

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 21 DE SETIEMBRE DE 2006**

5
6 **ACTA Nº 62-2006**

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

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

17 -----

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

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

- 22 1. Lectura y aprobación de las actas de las sesiones Nº 60-2006 del 11/09/2006 y Nº 61-
23 2006 del 13/09/2006.
- 24 2. Informe sobre la gestión del FOSUVI al 31 de agosto de 2006.
- 25 3. Propuesta de redistribución del presupuesto del FOSUVI del 2006 entre las Entidades
26 Autorizadas.
- 27 4. Propuesta de formularios para el Programa de Erradicación de Asentamientos en
28 Precario.
- 29 5. Informe sobre solicitud de Coopenae R.L. para el financiamiento de la planta de
30 tratamiento del proyecto Boruca.
- 31 6. Propuesta del Presupuesto Extraordinario Nº 2 y Modificación Externa Nº 5 al
32 presupuesto operativo 2006.
- 33 7. Propuesta de asignación de recursos del FOSUVI para el período 2007 entre las
34 Entidades Autorizadas.

- 1 8. Informe sobre solicitudes para sustituir beneficiarios de proyectos de vivienda.
2 9. Informe sobre el cumplimiento del cronograma de presentación de informes del
3 Sistema de Información Gerencial.
4 10. Entrega de documentos para ser conocidos en una próxima sesión.
5 11. Oficio de la Auditoría Interna en relación con el estudio sobre la aplicación del
6 Programa ABC en proyectos de autoconstrucción.
7 12. Solicitud de información sobre los fideicomisos del BANHVI.
8 13. Solicitud de información sobre las estructuras de costos de las viviendas de interés
9 social.

10 -----
11

12 **ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N° 60-**
13 **2006 del 11/09/2006 y N° 61-2006 del 13/09/2006**
14

15 Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 60-2006
16 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta Directiva el 11 de
17 setiembre de 2006. No habiendo enmiendas a la misma, se aprueba en forma unánime
18 por parte de los señores Directores.

19
20 Seguidamente se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el
21 Acta N° 61-2006 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el
22 13 de setiembre de 2006. No habiendo enmiendas a la misma, se aprueba en forma
23 unánime por parte de los señores Directores, excepto por la Directora Alfaro Murillo, quien
24 justifica que no estuvo presente en dicha sesión.

25 -----
26

27 **ARTÍCULO SEGUNDO: Informe sobre la gestión del FOSUVI al 31 de agosto de 2006**
28

29 Se procede a conocer el oficio SG-OF-0427-2006 del 19 de setiembre de 2006, mediante
30 el cual, la Subgerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el
31 informe sobre la gestión del Fondo de Subsidios para la Vivienda con corte al 31 de
32 agosto de 2006.
33

1 Para exponer los alcances de dicho informe y atender eventuales consultas de carácter
2 técnico sobre éste y los siguientes tres temas, se incorpora a la sesión el Licenciado José
3 Pablo Durán Rodríguez, Director del FOSUVI, quien inicialmente hace un análisis de los
4 Bonos formalizados por estrato, destacando que de un total de 5.440 casos, cerca del
5 70% corresponden a familias del primer estrato socioeconómico.

6
7 Además, a raíz de una consulta del Director Presidente sobre la certeza que se tiene de la
8 condición socioeconómica de cada familia, el Licenciado Durán Rodríguez explica que los
9 estratos se determinan con base en el salario reportado a la Entidad Autorizada y se
10 verifica en forma aleatoria por parte del BANHVI en los expedientes analizados. No
11 obstante, aclara que no se realiza ninguna verificación in situ con las familias.

12
13 En virtud de lo anterior, el Director Presidente propone que en el futuro se realicen
14 muestreos en forma científica y en situ para verificar la condición de las familias,
15 propuesta que es avalada por el señor Gerente General, quien agrega que como el
16 BANHVI no cuenta con trabajadores sociales, se podría pensar en la opción de contratar
17 una pequeña unidad para estos efectos.

18
19 Seguidamente el Licenciado Durán Rodríguez se refiere a la información sobre los casos
20 formalizados por zona geográfica, señalando que el 40% de los casos corresponden a
21 familias de la zona rural, el 11% de los Bonos formalizados pertenecen a la zona urbana y
22 el 49% corresponde a familias de zona mixta.

23
24 En este sentido, comenta el gráfico sobre los casos formalizados por región, destacando
25 que las regiones Brunca, Chorotega y Cartago son las que tienen mayor participación de
26 casos, mientras que la que menos casos ha formalizado es Heredia.

27
28 Posteriormente se refiere a los casos formalizados por propósito y a los Bonos
29 formalizados por mes, luego de lo cual comenta los gráficos de los casos formalizados
30 del Programa Ahorro-Bono-Crédito (ABC) durante los primeros ocho meses de este año,
31 así como el cronograma de desembolsos comprometidos de dicho Programa para los
32 meses comprendidos entre setiembre de 2006 y febrero de 2007.

33

1 Concretamente sobre los Bonos emitidos por mes, hace énfasis en que el aumento de
2 casos con respecto a julio se debe fundamentalmente a que las Entidades estaban
3 esperando el ajuste al monto del Bono para presentar los casos con el monto actualizado,
4 así como al hecho de haber redistribuido el presupuesto entre las Entidades Autorizadas.

5
6 Destaca el Licenciado Durán Rodríguez que en cuanto al Programa RAMT se han emitido
7 183 Bonos por un monto de ¢318 millones; y en relación con los casos del artículo 59
8 presenta un cuadro con el que evidencia que al mes de agosto se han aprobado 750
9 Bonos de Vivienda para una inversión total de ¢4.131 millones.

10
11 Seguidamente se refiere al estado de los proyectos de vivienda aprobados al amparo del
12 artículo 59 y que se encuentran en ejecución; y para concluir presenta un cuadro con
13 información sobre la ejecución del presupuesto del FOSUVI para el año 2006 con corte al
14 pasado 31 de agosto, haciendo énfasis en que se ha ejecutado un 55,35% de los
15 recursos presupuestados.

16
17 Posteriormente atiende varias consultas de los señores Directores sobre la ejecución del
18 presupuesto por parte de las Entidades Autorizadas, y al respecto coinciden los señores
19 Directores en que la Administración debe hacer un mayor esfuerzo para que las
20 Entidades intensifiquen su labor en cuanto al trámite de Bonos ordinarios, haciendo los
21 ajustes que sean necesarios en forma oportuna, con el fin de garantizar que al concluir el
22 mes de diciembre se haya ejecutado todo el presupuesto disponible.

23
24 Posteriormente y a raíz de un comentario de la Directora Calderón Solano sobre la
25 necesidad de tomar acciones ante el hecho de que algunas Entidades, según se lo han
26 comentado, no quieren (argumentando falta de presupuesto) recibir casos de familias que
27 aplicaron para el programa de compra de lote con Bono y que ahora desean construir su
28 vivienda, el señor Gerente General señala que el tema ya se ha conversado con las
29 Entidades y no hay ninguna razón para que no tramiten este tipo de casos; sin embargo,
30 toma nota de este comentario para investigar el asunto. Adicionalmente, el Licenciado
31 Durán Rodríguez aclara que cuando esta Junta Directiva autorizó el traslado de recursos
32 del Fondo Remanente al Fondo Ordinario, se contempló, y así se hará a partir del
33 próximo año, que dentro del presupuesto del FOSUVI cada Entidad tenga identificado el

1 monto que le corresponde aplicar para estos casos, de tal forma que se pueda controlar
2 el efectivo trámite de estas operaciones y la ejecución del presupuesto asignado.

3
4 En virtud de lo anterior, se concuerda en la necesidad de que la Administración haga una
5 amplia difusión en los medios de comunicación colectiva sobre este programa, con el
6 propósito de informar a las familias sobre la posibilidad que tienen de construir su
7 vivienda con recursos del Bono Familiar de Vivienda.

8
9 De esta forma, concluida la presentación y análisis del referido informe, la Junta Directiva
10 da por conocida la información suministrada, solicitándole a la Administración dar un
11 oportuno y adecuado seguimiento a este asunto, informando a este Órgano Colegiado
12 sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

13 -----

14
15 **ARTÍCULO TERCERO: Propuesta de redistribución del presupuesto del FOSUVI**
16 **del 2006 entre las Entidades Autorizadas**

17
18 Se conoce el oficio SG-OF-0430-2006 del 19 de setiembre de 2006, por medio del cual, la
19 Subgerencia General remite una propuesta para redistribuir los recursos del FOSUVI para
20 el año 2006 entre las diferentes Entidades Autorizadas. Lo anterior, según se indica en
21 dicha nota, como producto del control presupuestario que mantiene la Dirección FOSUVI
22 y el seguimiento que se realiza en la operación de las Entidades Autorizadas, por medio
23 de las reuniones mensuales con los Gerentes de las Entidades.

