

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 21 DE MAYO DE 2007**

5
6 **ACTA N° 32-2007**

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 N° 30-2007 del 14/05/2007 y N° 31-
23 2007 del 16/05/2007.
- 24 2. Propuesta de simplificación de requisitos para la postulación al Bono Familiar de
25 Vivienda.
- 26 3. Propuesta de Programa de Crédito Subordinado.
- 27 4. Propuesta de respuesta a la Contraloría General de la República, en relación con la
28 atención de las disposiciones contenidas en el estudio sobre la gestión del Sector
29 Vivienda y Asentamientos Humanos.
- 30 5. Formulario e instructivo para el estudio socio económico de los casos del artículo 59
31 de la Ley del SFNV.
- 32 6. Solicitud de aprobación de un Bono de emergencia para Lidieth Rojas Villalobos, por
33 medio del Grupo Mutual Alajuela–La Vivienda.

7. Solicitud de aprobación de un segundo Bono para José Israel Araya Vargas, por medio de Coopealianza R.L.
8. Solicitud de aprobación de dos Bonos de extrema necesidad, por medio de Coopenae R.L.
9. Solicitud de financiamiento de obras adicionales en las dos etapas del proyecto Nazareth.
10. Informe de gestión del FOSUVI al 30 de abril de 2007.
11. Solicitud para dejar sin efecto la publicación del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Auditoría Interna.
12. Propuesta para que un funcionario del Banco Nacional de Costa Rica presente información sobre la titularización de hipotecas.
13. Propuesta para recibir en audiencia a representantes de ACAVIS y ACAN.
14. Copia de oficio enviado por la Subgerencia General a la SUGEF, remitiendo informe de descargo sobre los resultados de la evaluación de la gestión del Banco.
15. Oficio de Rosa María Cruz Vega, solicitando un Bono para construir su vivienda.
16. Copia de oficio remitido por la Gerencia General al Diputado José Merino del Río, en relación con el proyecto Las Gaviotas.
17. Oficio de la Defensoría de los Habitantes, solicitando información sobre las gestiones realizadas para reubicar en el proyecto Las Mandarinas a un grupo de familias que viven en precario en zona pública.
18. Oficio de la Contraloría General de la República, solicitando información de las acciones realizadas para cumplir las disposiciones del estudio sobre la gestión del sector vivienda y asentamientos humanos.
19. Oficio de Alfredo León y Benita Araya, solicitando la colaboración de este Banco para construir una vivienda en lote propio.
20. Oficio de la señora Viviana Vásquez Loría, solicitando que se modifique la conformación de su núcleo familiar.

ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N° 30-2007 del 14/05/2007 y N° 31-2007 del 16/05/2007

Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 30-2007 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 14 de mayo de

2007. Hechas las enmiendas correspondientes, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

Seguidamente se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta Nº 31-2007 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta Directiva el 16 de mayo de 2007. No habiendo enmiendas a la misma, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

ARTÍCULO SEGUNDO: Propuesta de simplificación de requisitos para la postulación al Bono Familiar de Vivienda

Se conoce el oficio GG-ME-0273-2007 del 18 de mayo de 2007, mediante el cual, de conformidad con lo solicitado por esta Junta Directiva en el acuerdo número 3 de la sesión 41-2006 del 26 de junio de 2006, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1068-2007 de la Dirección FOSUVI, referido a la propuesta tendiente a simplificar algunos requisitos para la postulación al Bono Familiar de Vivienda.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la Licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, quien destaca que la propuesta tiene el objetivo de simplificar los trámites de las familias para obtener el beneficio del Bono Familiar de Vivienda y es el resultado del análisis llevado a cabo por parte de la Dirección FOSUVI, con el aporte de las Entidades Autorizadas, a la luz de la Ley Nº 8220 y de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, así como de la experiencia obtenida en los últimos años.

Señala que con base en el citado análisis se propone eliminar una serie de requisitos, valorando que tienen un escaso o nulo valor agregado para resolver las solicitudes de Bono Familiar de Vivienda y la incidencia en el costo que implica su obtención por parte del solicitante.

De esta forma, procede a dar lectura y a explicar el detalle de los siguientes requisitos que la Administración recomienda eliminar:

1 “1) **La obligatoriedad de un aporte mínimo del 5%.** Se proponer eliminar la
2 obligatoriedad para los casos en que la capacidad de endeudamiento de la familia,
3 permita completar el precio de la solución habitacional producto del préstamo a otorgar
4 más el bono asignado.

5
6 2) **Declaración Jurada de ayuda voluntaria y Certificación emitida por el Juzgado de**
7 **Pensiones de ayuda obligatoria, para aquellos expedientes de solicitud del BFV que**
8 **presenten núcleo familiar con hijos reconocidos.** Esta propuesta se sustenta con base
9 en las siguientes consideraciones:

- 10
- 11 • La revisión de expedientes de solicitud del BFV, por parte de la Dirección FOSUVI,
12 así como de las Entidades Autorizadas, determinan que aproximadamente un 90%
13 de los casos, las obligaciones del padre no son atendidas regularmente.
 - 14 • El importe de esa pensión a hoy no puede ser embargado ni ser considerado como
15 parte del ingreso disponible para la contratación de un crédito, situación que a hoy
16 es tomado en cuenta por la mayoría de los entes financieros del Sistema Bancario
17 Nacional y del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Considerar esa
18 pensión como parte de los ingresos globales del núcleo familiar, podría reducir el
19 beneficio del monto del bono familiar y limitar el acceso a la vivienda, considerando
20 que tal situación, podría generar otros efectos no deseados, como la deserción
21 escolar o colegial y la delincuencia juvenil, entre otros.
- 22

23 3) **La protocolización de las declaraciones juradas de unión de hecho y las de**
24 **separación de hecho de personas casadas que se postulan solo con los hijos.** Estas
25 representan un costo muy elevado para las familias de escasos recursos que se postulan
26 al BFV. En su lugar, se aceptará la declaración jurada en papel de seguridad del notario
27 (autenticación de las firmas de los declarantes y testigos). Tal declaración deberá estar
28 firmada por dos testigos ajenos al núcleo familiar, que no tengan ningún grado de
29 parentesco o consaguinidad. De acuerdo con el artículo 58 de la Ley 7052, “La
30 declaración de los datos necesarios para el otorgamiento del subsidio, se hará bajo
31 juramento ante las entidades autorizadas”. Por esa norma legal, la firma de la Declaración
32 Jurada de la Información brindada para postularse al BFV, tiene el peso de ley para
33 hacerse exigible por la vía ejecutiva hipotecaria.

34

1 **4) La Declaración Jurada de estado civil en el país de origen, para los casos de**
2 **extranjeros que se postulen al bono familiar.** Tal requisito, se había solicitado para
3 determinar la aptitud legal del extranjero para conformar el núcleo. Sin embargo, esta
4 institución y las entidades autorizadas, no tienen los medios para verificar la veracidad de
5 la información contenida en esta declaración. De acuerdo con el artículo 58 de la Ley
6 7052, "La declaración de los datos necesarios para el otorgamiento del subsidio, se hará
7 bajo juramento ante las entidades autorizadas". Por esa norma legal, la firma de la
8 Declaración Jurada de la Información brindada para postularse al BFV, tiene el peso de
9 ley para hacerse exigible por la vía ejecutiva hipotecaria.

10
11 **5) Certificación INVU que establece las adjudicaciones de propiedades.** La
12 información que actualmente el INVU está en capacidad de emitir se refiere únicamente al
13 registro de operaciones de crédito vigentes con la entidad y una vez que la obligación ha
14 sido cancelada, el registro de la misma así como el propósito que la originó, no aparecerá
15 en dichas certificaciones, información que es irrelevante para este Banco.

16
17 Toda la información sobre adjudicaciones que posee el INVU se registra a nivel de libros
18 contables y no en una base de datos electrónica, de ahí que desde el punto de vista
19 operativo es imposible para esta institución emitir en un plazo razonable la certificación
20 solicitada por el BANHVI.

21
22 **6) Certificación IMAS que establece las adjudicaciones de propiedades.** A diferencia
23 del INVU el IMAS si posee información de sus adjudicaciones en medios electrónicos. Se
24 propone coordinar el traslado de esa base de datos al Banco con el propósito que las
25 Entidades Autorizadas consulten la existencia de adjudicaciones por parte del IMAS, de la
26 misma forma que hoy día lo hacen para consultar si una persona fue beneficiada con el
27 Bono.

28
29 **7) Escritura de la Propiedad.** Este documento no aporta información relevante, toda vez
30 que la misma está contemplada en el estudio de registro de la propiedad.»

31
32 Seguidamente, y consultado al respecto, el Licenciado Mora Villalobos señala que sus
33 dudas se centran concretamente en los temas de eliminar las constancias de pensión, la

1 declaración jurada de los matrimonios en el extranjero y las constancias del INVU y del
2 IMAS.

3
4 En virtud de lo anterior, el Director Presidente manifiesta que ciertamente el INVU no
5 tiene forma de brindar una certificación válida y actualmente se está obligando a las
6 familias a entregar un documento que el Estado no puede suministrar. Añade que
7 tampoco se tiene garantía de la validez de las declaraciones juradas sobre los
8 matrimonios en el extranjero y, en cuanto al tema de las pensiones, si –tal y como lo
9 indica la Administración– en el 90% de los casos las obligaciones del padre no son
10 atendidas regularmente, entonces se está castigando a las mujeres jefes de hogar, al
11 solicitarles una certificación de algo que no es real.

12
13 Por su parte, el señor Auditor Interno manifiesta que la única inquietud que tiene sobre la
14 propuesta de la Administración, es en lo que se refiere a las declaraciones de ayudas
15 voluntarias y obligatorias en los casos de núcleos familiares con hijos reconocidos, por
16 cuanto aún y cuando se trata de un ingreso incierto o irregular (según lo afirma la
17 Dirección FOSUVI), ciertamente el ingreso familiar es el criterio más importante que
18 establece la Ley para otorgar el Bono Familiar de Vivienda.

19
20 No obstante lo anterior y como elemento adicional para ser considerado en el presente
21 análisis, la Licenciada Camacho Murillo hace ver que dentro de los requisitos del Bono se
22 incluye la “Declaración Jurada de Condición Socioeconómica para Calificación al Bono
23 Familiar de Vivienda y/o Solicitud de Crédito para la Vivienda” (Formulario BANHVI 2-99),
24 la cual debe ser suscrita por el solicitante, y en ella se indica que toda la información y los
25 documentos entregados son válidos, y además, de acuerdo con lo establecido en el
26 artículo 58 de la Ley del BANHVI, la declaración de los datos necesarios para el
27 otorgamiento del subsidio se hará bajo juramento ante las entidades autorizadas y, por
28 esta norma legal, la firma de la declaración jurada de la información brindada para
29 postularse al Bono tiene peso de ley para ser exigible por la vía ejecutiva hipotecaria.

30
31 Con base en lo anterior, y contando entonces con el criterio favorable del Asesor Legal y
32 el Auditor Interno, finalmente se coincide en que, con el propósito de cumplir el objetivo
33 que persigue la simplificación de requisitos, pero sin descuidar los aspectos medulares de
34 control que exige la Ley, lo procedente es modificar y adicionar la denominada

“Declaración Jurada de Condición Socioeconómica para Calificación al Bono Familiar de Vivienda y/o Solicitud de Crédito para la Vivienda”, en el sentido que los postulantes también declaren lo siguiente: a) si tienen ingresos por ayudas voluntarias u obligatorias; b) el estado civil en el país de origen (para los casos de extranjeros); y c) si han sido adjudicatarios de una propiedad por parte del IMAS o del INVU.

