sea pertinente.

27 -----

28

29 **ARTÍCULO TERCERO: Informe de Autoevaluación del Control Interno**
30 **correspondiente al período 2006**

31

32 Se conoce el oficio GG-ME-0531-2006 del 04 de setiembre de 2006, mediante el cual, de
33 conformidad con lo establecido en la Metodología para el Proceso de Autoevaluación del
34 Control Interno, aprobada por la Junta Directiva de este Banco por medio del acuerdo

número 4 de la sesión 45-2005 del 04 de agosto de 2005, la Gerencia General remite el informe consolidado sobre los resultados de la aplicación de la Guía de Autoevaluación del Control Interno por parte de las diferentes áreas del Banco para el período 2006, elaborado por la Unidad de Planificación Institucional y contenido en el oficio UPI-ME-0140-2006 del 31 de agosto de 2006.

La Licenciada Longan Moya procede a exponer los alcances de dicho informe, señalando inicialmente que la Autoevaluación de Control Interno surge dentro del contexto de la Ley General de Control Interno (Nº 8292), como una actividad que busca el mejoramiento continuo de los controles y propicia el cumplimiento de los objetivos.

Agrega que el seguimiento del sistema de control interno implica que la Administración (el jerarca y los titulares subordinados) realice una continua valoración de la calidad del funcionamiento de los controles durante el curso de las operaciones y según lo establece la citada Ley General de Control Interno, se exige realizar al menos una evaluación anual.

Seguidamente explica las áreas que se valoran dentro del proceso de autoevaluación (ambiente de control, valoración de riesgos, actividades de control, información y comunicación, y monitoreo), luego de lo cual se refiere a la metodología de trabajo implementada para efectuar la autoevaluación del control interno, destacando que dentro de los lineamientos que se definieron se encuentra la guía de autoevaluación, la cual debe ser llenada por cada una de las unidades del Banco dentro de su ámbito de acción.

Adicionalmente, señala que con la guía se solicitó un cronograma de las acciones concretas que se deben desarrollar para garantizar el cumplimiento de las medidas de control que no se estuviesen cumpliendo totalmente.

A continuación presenta y analiza un cuadro que contiene los resultados de la aplicación de las referidas guías por parte de cada unidad del Banco, destacando que es cada jefatura de unidad la que asume la responsabilidad de responder su guía en forma objetiva.

Seguidamente, luego de una aclaración del Licenciado Hernández Sibaja sobre el hecho de que la Auditoría Interna no debe emitir una opinión formal sobre esta Autoevaluación,

la Licenciada Longan Moya procede a comentar las principales medidas de control que, según las diferentes unidades del Banco, están parcialmente cumplidas o no se han cumplido a la fecha, señalando luego el plazo para el cumplimiento de esos aspectos, de conformidad con los cuadros que se incluyen en el Anexo N° 2 del informe en discusión, el que se constituye en el plan de acción que este Banco ha implementado a partir del presente mes de setiembre, con la finalidad de que en el corto plazo todas las Unidades y Direcciones logren cumplir con todas las medidas mínimas de control interno.

Posteriormente, y con vista de la información que se presenta acerca de la cantidad de asuntos examinados por cada unidad del Banco (entre 85 y 172 ítems), el Director Murillo Monge consulta sobre el grado de minuciosidad que se requiere en este tipo de autoevaluaciones, y al respecto la Licenciada Longan Moya responde que las guías remitidas por la Contraloría General de la República se ajustaron a las condiciones y a la realidad del Banco, y aunque reconoce que son muchas preguntas, en realidad muchas de ellas se refieren a los mismos temas, pero se preguntan en forma diferente para poder corroborar los resultados. Agrega que cada año han venido siendo menos las consultas que se plantean y la guía se valora en forma anual, por lo que a nivel de la Administración y de acuerdo con los resultados de las anteriores evaluaciones, se puede ir modificando el grado de desagregación de los ítems para concentrarse en los temas más relevantes.