24
25 El señor Subgerente General expone los alcances de la referida propuesta, destacando
26 que en lo que corresponde a los recursos del artículo 59, se le están disminuyendo ¢200
27 millones a Banca Promérica, porque del censo que está realizando el Consejo Nacional
28 de Concesiones de las familias que habitan el derecho de vía de la carretera San José-
29 San Ramón, se han detectado muchos casos de indocumentados que no pueden ser
30 beneficiarios de una vivienda con recursos del FOSUVI.

31
32 Agrega que esos ¢200 millones se distribuirían entre Coopenae R.L. (¢140 millones) y
33 Coopealanza R.L. (¢60 millones), en el primer caso para construir una planta de
34 tratamiento en el proyecto Boruca y para atender unos casos de erradicación de

1 precarios en el proyecto Nuestro Señor del Triunfo, y en el segundo caso para atender
2 unas familias de emergencia de la zona atlántica.

3
4 En cuanto al presupuesto para Bonos Ordinarios, explica que se rebajan ¢449 millones al
5 Banco Nacional para distribuirlos entre el Banco Popular (¢300 millones) y Concoocique
6 R.L. (¢149 millones); y además aclara que en el caso del Banco de Costa Rica, y a pesar
7 de que no ha empezado a ejecutar el presupuesto asignado, se mantiene el mismo
8 contenido presupuestario en virtud de que esa Entidad se ha comprometido a ejecutarlo
9 dentro de los próximos 3 meses.

10
11 Seguidamente se comenta sobre la necesidad de buscar alternativas viables para agilizar
12 la atención de los casos requeridos por el Consejo Nacional de Concesiones, dado que el
13 BANHVI tiene impedimento legal para comprar terrenos, y finalmente, no habiendo
14 objeciones a la propuesta presentada, la Junta Directiva resuelve acoger la
15 recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

16
17 **ACUERDO #1:**

18 **CONSIDERANDO:**

19 **PRIMERO:** Que a través del oficio SG-OF-0430-2006 del 19 de setiembre de 2006, la
20 Subgerencia General remite una propuesta para redistribuir los recursos del FOSUVI
21 para el año 2006 entre las diferentes Entidades Autorizadas.

22
23 **SEGUNDO:** Que la anterior propuesta se sustenta, según lo indica la Subgerencia
24 General, en lo siguiente:

25
26 *«En aras de optimizar el compromiso y giro de los recursos del FOSUVI para el presente año,*
27 *se adjunta propuesta de modificación al presupuesto vigente. La propuesta contempla una*
28 *redistribución del saldo no ejecutado a la fecha en el programa del artículo 59 y la*
29 *redistribución de los recursos provenientes del programa de Compra de Lote con Bono,*
30 *conocido como saldos remanentes de Bono.*

31
32 *La redistribución del saldo no comprometido del artículo 59, se plantea con base en la nueva*
33 *definición de prioridades del Ministerio de la Vivienda y Lucha contra la Pobreza, en el sentido*
34 *de dar prioridad a los casos de erradicación de precarios y emergencias.*

35
36 *Tratándose de los recursos del remanente del Bono, la redistribución se realizó considerando*
37 *la asignación relativa mediante la cual se asignó el presupuesto FOSUVI ordinario 2006. No se*
38 *asignaron recursos al INVU, en virtud de la situación que enfrenta en la actualidad; tampoco*
39 *al Banco Nacional de Costa Rica y Crédito Agrícola de Cartago, tomando en cuenta la sub-*
40 *ejecución presupuestaria que presentan. Finalmente, al Banco de Costa Rica se le asignaron*
41 *recursos, tanto de los provenientes del fondo de remanentes de Bono, como del presupuesto*

pendiente de asignar. Lo anterior considerando la buena aceptación que ha tenido el programa de Bono-Crédito, que esa entidad recientemente puso en ejecución.»

TERCERO: Que con vista de la propuesta de la Administración y con base en los argumentos planteados por la Subgerencia General, esta Junta Directiva concuerda con la Administración en que lo procedente, como en efecto se hace en este acto, es modificar la asignación de los recursos presupuestarios del FOSUVI entre las diferentes Entidades Autorizadas y girar instrucciones a la Administración para que comunique lo que corresponda a la Contraloría General de la República y a cada Entidad Autorizada, así como para que continúe dando un estricto seguimiento a la ejecución de dicho presupuesto, proponiendo a esta Junta Directiva los ajustes que sean necesarios para garantizar la total ejecución de los recursos durante el presente año.

POR TANTO, SE ACUERDA:

1) Aprobar la redistribución por Entidad Autorizada de los recursos del FOSUVI del presupuesto 2006, de conformidad con los montos (en millones de colones) que se indican en el siguiente cuadro:

Entidad Autorizada	Presupuesto 2006	Ejecución al 15/09/06	Ajustes	NUEVO	
				Presupuesto	Disponible
BONOS ORDINARIOS					
Mutual La Vivienda	804,00	363,11		804,00	440,89
Mutual Cartago	3.193,61	1.466,19		3.193,61	1.727,42
Mutual Alajuela	5.253,12	1.991,57		5.253,12	3.261,55
INVU	2.367,58	2.173,98		2.367,58	193,60
Banco Nal. de C.R.	985,44	36,20	-449,24	536,20	500,00
Banco de Costa Rica	1.064,52	0,00		1.064,52	1.064,52
B. C. A. C.	28,72	0,00		28,72	28,72
B. Popular	1.091,32	1.035,57	300,00	1.391,32	355,75
Concoocique R.L.	2.300,04	1.631,90	149,24	2.449,28	817,38
Fund. C.R.-Canadá	5.956,29	3.158,26		5.956,29	2.798,03
Coopenae R.L.	1.971,91	986,97		1.971,91	984,94
Coopealianza R.L.	3.822,96	2.259,64		3.822,96	1.563,33
Banca Promérica	3.972,67	3.429,45		3.972,67	543,21
Coopeservidores R.L.	1.493,41	1.117,71		1.493,41	375,70
Total Bonos Ordinarios	34.305,59	19.650,55		34.305,59	14.655,05
ARTICULO 59					
Mutual La Vivienda	8,71	0,00		8,71	8,71
Mutual Cartago	190,51	19,97		190,51	170,54
Mutual Alajuela	620,37	556,81		620,37	63,56
INVU	95,87	60,31		95,87	35,56
Banco Nal. de C.R.	0,00	0,00		0,00	0,00
Banco de Costa Rica	0,00	0,00		0,00	0,00
B. C. A. C.	0,00	0,00		0,00	0,00

B. Popular	8,54	0,00		8,54	8,54
Concoocique R.L.	125,40	115,53		125,40	9,86
Fund. C.R.-Canadá	2.684,72	1.727,69		2.684,72	957,03
Coopenae R.L.	32,51	4,60	140,00	172,51	167,90
Coopealanza R.L.	37,88	4,41	60,00	97,88	93,47
Banca Promérica	2.483,37	1.883,32	-200,00	2.283,37	400,05
Coopeservidores R.L.	11,96	0,00		11,96	11,96
Total Artículo 59	6.299,85	4.372,64		6.299,85	1.927,21

2) Se instruye a la Administración para que informe a las Entidades Autorizadas el presupuesto del que dispone cada una en lo que resta del presente año para Bonos de Vivienda, y para que comunique a la Contraloría General de la República –de conformidad con la correspondiente política del FOSUVI– los alcances del presente acuerdo.

3) Asimismo, se instruye a la Administración para que continúe dando un estricto seguimiento a la ejecución de dicho presupuesto, proponiendo a esta Junta Directiva los ajustes que sean necesarios para garantizar la total ejecución de los recursos durante el presente año.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO CUARTO: Propuesta de formularios para el Programa de Erradicación de Asentamientos en Precario

Se conoce el oficio SG-OF-0433-2006 del 20 de setiembre de 2006, mediante el cual, la Subgerencia General remite una propuesta de formatos para los dos formularios que se utilizarán en el Programa de Erradicación de Asentamientos en Precario. El primero de ellos, para solicitar la prefactibilidad de financiamiento para obras de urbanización, y construcción y mejoras de vivienda (denominado Formulario S-003-06); y el segundo para solicitar financiamiento de corto plazo para el mejoramiento de obras de infraestructura, y construcción y mejoras en viviendas (denominado Formulario S-004-06).

El señor Subgerente General explica la información que se requiere en cada formulario, destacando que ambos son muy generales en virtud de las diferentes condiciones que pueden tener los proyectos a financiar, y en ellos se establecen los requisitos que deben presentar las Entidades Autorizadas en cada caso.