Con esta modificación a la propuesta de la Administración, se dispone eliminar entonces únicamente los siguientes requisitos: a) la obligatoriedad de un aporte mínimo del 5%; b) la protocolización de las declaraciones juradas de unión de hecho y de las declaraciones de separación de hecho de personas casadas que se postulan solo con hijos; c) la escritura de la propiedad; d) la certificación sobre ayudas obligatorias; y e) las certificaciones del INVU y del IMAS sobre la adjudicación de propiedades.

De esta forma, con base en el análisis realizado y no habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #1:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio GG-ME-0273-2007 del 18 de mayo de 2007, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1068-2007 de la Dirección FOSUVI, referido a la propuesta para eliminar algunos requisitos para la postulación al Bono Familiar de Vivienda, con el objetivo de simplificar los trámites de las familias para obtener el beneficio de este subsidio y como resultado del análisis llevado a cabo por parte de la citada Dirección y el aporte de las Entidades Autorizadas, a la luz de la Ley Nº 8220 y de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Segundo: Que conocida y suficientemente discutida la propuesta de la Administración, esta Junta Directiva considera que la recomendación de la Dirección FOSUVI es razonable y se ajusta a los intereses del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. No obstante, con el propósito de cumplir el objetivo que persigue la simplificación de requisitos, pero sin descuidar los aspectos medulares de control que exige la Ley, y sobre los cuales se han manifestado tanto la Asesoría Legal como la Auditoría Interna, se coincide en que lo procedente es acoger parcialmente lo propuesto por la Administración

en el sentido de autorizar la eliminación de los siguientes requisitos: a) la obligatoriedad de un aporte mínimo del 5%; b) la protocolización de las declaraciones juradas de unión de hecho y de las declaraciones de separación de hecho de personas casadas que se postulan solo con hijos; c) la escritura de la propiedad; d) la certificación sobre ayudas obligatorias; y e) las certificaciones del INVU y del IMAS sobre la adjudicación de vivienda; y a su vez, modificar y adicionar la denominada “Declaración Jurada de Condición Socioeconómica para Calificación al Bono Familiar de Vivienda y/o Solicitud de Crédito para la Vivienda”, en cuanto a que los postulantes también declaren lo siguiente: a) si tienen ingresos por ayudas voluntarias u obligatorias; b) el estado civil en el país de origen (para los casos de extranjeros); y c) si han sido adjudicatarios de propiedades por parte del IMAS o del INVU.

Por tanto, se acuerda:

1) Eliminar los siguientes requisitos para la postulación al Bono Familiar de Vivienda:

- a) La obligatoriedad de un aporte mínimo del 5%, para los casos en que la capacidad de endeudamiento de la familia permita completar el precio de la solución habitacional producto del préstamo a otorgar más el Bono asignado.
- b) La protocolización de las declaraciones juradas de unión de hecho y de las declaraciones de separación de hecho de personas casadas que se postulan solo con hijos. En su lugar se aceptará la declaración jurada en papel de seguridad del notario (autenticación de las firmas de los declarantes y testigos), la que deberá estar firmada por dos testigos ajenos al núcleo familiar, que no tengan ningún grado de parentesco o consaguinidad.
- c) La escritura de la propiedad.
- d) La certificación emitida por el Juzgado de Pensiones de ayuda obligatoria, para aquellos expedientes de solicitud de Bono Familiar de Vivienda que presenten núcleo familiar con hijos reconocidos.
- e) Las certificaciones del INVU y del IMAS sobre las adjudicaciones de propiedades.

2) Modificar y adicionar la “Declaración Jurada de Condición Socioeconómica para Calificación al Bono Familiar de Vivienda y/o Solicitud de Crédito para la Vivienda” (Formulario BANHVI 2-99), en sentido que los postulantes también deberán declarar lo siguiente:

- 1 a) Si tienen ingresos por ayudas voluntarias u obligatorias.
2 b) El estado civil en el país de origen (para los casos de extranjeros).
3 c) Si han sido adjudicatarios de una propiedad por parte del IMAS o del INVU.
4

5 **3)** Adicionalmente, considera oportuno reiterar esta Junta Directiva que la responsabilidad
6 del análisis de los expedientes corresponde a las Entidades Autorizadas, por lo que éste
7 debe ser riguroso y detallado. Si por alguna razón la Entidad Autorizada demostrare la
8 falsedad de la información presentada por el beneficiario, se aplicarían los alcances
9 establecidos en el artículo 169 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
10 Vivienda.

11
12 **4)** El presente acuerdo rige a partir de la fecha en que adquiera firmeza el acta que lo
13 contiene.
14

15 **5)** Comuníquese al Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, y a las Entidades
16 Autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
17

18 **6)** Publíquese en el Diario Oficial La Gaceta.

19 **Acuerdo Unánime.-**
20 -----
21

22 **ARTÍCULO TERCERO: Propuesta de Programa de Crédito Subordinado**

23

24 - Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión la Licenciada Camacho Murillo.
25

26 Se procede a conocer el oficio GG-ME-0277-2007 del 18 de mayo de 2007, mediante el
27 cual, la Gerencia General remite y avala el informe DFNV-ME-0716-2007 de la Dirección
28 FONAVI, referido a los resultados del estudio realizado a la propuesta del denominado
29 “Programa de Crédito Subordinado para Mutuales de Ahorro y Préstamo”, presentado por
30 la Federación de Mutuales de Ahorro y Préstamo de Costa Rica, con el objetivo de
31 propiciar el fortalecimiento de la condición financiera de las entidades mutualistas y, en
32 particular, del indicador de Suficiencia Patrimonial.
33

Adicionalmente se cuenta con los criterios de la Asesoría Legal y la Auditoría Interna sobre los alcances del referido programa de financiamiento, emitidos por medio de los oficios AL-0098-2007 y AI-OF-212-2007, respectivamente.

Sobre el particular, los señores Directores acogen una propuesta de la Directora Calderón Solano, en el sentido que, para los efectos de entrar a conocer el fondo de la propuesta de la Administración y resolver lo que al respecto sea pertinente, es conveniente contar con el criterio del Comité de Riesgos del Banco.

En consecuencia, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #2:

Solicitar el criterio del Comité de Riesgos de este Banco sobre la propuesta del denominado “Programa de Crédito Subordinado para Mutuales de Ahorro y Préstamo”, contenido en el oficio DFNV-ME-0716-2007 de la Dirección FONAVI.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO CUARTO: Propuesta de respuesta a la Contraloría General de la República, en relación con la atención de las disposiciones contenidas en el estudio sobre la gestión del Sector Vivienda y Asentamientos Humanos

Se conoce el oficio GG-ME-0280-2007 del 18 de mayo de 2007, mediante el cual, de conformidad con lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo número 5 de la sesión 16-2007 del 12 de marzo de 2007, la Gerencia General remite un informe sobre lo solicitado por la Contraloría General de la República en el oficio Nº 2206 (FOE-SOC-0175) del 05 de marzo de 2007, con el que se requiere a esta Junta Directiva y al señor Ministro de Vivienda y Lucha Contra la Pobreza, información sobre las acciones realizadas para cumplir con las disposiciones giradas a cada instancia en el informe DFOE-SO-30-2005, referido a la gestión del Sector Vivienda y Asentamientos Humanos en el período 2002-2004.

1 Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter
2 técnico sobre éste y los siguientes seis temas, se incorpora a la sesión la Licenciada
3 Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, quien hace énfasis en que el documento
4 detalla las acciones que se han venido tomando por parte de la Administración para
5 atender cabalmente las disposiciones que le giró la Contraloría General de la República a
6 este Banco, en relación con la gestión del Sector Vivienda y Asentamientos Humanos.

7
8 Agrega que en el mismo estudio (DFOE-SO-30-2005) la Contraloría emitió una serie de
9 disposiciones que deben ser cumplidas por el Ministerio de Vivienda, razón por la cual,
10 solo para efectos informativos, al informe de la Administración se anexa el documento que
11 elaboró ese Ministerio sobre el estado de esas disposiciones y del cual se suministró una
12 copia a la Gerencia General.

13
14 Seguidamente y para efectos de aclarar la redacción, los señores Directores realizan
15 algunas modificaciones de forma al texto del último párrafo de la página 4 y al quinto
16 párrafo de la página 3, luego de lo cual, dando por conocida y suficientemente discutida la
17 información suministrada por la Administración, la Junta Directiva resuelve responder a la
18 Contraloría General de la República lo actuado por este Banco para cumplir con las
19 disposiciones giradas en el informe DFOE-SO-30-2005, en los términos propuestos por la
20 Gerencia General y con las modificaciones realizadas en la presente sesión.

21
22 En consecuencia, se toma el siguiente acuerdo:

23
24 **ACUERDO #3:**

25 **Considerando:**

26 **Primero:** Que por medio del oficio N° 2206 (FOE-SOC-0175) del 05 de marzo de 2007, la
27 MBA. Lilliam Marín Guillén, Gerente del Área de Servicios Sociales de la Contraloría
28 General de la República, solicita a esta Junta Directiva y al señor Ministro de Vivienda y
29 Lucha Contra la Pobreza, información sobre las acciones realizadas para cumplir con las
30 disposiciones giradas a cada instancia en el informe DFOE-SO-30-2005, referido a la
31 gestión del sector vivienda y asentamientos humanos en el período 2002-2004.

32
33 **Segundo:** Que para atender lo requerido en dicha nota, esta Junta Directiva –mediante el
34 acuerdo número 5 de la sesión 16-2007 del 12 de marzo de 2007–, solicitó a la

Administración la presentación del proyecto de respuesta correspondiente, el cual ha sido remitido por la Gerencia General con el oficio GG-ME-0280-2007 del 18 de mayo de 2007.

Tercero: Que conocida y suficientemente discutida la información suministrada por la Administración, lo procedente es responder a la Contraloría General de la República lo actuado por este Banco para cumplir con las disposiciones giradas en el informe DFOE-SO-30-2005.

Por tanto, se acuerda:

A) Responder el oficio N° 2206 (FOE-SOC-0175) en los siguientes términos:

«1. Políticas de Vivienda

El establecimiento de Políticas de Vivienda, de acuerdo con el nuevo esquema de sectorización que la Administración Arias determinó, es materia correspondiente al Eje Social y específicamente al Sector Social y Lucha Contra la Pobreza. En este sentido, se han definido las siguientes áreas prioritarias:

- Erradicación de Asentamientos en Precario
- Atención de familias con mujeres como jefas de hogar
- Población Indígena
- Promover el ahorro a través del Programa Ahorro-Bono-Crédito (ABC)

Esta priorización ha sido incorporada en los lineamientos a la hora de elaborar tanto los Planes Anuales Operativos de los últimos años, como el Plan Nacional de Desarrollo 2006-2010.

Para el Programa de Erradicación de Precarios se promovió la modificación del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, lográndose que se aumentara la disponibilidad de recursos para esos efectos, de forma tal que el máximo de los ingresos anuales del FOSUVI que se puede utilizar para tal fin, pasara de un 20% a un 40% (Ley 8534 del 20 de julio de 2006, publicada en La Gaceta N° 153 del 10 de agosto de 2006). Corresponde al MIVAH identificar los asentamientos en precario y definir las prioridades para su atención.

En el caso de Mujeres Jefas de Hogar se asigna alrededor del 43% de los Bonos ordinarios o individuales. Mientras que para las familias indígenas se han establecido tipologías de viviendas acordes con sus costumbres culturales y condiciones geográficas.

Con la incorporación del Banco Nacional de Costa Rica y el Banco de Costa Rica, se espera dar un impulso importante al Programa ABC, así como la opción del Programa ABC – Vivienda Vertical, lo cual brinda la oportunidad de crear condiciones propicias para el proyecto de densificación del uso del suelo en la Gran Área Metropolitana y brinda la posibilidad a familias de ingresos medios de adquirir viviendas acordes con su condición y posibilidades económicas.

2. Plan Nacional de Desarrollo

Tal como se indicó, en el Plan Nacional de Desarrollo Jorge Manuel Dengo Obregón 2006-2010, se incorporan las prioridades establecidas por el Sector Social, además de otros grupos sociales de interés como Adulto Mayor y Personas con Discapacidad.