Además, con vista del cuadro que resume los resultados del cumplimiento de las medidas mínimas de control interno por unidad ejecutora y atendiendo otra consulta del Director Murillo Monge en cuanto a si los aspectos evaluados tienen alguna ponderación que permita visualizar el grado de relevancia y por ende la exposición al riesgo de los asuntos que están pendientes de cumplir, la Licenciada Longan Moya señala que en realidad no existe ninguna ponderación de los ítems, pero en efecto podría ser considerada esta posibilidad para la próxima evaluación.

Seguidamente hace referencia a un cuadro que contiene información sobre las áreas donde la calificación general es más baja en cuanto a medidas de control, señalando que el mayor esfuerzo se debe realizar en lo que tiene que ver con ambiente de control, valoración del riesgo y sistemas de información, y para estos efectos se han establecidos los respectivos planes de acción.

1 Por otro lado, y a raíz de una consulta de la Directora Calderón Solano sobre la
2 retroalimentación que ha recibido el BANHVI sobre anteriores autoevaluaciones por parte
3 de la Contraloría General de la República, la Licenciada Longan Moya afirma que no se
4 ha recibido ninguna retroalimentación, aún y cuando en varias oportunidades han dicho
5 que van a venir al Banco a evaluar este tema. Adicionalmente, el Licenciado Hernández
6 Sibaja explica que la Contraloría no está obligada a responder estas autoevaluaciones,
7 pero discrecionalmente podrían hacer una revisión al respecto.

8
9 Concluido el análisis del informe y no habiendo más observaciones de los señores
10 Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve avalar
11 dicho informe en todos sus extremos, en el entendido que la Gerencia General girará
12 instrucciones a las diferentes unidades del Banco para que den un estricto seguimiento a
13 los planes de acción delineados para la corrección de las debilidades detectadas.

14
15 De esta forma, se toma el siguiente acuerdo:

16
17 **ACUERDO #1:**

18 **Considerando:**

19 **Primero:** Que por medio del oficio UPI-ME-0140-2006 del 31 de agosto de 2006 y de
20 conformidad con lo establecido en la Metodología para el Proceso de Autoevaluación del
21 Control Interno, aprobada por la Junta Directiva de este Banco mediante el acuerdo
22 número 4 de la sesión 45-2005 del 04 de agosto de 2005, la Unidad de Planificación
23 Institucional remite el informe consolidado sobre los resultados de la aplicación de la Guía
24 de Autoevaluación del Control Interno por parte de las diferentes áreas del Banco,
25 incluyendo en dicho informe los planes de acción de aquellas medidas de control que las
26 Unidades indicaron que no se cumplen o que su cumplimiento es parcial.

27
28 **Segundo:** Que mediante el oficio GG-ME-0531-2006 del 04 de setiembre de 2006, la
29 Gerencia General recomienda la aprobación del referido informe por parte de esta Junta
30 Directiva.

31
32 **Tercero:** Que con vista de los resultados obtenidos en dicha autoevaluación del Control
33 Interno, esta Junta Directiva no encuentra objeción en avalar el informe en todos sus
34 extremos, en el entendido que la Gerencia General girará instrucciones a las diferentes

1 unidades del Banco para que le den un estricto seguimiento a los planes de acción
2 delineados para la corrección de las debilidades detectadas.

3
4 **Por tanto, se acuerda:**

5 **1)** Dar por conocido y avalar el Informe de Autoevaluación del Control Interno
6 correspondiente al período 2006 y que se adjunta a los oficios GG-ME-0531-2006 y UPI-
7 ME-0140-2006 de la Gerencia General y de la Unidad de Planificación Institucional,
8 respectivamente.

9
10 **2)** Se instruye a la Gerencia General para que gire instrucciones a las diferentes unidades
11 del Banco, con el propósito de que le den un estricto seguimiento a los planes de acción
12 delineados para la corrección de las debilidades detectadas.