1 Aclara que los formularios fueron discutidos con las Entidades Autorizadas y en algunos
2 casos no aplicarán todos los requisitos que se señalan, por cuanto, por ejemplo, muchos
3 asentamientos tienen calles públicas o las familias son propietarias del inmueble, por lo
4 que cada formulario se diseñó con base en el peor de los escenarios, es decir, cuando el
5 terreno esté en verde, no esté urbanizado, no hayan calles públicas, etc.

6
7 Posteriormente, se acoge una recomendación de la Directora Segura Flores, para que en
8 el formulario S-004-06 se incluya el nombre del profesional responsable de la obra y no
9 solamente del desarrollador y del constructor.

10
11 Por otro lado, y a raíz de una observación de la Directora Calderón Solano, se concuerda
12 en la necesidad de aclarar el formulario S-003-06, en el sentido de diferenciar el costo
13 total del proyecto del monto que se requiere financiar con recursos del FOSUVI. Esto, por
14 cuanto no necesariamente ambas sumas serán iguales en todos los casos.

15
16 Adicionalmente la Directora Calderón Solano consulta que si por alguna razón un
17 proyecto no se llega a cristalizar (no se le aprueba el financiamiento de corto plazo) luego
18 de haberse aprobado la prefactibilidad y, por ende, después de que la Entidad ha
19 realizado la inversión inicial que se requiere, ¿cómo se paga esa inversión de la Entidad?,
20 ¿de dónde se toman los recursos?, ¿incurre la Junta Directiva o la Administración en
21 alguna responsabilidad por no aprobar el financiamiento requerido?.

22
23 Al respecto, el Licenciado Mora Villalobos señala que para responder esas preguntas
24 primero se deben definir todos los procedimientos que actualmente están en estudio por
25 parte de la Administración. Agrega que se ha dado una gran discusión sobre del tema de
26 si son o no financiamientos, lo cual tiene que definir la Junta Directiva alrededor del
27 proyecto de reglamento que se está analizando en este momento.

28
29 Sin embargo, opina que para los proyectos que queden centralizados en el BANHVI (es
30 decir, con la tierra a nombre del Banco), si hay un gasto es muy probable que el FOSUVI
31 vaya a tener que cubrirlo si el proyecto no se llega a desarrollar. Añade que el problema
32 se puede presentar si algunos proyectos tienen la tierra a nombre de una institución como
33 el INVU, por ejemplo, y que éste no acepte el procedimiento de contratar a un constructor

1 para que le desarrolle una obra al Sistema, sino que va a tenerse que dar financiamiento,
2 y en este caso el FOSUVI no podría cubrir los gastos.

3
4 Concluye manifestando que, así las cosas, esto depende de la forma en que quede la
5 reglamentación, porque por ejemplo ya hay observaciones del INVU y de la Cámara
6 Costarricense de la Construcción en este sentido.

7
8 Posteriormente la Directora Calderón Solano hace ver que en el formulario S-004-06
9 tampoco queda clara la diferencia entre el costo del proyecto y el monto a financiar por el
10 FOSUVI, ni tampoco se incorpora el desglose del monto máximo del 5% del costo de
11 administración, aspectos que en su criterio deben quedar totalmente detallados en ese
12 formulario.

13
14 Finalmente, no habiendo más observaciones de los señorees Directores ni por parte de
15 los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la
16 Administración, con las adiciones señaladas durante la discusión del tema y, en
17 consecuencia, se toma el siguiente acuerdo:

18
19 **ACUERDO #2:**

20 **Considerando:**

21 **Primero:** Que por medio del oficio SG-OF-0433-2006 del 20 de setiembre de 2006, la
22 Subgerencia General remite una propuesta de formatos para los dos formularios que se
23 utilizarán en el Programa de Erradicación de Asentamientos en Precario. El primero de
24 ellos (N° S-003-06) para solicitar la prefactibilidad de financiamiento para obras de
25 urbanización, y construcción y mejoras de vivienda; y el segundo (N° S-004-06) para
26 solicitar financiamiento de corto plazo para el mejoramiento de obras de infraestructura, y
27 construcción y mejoras en viviendas.

28
29 **Segundo:** Que conocida la propuesta de la Administración y hechas las adiciones y
30 aclaraciones que se han estimado convenientes, lo que procede, como en efecto se hace
31 en este acto, es aprobar los referidos formularios que se utilizarán en el Programa de
32 Erradicación de Asentamientos en Precario.

33

34

Por tanto, se acuerda:

- 1) Aprobar los siguientes formatos para los formularios que se utilizarán en el Programa de Erradicación de Asentamientos en Precario:

**PROGRAMA DE ERRADICACIÓN DE PRECARIOS**

Formulario para otorgar la Prefactibilidad de Financiamiento para Obras de Urbanización y Construcción y Mejoras de Viviendas

(FORMULARIO S-003-06)

1.	Datos Generales del proyecto:					
	Entidad Autorizada:					
	Nombre:		Ubicación			
			Provincia:	Cantón:	Distrito:	
	Dirección exacta:				No. de soluciones:	
2.	Datos Técnicos – Financieros			Avance de la Obra		
	Propietario del terreno:			Urbanización:	%	¢
				Viviendas:	%	¢
				Total:	%	¢
	Descripción de las obras existentes en el sitio:					
	Estimación de los recursos requeridos:		No.	Población Meta:		
	Urbanización:	¢		Estrato	Absoluto	%
	Viviendas nuevas:	¢		De 1 a 1½		
	Casos RAMT:	¢		De 1½ a 4		
	Total:	¢		Más de 4		
	Monto de la participación del BANHVI con recursos del FOSUVI: ^{1/}					
	Monto estimado de Bono Promedio:					
	Fecha estimada presentación solicitud financiamiento ante el BANHVI:					
	Plazo estimado ejecución obras del proyecto: meses					
	Estimación desembolsos por concepto costos de administración:				Monto	Porcentaje ^{2/}
	Al aprobarse la Prefactibilidad:				¢	
	Al aprobarse el financiamiento por el BANHVI:				¢	
	Al recibirse a satisfacción las obras por parte de la Entidad Autorizada:				¢	
	Total:				¢	

^{1/} Se refiere a la estimación de la sumatoria de los montos de Bono individual de cada caso.

^{2/} En relación con el costo total del proyecto.

DECLARACIONES JURADAS

1. Yo, _____, en mi condición de _____ (puesto que desempeña en la Entidad) _____, profesional incorporado al Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica, registro profesional número, _____, cédula número _____, certifico bajo fe de juramento, que he revisado las estimaciones de costo para atender el asentamiento _____, localizado en _____, distrito de _____, cantón de _____, provincia de _____ y que producto de esa revisión he concluido que los mismos se encuentran dentro de los valores razonables de mercado existentes para la zona.
2. Yo, _____, en mi condición de Gerente de la Entidad _____, declaro bajo fe de juramento que mi representada ha realizado los estudios preliminares para estimar el costo de las obras a ejecutar en este asentamiento habitacional.

ANEXOS

1. Nota firmada por el Presidente Ejecutivo o Gerente General de la Entidad Autorizada, presentando la solicitud de aprobación de la prefactibilidad del proyecto.
2. Dictamen del Perito de la Entidad Autorizada indicando la procedencia de efectuar el financiamiento de las obras, con base en los estudios realizados.
3. Documentación de respaldo de los estudios efectuados.

**PROGRAMA DE ERRADICACIÓN DE PRECARIOS**

Formulario de Solicitud de Financiamiento de Corto Plazo para Mejoramiento de Infraestructura y Construcción y Mejoras de Viviendas

(FORMULARIO S-004-06)

1. DATOS GENERALES DEL PROYECTO

Nombre:		Ubicación		
		Provincia:	Cantón:	Distrito:
Dirección exacta:				
				No. Soluciones beneficiadas:
Nombre del Desarrollador:		No. de cédula o cédula jurídica:		
Nombre del Constructor:		No. de cédula o cédula jurídica:		Código CFIA:
Profesional Responsable:			Código CFIA:	
Estimación de recursos requeridos		Población Meta		
Urbanización:	¢	Estrato	Absoluto	Porcentaje
Viviendas nuevas:	¢	De 1 a 1½		
Casos RAMT:	¢	De 1½ a 4		
Total:	¢	Más de 4		

2. DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE OBRAS EXISTENTES (VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA)**3. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS A EJECUTAR (VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA)****4. USO ACTUAL DE ÁREAS EN LA ZONA A DESARROLLAR:**

		Lotes			Área (m²)
a.	Cantidad de lotes con construcción definitiva:		f.	Área total lotes	
b.	Cantidad de lotes con construcción a mejorar:		g.	Área total vialidad ⁽¹⁾ :	
c.	Cantidad de lotes con construcción provisional:		h.	Área total pública ⁽²⁾ :	
d.	Cantidad de lotes en verde:		i.	Otras áreas:	
e.	Total de lotes:		j.	Totales:	