El Presupuesto 2007 se elaboró en concordancia con los datos incorporados en el PND y fue aprobado por la Contraloría General de la República mediante el oficio FOE-SOC-0352 del 19/12/2006.

3. Resultado políticas, objetivos y metas

a. Metas e indicadores cualitativos

Se incorporaron en la Política de Asignación Presupuestaria del FOSUVI, factores cuantitativos y cualitativos para determinar el presupuesto por Entidad Autorizada, que incluye un índice de eficiencia determinado por los procesos de Revisión de Expedientes, Cobro y Formalización de Bonos y Giro de Recursos a las familias; así como la disposición para atender programas específicos tanto en proyectos habitacionales como en casos ordinarios.

b. Proceso de asignación del Bono

Se han implementado las siguientes modificaciones:

- Se amplió el rango para tramitar Bonos bajo las modalidades de Adulto Mayor y Minusvalías hasta el estrato 4. Anteriormente, después del estrato de ingresos 1.5, el trámite debía realizarse como Bono ordinario.
- Se estableció el programa RAMT Escalonado tanto para Bono ordinario como para Adulto Mayor y Minusvalía
- Mediante circular DF-CI-1740-2005 del 19/09/2005, se estableció el procedimiento para que las Entidades Autorizadas envíen por medio electrónico la liquidación del Bono (amparado en el artículo 59 bis del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda), mediante registro en el Sistema de Vivienda, aplicación Oracle que permite la captura y validación de los expedientes del Bono Familiar de Vivienda. Este detalle incluye: número de Bono, concepto de la canalización (gasto, desembolso, retención Art. 59, etc.), estado de la canalización, fecha del movimiento, cuantía de los recursos canalizados y referencia que dio origen al movimiento de los recursos FOSUVI.

c. Calidad proceso constructivo y producto final

La calidad del proceso constructivo dentro del Sistema Financiero Nacional para la vivienda, es en primera instancia responsabilidad del profesional responsable - (consultor) - del proyecto o caso individual, y se rige según las normas y contratos debidamente inscritos ante el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos.

En segunda instancia es la Entidad Autorizada, en la figura del Fiscal de Inversiones que ésta contrate, la encargada de realizar el proceso de Fiscalización de las obras sin tener responsabilidad sobre la calidad de la obra, pero sí tiene el deber de informar sobre cualquier anomalía o deficiencia detectada en el proceso constructivo de la obra.

Finalmente la Unidad Técnica del FOSUVI se encarga de realizar una labor de supervisión general de los proyectos y casos individuales, dando seguimiento al cumplimiento de las condiciones técnicas, realización de informes de avance para el desembolso de los recursos a la Entidad y finalmente atendiendo las denuncias relacionadas con lo técnico constructivo.

Adicionalmente la Unidad Técnica es la responsable de formular directrices y políticas tendientes a verificar la calidad constructiva en los proyectos y casos individuales, así como verificar el adecuado cumplimiento de los mismos.

Actualmente el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, a solicitud del MIVAH y en coordinación con este mismo Ministerio, realiza las auditorias de calidad a los proyectos de vivienda y casos individuales financiados con recursos del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Todos estos mecanismos tienen la finalidad de ofrecer al beneficiario final la posibilidad de acceder a una vivienda que cumpla con las especificaciones técnicas mínimas ya establecidas para las viviendas de interés social, así como procurar que los recursos girados sean invertidos según lo originalmente aprobado.

d. Programa ABC

Este programa se ha visto complementado con el programa ABC Vivienda Vertical y con la incorporación como Entidades Autorizadas del Banco Nacional de Costa Rica y el Banco de Costa Rica, que en principio se especializarían en este programa, dada su relación con la colocación de créditos complementarios. Este programa creció un 52% en el número de casos formalizados en el 2006 en relación con el 2005.

4. Debilidades puntos 2.2 al 2.6

a. Acceso de los pobres a vivienda digna

Por Ley, el Bono Familiar de Vivienda se otorga a las familias con ingresos hasta el cuarto estrato de ingreso, siempre que cumplan con los requisitos establecidos; esto quiere decir que el Banco no puede restringir o limitar el otorgamiento del Bono bajo ningún criterio.

Sin embargo, para la distribución del presupuesto se incluye, como uno de los indicadores, el otorgamiento de alrededor del 97-98% de los Bonos a familias con ingresos de hasta el segundo estrato. Este es un porcentaje que se ha dado históricamente.

La utilización del Sistema de Información de la Población Objetivo (SIPO), tiene como limitante la desactualización de esta base y la escasa disponibilidad de recursos económicos y de personal por parte del IMAS. Una vez que esa institución logre mejorar este instrumento, de acuerdo con lo que se requiere por parte del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, se estará haciendo uso del mismo.

b. Verificación de la calidad constructiva

La verificación de la calidad constructiva de las viviendas financiadas con recursos del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, como ya se indicó, es en primera instancia responsabilidad de la Entidad Autorizada en la persona del consultor contratado para la labor de la Fiscalización de las obras, tanto en proyectos como en casos individuales.

Adicionalmente la Unidad Técnica (UT) del FOSUVI realiza labores de análisis de los proyectos del artículo 59 de previo a su aprobación, y de supervisión sobre la construcción de los mismos una vez aprobados; de hecho, se requiere un informe de Avance de Obra por parte de la UT para autorizar el desembolso de recursos.

En los casos individuales se realiza un muestreo aleatorio, producto del cual se da seguimiento a los casos, para determinar el cumplimiento tanto de los presupuestos como de la normativa establecida por el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA) y las directrices internas.

Esta labor esta reforzada por las Auditorias de Calidad para las que –a petición del MIVAH– se cuenta actualmente con el respaldo del CFIA, órgano que realiza inspecciones de las construcciones asociadas a Viviendas de Interés Social financiadas por medio del Bono de Vivienda.

c. Análisis Proyectos de Vivienda

Para proyectos financiados al amparo del Art. 59 se ha complementado el análisis de los proyectos con la incorporación de los siguientes elementos:

Directriz 27

En septiembre del 2003 se emite la Directriz 27, donde se estandarizan las especificaciones técnicas mínimas para las viviendas y las obras de infraestructura en proyectos de vivienda financiados al amparo del Art. 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV).

Procedimiento para la verificación de Costos para proyectos Financiados al amparo del artículo 59 de la LSFNV.

Se emite en abril del 2004. En este procedimiento se establecen consideraciones generales para el análisis de los proyectos específicamente en los costos de las obras de infraestructura, se modifican los formularios de presentación de proyectos -(S-001-04 y S-002-04)- y se complementan además los requisitos necesarios para el análisis de éstos.

Se establece el requisito de la solicitud de un informe de liquidación para cada proyecto a las Entidades Autorizadas; este informe debe estar compuesto de la liquidación técnica y la parte financiera de los proyectos.

Liquidación de Imprevistos

Mediante acuerdo Nº 1 de la sesión 03-2006 del 17 de enero de 2006, la Junta Directiva ratificó la procedencia de liquidar el rubro de imprevistos de los proyectos financiados en el corto plazo al amparo del artículo 59 de la Ley 7052, aprobados por la Junta Directiva a partir del 14 de abril de 2004.

Modificación al Reglamento de Operaciones del S.F.N.V.

Mediante acuerdo Nº 3 de la sesión 55-2006 del 17 agosto del 2006, se modificó el Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (ROSFNV), en los artículos que van del 22 al 43, lo cual permite el desarrollo de proyectos sujetos a los principios de la contratación administrativa.

Certificación del cumplimiento del artículo 23 del ROSFNV

Mediante oficio DF-CI-357-05 se recordó a las Entidades Autorizadas la obligación de certificar que los beneficiarios de los proyectos de vivienda cumplen con lo establecido en el artículo 23 del “Reglamento sobre Opciones de Financiamiento en el Corto y el Largo Plazo para Proyectos de Vivienda, con recursos del FOSUVI del Artículo 59 de la Ley del SFNV (Erradicación de Tugurios y Casos de Emergencia)”. Este aspecto es importante para garantizar que las familias reúnan las condiciones para formalizar su operación.

SETENA

Por recomendación de la Auditoría Interna de este Banco, se encuentra en análisis la incorporación la Certificación de Viabilidad Ambiental por parte de SETENA.

d. Concentración de mercado

La reciente modificación al Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en sus artículos del 22 al 43, introduce el principio de contratación administrativa para el desarrollo de proyectos dentro del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, lo cual implica: igualdad de trato, mayor divulgación y la libre concurrencia para poder participar en el desarrollo de proyectos del artículo 59.

Adicionalmente el énfasis se ha desplazado de la oferta proporcionada por los desarrolladores a la demanda directa de las familias que viven en precarios, al ser el Ministerio de Vivienda el que identifica los asentamientos en precario y las prioridades para su atención.

e. Asentamientos Humanos

De acuerdo con lo establecido anteriormente, el MIVAH tiene identificados los asentamientos en precario y serán estos los atendidos prioritariamente.

Para ser aprobado un proyecto debe cumplir con los requisitos técnicos determinados para tal efecto y contar con los permisos y certificaciones del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, Dirección de Urbanismo, Ministerio de Obras Públicas y Transportes, así como del Ministerio de Salud y Viabilidad Ambiental por parte de la Secretaría Técnica Nacional Ambiental (SETENA), y finalmente el permiso municipal para su construcción.

5. Oficio N° 12450; áreas pendientes**a. Definición de indicadores de cobertura y calidad**

Están en proceso de aprobación por el Ministro Rector del Sector Social, los Indicadores de Impacto, que serán incorporados en el Plan Anual Operativo 2007.

Estos Indicadores permitirán medir el impacto del otorgamiento del Bono Familiar de Vivienda y de los Proyectos Artículo 59 en la Población Objetivo.

b. Aclarar competencias y responsabilidades de profesionales

Actualmente se encuentra en estudio por parte de la Directora FOSUVI el informe sobre las competencias y responsabilidades que corresponden a los profesionales involucrados en las diferentes etapas del proceso de otorgamiento, aprobación y desarrollo de las obras constructivas, esto es: Constructora, Entidad Autorizada y BANHVI. Este informe se realizó tomando en consideración la normativa establecida por el CFIA, así como la Ley del SFNV. Incluye, además, la recomendación de establecer un reglamento interno que regule las funciones, deberes y obligaciones de los profesionales pertenecientes a la Unidad Técnica del FOSUVI, para lo cual ya se cuenta con un borrador elaborado por una empresa consultora.

c. Fortalecimiento de la Unidad Técnica FOSUVI

Dentro de las funciones que realiza la Unidad Técnica de este Banco destacan:

c.1 Desarrollo de nuevos procedimientos o el mejoramiento de los existentes, con la finalidad de realizar la revisión de las solicitudes de financiamiento para proyectos y casos individuales; implican la necesidad de mayor tiempo de análisis y elaboración de informes así como el complemento necesario de las visitas de campo al proyecto.

c.2 Atención de las denuncias, tanto en casos individuales como en proyectos.

c.3 Seguimiento y control de los proyectos en ejecución, la elaboración de informes de avance y la verificación del cumplimiento de las condiciones técnicas y de requerimientos solicitados por parte de la Junta Directiva en los acuerdos de aprobación de los proyectos.

c.4 Labores de apoyo en cuestiones técnicas a otras unidades del Banco.

Por otra parte, no existe una clara delimitación de las funciones y responsabilidades administrativas y civiles de los profesionales de la Unidad Técnica del FOSUVI, tanto a lo interno del Banco como a nivel del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos; sin embargo, esta claro que no pueden asumir las responsabilidades claramente establecidas por el C.F.I.A para el Director Técnico y Fiscalizador del Proyecto.