13 **Acuerdo Unánime.-**

14 -----
15

16 **ARTÍCULO CUARTO: Informe sobre Gestión de Riesgos al 31 de julio de 2006**

17
18 La Junta Directiva procede a conocer el oficio GG-ME-0529-2006 del 04 de setiembre de
19 2006, a través del cual, la Gerencia General remite y avala el Informe de Gestión de
20 Riesgos del BANHVI con corte al mes de julio de 2006, elaborado por la Unidad de
21 Planificación Institucional y contenido en el oficio UPI-ME-0145-2006 del 01 de setiembre
22 de 2006, y que además fue conocido y discutido por parte del Comité de Riesgos en su
23 sesión N° 14-2006 del 31 de agosto de 2006.

24
25 Inicialmente la Licenciada Longan Moya expone lo relacionado al *Riesgo de Liquidez*,
26 destacando al mes de julio no presenta una exposición de riesgo alta, dado que los flujos
27 de caja, el margen de intermediación y la situación de los activos y pasivos posicionan al
28 Banco en un nivel de riesgo bajo, con la característica de que en setiembre vence un
29 monto importante de las captaciones, pero este hecho no impactó en el nivel de riesgo.

30
31 En cuanto al Riesgo de Crédito, hace énfasis en que el índice de morosidad es de 0%, las
32 estimaciones se han reclasificado, y no se evidencia desmejora en la calidad de las
33 garantías, por lo que se tiene un nivel de exposición bajo.

34

En relación con los Riesgos de Mercado, señala que se analizaron los activos y pasivos del Banco expuestos a tasas de interés y expuestos a tipos de cambio, y tampoco hay una exposición de riesgo alto, por cuanto el Banco ha mantenido en este análisis de riesgos financieros, exposiciones muy bajas.

Agrega que al mes de julio la exposición de riesgo de tasa subió un poco, pero esto es resultado de la aproximación del vencimiento de las captaciones en el mes de setiembre. Además, indica que el indicador de Riesgo de Tasa-exposición del Patrimonio, tanto en moneda nacional como en moneda extranjera, no hay una exposición de riesgo alta; lo mismo que con respecto al riesgo cambiario.

Concluye manifestando que de acuerdo con los resultados de los indicadores al mes de julio, se consideran niveles de baja exposición y se ha cumplido con las políticas de gestión de riesgos vigente.

De esta forma, no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva da por conocida la información suministrada, solicitándole al Gerente General y a la Licenciada Longan Moya dar un oportuno y adecuado seguimiento a este asunto e informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

ARTÍCULO QUINTO: Informe sobre sustituciones de beneficiarios de los proyectos aprobados al amparo del artículo 59, durante el mes de agosto de 2006

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

Se conoce el oficio GG-ME-0565-2006 del 12 de setiembre de 2006, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1831-2006 de la Dirección FOSUVI, referido a la solicitud de varias Entidades Autorizadas para sustituir beneficiarios de proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

1 Para exponer los alcances de dicho informe y atender eventuales consultas de carácter
2 técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión el Licenciado José Pablo Durán
3 Rodríguez, Director del FOSUVI, quien inicialmente –y atendiendo una consulta del
4 Licenciado Hernández Sibaja en cuanto a si se ha verificado que los nuevos beneficiarios
5 constituyan un núcleo familiar–, explica que el procedimiento para sustituir beneficiarios
6 contempla que la Entidad Autorizada certifique el cumplimiento del artículo 23 del
7 Reglamento sobre Opciones de Financiamiento, en cuanto a que ninguna de las familias
8 tiene propiedades inscritas a su nombre, hay una adecuada constitución de los núcleos
9 familiares, no han recibido Bono de Vivienda anteriormente y cumplen con los requisitos
10 de ingreso establecidos.