5. CANTIDAD DE VIVIENDAS A DESARROLLAR:

Descripción de las viviendas	Cantidad	Inversión propuesta (¢)
Viviendas a construir:		
Viviendas a mejorar:		
Totales:		

6. RESUMEN DE COSTOS A INVERTIR

Obras de infraestructura a ejecutar (costos directos e indirectos): ⁽³⁾

1. Movimiento de tierras:	¢
---------------------------	---

2. Sistema de aguas pluviales:	¢
3. Sistema de aguas servidas:	¢
4. Sistema de agua potable:	¢
5. Pavimentos:	¢
6. Electrificación:	¢
7. Obras complementarias:	¢
8. Equipamiento de parques infantiles:	¢
9. Administración:	¢
10. Utilidad:	¢
11. Costos imprevistos:	¢
12. Otros costos	¢
A) Inversión de las obras de mejoramiento de infraestructura (Sumatoria de 1 a 12) →	¢
B) Inversión en viviendas: (Total de sección 5) →	¢
C) Costos de Administración:	¢
D) Inversión total del proyecto a financiar: (A + B + C) →	¢
E) Número de soluciones beneficiadas: (Dato del punto 4.e)	Unidades
F) Valor promedio por solución beneficiada: ⁽⁴⁾ (D / E) →	¢
Monto de la participación del BANHVI con recursos del FOSUVI: ⁽⁵⁾	¢

7. CRONOGRAMA DEL PROYECTO

Resumen del cronograma mensual de avance de obras												
Mes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
% de avance												
Flujo mensual de desembolsos estimados (en millones de colones)												
Mes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Desembolsos												
Plazo estimado de ejecución y conclusión de obras: _____ meses												

1

DECLARACIONES JURADAS

1. Yo, _____, en mi condición de _____ (puesto que desempeña en la Entidad) _____, profesional incorporado al Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica, registro profesional número, _____, cédula número _____, **certifico bajo fe de juramento**, que he revisado los costos del Proyecto _____, localizado en _____, distrito de _____, cantón de _____, provincia de _____ y que producto de esa revisión he concluido que los mismos se encuentran dentro de los valores de mercado existentes para la zona.

Lugar y Fecha: _____.

Firma: _____ Cédula: _____

2. Yo, _____, en mi condición de Gerente de la Entidad _____, declaro bajo fe de juramento que mi representada ha realizado los estudios pertinentes para garantizar que toda la información incluida en este formulario y sus anexos, cumple a cabalidad con las disposiciones y requisitos establecidos por el Reglamento para la Aplicación de los Programas Especiales de Vivienda Previstos por el Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Asimismo, somos conocedores de las sanciones previstas en los artículos 158 y 159 de la Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica.

Lugar y Fecha: _____.

Firma del Gerente General de la Entidad: _____

Nombre: _____ Cédula: _____

- (1) Comprende las áreas destinadas a calles, alamedas y estacionamientos vehiculares (si existen éstos últimos).
 (2) Comprende las áreas destinadas a: juegos infantiles, parque y facilidades comunales.
 (3) Coincidente con el presupuesto de urbanización.
 (4) Correspondiente al monto total a invertir entre el número total de soluciones habitacionales que conforma la comunidad.
 (5) Se refiere a la estimación de la sumatoria de los montos de Bono individual de cada caso.

2

ANEXOS AL FORMULARIO BANHVI S-004-06**1. DIAGNÓSTICO DEL ESTADO Y NECESIDADES:****A. Infraestructura**

Se deberá presentar el diagnóstico en donde se determinó el estado actual de los servicios públicos tales como acueducto, sistema de disposición de aguas servidas, sistemas de evacuación de aguas pluviales, sistema de distribución de electricidad, equipamiento de los parques, contención de terraplenes, mejoramiento de vías, etc.

Deberán presentarse anexa al diagnóstico, toda la documentación que corresponda al estado de los servicios y el mejoramiento que requieren (abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas pluviales, distribución de energía eléctrica, disposición de aguas negras, equipamiento de parques, mejoramiento de vías, hidrantes, etc.)

La documentación deberá ser emitida por todas las Instituciones que tienen a su cargo la responsabilidad de la prestación de servicios en la comunidad a atender.

Debe indicarse todas las zonas de riesgo o alta vulnerabilidad, que no se recomiendan para uso habitacional, y que se indique cual será la propuesta de uso.

B. Vivienda:

El diagnóstico deberá contemplar una descripción de la totalidad de edificaciones existentes en la comunidad a atender. Adicionalmente, deberá cuantificar:

a. Cantidad y estado de las viviendas en duro, detallando área de construcción, materiales predominantes, edades y estado de conservación. Estas viviendas no requerirán obra constructiva.

b. Cantidad y estado de las viviendas que requieren mejoramiento, detallando área de construcción, materiales predominantes, edades, estado de conservación y el tipo de obras requeridas para el mejoramiento.

c. Cantidad de estructuras provisionales, que se sustituirán por una vivienda nueva.

d. Cantidad de lotes sin construir y que son de uso habitacional, en los que se podría generar una vivienda.

C. Recomendación municipal:

Recomendación por parte de la Municipalidad respectiva, del tipo de mejoramiento necesario para la infraestructura de la comunidad a atender, y en la que se establezcan las correspondientes prioridades.

2. ACUERDO MUNICIPAL DE AUTORIZACIÓN PARA EJECUTAR EL MEJORAMIENTO PROPUESTO:

Se deberá presentar certificación del Acuerdo Municipal que avala y autoriza la realización de las obras proyectadas.

3. CATASTROS:

Una fotocopia del plano catastrado de todos los inmuebles en donde se desarrollaría vivienda o mejoramiento de vivienda o de la finca madre, según corresponda.

Fotocopia de los planos de catastro de las áreas de parques, juegos infantiles, áreas comunales y calles, en las que se va a invertir recursos en comunidad a atender.

4. ESTUDIO LEGAL

Estudio legal por parte de la Entidad Autorizada, de cada uno de los lotes en donde se construiría o se mejoraría vivienda, así como de las áreas, en donde se realizaría alguna obra de infraestructura.

Este estudio legal, debe hacer referencia a los planos de catastro, gravámenes, anotaciones y la posibilidad de formalización de los inmuebles.

5. ESTUDIO DE SUELOS:

Este estudio de suelos se deberá realizar en las áreas en las que construirá vivienda, así como en aquellas áreas en donde se va a realizar obra de infraestructura.

El tipo de estudio requerido para cada una de las áreas, corresponderá al tipo de obra que se proyecta llevar a cabo (Por ejemplo: en calles, CBR; en viviendas, capacidad soportante y capacidad de infiltración; en zanjas, estratigrafía, etc.)

6. CERTIFICACIÓN C.N.E.:

Presentar certificación de la Comisión Nacional de Emergencias en donde conste que el terreno en que se desarrollará el proyecto no presenta problemas por vulnerabilidad de inundación, deslizamiento o fallamiento tectónico.

Deberán constar claramente las recomendaciones de esta Institución en cuanto a las obras de mitigación necesarias para poder desarrollar el proyecto, en el caso de ser requeridas.

7. PLANOS CONSTRUCTIVOS:

Deberá aportarse copia del juego de planos constructivos de las obras de mejoramiento de infraestructura. Estos planos deberán ser exhaustivos y contemplar todos los detalles constructivos que se requieran.

Deberá aportarse copia de los planos constructivos de las viviendas nuevas a construir.

Deberá aportarse copia de los planos constructivos de las viviendas a mejorar, con la clara indicación de las obras actuales y las obras que se van a construir, en el caso de que la ejecución de la obra lo amerite.

Todos deberán estar firmados por los profesionales involucrados y debidamente inscritos ante el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica.

Se deberá adjuntar copia del contrato o contratos de consultaría debidamente inscritos ante el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica.

8. BENEFICIARIOS DEL PROYECTO:

Considerando las características del proyecto y en virtud de desconocer como se manejará la parte operativa en cuanto a la liquidación del financiamiento, este requisito deberá ser definido por la Subgerencia o la Dirección FOSUVI.

9. CONSTRUCTOR:

Identificación del constructor designado para el desarrollo de las obras:

a. Nombre.

b. Dirección.

c. Número telefónico, facsímil y correo electrónico.

d. Fotocopia de la cédula jurídica.

e. Nombre y calidades del Representante Legal.

f. Certificación del CFIA que la empresa está inscrita como constructora y se encuentra activa, así como de los profesionales involucrados.