La Unidad Técnica es responsable de informar y denunciar cualquier anomalía que se presente a cualquier nivel dentro del proyecto, razones que hacen necesario no solo fortalecerla con personal calificado, sino también reglamentar sus funciones y responsabilidades, para lo cual existe una propuesta elaborada por la consultoría contratada a VTR Consultores y Constructores en el año 2006.

d. Elaborar metodología de costos de referencia

La elaboración de una metodología de costos, que incluya elementos como economías de escala, es difícil de implementar ya que las negociaciones entre constructoras y distribuidores son de índole muy variada y dependen de una gran cantidad de factores: grado de relación constructora-distribuidor, historial crediticio, pago de contado, etc. Se plantea como opción el manejo de costo unitario por vivienda típica para ser comparado con el costo promedio de las viviendas en los proyectos propuestos.

La implementación del sistema de adjudicación de los proyectos bajo la normativa de la contratación administrativa, llevaría a que las constructoras, al tener que competir entre sí, apliquen de alguna manera las economías de escala para poder tener alguna ventaja competitiva a la hora de comparar las ofertas.

En todo caso, la Unidad Técnica aplica mecanismos y parámetros de verificación para sustentar la aprobación de proyectos del artículo 59, entre los que se encuentran: bandas de costos según actividad constructiva, verificación de costos unitarios por ítems y la utilización del programa denominado "Lógica Tropical".

Mediante acuerdo número 2 de la sesión 16-2007 del 12 de marzo de 2007, esta Junta Directiva avaló las acciones que lleva a cabo la Administración para elaborar un modelo de costos por región geográfica y cantidad de viviendas para establecer un procedimiento adecuado para incorporar factores como economías de escala a proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo 59.

6. FIS: casos de emergencia y otras modalidades Art. 59

Mediante el acuerdo N° 3 de la sesión 16-2007 del 12 de marzo de 2007, esta Junta Directiva suspendió el uso de la Ficha de Información Social (FIS), considerando que la misma está diseñada para las necesidades específicas del IMAS y no del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV).

Además se considera que el SFNV establece los requisitos mínimos para postularse al Bono, por lo que se considera suficiente su cumplimiento para la preclasificación de los posibles postulantes para Bonos a ser tramitados bajo el artículo 59. Lo anterior, en tanto entre a funcionar, como se pretende, el Sistema de Información Objetivo, planteado como instrumento base por el Gobierno como registro único de posibles beneficiarios; con lo que se evitaría, por

otra parte, someter a los interesados a una doble calificación, que iría en contra de lo que se establece en la Directriz sobre de Simplificación en Trámites Administrativos (Directriz N° 01-P-MEIC, La Gaceta N° 100 del 25/05/2006).

Como mecanismo sustituto, el acuerdo mencionado establece la aplicación de un estudio socioeconómico por parte de un profesional en la materia, bajo responsabilidad de la Entidad Autorizada y que incluya las variables y los aspectos que la Administración determine. Este instrumento ya fue diseñado y se espera aprobar en los próximos días.»

B) Comuníquese el presente acuerdo a la MBA. Lilliam Marín Guillén, Gerente del Área de Servicios Sociales de la Contraloría General de la República, y al Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO QUINTO: Formulario e instructivo para el estudio socio económico de los casos del artículo 59 de la Ley del SFNV

De conformidad con lo resuelto por esta Junta Directiva en la sesión 31-2007 del 16 de mayo de 2007 y en cumplimiento de los acuerdos número 3 de la sesión 16-2007 del 20 de marzo de 2007 y número 1 de la sesión 29-2007 del pasado 09 de mayo, se procede a conocer el oficio GG-ME-0278-2007 del 18 de mayo de 2007, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de este Órgano Colegiado un nuevo borrador del “Estudio para la Calificación de Familias dentro de los Programas Especiales del Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”, así como del correspondiente instructivo que serviría de base para llenar el citado formulario.

Al respecto y con el propósito de aclarar la redacción del Instructivo, los señores Directores realizan algunas modificaciones de forma al texto de los puntos 1 y 7, este último, considerando que lo que interesa es la vinculación actual de la familia a los beneficios de alguna institución del Estado y no la ayuda que eventualmente recibió en el pasado.

De esta forma, conocida la propuesta de la Administración y no habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva, considerando además los documentos y argumentos que sobre este tema se han emitido en sesiones anteriores, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #4:**Considerando:**

Primero: Que de conformidad con lo establecido en la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV) y sus reglamentos, el Banco Hipotecario de la Vivienda cuenta con criterios y requisitos propios para la calificación de beneficiarios del Bono Familiar de Vivienda al amparo del artículo 59 de la citada Ley, con los cuales se garantiza una adecuada calificación de los postulantes.

Segundo: Que en su momento este Banco ha considerado conveniente –y así se ha dispuesto– que para la aprobación de estos casos, complementariamente se cuente con la información generada por el Sistema de Información de la Población Objetivo (SIPO) administrado por el Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS), a través de la denominada Ficha de Información Social (FIS).

Tercero: Que no obstante lo anterior, por medio del oficio DM-252-03-07 de fecha 07 de marzo de 2007, el señor Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos y rector del Sector Social y de Lucha contra la Pobreza, ha indicado a este Banco, en lo conducente, lo siguiente:

«Como es de su conocimiento durante las diferentes reuniones que hemos mantenido con el Sector Social, uno de los objetivos de la administración es el desarrollo y la aplicación de un sistema de información que sirva a las distintas entidades que lo constituyen.

En esta etapa sobre todo por la necesidad de ejecutar el programa Avancemos lo que estamos haciendo es alimentando al SIPO utilizando las fichas de información social preparadas por el IMAS. Ficha que como bien sabemos satisface de manera especial –por haber sido diseñado así– las necesidades del mismo IMAS, por lo que resulta engorroso e insuficiente para satisfacer las necesidades de otras entidades del sector, en particular del Sistema Financiero Nacional de la Vivienda.

Por otro lado, el SFNV tiene su propia ley y normativa que establecen de manera particular los requisitos para la selección de las familias que se benefician de los diferentes programas financiados a través del FOSUVI. Mientras el Sistema de Información Objetivo no esté operando a satisfacción de todas las entidades del Sector Social lo oportuno es que el Banco utilice su propia reglamentación.

Debemos ser conscientes también de que la ley de defensa y protección al ciudadano del exceso de trámites Nº 8220 obliga a la simplificación de trámites, asegurando reglas claras a la población y no hacerlos más complicados sin fundamento normativo, por lo que estamos cayendo en la situación de que los programas sociales selectivos nutren al SIPO sin que este sea quien identifique a la población que realmente deba atenderse, convirtiéndose únicamente en un registro parcial de personas beneficiarias.» (El subrayado es nuestro)

Cuarto: Que consultado el criterio de Auditoría Interna de este Banco respecto al uso de la Ficha de Información Social, esa Auditoría, por medio del oficio AI-OF-105-2007 del 12 de marzo de 2007, señala, en lo conducente, lo siguiente:

«A criterio del suscrito, en informe FOE-FEC-10 del 20 de diciembre del 2002, la Contraloría General de la República insta a este Banco a analizar la necesidad real de que los casos tramitados bajo los criterios del Artículo 59, cuenten con un dictamen de un profesional en trabajo social y a considerar la posibilidad de que en su lugar y de manera complementaria a la documentación exigible conforme a las disposiciones legales, se utilice la información disponible en el IMAS en el Sistema de Información de la Población Objetivo.

Como puede apreciarse, la disposición de la Contraloría podría interpretarse como una excitativa en donde se le deja al Banco Hipotecario de la Vivienda la libertad de analizar y considerar la aplicación de ese procedimiento. En el proceso de una posible sustitución del dictamen de trabajo social por la información del IMAS, esta última información adquiere la característica de “complementaria” a la documentación exigida según la normativa del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

En atención a lo anterior, queda claramente establecido que el Banco debe definir el procedimiento correcto apegado a criterios de eficiencia y eficacia, en donde se garantice una adecuada calificación de los postulantes al subsidio, de tal manera que los recursos públicos del FOSUVI sean correctamente asignados.

Por su parte, del análisis de la documentación adjunta a la propuesta, se puede colegir que el SIPO tiene una estructura propia de calificación de la pobreza y que para la realización de la FIS se dispone de una sola empresa que es la encargada de aplicar la ficha, sin que, aparentemente, exista una regulación del plazo razonable para la obtención de ese documento.

Si bien es cierto, se trata de metodologías que en cierta forma buscan lo mismo: determinar la situación económica de un núcleo familiar o nivel de pobreza, ambas difieren en los procedimientos de medición ya que, para efectos del Bono Familiar de Vivienda, la Ley y su normativa derivada establecen una serie de requisitos debidamente identificados que deben ser cumplidos para optar por el subsidio. En tanto, la metodología del SIPO abarca una entrevista de 10 secciones, de las cuales, según se indica, el Bono Familiar de Vivienda se utiliza para efectos comparativos con la documentación contenida en el expediente y en aspectos relacionados con la conformación del núcleo familiar, de tal manera que el hecho de que una persona no tenga la FIS o no cumpla con sus puntajes no debería usarse como base para descalificar al beneficiario. Esta Auditoría es del criterio que la aplicación de estas dos metodologías podría considerarse como una doble calificación del postulante.

El 08 de mayo del 2006, se publicó en La Gaceta No. 100 del 25/05/2006 la Directriz No. 01-MP-MEIC denominada “Directriz sobre simplificación en trámites administrativos”. En el artículo 2 de esa norma se establece que “Los Ministerios del Estado y las Instituciones descentralizadas del Estado, a fin de garantizar los principios constitucionales de la mejora regulatoria de eficacia, eficiencia, simplicidad, celeridad, el buen funcionamiento de los servicios y dependencias administrativas, la buena marcha de Gobierno, procederán a revisar las regulaciones vigentes a fin de determinar que cumplen con dichos principios y eliminarán todas las regulaciones innecesarias, excesivas, duplicadas y contradictorias. Además, para las regulaciones que se mantengan vigentes deberán hacer un análisis y proceder a eliminar de ellas todos los trámites, requisitos y pasos innecesarios, los traslapes de competencia y las contradicciones, salvo los establecidos expresamente en una Ley. (El destacado no es del original)

En concordancia con lo indicado en párrafos anteriores, los requisitos del bono están definidos por la Ley del SFNV y su reglamentación y directrices. Si una persona cumple con los requisitos para optar por el Bono Familiar de Vivienda que señala la LSFNV, no es factible negarle el beneficio indicándole que no cumple con requisitos que establece una entidad ajena al SFNV. Esto, eventualmente podría acarrearle al BANHVI, problemas de índole legal.

Es importante resaltar que el SFNV es una organización creada por Ley y el IMAS no forma parte de dicho Sistema, de tal manera que consideramos improcedente imponer a un beneficiario o potencial beneficiario del bono familiar, el cumplimiento de un requisito a cargo de una entidad ajena al SFNV y sobre la cual este Banco no tiene potestades fiscalizadoras. En ese sentido, el SFNV no puede ni debe “descentralizar” sus servicios dando competencias sobre los mismos a entidades ajenas a él.

Otro aspecto digno de mencionar es el hecho de que la ficha FIS se solicita con fines de formalización del subsidio; o sea, ni siquiera es un dato utilizado dentro del proceso de calificación, que le permita al analista formarse un criterio sobre la condición de pobreza del beneficiario.

Con base en los argumentos señalados anteriormente, esta Auditoría Interna considera que la ficha FIS no garantiza una adecuada calificación al subsidio. En ese sentido, tal objetivo únicamente se lograría con la implantación de procedimientos de trabajo eficientes y eficaces, labores que tienen que ser desarrolladas por los participantes del Sistema Financiero para la Vivienda, iniciando por un correcto análisis por parte de las entidades.»