11
12 Por otro lado, el señor Subgerente General señala que el acuerdo número 1 de la sesión
13 42-2006 del pasado 29 de junio esta Junta Directiva dispuso que las sustituciones de
14 beneficiarios fueran resueltas directamente por la Administración y que mensualmente se
15 informara a esta Junta Directiva sobre las sustituciones realizadas. Después, y a raíz de
16 una observación del Auditor Interno, la Junta Directiva (por medio del acuerdo número 3
17 de la sesión 57-2006 del último 28 de agosto) aclaró el primer acuerdo, estableciendo que
18 la autorización de sustituciones de beneficiarios debe ser otorgada por este Órgano
19 Colegiado, pero se mantuvo la disposición de que la lista de casos a sustituir debe ser
20 presentada a la aprobación de esta Junta Directiva en forma mensual, razón por la cual se
21 está atrasando la postulación de casos en las Entidades Autorizadas, porque hay que
22 esperar incluso hasta un mes para que la Junta Directiva conozca y resuelva las
23 solicitudes.

24
25 En virtud de lo antes expuesto, propone que se autorice a la Administración para que las
26 solicitudes de sustitución de beneficiarios sean presentadas a esta Junta Directiva
27 conforme se vayan realizando los informes respectivos por parte de la Dirección FOSUVI,
28 y no mensualmente como se establece en el aludido acuerdo del pasado 29 de junio.

29
30 Los señores Directores acogen la petición del señor Subgerente General y, finalmente, no
31 habiendo objeciones de los presentes en cuanto a la propuesta presentada por medio del
32 oficio GG-ME-0565-2006, se resuelve avalar la solicitud de sustituciones indicadas en el
33 mismo.

34

De esta forma, la Junta Directiva toma los siguientes acuerdos:

ACUERDO #2:

Considerando:

Primero: Que de conformidad con lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo número 1 de la sesión 42-2006 del 29 de junio de 2006 y en el aparte 2 del acuerdo número 3 de la sesión 57-2006 del 28 de agosto de 2006, la Gerencia General y la Dirección FOSUVI –por medio de los oficios GG-ME-0565-2006 del 12/09/2006 y DF-OF-1831-2006 del 11/09/2006, respectivamente–, remiten el informe correspondiente al mes de agosto del presente año, sobre las solicitudes aceptadas para sustituir beneficiarios de los proyectos de vivienda del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Segundo: Que con vista de la documentación presentada a esta Junta Directiva, no se encuentra objeción en avalar en todos los extremos lo actuado por la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar la sustitución de los beneficiarios indicados en el oficio DF-OF-1831-2006 de la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar la sustitución de beneficiarios de los proyectos Nazareth II, Camino Real, Don Omar, Las Amelias, Los Dragones y Los Cedros, de conformidad con el siguiente detalle:

FUNDACIÓN PARA LA VIVIENDA RURAL COSTA RICA-CANADÁ			
Proyecto: Nazareth II			
Inclusión		Exclusión	
Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Anais Castrillo Castillo	701510585	Danilo Castrillo Campos	705210281
Antonio Cassasola Quirós	302690578	Roy Hernández Quirós	N/D
Sara Raquel Quedo Benavides	503490667	José Morera Calderón	101260015
Jesús Silvestre Guadamuz Espinoza	135RE009968001999	Aurelia Zequeira Morales	601270648
Proyecto: Camino Real			
Inclusión		Exclusión	
Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Edwin Mauricio Núñez Velázquez	303370510	Rose Mary Elizondo Arias	3338132
COOPENAE R.L.			
Proyecto: Don Omar			
Inclusión		Exclusión	
Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Catalino Prado Yesca	2709921340084	Jorge Luis Aguirre Méndez	500210387