10. PRESUPUESTOS DE OBRA:

Se deberá presentar los presupuestos detallados, utilizando los formatos establecidos para tales efectos por la Dirección FOSUVI. (Formularios P-001-04 y P-002-06)

Todos los presupuestos deberán estar firmados por el profesional responsable y avalados por la Unidad Técnica de la Entidad Autorizada.

11. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:

Se deberá presentar documento o folleto donde se indiquen claramente las especificaciones técnicas a utilizar en el proyecto. Debe hacer referencia como mínimo a tipos de materiales, características, calidad y resistencia de éstos, durabilidad; procedimientos constructivos, etc.

NOTA: El BANHVI se reserva el derecho de rechazar la solicitud presentada por defectos dentro de la misma. Asimismo, se reserva el derecho de solicitar los documentos aclaratorios adicionales, cuando así lo considere necesario.

2) Rige a partir de la fecha de su publicación en el diario oficial La Gaceta.

3) Comuníquese el presente acuerdo a las Entidades Autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Acuerdo Unánime.-

**ARTÍCULO QUINTO: Informe sobre solicitud de Coopenae R.L. para el
financiamiento de la planta de tratamiento del proyecto
Boruca**

Se conoce el oficio SG-OF-0436-2006 del 20 de setiembre de 2006, mediante el cual, la Subgerencia General remite y avala el informe DF-OF-1928-2006 de la Dirección FOSUVI, referido a la solicitud de Coopenae R.L. para ampliar la línea de crédito suscrita entre este Banco y esa cooperativa para el desarrollo del proyecto Boruca, ubicado en el cantón de Buenos Aires, con el propósito de financiar la construcción de la planta de tratamiento que dará servicio a las 111 viviendas del proyecto.

Para atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión el Ingeniero Eddy Mejías Cordero, funcionario de la Unidad Técnica del FOSUVI.

Inicialmente el Licenciado Durán Rodríguez expone los antecedentes de la presente solicitud, destacando que en virtud de que en agosto del año anterior fue denegada la exoneración de la planta de tratamiento, se hizo necesario hacer el estudio correspondiente para su construcción, determinándose, por parte de la Entidad Autorizada, la necesidad de un financiamiento adicional por ¢72 millones, correspondiente al costo de la planta (¢53,5 millones) según la propuesta de la empresa Amanco, más obras complementarias por ¢18,5 millones para la construcción de la planta.

Agrega que dentro de este financiamiento adicional es necesario hacer algunos ajustes al monto aprobado originalmente, debido a que se está cambiando el sistema de disposición de aguas y por ende debe rebajarse del presupuesto de las viviendas todo lo que

1 corresponde a los tanques sépticos, por un total aproximado de ¢12 millones. Sin
2 embargo –agrega– debido a una solicitud del ICE, deben construirse 61 acometidas
3 eléctricas para las viviendas, lo que incrementa los costos en cerca de ¢3.721.000,00 y el
4 ajuste que esta variación en el costo total de las obras implica en los gastos de
5 formalización.

6
7 Explica que así las cosas, la solicitud neta es por ¢63.763.205,00 para las 111 viviendas;
8 no obstante, dentro del costo de las obras complementarias (por ¢18 millones) se incluye
9 la suma de ¢4.879.872,00 correspondiente al costo de un año de mantenimiento de la
10 planta de tratamiento. Esto último, debido a que el Instituto Costarricense de Acueductos
11 y Alcantarillados (ICAA), que es el ente que debe recibir la planta, en principio estaría
12 exigiendo un año de funcionamiento de la planta, de previo a la recepción. No obstante,
13 explica que otra alternativa que se propone es considerar que este costo debe ser
14 asumido por cada una de las familias que van a ser beneficiadas, con lo cual la solicitud
15 de financiamiento adicional sería solo por la suma de ¢58.883.333,24.

16
17 Seguidamente y a raíz de una consulta de la Directora Segura Flores sobre el
18 responsable de definir la empresa que proporcionaría la planta de tratamiento, el
19 Ingeniero Mejías Cordero explica que la oferta fue escogida y presentada a la Entidad
20 Autorizada por parte del desarrollador, y para hacer el análisis de la solicitud, el fiscal de
21 inversiones de la Entidad Autorizada solicitó varias ofertas que son las que se citan en el
22 informe.

23
24 Por su parte, el Licenciado Hernández Sibaja comenta que el financiamiento aprobado
25 para este proyecto incluye un rubro cercano a los ¢5 millones para Imprevistos, monto
26 que en su criterio debe ser utilizado en primera instancia para cualquier obra adicional
27 que, como en este caso, se presente en el proyecto. Luego de algunos comentarios al
28 respecto, se concuerda en que se debe proceder de la forma indicada por el Auditor
29 Interno, en el sentido de utilizar el rubro de Imprevistos para la construcción de la planta
30 de tratamiento, sobretodo porque el proyecto está terminado y no se conoce de que se
31 tengan previstos, más gastos adicionales.

32
33 Por otro lado, y a raíz de una inquietud de la Directora Alfaro Murillo sobre las razones
34 que se tuvieron para no escoger la planta de tratamiento que tiene un costo menor, el

1 Ingeniero Mejías Cordero explica que para poder realizar las gestiones en cuanto a la
2 solución para el tratamiento de las aguas negras, la empresa desarrolladora requiere
3 tener una oferta que debe ser presentada al Ministerio de Salud. En ese sentido, explica
4 que por razones que él desconoce, la empresa se inclinó por la oferta de AMANCO y de
5 ahí que el trabajo del fiscal de inversiones de la Entidad consistió en verificar –a través de
6 cotizaciones solicitadas a otras empresas que hacen este tipo de trabajos– que el precio
7 solicitado por la empresa desarrolladora es adecuado.

8
9 Indica que aunque dentro de las cotizaciones hay una de menor valor, lo cierto es que esa
10 planta de tratamiento no necesariamente es exactamente igual a la que puede construir
11 AMANCO en cuanto a forma y dimensiones. Agrega que dentro de la teoría estadística, y
12 en lo que corresponde a la teoría de colas, se puede hacer un análisis para una muestra
13 pequeña de cuatro ofertas como las que se tienen en este caso, y si se plantea lo que se
14 denomina una hipótesis nula, puede determinarse –a través de un procedimiento
15 estadístico– si la diferencia de porcentaje de 3,85 de relación entre la planta propuesta y
16 la del promedio de las ofertas, es la que se debería esperar o está más allá de la que se
17 debería esperar. Añade que como resultado de este análisis se determinó que el valor de
18 la planta está dentro de lo que se podría esperar, pero este análisis no se incorporó al
19 informe porque se trata de una cuestión estadística y desde el punto de vista de costos no
20 procede, pero si se hace el ejercicio, entonces estadísticamente también se respalda la
21 decisión de comprar esta planta de \$103 mil.

22
23 Al respecto, el Licenciado Hernández Sibaja hace ver que la diferencia de la planta
24 propuesta con la de menor precio es de \$16.500,00 (casi ¢9 millones), por lo que
25 tratándose de una inversión de recursos públicos, su recomendación es que si la planta
26 de tratamiento que tiene un precio mayor es la más conveniente, el informe debería
27 indicar las razones técnicas de esa conveniencia.

28
29 Seguidamente el Licenciado Mora Villalobos opina que el financiamiento para el costo de
30 mantenimiento de la planta no se puede aprobar porque el FOSUVI no le puede estar
31 girando al desarrollador dinero en doceavos para el pago de salarios por concepto del
32 cuidado y mantenimiento de la planta de tratamiento. Agrega que en su criterio ese rubro
33 debe ser asumido por las familias o por el desarrollador y la empresa que va a instalar la
34 planta de tratamiento, pero legalmente no puede ser asumido por el FOSUVI porque

1 prácticamente es dinero para el pago de una planilla, con la responsabilidad que eso
2 podría implicar al Banco en caso de falta de pago de salarios, etc.

3 Además, considera que –tal y como lo planteo el señor Auditor Interno– si hay una partida
4 para el pago de imprevistos y dado que la construcción de la planta de tratamiento es un
5 imprevisto, entonces debe realizarse el rebajo desde ahora y si luego aparece otro gasto
6 imprevisto tendrá que presentarse a esta Junta Directiva la propuesta correspondiente;
7 pues justamente si el proyecto está en ejecución y hay una partida para la atención de
8 ciertas obras de este tipo, hay que acudir a esa partida en primera instancia y completar la
9 diferencia.