Quinto: Que adicionalmente se ha solicitado el criterio de la Asesoría Legal respecto al sustento jurídico que puede tener este Banco para no aplicar la Ficha de Información Social del Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS) en el trámite de operaciones del Bono Familiar de Vivienda, ya sea como requisito o como mecanismo de apoyo para calificar a los posibles beneficiarios de aquel subsidio, criterio que ha sido emitido por esa Asesoría mediante el oficio AL-0052-2007 del 13 de marzo de 2007 y el que, en lo que interesa, señala lo siguiente:

«A nuestro juicio es factible eliminar (o al menos replantear) la aplicación de la llamada Ficha FIS en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), por las siguientes razones, sin que esto constituya una lista taxativa:

1. El SFNV es una organización creada por ley y el IMAS no forma parte de ella. No se puede imponer a un beneficiario o potencial beneficiario del bono familiar, el cumplimiento de un requisito o de un procedimiento a cargo de una entidad ajena al SFNV y sin competencias en la materia de vivienda del SFNV, menos aún cuando ese requisito o procedimiento implica la emisión de un juicio de valor que puede dar lugar a la descalificación de la solicitud, siendo que incluso se trata de un mecanismo creado para optar por otros subsidios estatales diferentes al del bono familiar de vivienda.

El SFNV no puede descentralizar sus servicios otorgando (de una o de otra forma) competencias sobre los mismos a entidades ajenas a esa organización. Dudamos incluso que órganos como la Contraloría General de la República puedan ordenar este tipo de descentralización de los servicios públicos, por cuanto ello va en detrimento de la autonomía de una entidad como el BANHVI y de la autonomía en general del SFNV.

2. Los requisitos del bono familiar de vivienda están definidos por ley. No se pueden establecer otros requisitos o el cumplimiento de otros trámites que impliquen un juicio de valor de parte de (en este caso) una entidad como el IMAS. Si una persona cumple con los requisitos para optar por el bono familiar de vivienda que señala la LSFNV, no es factible negarle el beneficio indicándole que no cumple con otros requisitos que establece una entidad ajena al SFNV como lo viene a ser el IMAS; entidad esta última que a su vez ha establecido el mecanismo en función de sus propias operaciones entre las cuales no se encuentra el bono familiar de vivienda.

El que una persona no tenga la FIS o no cumpla con sus puntajes, no puede usarse como base para descalificar al beneficiario. Y propiamente en cuanto a la condición económica del beneficiario o del solicitante del bono familiar de vivienda, ya la LSFNV establece un único requisito para optar por tal subsidio, cual es el de que los ingresos económicos del grupo familiar no superen cuatro veces el salario mensual mínimo de un obrero no especializado de la industria de la construcción.

3. El Sistema de Información de la Población Objetivo (SIPO) y la FIS son instrumentos del IMAS para sus propios programas, no para programas de otras entidades descentralizadas autónomas como el BANHVI.

Por consiguiente, no es procedente que con recursos del bono familiar de vivienda se paguen labores que alimentan bases de datos de una entidad ajena al SFNV. Además, el pago de la FIS es un gasto administrativo y no se puede decir que es parte de los gastos de formalización del bono familiar, por cuanto legalmente no está establecido ese requisito, mecanismo o procedimiento para optar al bono familiar de vivienda.

4. No existe claridad o antecedentes documentados sobre la forma en que se designó la empresa que actualmente tramita la mayoría o la totalidad de las fichas FIS. Es decir, no queda claro cual fue el procedimiento que se utilizó para seleccionar a esa empresa (o a otras si las hay), las cuales son pagadas con fondos públicos. (Una de las empresas ganó en cierto momento una licitación ante el IMAS pero para trámites propios del IMAS. Los alcances de esa licitación nada tienen que ver con la preparación de fichas FIS para el BANHVI o para el SFNV). Si esas fichas van a ser pagadas con fondos públicos del bono familiar de vivienda, es necesario hacer concursos públicos de selección de las empresas, los cuales respeten al menos los principios de la contratación administrativa.

5. La fijación del precio por la confección de las fichas FIS nunca se ha sometido a concurso (o trámite similar) para determinar si otros sujetos pueden cobrar otros montos, o bien cuales son sus costos reales.

6. Nunca se ha establecido un procedimiento sobre el giro de los recursos. Por ejemplo: el BANHVI gira a la entidad el precio de la ficha FIS. Pero no existen procedimientos de giro y de control de los recursos una vez que estos son girados por la entidad autorizada al IMAS o a la empresa correspondiente.

A nuestro juicio las anteriores son razones más que suficientes para que el BANHVI elimine, o al menos replantee el procedimiento de interés y la utilización del indicado mecanismo en el trámite de los bonos familiares de vivienda.»

Sexto: Que con base en lo señalado en los citados documentos y como producto del análisis realizado al respecto, esta Junta Directiva determinó que a pesar de que es deseable que el Estado cuente con un sistema generalizado para calificar la pobreza y determinar la población objetivo, que funcione adecuadamente para satisfacer las

necesidades de información y coordinación entre las instituciones del sector social, entre ellas este Banco –con el propósito de atender de la manera más efectiva a las familias de menores ingresos y más necesitadas– es notorio que actualmente el SIPO no es un instrumento que valora de la mejor forma la condición social de las familias en lo que interesa al Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV). Por esta razón conviene implantar un mecanismo adicional, alternativo y legítimo, para garantizar que sean las familias que realmente requieren un subsidio al amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV las que reciban este beneficio.

Sétimo: Que en virtud de lo anterior, esta Junta Directiva, por medio del acuerdo número 3 de la sesión 16-2007, celebrada el 20 de marzo de 2007, resolvió, en lo que ahora interesa, lo siguiente:

«1) Suspender el uso de la Ficha de Información Social (FIS) del Sistema de Información de la Población Objetivo (SIPO) administrado por el IMAS, como mecanismo de apoyo para calificar a los posibles beneficiarios de Bonos Familiares de Vivienda al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y establecer como mecanismo sustitutivo la aplicación un estudio socioeconómico por parte de un profesional en la materia, financiado con recursos del FOSUVI y que se deberá realizar bajo la responsabilidad de las Entidades Autorizadas, en estricto apego a los requerimientos del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. (...).

2) Se instruye a la Administración para que en el menor plazo posible someta a la consideración de esta Junta Directiva una propuesta de las variables y los aspectos que deberán utilizar las Entidades Autorizadas para realizar los estudios socioeconómicos de los posibles beneficiarios de subsidios de vivienda al amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV, tomando en cuenta para ello, al menos, los siguientes criterios: i) que el estudio debe ajustarse a los requerimientos, objetivos e intereses del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda; ii) que los estudios socioeconómicos deben realizarse bajo la responsabilidad de las Entidades Autorizadas y por parte de profesionales externos en la materia (en el tanto no disponga la Entidad, en su planilla de empleados, de profesionales para esta labor específica); iii) que para definir el costo a financiar con recursos del FOSUVI para dichos estudios, se tome como referencia el monto autorizado por la Junta Directiva de este Banco en la Normativa para estandarizar los costos y porcentajes deducibles del Bono Familiar de Vivienda por concepto de gastos de formalización y cierre de operaciones, aprobada con el acuerdo número 5 de la sesión 10-2002 del 06 de febrero de 2002; esto es, de \$15.000,00 por cada estudio.

(...)

4) El presente acuerdo rige a partir de la fecha de aprobación del mecanismo que se indica en el punto 2 anterior.»

Octavo: Que de conformidad con lo solicitado en el punto 2 del supracitado acuerdo, la Gerencia General, por medio de los oficios GG-ME-0242-2007, GG-ME-0265-2007 y GG-ME-0278-2007, del 04, 15 y 18 de mayo de 2007, respectivamente, remite una propuesta del denominado “**Estudio para la Calificación de Familias dentro de los**

Programas Especiales del Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”, así como del respectivo Instructivo, documentos que, según lo indica la Administración, se sustentan en forma estricta a los requisitos establecidos para los beneficiarios de un subsidio de vivienda al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV).

Noveno: Que conocida la propuesta de la Administración y hechas las adiciones y aclaraciones que se han estimado convenientes, lo procedente es aprobar el denominado “Estudio para la Calificación de Familias dentro de los Programas Especiales del Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda” y girar instrucciones a la Administración para su implementación por parte de las Entidades Autorizadas del SFNV, en el entendido que este instrumento de calificación se aplicará de forma temporal, hasta tanto el Sector Social diseñe y opere a satisfacción el Sistema de Información de la Población Objetivo, el cual permitirá integrar a todos los beneficiados de los programas sociales del Estado, tal y como ha sido planteado por el señor Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos y rector del Sector Social y de Lucha contra la Pobreza, en la nota DM-252-03-07 de fecha 07 de marzo de 2007.

Por tanto, se acuerda:

A) Aprobar el siguiente:

**«ESTUDIO PARA LA CALIFICACIÓN DE FAMILIAS DENTRO DE LOS PROGRAMAS ESPECIALES
DEL ARTÍCULO DE LA LEY DEL SISTEMA FINANCIERO NACIONAL PARA LA VIVIENDA**

Fecha: _____

1 Datos Generales:

Provincia:	Cantón	Distrito

Dirección exacta:

Teléfono:

2 Cuadro Familiar:

[illegible]

3 Identificación miembros con discapacidad:

Discapacitado (s):

4 Actividad Económica:

Nombre completo de los miembros que laboran y aportan al hogar	Ocupación	Ingresos Mensuales
TOTAL		₡

Ingreso Per Cápita Mensual:

₡

5 Estimación de egresos mensuales familiares:

Alimentación	₡
Estudios	
Servicios	
Medicinas	
Alquiler	
Deudas	
Otros	
TOTAL	₡

6 Condiciones en que se habita la vivienda:

Propia totalmente pagada

Propia en lote prestado

Propia con deudas atrasadas

Precario

Alquilada

Arrimados

Prestada

Otros

7 Descripción detallada de la vivienda que habita el núcleo familiar:

8 Posee bienes: (Marcar con x)

Lote para construir

Parcela

Finca

Otras construcciones

Predio rural

9 Observaciones:

10 Fuentes de información:

Nombre

Firma

Nombre

Firma

NOTA: La aplicación de esta entrevista no implica el compromiso de otorgar a la familia el beneficio del Bono Familiar de Vivienda

CERTIFICACIÓN

Yo (nombre) de profesión (), Código Colegio Profesional () lugar de residencia () cédula de identidad () certifico que la investigación socioeconómica de la familia (apellidos) fue recopilada mediante visita domiciliar realizada el día () hora () lugar (casa de habitación)

El registro y uso de dicha información se rige bajo el principio de confidencialidad y será utilizada para los procedimientos establecidos por el BANHVI para la postulación de núcleos familiares de escasos recursos del Programa del Artículo 59 de la Ley 7052 y sus reformas.

Con base en los estudios realizados y los parámetros que el BANHVI mantiene para los casos del programa citado, se concluye que la familia por su situación de extrema necesidad cumple con las condiciones requeridas en este programa de financiamiento.

Firma del Profesional»

B) Aprobar, como parte integral del “Estudio para la Calificación de Familias dentro de los Programas Especiales del Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”, el siguiente:

**«Instructivo para Completar el Formulario para el
Estudio para la Calificación de Familias dentro de los
Programas Especiales del Artículo 59
de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda**

1. El estudio lo deberá realizar un profesional del Área Social, debidamente acreditado ante su Colegio, que puede ser funcionario de planta de la Entidad Autorizada o bien contratado por ésta, para este fin específico.
2. El FOSUVI reconocerá un monto de hasta de \$25.000,00 por estudio debidamente certificado, en los casos en que el Bono llegue a formalizarse.
3. El BANHVI facilitará a las entidades en medios electrónicos el formato a utilizar, para que éste sea entregado como documento oficial de la Entidad Autorizada, al profesional que llevará a cabo el estudio.
4. En relación con el cuadro familiar, es importante que se tomen en cuenta únicamente los miembros del núcleo familiar que, de calificar, se estarían postulando al Bono Familiar de Vivienda.
5. En cuanto a la información sobre la actividad económica, el profesional deberá solicitar a la familia la documentación que le permita estimar razonablemente los ingresos y egresos familiares.
6. Sobre la descripción detallada de la vivienda en donde habita la familia, interesa conocer el material de que está construida, número de habitaciones, si cuenta con los servicios de agua potable y luz eléctrica, disposición de las aguas residuales y si se evidencia algún riesgo por deslizamiento o inundación.
7. En el apartado de observaciones deberá informarse sobre la existencia de personas ajenas al núcleo familiar que conviven en la misma vivienda y ayudas que la familia recibe de Instituciones del Estado, como por ejemplo el IMAS, indicando expresamente con cual programa de asistencia social es beneficiado.