MUTUAL CARTAGO DE AHORRO Y PRÉSTAMO			
Proyecto: Las Amelias			
Inclusión		Exclusión	
Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Evelyn Ham Molina	109570161	Christian Adolfo Martínez Sánchez	109770589
Manuel Enrique Castillo Jiménez	301440639	Maria Cristina Mata Siles	900820321
Jeannette Gutiérrez Gómez	601450279	Ronald Martín Flores Espinoza	107040990
María Isabel Pineda Laguna	900910589	Ulises del Socorro Salazar Delgado	502180095
INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO			
Proyecto: Los Dragones			
Inclusión		Exclusión	
Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Lauren Nannette Guzmán Aguilar	109630308	Pedro José Castro González	135re083512001999
Wilberth López Ampie	155800076320	Wilberth López Ampie	270182316105560
Raquel Valle Valle	135RE065813001999	Esneider Ramírez Sequeira	135RE083715001999
Proyecto: Los Cedros			
Inclusión		Exclusión	
Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Hilda María Salazar Araya	602510341	Manuel Luna Segura	601360234

2) Se instruye a la Administración para que comunique los alcances del presente acuerdo a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica-Canadá, Coopenae R.L., Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo e Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, en lo que a cada Entidad corresponde.

Acuerdo Unánime.-

ACUERDO #3:

Considerando:

Primero: Que por medio del acuerdo número 1 de la sesión 42-2006 del 29 de junio de 2006 y con fundamento en las razones que se señalan en el mismo, esta Junta Directiva dispuso lo siguiente:

«Instruir a la Administración para que en adelante analice y resuelva las solicitudes que presenten las Entidades Autorizadas para sustituir beneficiarios de los proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo 59 de la LSFNV, y presente mensualmente a esta Junta Directiva un informe sobre los casos que se hayan sustituido en cada proyecto, señalando 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)”».

Segundo: Que por medio del acuerdo número 3 de la sesión 57-2006 del 28 de agosto de 2006 esta Junta Directiva aclaró el citado acuerdo número 1 de la sesión 42-2006,

1 para que en adelante se entienda que las sustituciones de beneficiarios que apruebe la
2 Administración por requerimiento de las Entidades Autorizadas, deberán ser ratificadas
3 mensualmente por este Órgano Colegiado. Lo anterior, atendiendo una observación del
4 Auditor Interno, en sentido que aunque la Administración apruebe las sustituciones de
5 beneficiarios, lo procedente es que la Junta Directiva avale las mismas, pues cuando este
6 Órgano aprueba el financiamiento para un proyecto de vivienda, a su vez aprueba los
7 Bonos para una determinada lista de beneficiarios y por lo tanto, si algunos de estos
8 beneficiarios deben ser sustituidos, se requiere para ello la autorización de este Órgano
9 Colegiado, aún y cuando esta autorización sea posterior.

10
11 **Tercero:** Que según lo ha indicado el Subgerente General, el hecho de que la
12 autorización de sustituciones de beneficiarios debe ser otorgada por este Órgano
13 Colegiado, manteniendo la disposición de que la lista de casos a sustituir sea presentada
14 a la aprobación de esta Junta Directiva en forma mensual, está generando significativos
15 atrasos en el proceso de postulación de casos en las Entidades Autorizadas, toda vez
16 que debe esperar incluso hasta un mes para que esta Junta Directiva conozca y resuelva
17 las solicitudes.

18
19 **Cuarto:** Que en virtud de lo anterior, el Subgerente General propone que esta Junta
20 Directiva autorice a la Administración para que las solicitudes de sustitución de
21 beneficiarios sean presentadas a este Órgano Colegiado conforme se vayan realizando
22 los informes respectivos por parte de la Dirección FOSUVI, y no mensualmente como se
23 establece en el citado acuerdo número 1 de la sesión 42-2006.

24
25 **Quinto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger en todos sus extremos
26 la petición del Subgerente General, toda vez que si este Órgano Colegiado debe aprobar
27 las solicitudes que presenten las Entidades Autorizadas para sustituir beneficiarios, no se
28 justifica que la Administración deba presentar los informes respectivos en forma mensual,
29 lo cual evidentemente puede generar atrasos en el proceso de postulación de los casos
30 en las Entidades Autorizadas.