10
11 Por otro lado, y en relación con los gastos de formalización, opina que en el informe debe
12 indicarse si se han formalizado operaciones y, en caso positivo, cuántas de ellas. Esto
13 por cuanto si ya hay algunos casos formalizados, lo único que hay que hacer es una
14 corrección del monto del Bono y en ese sentido se fija un gasto fijo por cada escritura, sin
15 que el costo de cada vivienda tenga importancia en esta etapa del asunto. Añade que en
16 el informe no se habla nada acerca de si existen o no operaciones formalizadas; y aunado
17 a eso, los honorarios que se calculan, por ejemplo para la compraventa de la casa, para el
18 patrimonio familiar, se supone que son los mismos.

19
20 Seguidamente y atendiendo una consulta del Director Murillo Monge sobre el papel de la
21 Entidad Autorizada en la escogencia de la planta de tratamiento, el Ingeniero Mejías
22 Cordero explica que lo que hizo la Entidad fue analizar la propuesta del desarrollador del
23 proyecto y como le pareció adecuada desde el punto de vista de mercado, la remitió al
24 Banco. Agrega que cuando la solicitud se presenta a la Entidad Autorizada, ya el
25 desarrollador ha contratado los servicios de AMANCO para el diseño de la planta y para
26 que además esta empresa haga las gestiones de ubicación ante el Ministerio de Salud y
27 realice los trámites de aprobación de planos ante el ICAA.

28
29 Sobre esto último, los señores Directores coinciden en que si existen razones de peso
30 para haber solicitado el financiamiento de una planta que tiene un costo
31 considerablemente mayor al de otra planta de tratamiento de otra empresa, esas razones
32 deben quedar debidamente documentadas en el informe que realiza la Unidad Técnica
33 del FOSUVI. Además, en relación con el mantenimiento de la planta de tratamiento, se
34 concuerda en que, tal y como lo ha planteado el Asesor Legal, no existe fundamento para

que el FOSUVI financie los costos durante un año y, por el contrario, todo tiende a evidenciar que es el ICAA el que debe asumir esos costos.

Finalmente se comenta sobre la necesidad de que la situación de este proyecto se resuelva en el menor plazo posible, toda vez que desde hace varios meses las viviendas están construidas y las familias aún no las pueden habitar, razón por la cual se considera urgente que la Administración haga todas las adiciones y aclaraciones que se han planteado en la presente sesión, y presente un nuevo informe con sus respectivas recomendaciones.

ARTÍCULO SEXTO: Propuesta del Presupuesto Extraordinario Nº 2 y Modificación Externa Nº 5 al presupuesto operativo 2006

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

Se conoce el oficio GG-ME-0576-2006 del 18 de setiembre de 2006, por medio del cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el Presupuesto Extraordinario Nº 2 y la Modificación Externa Nº 5 al Presupuesto Operativo del BANHVI para el año 2006.

Para atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la Licenciada Margoth Campos Barrantes, Directora Administrativa-Financiera, quien inicialmente destaca que con el Presupuesto Extraordinario se está incorporando el incremento de recursos del FOSUVI por parte del FODESAF, según lo comunicado por el Ministerio de Trabajo, y asignando esos recursos al Banco de Costa Rica.

En cuanto a la Modificación Externa, señala que básicamente se refiere a redistribución de recursos del FOSUVI y al incremento de la partida de viáticos, así como a la reasignación de un gasto presupuestado para la compra de un proyector de multimedia.

Aclara que por una reciente disposición de la Contraloría General de la República las modificaciones presupuestarias ya no deben ser sometidas a la aprobación de ese Ente

Contralor, por lo que solo el Presupuesto Extraordinario, no así la Modificación Externa, debe ser remitida a la Contraloría.

Finalmente, no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, se da por discutido el tema y la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración en todos sus extremos.

En consecuencia, se toman los siguientes dos acuerdos:

ACUERDO #3:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio GG-ME-0576-2006 del 18 de setiembre de 2006 la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, en lo que ahora interesa, el Presupuesto Extraordinario N° 2 al Ejercicio Presupuestario 2006 del BANHVI, el que –según dicho documento– tiene por objeto ajustar ingresos de la Partida Transferencias Corrientes de Órganos Desconcentrados (según lo comunicado a este Banco por el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social por medio del oficio VMT-DG-N° 214-06 del 23 de marzo de 2006), y la correspondiente aplicación de las partidas de ingreso y gasto por entidad autorizada.

Segundo: Que para estos efectos, el Presupuesto Extraordinario contempla el incremento del contenido presupuestario para las siguientes partidas, por un monto total de ¢602.529.804,66: **1323010600000** Intereses sobre Títulos de Empresas Públicas Financieras, en ¢80.181,03; **1412000000000** Transferencias Corrientes de Órganos Desconcentrados, en ¢596.370.122,38; y **1416000000000** Transferencias Corrientes de Instituciones Financieras, en ¢6.079.501,25.

A su vez, por ese mismo monto total se aumentan las siguientes partidas presupuestarias de gastos:

Programa II: Administración Financiera: 2000.9.02.01 Sumas Libres Sin Asignación Presupuestaria, en ¢11.580.002,38.

Programa III: Administración FOSUVI: 3000.6.01.06.05 Transferencias Corrientes Banco de Costa Rica, en ¢5.790.001,18; **3000.7.01.06.05** Transferencias de Capital

Banco de Costa Rica, en ₡579.000.118,82; y **3000.9.02.02** Sumas con Destino Específico Sin Asignación Presupuestaria, en ₡6.159.682,28.

Tercero: Que conocido por esta Junta Directiva el detalle y justificación de dicho Presupuesto Extraordinario, según el documento adjunto al citado oficio GG-ME-0576-2006 de la Gerencia General, y no encontrándose ninguna objeción al respecto, lo procedente es aprobar la recomendación de la Administración, conforme lo establecido en el inciso g), artículo 26º de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar el Presupuesto Extraordinario N° 2 al Presupuesto Operativo 2006 del BANHVI, por un monto total de seiscientos dos millones quinientos veintinueve mil ochocientos cuatro colones con 66/100 (₡**602.529.804,66**), según el detalle y montos indicados en el Considerando Segundo del presente acuerdo, y de conformidad con las justificaciones señaladas en el documento anexo al oficio GG-ME-0576-2006 de la Gerencia General.

2) Se autoriza a la Gerencia General para que de acuerdo con las disposiciones, procedimientos y regulaciones establecidas por la Contraloría General de la República, someta a la consideración de ese Órgano Contralor el referido Presupuesto Extraordinario.

Acuerdo Unánime.-

ACUERDO #4:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio GG-ME-0576-2006 del 18 de setiembre de 2006 la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, en lo que ahora interesa, la Modificación Externa N° 5 al Presupuesto Operativo 2006 del BANHVI, la que —según dicho documento— tiene por objeto: aplicar los ajustes aprobados por esta Junta Directiva a raíz de la modificación del artículo 53 del Reglamento de Operaciones y la autorización para trasladar recursos del fondo FOSUVI-Remanente al fondo general del FOSUVI; aplicar la redistribución de los recursos del FOSUVI entre las Entidades Autorizadas, conforme lo dispuesto por este Órgano Colegiado en el acuerdo número 1

de la sesión 51-2006 del 11/08/2006; y ajustar las partidas de viáticos dentro del país y de equipo de comunicación.

Segundo: Que para estos efectos, dicha Modificación Externa conlleva la disminución de gastos por un monto total de ₡2.370.301.501,60 de las siguientes partidas presupuestarias:

Programa I: Dirección y Administración Superior: 1000-1.08.05 Mantenimiento y Reparación de Equipo de Transporte, en ₡350.000,00.

Programa II: Administración Financiera: 2000-5.01.07 Equipo y Mobiliario Educacional, Deportivo y Recreativo, en ₡1.276.000,47.

Programa III: Administración FOSUVI: 3000.6.01.06.02 Transferencias Corrientes Banco Popular y de Desarrollo Comunal, en ₡2.698.104,17; **3000.6.01.06.04** Transferencias Corrientes Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, en ₡52.321.171,46; **3000.6.04.03.01** Transferencias Corrientes Coopenae R.L., en ₡11.136.457,22; **3000.6.04.03.02** Transferencias Corrientes Concoocique R.L., en ₡11.723.946,05 **3000.6.04.03.03** Transferencias Corrientes Coopealianza R.L., en ₡19.059.091,95; **3000.6.04.03.04** Transferencias Corrientes Coopeservidores R.L., en ₡6.785.641,53; **3000.6.05.01.01** Transferencias Corrientes Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo, en ₡28.825.985,82; **3000.6.05.01.02** Transferencias Corrientes Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, en ₡18.040.011,61; **3000.6.05.01.03** Transferencias Corrientes Mutual La Vivienda de Ahorro y Préstamo, en ₡4.922.174,60; **3000.6.05.01.04** Transferencias Corrientes Banca Promérica, en ₡26.685.043,47; **3000.6.05.01.05** Transferencias Corrientes Fundación Costa Rica-Canadá, en ₡24.296.367,48; **3000.7.01.06.01** Transferencias de Capital Banco Crédito Agrícola de Cartago, en ₡50.000.000,00; **3000.7.01.06.03** Transferencias de Capital Banco Nacional de Costa Rica, en ₡100.000.000,00; **3000.7.01.06.04** Transferencias de Capital Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, en ₡1.360.330.132,52; **3000.7.03.03.01** Transferencias de Capital Coopenae R.L., en ₡70.074.318,92; **3000.7.03.03.03** Transferencias de Capital Coopealianza R.L., en ₡117.739.088,21; **3000.7.04.01.04** Transferencias de Capital Banca Promérica, en ₡464.037.966,59.