8. Para los efectos de certificar que el caso reúne las condiciones para ser declarado como "situación de extrema necesidad", el profesional a cargo del estudio debe tener en cuenta que el ingreso familiar bruto mensual no debe superar el monto equivalente a un salario y medio de un obrero no especializado de la industria de la construcción y que el ingreso per cápita no debe superar el costo de la canasta básica vigente al momento de llevar a cabo la valoración.»

C) Se reitera que el instrumento aprobado en el presente acuerdo se aplicará de forma temporal y en sustitución de la Ficha de Información Social (FIS) del IMAS, hasta tanto el Sector Social diseñe y opere a satisfacción el Sistema de Información de la Población Objetivo, el cual permitirá integrar a todos los beneficiados de los programas sociales del Estado.

D) El presente acuerdo rige a partir de la fecha en que adquiera firmeza el acta que lo contiene.

E) Comuníquese a la Contraloría General de la República, al Instituto Mixto de Ayuda Social, al Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, y a las Entidades Autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Acuerdo Unánime.-Publíquese

ARTÍCULO SEXTO: Solicitud de aprobación de un Bono de emergencia para
Lidieth Rojas Villalobos, por medio del Grupo Mutual Alajuela-
La Vivienda

Se conoce el oficio GG-ME-0274-2007 del 18 de mayo de 2007, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1058-2007 de la Dirección FOSUVI, referido a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación de emergencia, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Lidieth Rojas Villalobos, cédula número 2-0412-0645, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el cantón de Bagaces, provincia de Guanacaste, toda vez que la familia habita en una vivienda que –según el informe DPM-INF-127-2004 de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias–, se encuentra en peligro inminente de inundación por afectación del río Cañas, y además el ingreso familiar mensual es de

1 ¢80.000,00 provenientes de los servicios domésticos que realiza la señora Rojas
2 Villalobos.

3
4 La Licenciada Camacho Murillo expone los alcances de la citada solicitud, destacando
5 que el caso propuesto fue debidamente analizado por la Dirección FOSUVI y se
6 determinó que éste cumple con todos los requisitos que establece la legislación del
7 Sistema, razón por la cual se recomienda aprobar un subsidio de ¢5.504.921,00, bajo las
8 condiciones señaladas por esa Dirección.

9
10 De esta forma, conocida la documentación remitida por la Dirección FOSUVI y no
11 habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes,
12 la Junta Directiva acoge la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma
13 el siguiente acuerdo:

14
15 **ACUERDO #5:**

16 **Considerando:**

17 **Primero:** Que mediante el oficio C-058-SCB-07 el Grupo Mutual Alajuela–La Vivienda
18 solicita la autorización de esta Junta Directiva para tramitar, al amparo del artículo 59 de
19 la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de
20 Vivienda por situación de emergencia, para compra de lote y construcción de vivienda, a
21 favor de la familia que encabeza la señora Lidieth Rojas Villalobos, cédula número 2-
22 0412-0645, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el cantón de Bagaces,
23 provincia de Guanacaste, toda vez que la familia habita en una vivienda que –según el
24 informe DPM-INF-127-2004 de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y
25 Atención de Emergencias–, se encuentra en peligro inminente de inundación por
26 afectación del río Cañas, y además el ingreso familiar mensual es de ¢80.000,00
27 provenientes de los servicios domésticos que realiza la señora Rojas Villalobos.

28
29 **Segundo:** Que para los efectos de esta solicitud, la Entidad Autorizada ha suministrado
30 los documentos correspondientes, incluyendo la Declaración Jurada suscrita por su
31 Gerente General, en la cual se certifica que la información del expediente cumple con
32 todas las disposiciones y requisitos establecidos por el Reglamento para la aplicación de
33 los Programas Especiales de Vivienda previstos en el Artículo 59 de la LSFNV.

1 **Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-1058-2007 del 17 de mayo de 2007 —el cual es
2 avalado en todos sus extremos por la Gerencia General, según consta en la nota GG-ME-
3 0274-2007 del 18 de mayo del presente año—, la Dirección FOSUVI presenta el estudio
4 técnico que contiene las características y costos del terreno y de la vivienda que se
5 otorgaría a la familia de la señora Rojas Villalobos, concluyendo que con base en la
6 normativa establecida para estos casos y habiéndose comprobado la disponibilidad de
7 recursos para el subsidio solicitado, se recomienda autorizar la emisión del respectivo
8 Bono Familiar de Vivienda hasta por un monto de ₡5.504.921,00 y bajo las condiciones
9 establecidas en el referido informe.

10
11 **Cuarto:** Que conocida la información suministrada por la Gerencia General y la Dirección
12 FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la
13 Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado
14 Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos y condiciones planteados en el oficio
15 DF-OF-1058-2007.

16
17 **Por tanto, se acuerda:**

18 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
19 Vivienda por situación de emergencia, para compra de lote y construcción de vivienda por
20 un monto de **₡5.504.921,00** (cinco millones quinientos cuatro mil novecientos veintiún
21 colones exactos) para la familia que encabeza la señora **Lidieth Rojas Villalobos**, cédula
22 número 2-0412-0645, actuando como Entidad Autorizada el Grupo Mutual Alajuela—La
23 Vivienda de Ahorro y Préstamo.

24
25 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo está compuesto por la suma de
26 ₡1.500.000,00 por el costo del lote con Folio Real N° 5-55793-000, ubicado en el cantón
27 de Bagaces, provincia de Guanacaste; ₡3.760.000,00 por el costo de la construcción de la
28 vivienda; y ₡144.921,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

29
30 **3)** Será responsabilidad de la Entidad Autorizada velar porque al momento de la
31 formalización, la beneficiaria reciba el bien sin gravámenes y libre de deudas con la
32 Entidad.

33 **Acuerdo Unánime.-**

34 -----

ARTÍCULO SÉTIMO: Solicitud de aprobación de un segundo Bono para José Israel Araya Vargas, por medio de Coopealianza R.L.

Se conoce el oficio GG-ME-0275-2007 del 18 de mayo de 2007, por medio del cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1057-2007 de la Dirección FOSUVI, referido a la solicitud de Coopealianza R.L. para tramitar, al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un segundo Bono Familiar de Vivienda para construcción en lote propio, a favor de la familia que encabeza el señor José Israel Araya Vargas, cédula número 3-0123-0518, a quien se otorgaría una vivienda en Santa Rosa de Turrialba, provincia de Cartago, por cuanto la primera vivienda fue destruida totalmente por un incendio el 26 de junio de 2005 –según lo certificado por el jefe de Bomberos de la estación de Turrialba–, y además el ingreso familiar mensual es de ₡59.803,50 provenientes de la pensión por invalidez que recibe el señor Araya Vargas.

La Licenciada Camacho Murillo expone en forma detallada los alcances del informe presentado, destacando que el monto del Bono solicitado es de ₡3.858.551,00, correspondiente al valor de la vivienda y a los gastos de formalización de la operación.

Agrega que el caso propuesto fue debidamente analizado por la Dirección FOSUVI y se determinó que la solicitud cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema, razón por la cual se recomienda aprobar el segundo subsidio bajo las condiciones señaladas por esa Dirección.

De esta forma, conocida la documentación remitida por la Dirección FOSUVI 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 mediante el oficio VIV-10607 Coopealianza R.L. solicita la autorización de esta Junta Directiva para tramitar, al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un segundo Bono Familiar de Vivienda para construcción en lote propio, a favor de la familia que encabeza el señor José Israel

Araya Vargas, cédula número 3-0123-0518, a quien se otorgaría una vivienda en Santa Rosa de Turrialba, provincia de Cartago, por cuanto la primera vivienda fue destruida totalmente por un incendio el 26 de junio de 2005 –según lo certificado por el jefe de Bomberos de la estación de Turrialba–, y además el ingreso familiar mensual es de ₡59.803,50 provenientes de la pensión por invalidez que recibe el señor Araya Vargas.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-1057-2007 del 17 de mayo de 2007 –el cual es avalado en todos sus extremos por la Gerencia General a través del oficio GG-ME-0275-2007 del 18 de mayo del presente año– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio técnico realizado a la solicitud de Coopealianza R.L., el cual contiene las características y costos de la vivienda que se le otorgaría al señor Araya Vargas, concluyendo que con base en la normativa establecida para estos casos y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, se recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda hasta por el monto de ₡3.858.551,00 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe de esa Dirección.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Gerencia General, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado segundo Bono Familiar de Vivienda, en los términos y condiciones planteados en el oficio GG-ME-0275-2007 y sus anexos.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 50 de la LSFNV, la emisión de un segundo Bono Familiar de Vivienda para construcción en lote propio, por un monto de **₡3.858.551,00** (tres millones ochocientos cincuenta y ocho mil quinientos cincuenta y un colones exactos) para la familia que encabeza el señor **José Israel Araya Vargas**, cédula número 3-0123-0518, actuando Coopealianza R.L. como Entidad Autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo está compuesto por la suma de ₡3.737.995,00 por el costo de la construcción de la vivienda en el lote con Folio Real N° 3-147781-001-002, ubicado en Santa Rosa de Turrialba, provincia de Cartago; y hasta ₡120.555,95 por concepto de gastos de formalización de la operación.

3) Será responsabilidad de la Entidad Autorizada velar porque al momento de la formalización, el beneficiario reciba el bien sin gravámenes y libre de deudas con la Entidad.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO OCTAVO: Solicitud de aprobación de dos Bonos de extrema necesidad, por medio de Coopenae R.L.

Se conoce el oficio GG-ME-0279-2007 del 18 de mayo de 2007, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1073-2007 de la Dirección FOSUVI, referido a la solicitud de Coopenae R.L., para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, tres operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda para compra de lote y construcción de vivienda, en Birrisito de Paraíso, provincia de Cartago, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad y una de ellas en precario.

La Licenciada Camacho Murillo expone los alcances y recomendaciones del informe de la Administración, haciendo énfasis en que los casos propuestos fueron debidamente analizados por la Dirección FOSUVI, y se determinó que dos de las solicitudes cumplen con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema, razón por la cual se recomienda aprobar un subsidio para las familias que encabezan las señoras Neilem Vega Alfaro y Katty León Obando, dejando pendiente la aprobación del tercer caso planteado por la Entidad, toda vez que deben realizarse algunas correcciones.

Concluida la exposición del informe de la Administración y no habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva acoge la recomendación de la Gerencia General y de la Dirección FOSUVI y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #7:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio CNAE-AV-121-07 del 30 de marzo de 2007 Coopenae R.L. presenta solicitud para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema

Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), 3 operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda para compra de lote y construcción de vivienda, en Birrisito de Paraíso, provincia de Cartago, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad y una de ellas en precario.

Segundo: Que mediante el oficio DF-IN-1073-2007 del 18 de mayo de 2007 –el cual es avalado en todos sus extremos por la Gerencia General a través del oficio GG-ME-0279-2007 de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio técnico realizado a la solicitud de Coopenae R.L., concluyendo que con base en la normativa establecida para estos casos, se recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda para las familias que encabezan las señoras Neilem Vega Alfaro y Katty León Obando, dejando pendiente la aprobación del tercer caso planteado por la Entidad Autorizada, por cuanto deben realizarse algunas correcciones.