31
32 **Sexto:** Que con base en las consideraciones anteriores, lo procedente es derogar el
33 citado acuerdo número 1 de la sesión 42-2006 del 29 de junio de 2006, para que, tal y
34 como se actuaba antes de la vigencia de dicho acuerdo, los informes de la Administración

sobre las solicitudes para sustituir beneficiarios de proyectos financiados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, se sometan a la consideración de este Órgano Colegiado conforme se vayan emitiendo.

Por tanto, se acuerda:

Derogar el acuerdo número 1 de la sesión 42-2006 del 29 de junio de 2006 y, por ende, autorizar a la Administración para que los informes sobre las solicitudes para sustituir beneficiarios de proyectos financiados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, se sometan a la consideración de este Órgano Colegiado conforme se vayan emitiendo.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO SEXTO: Oficio del INVU, remitiendo observaciones al proyecto de normas para regular el uso de los recursos del artículo 59

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

Se conoce el oficio GG-376-2006 del 11 de setiembre de 2006, por medio del cual, atendiendo lo resuelto por esta Junta Directiva en el acuerdo número 3 de la sesión 55-2006 del 17 de agosto de 2006, la Licenciada María del Carmen Redondo Solís, Gerente General del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, remite las observaciones de ese Instituto al proyecto de modificación a los artículos 22 al 43 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Sobre el particular, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #4:

Trasladar a la Gerencia General, para su estudio y la presentación a esta Junta Directiva de una propuesta definitiva que considere las opiniones vertidas, el oficio GG-376-2006 del 11 de setiembre de 2006, por medio del cual, atendiendo lo resuelto por esta Junta Directiva en el acuerdo número 3 de la sesión 55-2006 del 17 de agosto de 2006, la Licenciada María del Carmen Redondo Solís, Gerente General del Instituto Nacional de

Vivienda y Urbanismo, remite las observaciones de ese Instituto al proyecto de modificación a los artículos 22 al 43 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO SÉTIMO: Oficio de Edgar Vega Mora, solicitando la colaboración de este Banco para resolver su problema habitacional

Se conoce oficio del 12 de setiembre de 2006, mediante el cual, el señor Edgar Vega Mora solicita la colaboración del BANHVI para resolver el problema que enfrenta por el hecho de que la casa que habita en el proyecto Francisco Méndez, ubicado en Turrialba, le fue donada desde hace 8 años por parte del beneficiario del Bono Familiar de Vivienda y recientemente le ha solicitado desocupar la propiedad.

Sobre el particular, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #5:

Trasladar a la Gerencia General, para su atención y el trámite correspondiente, el oficio del 12 de setiembre de 2006, mediante el cual, el señor Edgar Vega Mora solicita la colaboración del BANHVI para resolver el problema que enfrenta por el hecho de que la casa que habita en el proyecto Francisco Méndez, ubicado en Turrialba, le fue donada desde hace 8 años por parte del beneficiario del Bono Familiar de Vivienda y recientemente le ha solicitado desocupar la propiedad.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO OCTAVO: Copia de oficio enviado por el Gerente General a los ministerios de la Presidencia y de Vivienda, remitiendo proyecto de ley para condonar deudas de los fideicomisos

Se conoce copia del oficio GG-OF-0571-2006 del 12 de setiembre de 2006, mediante el cual, en cumplimiento de lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo número 2 de la sesión 60-2006 del 11 de setiembre de 2006, la Gerencia General remite a los señores

Ministros de la Presidencia y de Vivienda y Asentamientos Humanos, la propuesta del “Proyecto de Ley de Condonación de Deudas de los Fideicomisos del Banco Hipotecario de la Vivienda correspondientes a operaciones de las disueltas Comisión Especial de Vivienda, COOVIVIENDA R.L., VIVIENDACOOOP R.L. y Mutual Guanacaste de Ahorro y Préstamo”, solicitando que se le brinde el trámite que corresponda.

La Junta Directiva da por conocido dicho oficio, solicitándole al Gerente General dar un oportuno y adecuado seguimiento a este asunto e informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

Siendo las veinte horas, se levanta la sesión.