A su vez, por ese mismo monto total se aumentan las siguientes partidas presupuestarias:

Programa I: Dirección y Administración Superior: 1000-1.05.02 Viáticos Dentro del País, en ¢350.000,00.

Programa II: Administración Financiera: 2000-5.01.03 Equipo de Comunicación, en ¢1.276.000,00; y **2000.9.2** Sumas Libres Sin Asignación Presupuestaria, en ¢107.982.443,83.

Programa III: Administración FOSUVI: 3000.6.01.06.05 Transferencias Corrientes Banco de Costa Rica, en ¢4.855.217,27; **3000.7.01.06.02** Transferencias de Capital Banco Popular y de Desarrollo Comunal, en ¢255.192.799,28; **3000.7.01.06.05** Transferencias de Capital Banco de Costa Rica, en ¢485.521.726,84; **3000.7.03.03.02** Transferencias de Capital Concoocique R.L., en ¢70.328.652,95; **3000.7.03.03.04** Transferencias de Capital Coopeservidores R.L., en ¢62.641.817,15; **3000.7.04.01.01** Transferencias de Capital Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo, en ¢159.667.866,08; **3000.7.04.01.02** Transferencias de Capital Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, en ¢182.311.760,77; **3000.7.04.01.03** Transferencias de Capital Mutual La Vivienda de Ahorro y Préstamo, en ¢7.665.950,77; y **3000.7.04.01.05** Transferencias de Capital Fundación Costa Rica-Canadá, en ¢1.032.507.266,66.

Tercero: Que conocido por esta Junta Directiva el detalle y justificación de dicha Modificación Externa, según el documento adjunto a citado oficio GG-ME-0576-2006 de la Gerencia General, y no encontrándose ninguna objeción al respecto, lo procedente es aprobar la recomendación de la Administración, conforme lo establecido en el inciso g), artículo 26º de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Por tanto, se acuerda:

Aprobar la Modificación Externa Nº 5 al Presupuesto Operativo 2006 del BANHVI, por un monto total de dos mil trescientos setenta millones trescientos un mil quinientos un colones con 60/100 (**¢2.370.301.501,60**), según el detalle y montos indicados en el Considerando Segundo del presente acuerdo, y de conformidad con las justificaciones señaladas en el documento anexo al oficio GG-ME-0576-2006 de la Gerencia General.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO SÉTIMO: Propuesta de asignación de recursos del FOSUVI para el período 2007 entre las Entidades Autorizadas

1
2 - Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión la Licenciada Campos
3 Barrantes.

4
5 Se conoce el oficio SG-OF-0431-2006 del 20 de setiembre de 2006, mediante el cual, la
6 Subgerencia General remite una propuesta para la asignación del presupuesto del
7 FOSUVI para el año 2007 a cada una de las Entidades Autorizadas, de conformidad con
8 la correspondiente política del FOSUVI y según lo comunicado por el Ministerio de
9 Trabajo y Seguridad Social por medio del oficio DMT-1372-2006 del 30 de junio de 2006.

10
11 Para exponer los alcances de dicha propuesta y atender eventuales consultas de carácter
12 técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión el Licenciado José Pablo Durán
13 Rodríguez, Director del FOSUVI, quien explica que el Ministerio de Trabajo comunicó que
14 para el año 2007 se tiene presupuestado un monto total de ¢39.252.162.856,96 para lo
15 que corresponde al Fondo de Subsidios para la Vivienda, recursos que se han procedido
16 a asignar entre las Entidades Autorizadas en aplicación de la política que al respecto
17 aprobó la Junta Directiva de este Banco.

18
19 Seguidamente el Licenciado Durán Rodríguez explica la metodología que establece la
20 política que está vigente para la asignación de recursos del FOSUVI entre las Entidades
21 Autorizadas, luego de lo cual aclara que obviamente la distribución que se apruebe estará
22 sujeta a modificaciones durante el período 2007, con el fin de ir haciendo los ajustes que
23 se vayan requiriendo a criterio de la Administración y de la Junta Directiva.

24
25 Concluida la exposición del tema, los señores Directores resuelven acoger la
26 recomendación de la Administración, pero en el entendido que la Gerencia General le
27 dará un estricto seguimiento al comportamiento que vaya mostrando la ejecución de
28 dicho presupuesto, presentando mensualmente a esta Junta Directiva un informe
29 detallado con el cual se pueda controlar el flujo de caja de ingresos y egresos del
30 FOSUVI, así como evaluar la gestión de los distintos programas de financiamiento de
31 este Fondo, a fin de realizar en forma oportuna los ajustes que garanticen la adecuada
32 ejecución presupuestaria a lo largo del año.

Finalmente, con base en análisis realizado y no habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #5:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio SG-OF-0431-2006 del 20 de setiembre de 2006, la Subgerencia General remite la propuesta para la asignación del presupuesto del FOSUVI para el año 2007, por Entidad Autorizada y para los programas de Bono ordinario y casos del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), de conformidad con la correspondiente política del FOSUVI y según lo comunicado por el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social en el oficio DMT-1372-2006 del 30 de junio de 2006.

Segundo: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en el entendido que la Gerencia General ejercerá un estricto seguimiento al comportamiento que vaya mostrando la ejecución de dicho presupuesto, presentando mensualmente a esta Junta Directiva un informe detallado con el cual se pueda controlar el flujo de caja del FOSUVI y evaluar la gestión de los distintos programas de financiamiento, con el fin de realizar en forma oportuna los ajustes que garanticen la adecuada ejecución presupuestaria a lo largo del año.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar la siguiente asignación del presupuesto del FOSUVI para el año 2007, por Entidad Autorizada y para los programas de Bono ordinario y casos del artículo 59 de la LSFNV:

Entidad Autorizada	Presupuesto total para Bonos Ordinarios (en miles de colones)	Presupuesto total para Bonos del artículo 59 (en miles de colones)	TOTAL (en miles de colones)
Banco Crédito Agrícola de Cartago	51.500,00	0,00	51.500,00
Banco Popular y Desarrollo Comunal	829.195,73	25.750,00	854.945,73
Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo	2.611.475,11	157.482,40	2.768.957,51
Banco Nacional	529.408,15	25.750,00	555.158,15
Banco de Costa Rica	515.000,00	25.750,00	540.750,00
COOPENAE R.L.	758.723,18	1.141.704,25	1.900.427,43
CONCOOCIQUE R.L.	1.094.335,01	117.069,28	1.211.404,30
Coopealianza R.L.	1.977.422,52	115.315,12	2.092.737,64
Coopeservidores R.L.	1.460.059,65	25.750,00	1.485.809,65
Coopemex R.L.	978.500,00	51.500,00	1.030.000,00
Grupo Mutual	4.849.155,48	2.938.972,28	7.788.127,76
Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo	1.739.731,94	642.313,24	2.382.045,18
Banca Promérica S.A.	2.224.692,58	4.158.889,21	6.383.581,78
Fundación - Costa Rica Canadá	3.932.098,38	6.274.619,35	10.206.717,73

	TOTALES	23.551.297,71	15.700.865,14	39.252.162,86
--	---------	---------------	---------------	---------------

2) La Gerencia General deberá ejercer un estricto seguimiento al comportamiento que vaya mostrando la ejecución de dicho presupuesto, presentando mensualmente a esta Junta Directiva, a partir de febrero de 2007, un informe detallado con el cual se pueda controlar el flujo de caja del FOSUVI y evaluar la gestión de los distintos programas de financiamiento, con el fin de realizar en forma oportuna los ajustes que garanticen la adecuada ejecución presupuestaria a lo largo del año.