Tercero: Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos señalados en el oficio GG-ME-0279-2007 y sus anexos.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV y actuando Coopenae R.L. como Entidad Autorizada, dos operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda de extrema necesidad para compra de lote y construcción de vivienda, en los lotes a segregar de la finca con folio real N° 3-91877B-000, ubicada en Birrisito de Paraíso, provincia de Cartago, de conformidad con el siguiente detalle de beneficiarios y montos:

Jefe de familia	N° de cédula	Valor del lote (¢)	Costo de la vivienda (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto de la solución y BFV (¢)
Neilem Vega Alfaro	3-0358-0586	3.000.000,00	3.738.620,00	161.249,85	6.899.870,00
Katty León Obando	1-0879-0342	3.000.000,00	3.738.620,00	161.235,99	6.899.856,00

2) Será responsabilidad de la Entidad Autorizada velar porque al momento de la formalización, las beneficiarias reciban los bienes sin gravámenes y libres de deudas con la Entidad.

3) La entidad autorizada debe velar porque las viviendas cumplan en todos sus extremos con los aspectos indicados en la Directriz Gubernamental Nº 27.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO NOVENO: Solicitud de financiamiento de obras adicionales en las dos etapas del proyecto Nazareth

Se conoce el oficio GG-ME-0276-2007 del 18 de mayo de 2007, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1067-2007 de la Dirección FOSUVI, referido a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica-Canadá tendiente a ampliar el financiamiento otorgado para el desarrollo de las dos etapas del proyecto Nazareth, ubicado en el cantón de Siquirres, provincia de Limón, con el propósito de financiar obras de infraestructura que se encuentran construidas y que no fueron incluidas en los presupuestos originalmente aprobados por este Banco, por cuanto obedecieron a situaciones técnicas presentadas en el transcurso del proceso constructivo.

La Licenciada Camacho Murillo explica los alcances del referido informe, destacando que las variaciones técnicas que se requirieron en ambas etapas del proyecto evitaron mantener el diseño original presentado al momento de la aprobación del financiamiento por parte de este Banco y que básicamente consisten en sistemas de aguas pluviales y potable, aceras y calles, por los montos totales de ₡6,3 millones y ₡2,7 millones, en la primera y segunda etapa, respectivamente.

Agrega el señor Subgerente General que en virtud de que la mayoría de los Bonos están formalizados, el pago de las obras adicionales se realizaría en forma proporcional contra la presentación, por parte de la Entidad Autorizada, de las respectivas adendas a la formalización.

Concluye manifestando la Licenciada Camacho Murillo que de acuerdo con los estudios realizados por el Ingeniero Jiménez Mata de la Unidad Técnica del FOSUVI, los montos solicitados son razonables y corresponden a obras que se han requerido en ambas etapas del proyecto.

Concluida la exposición del tema 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 #8:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio GG-ME-0276-2007 del 18 de mayo de 2007, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1067-2007 de la Dirección FOSUVI, referido a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica-Canadá tendiente a ampliar el financiamiento otorgado para el desarrollo de las dos etapas del proyecto Nazareth, ubicado en el cantón de Siquirres, provincia de Limón, con el propósito de financiar obras de infraestructura que se encuentran construidas y que no fueron incluidas en los presupuestos originalmente aprobados por este Banco, por cuanto obedecieron a situaciones técnicas presentadas en el transcurso del proceso constructivo.

Segundo: Que la Unidad Técnica del FOSUVI, por medio de los oficios DF-IN-1065-2007 y DF-IN-1066-2007, ambos del 18 de mayo de 2007, presenta el resultado del estudio técnico realizado a la solicitud de la citada Fundación y en los cuales concluye, en resumen, que con base en la información recibida de la Entidad Autorizada y de conformidad con el análisis efectuado, se recomienda aprobar la solicitud de ajustar los parámetros de aprobación de las dos etapas del proyecto Nazareth, en el tanto se avalan los costos presentados por el desarrollador y aprobados por el Fiscal de Inversión de la Entidad.

Tercero: Que una vez conocido y analizado el informe presentado por la Administración, esta Junta Directiva coincide en la conveniencia de autorizar el financiamiento adicional para el citado proyecto de vivienda, bajo las mismas condiciones y modos planteados por la Dirección FOSUVI en el oficio DF-OF-1067-2007 y sus anexos.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar un financiamiento adicional de hasta **¢6.332.410,26** (seis millones trescientos treinta y dos mil cuatrocientos diez colones con 26/100) a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica-Canadá, para cancelar –de conformidad con el detalle y las condiciones

señaladas por la Unidad Técnica del FOSUVI en el oficio DF-IN-1065-2007– obras adicionales en la primera etapa del proyecto de vivienda Nazareth (obras pluviales, sistema de agua potable, aceras y calles), las cuales se encuentran construidas y no fueron incluidas en el presupuesto originalmente aprobado por este Banco, por cuanto obedecieron a situaciones técnicas presentadas en el transcurso del proceso constructivo.

En virtud de lo anterior, los nuevos parámetros para las obras de urbanización de esta etapa del proyecto de vivienda son los siguientes:

COMPRA DE TERRENO	¢ 19,523,000.00
VALOR PRESUPUESTO DE OBRAS	¢ 23,317,781.98
OBRAS EXTRA	¢ 6,332,410.26
TOTAL URBANIZACION	¢ 49,173,192.24
AREA TOTAL VENDIBLE	27,904.05 m2
COSTO M2 DE URBANIZACION	¢ 1,762.22
AREA LOTES RESIDENCIALES	27,904.05 m2
MONTO A FINANCIAR	¢ 49,173,192.24
No. LOTES RESIDENCIALES	56
AREA PROMEDIO	498.29
VALOR DE LOTE URBANIZADO	¢ 878,092.72

2) Aprobar un financiamiento adicional de hasta **¢2.685.323,72** (dos millones seiscientos ochenta y cinco mil trescientos veintitrés colones con 72/100) a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica-Canadá, para cancelar –de conformidad con el detalle y las condiciones señaladas por la Unidad Técnica del FOSUVI en el oficio DF-IN-1066-2007– obras adicionales en la segunda etapa del proyecto de vivienda Nazareth (obras pluviales, calles, aceras y rampas para discapacitados), las cuales se encuentran construidas y no fueron incluidas en el presupuesto originalmente aprobado por este Banco, por cuanto obedecieron a situaciones técnicas presentadas en el transcurso del proceso constructivo.

En virtud de lo anterior, los nuevos parámetros para las obras de urbanización de esta etapa del proyecto de vivienda son los siguientes:

COMPRA DE TERRENO	¢ 6,232,680.00
VALOR PRESUPUESTO DE OBRAS	¢ 13,234,194.19
OBRAS EXTRA	¢ 2,685,323.72
TOTAL URBANIZACION	¢ 22,152,197.91
AREA TOTAL VENDIBLE	11,566.52 m2
COSTO M2 DE URBANIZACION	¢ 1,915.20
AREA LOTES RESIDENCIALES	11,566.52 m2
MONTO A FINANCIAR	¢ 22,152,197.91
No. LOTES RESIDENCIALES	28
AREA PROMEDIO	413.09
VALOR DE LOTE URBANIZADO	¢ 791,149.93

3) Los montos autorizados en el presente acuerdo, deberán distribuirse entre las familias beneficiarias de cada etapa del proyecto y los recursos se girarán proporcionalmente contra la presentación, por parte de la Entidad Autorizada, de las adendas a la formalización.

4) Los gastos legales correspondientes a la firma de las adendas, deberán ser cubiertos por el desarrollador.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO: Informe de gestión del FOSUVI al 30 de abril de 2007

Se conoce el oficio GG-ME-0272-2007 del 18 de mayo de 2007, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe DF-ME-1003-2007 de la Dirección FOSUVI, referido a la gestión del Fondo de Subsidios para la Vivienda al 30 de abril de 2007.

1 Inicialmente la Licenciada Camacho Murillo se refiere a los Bonos formalizados por
2 estrato, destacando que de un total de 3.310 casos, cerca del 66% corresponden a
3 familias del primer estrato socioeconómico y un 30% al segundo estrato.

4
5 En cuanto a los casos formalizados por zona geográfica, señala que el 44% de los casos
6 corresponden a familias de la zona rural, el 10% de los Bonos formalizados pertenece a la
7 zona urbana y el 46% corresponde a familias de la denominada zona mixta.

8
9 En este sentido, comenta el gráfico sobre los casos formalizados por región, destacando
10 que las regiones Brunca, Huetar Norte y Cartago son las que tienen mayor participación
11 de casos, mientras que la que menos casos ha formalizado es Heredia.

12
13 Acerca de los casos formalizados por propósito, indica que un 77% corresponde a
14 construcción en lote propio, un 11% a compra de lote y construcción, y otro 8% a compra
15 de vivienda existente.

16
17 Sobre los Bonos formalizados por mes, la Licenciada Camacho Murillo hace énfasis en
18 que durante el mes de abril se formalizaron 733 operaciones, para una inversión cercana
19 a los ₡2.643 millones, lo que sumado a los Bonos formalizados en los anteriores tres
20 meses del presente año, resulta en una inversión total de ₡11.772 millones
21 correspondientes a 3.310 Bonos.

22
23 Posteriormente se refiere a los casos formalizados del Programa Ahorro-Bono-Crédito
24 (ABC) por propósito y al respecto indica que de las 185 operaciones que se han
25 formalizado en el primer cuatrimestre, un 36% corresponde a compra de lote y
26 construcción, un 35% a compra de vivienda existente y un 29% a casos de construcción
27 en lote propio.

28
29 Adicionalmente comenta un cuadro con información sobre los proyectos que al 30 de abril
30 del presente año, se encuentran en trámite bajo el Programa ABC, destacando que se
31 trata de un total de 784 soluciones.

32
33 En relación con los Bonos ordinarios emitidos por mes, hace ver que al mes de abril se
34 han emitido 4.378 casos por un monto de ₡16.292 millones, mientras que en el Programa

de Reparaciones, Ampliaciones, Mejoras y Terminación de Vivienda (RAMT), se han emitido 181 operaciones por la suma total de \$416 millones.

Posteriormente la Licenciada Camacho Murillo presenta un cuadro con información sobre los casos del artículo 59, así como otro sobre el estado de los proyectos de vivienda aprobados al amparo del artículo 59 y que se encuentran en ejecución.

Por otro lado, y a raíz de una observación del Director Murillo Monge sobre la moderada ejecución del presupuesto del artículo 59 durante los primeros cuatro meses del presente año, el señor Gerente General explica que ya empezó la ejecución del proyecto La Angosta y se espera que en los próximos días se estén concluyendo y publicando los carteles correspondientes a los proyectos El Futuro y 25 de Julio.

Comenta además las gestiones que se están llevando a cabo para resolver los inconvenientes que presenta el proyecto Las Mandarinas, luego de lo cual, atendiendo una inquietud del Director Murillo Monge sobre la disminuida participación de las Mutuales en el financiamiento de proyectos de vivienda para erradicación de precarios, el señor Subgerente General explica que estas Entidades están actuando básicamente al nivel casos individuales del artículo 59 y, en materia de proyectos, la Mutual Cartago está gestionando la ejecución de los proyectos Las Gaviotas y San Buenaventura, ambos en el cantón de Turrialba.

Además, y en relación con el cuadro sobre la ejecución del presupuesto con base en la emisión de Bonos, acoge una observación de la Directora Calderón Solano en el sentido que para los casos de proyectos del artículo 59, ciertamente se debe aclarar que los datos corresponden a montos comprometidos, por cuanto no se ha dado la emisión de los Bonos de Vivienda.

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

ARTÍCULO UNDÉCIMO: Solicitud para dejar sin efecto la publicación del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Auditoría Interna

- Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión la Licenciada Camacho Murillo.