3) Asimismo, se instruye a la Gerencia General para que oportunamente comunique a cada Entidad Autorizada, en lo que a cada una le compete, los alcances del presente acuerdo.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO OCTAVO: Informe sobre solicitudes para sustituir beneficiarios de proyectos de vivienda

Se conoce el oficio SG-ME-0434-2006 del 20 de setiembre de 2006, mediante el cual, la Subgerencia General remite y avala el informe DF-OF-1923-2006 de la Dirección FOSUVI, referido a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica-Canadá y de la Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo, para sustituir beneficiarios de los proyectos San Gerardo y Camino Real, respectivamente, financiados ambos al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

El Licenciado Durán Rodríguez expone los alcances de dicho informe, destacando que la Dirección FOSUVI ha analizado cada una de las sustituciones requeridas y se cuenta con la respectiva documentación de respaldo para cada caso; y producto del referido estudio se propone la sustitución de 10 beneficiarios del proyecto Camino Real y 2 beneficiarios del proyecto San Gerardo.

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, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #6:**Considerando:**

Primero: Que por medio del oficio SG-ME-0434-2006 del 20 de setiembre de 2006 la Subgerencia General remite y avala el informe DF-OF-1923-2006 de la Dirección FOSUVI, referido a las solicitudes presentadas por Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo y la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica-Canadá, tendientes a sustituir beneficiarios de los proyectos San Gerardo (2 casos) y Camino Real (10 casos), respectivamente, toda vez que las familias beneficiadas originalmente no cumplen cabalmente con los requisitos correspondientes o han evidenciado desinterés en tramitar su solución habitacional en dichos proyectos.

Segundo: Que con vista de la documentación presentada a esta Junta Directiva, no se encuentra objeción en avalar en todos los extremos la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar la sustitución de los beneficiarios indicados en el oficio DF-OF-1923-2006 de la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar la sustitución de beneficiarios de los proyectos San Gerardo y Camino Real, de conformidad con el siguiente detalle:

FUNDACIÓN PARA LA VIVIENDA RURAL COSTA RICA-CANADÁ			
Proyecto: Camino Real			
Inclusión		Exclusión	
Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Jonathan David Alvarado Moreno	701600159	Álvaro Bejarano Rodríguez	2320698
Miguel Monge Rodríguez	104480619	Azucena Camacho Méndez	2805339
Ana María Garro Garro	106320963	Carmen Camacho Méndez	204890479
Donald Fuentes Carranza	60205986	Marielos Castro Suárez	502510846
Yesilorna Gutiérrez Chinchilla	206020228	Martina Dolores Porras	502630109
Grace Rocío Artavia Cordero	503260101	María Carmen García Ruíz	270RE143001999
Jazmín Gudiel Calero	002RE1408001999	Warner López Prendas	502430889
Esperanza Martínez Flores	270149791084219	Esperanza Martínez Flores	270149791084219
Edwin Antonio García Brenes	401550610	Evelin Munjía Sánchez	701360838
Maurin Eugenia Calvo León	401820496	Feliciano Retana Vega	201830296
MUTUAL ALAJUELA DE AHORRO Y PRÉSTAMO			
Proyecto: San Gerardo			
Inclusión		Exclusión	
Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Jessica Solera Solera	503260525	Randall Campos Arias	502920915
Pastor Martínez Arce	200707869	Martina Rojas Zambrano	503120757

2) Se instruye a la Administración para que comunique los alcances del presente acuerdo a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica-Canadá y a Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo, en lo que a cada Entidad corresponde.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO NOVENO: Informe sobre el cumplimiento del cronograma de presentación de informes del Sistema de Información Gerencial

Se conoce el oficio GG-ME-0582-2006 del 18 de setiembre de 2006, mediante el cual, de conformidad con lo dispuesto por la Junta Directiva de este Banco en el acuerdo número 2 de la sesión 57-2006 del 28 de agosto de 2006, la Gerencia General informa sobre el cumplimiento del cronograma de presentación de informes del Sistema de Información Gerencial, con corte a los meses de julio y agosto de 2006.

En dicho oficio, el señor Gerente General indica que el cronograma se cumplió en ambos meses, excepción hecha del Informe de Cumplimiento del Plan Estratégico Institucional, pero el mismo ya ha sido conocido por esta Junta Directiva en su sesión Nº 60-2006 del pasado 11 de setiembre.

Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida y avala la información suministrada, solicitando a la Gerencia General dar un oportuno y adecuado seguimiento a este asunto e informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

ARTÍCULO DÉCIMO: Entrega de documentos para ser conocidos en una próxima sesión

Para el estudio por parte de los señores Directores y con el propósito de que sean conocidos en una próxima sesión, se distribuyen copias de los siguientes documentos:

- 1 a) Oficio GG-ME-0585-2006 del 18 de setiembre de 2006, mediante el cual, la Gerencia
2 General remite copia del Reglamento Operativo del Crédito CR-0145, que tiene el
3 propósito de establecer los términos y condiciones que regirán la utilización de los
4 recursos del Programa Alivio a la Pobreza Urbana, del Banco Interamericano de
5 Desarrollo (BID). Adicionalmente, el señor Gerente General explica que este es un
6 primer borrador al que se le pueden hacer las observaciones que el Banco estime
7 pertinentes.
- 8 b) Oficio SG-OF-0432-2006 del 20 de setiembre de 2006, mediante el cual, de
9 conformidad con lo solicitado por el Director Murillo Monge en la sesión 60-2006 del
10 pasado 11 de setiembre, la Subgerencia General remite información detallada sobre
11 los terrenos que son propiedad de este Banco y que a la fecha se encuentran bajo la
12 administración de las Direcciones FONAVI y FOSUVI.
- 13 c) Oficio GG-ME-0595-2006 del 21 de setiembre de 2006, mediante el cual, la Gerencia
14 General somete a la consideración de esta Junta Directiva la propuesta del Plan
15 Estratégico Institucional 2007-2010 del BANHVI.
- 16 d) Oficio GG-ME-0596-2006 del 21 de setiembre de 2006, mediante el cual, la Gerencia
17 General somete a la consideración de esta Junta Directiva la propuesta del Plan
18 Anual Operativo 2007 del BANHVI.
- 19 e) Oficio GG-ME-0594-2006 del 21 de setiembre de 2006, mediante el cual, en
20 cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 18 del acuerdo SUGEF 24-00, la Gerencia
21 General remite el Informe de la Autoevaluación de la Gestión correspondiente al año
22 2006.

23
24 Sobre el particular, la Junta Directiva da por recibidos los citados documentos.

25 -----

26
27 **ARTÍCULO UNDÉCIMO: Oficio de la Auditoría Interna en relación con el estudio**
28 **sobre la aplicación del Programa ABC en proyectos de**
29 **autoconstrucción**
30

31 Se conoce el oficio AI-OF-450-2006 del 14 de setiembre de 2006, mediante el cual,
32 refiriéndose al estudio requerido por esta Junta Directiva por medio del acuerdo número 4
33 de la sesión 48-2006 del 20 de julio del presente año, acerca de la forma en que opera el
34 Programa Ahorro-Bono-Crédito en proyectos de vivienda que se desarrollan bajo el

sistema de autoconstrucción, el señor Auditor Interno comunica, en lo conducente, que la Unidad técnica del FOSUVI está realizando un estudio técnico sobre costos y aspectos de ingeniería, razón por la cual el informe final sobre el tema se estará sometiendo a la consideración de esta Junta Directiva en la semana que va del 25 al 29 de setiembre del presente año.

Sobre el particular, y dado que el Licenciado Hernández Sibaja agrega que tiene previsto que el informe esté concluido el martes 26 de setiembre, la Directora Alfaro Murillo le solicita al Gerente General que incorpore este asunto en la agenda de la sesión ordinaria del próximo jueves 28 de setiembre.

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

ARTÍCULO DUODÉCIMO: Solicitud de información sobre los fideicomisos del BANHVI

En relación con el *“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”*, el cual fue avalado por esta Junta Directiva por medio del acuerdo número 2 de la sesión 60-2006 del pasado 11 de setiembre, la Directora Alfaro Murillo solicita a la Administración que le brinde información sobre el monto que recauda actualmente cada Fideicomiso, indicando la suma que por comisiones le corresponde al Fiduciario. Lo anterior –agrega– con el propósito de tener información actualizada sobre el monto que para cada Fideicomiso implica la condonación.

Sobre el particular, el señor Gerente General toma nota de dicha solicitud para proceder de conformidad.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Solicitud de información sobre las estructuras de costos de las viviendas de interés social

1 La Directora Alfaro Murillo reitera la solicitud que hiciera en la sesión 56-2006 del pasado
2 24 de agosto, en ocasión de la aprobación de unos Bonos en el proyecto El Guadalupano,
3 tendiente a que se le suministre información sobre las estructuras de costos de cada uno
4 de tipos de vivienda de interés social que se financian con recursos del FOSUVI al
5 amparo del artículo 59.

6
7 Al respecto, el señor Subgerente General toma nota de dicha solicitud para proceder de
8 conformidad.

9 -----

10
11 Siendo las veinte horas con quince minutos, se levanta la sesión.

12 -----