Se conoce el oficio AI-OF-215-2007 del 21 de mayo de 2007, mediante el cual, la Auditoría Interna solicita que esta Junta Directiva deje sin efecto la publicación del “Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Auditoría Interna del Banco Hipotecario de la Vivienda”, aprobado mediante el acuerdo número 5 de la sesión 24-2007 del 19 de abril de 2007, por cuanto dicho reglamento debía ser sometido a la aprobación de la Contraloría General de la República de previo a su publicación y, sin embargo, fue publicado en el diario oficial La Gaceta N° 87 del 08 de mayo de 2007, razón por la cual no puede adquirir validez y eficacia.

El señor Auditor Interno explica los alcances de la referida solicitud, luego de lo cual, no encontrándose objeción a lo planteado por la Auditoría Interna, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #9:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo número 5 de la sesión 24-2007 del 19 de abril de 2007, esta Junta Directiva otorgó su aval al denominado “Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Auditoría Interna del Banco Hipotecario de la Vivienda”.

Segundo: Que según lo indica la Auditoría Interna en el oficio AI-OF-215-2007 del 21 de mayo de 2007, dicho reglamento debía ser sometido a la aprobación de la Contraloría General de la República de previo a su publicación y, sin embargo, fue publicado en el diario oficial La Gaceta N° 87 del 08 de mayo de 2007, razón por la cual no puede adquirir validez y eficacia.

Tercero: Que en virtud de lo anterior, debe dejarse sin efecto la referida publicación y quedar a la espera de la aprobación por parte de la Contraloría General de la República, de conformidad con lo establecido en los artículos 2.6 y 2.7 de las Directrices Generales

Relativas al Reglamento de Organización y Funcionamiento de las Auditorías Internas del Sector Público.

Por tanto, se acuerda:

1) Dejar sin efecto la publicación del “Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Auditoría Interna del Banco Hipotecario de la Vivienda”, realizada en el diario oficial La Gaceta N° 87 del 08 de mayo de 2007.

2) Una vez aprobado el citado Reglamento por parte de la Contraloría General de la República, deberá procederse a su respectiva publicación para que adquiera validez y eficacia.

3) Publíquese el presente acuerdo en el diario oficial La Gaceta.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DUODÉCIMO: Propuesta para que un funcionario del Banco Nacional de Costa Rica presente información sobre la titularización de hipotecas

La Directora Segura Flores comenta que atendiendo la solicitud de varios señores Directores que hace varios meses no pudieron participar en una charla que brindó el Licenciado Gustavo Ortiz, gerente de la Titularizadora del Banco Nacional de Costa Rica, conversó con él para plantearle la posibilidad de que exponga el tema a esta Junta Directiva, por lo que propone que se asigne un espacio en la sesión del jueves 31 del presente mes, para ahondar en el tema de la titularización de hipotecas.

Los demás señores Directores acogen la anterior propuesta y, en consecuencia, se le solicita al Secretario de esta Junta Directiva que coordine con el Licenciado Ortiz su asistencia a una próxima sesión de esta Junta Directiva, con el propósito de que exponga el tema indicado.

Por otro lado, la Directora Segura Flores le solicita al señor Subgerente General que en una próxima sesión se exponga con más detalle el informe que presentó a este órgano

colegiado sobre los diferentes programas de financiamiento del FOSUVI, con el fin de analizar, entre otras cosas, los requisitos para acceder a cada programa y las posibilidades de simplificar algunos de ellos.

Al respecto, el señor Subgerente General acoge y toma nota de la solicitud anterior.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Propuesta para recibir en audiencia a representantes de ACAVIS y ACAN

La Directora Alfaro Murillo comenta que varios representantes de la Asociación Cámara de Vivienda de Interés Social (ACAVIS) así como de la Asociación Nacional de Constructores y Afines (ACAN), le han hecho comentarios sobre lo exitosa que fue la reunión que celebraron la semana tras anterior con el Director Presidente y el señor Gerente General. Añade que en virtud de lo anterior y considerando de interés que la Junta Directiva conozca los temas que se plantearon en esa oportunidad, propone que se les otorgue un espacio de tiempo en una próxima sesión, para que hagan la presentación.

Los demás señores Directores acogen la propuesta de la Directora Alfaro Murillo y, en consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #10:

Invitar a la Asociación Cámara de Vivienda de Interés Social (ACAVIS) y a la Asociación Nacional de Constructores y Afines (ACAN), para que dos de sus representantes asistan a la sesión extraordinaria que celebrará esta Junta Directiva el próximo miércoles 06 de junio a partir de las 17:00 horas en la sede de este Banco, con el propósito de que comenten a este Órgano Colegiado los temas analizados en la reunión que llevaron a cabo el pasado sábado 19 de mayo, con el Presidente de esta Junta Directiva y la Gerencia General de este Banco.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Copia de oficio enviado por la Subgerencia General a la SUGEF, remitiendo informe de descargo sobre los resultados de la evaluación de la gestión del Banco

Se hace entrega del oficio SG-OF-0111-2007 del 17 de mayo de 2007, mediante el cual, la Subgerencia General remite al Licenciado Alexander Arriola Cruz, Director de la Dirección General de Supervisión de Bancos Públicos y Mutuales de la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), el descargo de este Banco al oficio SUGEF 1750-2007 del 02 de mayo de 2007, referido al resultado de la evaluación cualitativa realizada en el Banco durante el período comprendido entre setiembre y diciembre de 2006.

Al respecto, los señores Directores dan por recibido dicho documento y adicionalmente resuelven sesionar en forma extraordinaria el próximo miércoles 23 de mayo a partir de las 17:00 horas, con el propósito de que –tal y como se requirió en la sesión que celebró esta Junta Directiva el pasado 14 de mayo–, la Administración presente los aspectos más relevantes del citado descargo.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Oficio de Rosa María Cruz Vega, solicitando un Bono para construir su vivienda

Se conoce oficio del 18 de mayo de 2007, mediante el cual, la señora Rosa María Cruz Vega solicita la colaboración de este Banco y de otras instancias públicas, para que se le otorgue un segundo Bono Familiar de Vivienda para construir su casa, toda vez que habita en un rancho ubicado en la urbanización Corina Rodríguez, San Felipe de Alajuelita.

Sobre el particular, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #11:

Trasladar a la Gerencia General, para su atención y el trámite correspondiente, el oficio del 18 de mayo de 2007, mediante el cual, la señora Rosa María Cruz Vega solicita la

colaboración de este Banco y de otras instancias públicas, para que se le otorgue un segundo Bono Familiar de Vivienda para construir su casa, toda vez que habita en un rancho ubicado en la urbanización Corina Rodríguez, San Felipe de Alajuelita.

Acuerdo Unánime.-

**ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Copia de oficio remitido por la Gerencia General al
Diputado José Merino del Río, en relación con el
proyecto Las Gaviotas**

Se conoce copia del oficio GG-OF-0262-2007 del 14 de mayo de 2007, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo número 3 de la sesión 21-2007 del 10 de abril de 2007, la Gerencia General remite al Diputado José Merino del Río la información solicitada en el oficio JMR-JFFA-113-2007 del 28 de marzo de 2007, referida al proyecto habitacional Las Gaviotas.

Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

**ARTÍCULO DÉCIMO SÉTIMO: Oficio de la Defensoría de los Habitantes,
solicitando información sobre las gestiones
realizadas para reubicar en el proyecto Las
Mandarinas a un grupo de familias que viven en
precario en zona pública**

Se conoce el oficio N° 03289-2007-DHR del 14 de mayo de 2007, mediante el cual, la señora Lisbeth Quesada Tristán, Defensora de los Habitantes de la República, solicita información sobre las gestiones realizadas por este Banco para atender lo indicado por esa Defensoría en el informe N° 04075-2006-DHR del 19 de mayo de 2006. En dicho informe, la Defensoría se refiere a la denuncia interpuesta por el señor Jorge Armando Ramírez Carmona, sobre un grupo de 85 familias que habitan en condiciones precarias y en una zona pública de Los Guido, Desamparados; y se recomienda que este Banco estudie la compra de lotes en el proyecto Las Mandarinas para ubicar a una parte de estas familias y que a su vez solicite al Ministerio de Vivienda un plan para la

implementación de soluciones para dichas familias, una vez que se concrete la compra de los referidos lotes.

Sobre el particular, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #12:

Trasladar a la Gerencia General, para su debida atención y la remisión de la información correspondiente dentro del plazo establecido, el oficio N° 03289-2007-DHR del 14 de mayo de 2007, mediante el cual, la señora Lisbeth Quesada Tristán, Defensora de los Habitantes de la República, solicita información sobre las gestiones realizadas por este Banco para atender lo indicado por esa Defensoría en el informe N° 04075-2006-DHR del 19 de mayo de 2006. En dicho informe, la Defensoría se refiere a la denuncia interpuesta por el señor Jorge Armando Ramírez Carmona, sobre un grupo de 85 familias que habitan en condiciones precarias y en una zona pública de Los Guido, Desamparados; y se recomienda que este Banco estudie la compra de lotes en el proyecto Las Mandarinas para ubicar a una parte de estas familias y que a su vez solicite al Ministerio de Vivienda un plan para la implementación de soluciones para dichas familias, una vez que se concrete la compra de los referidos lotes.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: Oficio de la Contraloría General de la República, solicitando información de las acciones realizadas para cumplir las disposiciones del estudio sobre la gestión del sector vivienda y asentamientos humanos

Se conoce el oficio N° 5054 (FOE-SOC-0397) del 17 de mayo de 2007, mediante el cual, la MBA. Lilliam Marín Guillén, Gerente del Área de Servicios Sociales de la Contraloría General de la República, otorga a la Junta Directiva de este Banco y al señor Ministro de Vivienda y Lucha Contra la Pobreza, un plazo de tres días hábiles para remitir la información solicitada por medio de la nota N° 2206 del 05 de marzo de 2007, referida al cumplimiento de las disposiciones emitidas por ese Ente Contralor en el estudio sobre la

gestión del Sector Vivienda y Asentamiento Humanos en el período 2002-2004 (N° DFOE-SO-30-2005).

Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicho oficio, toda vez que por medio del acuerdo número 3 de la presente sesión, se ha atendido en forma oportuna el referido requerimiento de la Contraloría General de la República.

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: Oficio de Alfredo León y Benita Araya, solicitando la colaboración de este Banco para construir una vivienda en lote propio

Se conoce oficio del 21 de mayo de 2007, mediante el cual, el señor Alfredo León Barboza y la señora Benita Araya Rojas solicitan un Bono Familiar de Vivienda para reconstruir su casa, ubicada en San Antonio de Escazú.

Al respecto, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #13:

Trasladar a la Gerencia General, para su atención y el trámite correspondiente, el oficio del 21 de mayo de 2007, mediante el cual, el señor Alfredo León Barboza y la señora Benita Araya Rojas solicitan un Bono Familiar de Vivienda para reconstruir su casa, ubicada en San Antonio de Escazú.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO: Oficio de la señora Viviana Vásquez Loría, solicitando que se modifique la conformación de su núcleo familiar

Se conoce oficio del 16 de mayo de 2007, mediante el cual, la señora Viviana Alexandra Vásquez Loría solicita, en resumen, que se autorice la modificación a la conformación de su núcleo familiar y se le continúe manteniendo como beneficiaria del proyecto Vista Hermosa, en Oreamuno de Cartago.

1 Al respecto, la Junta Directiva acuerda:

2
3 **ACUERDO #14:**

4 Trasladar a la Gerencia General, para su atención y el trámite correspondiente, el oficio
5 del 16 de mayo de 2007, mediante el cual, la señora Viviana Alexandra Vásquez Loría
6 solicita, en resumen, que se autorice la modificación a la conformación de su núcleo
7 familiar y se le continúe manteniendo como beneficiaria del proyecto Vista Hermosa, en
8 Oreamuno de Cartago.

9 **Acuerdo Unánime.-**

10 -----

11
12 Siendo las veinte horas con treinta minutos, se levanta la sesión.

13 -----