

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 24 DE SETIEMBRE DE 2007**

5
6 **ACTA Nº 63-2007**

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, María Estela Segura Flores,
11 Roberto Thompson Chacón y Rolando Vargas Baldares.

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

16
17 Ausentes con justificación: Yesenia Calderón Solano, Directora; y Juan de Dios Rojas
18 Cascante, Subgerente General.

19 -----

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

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

- 24
- 25 1. Lectura y aprobación de las actas de las sesiones Nº 61-2007 del 17/09/2007 y Nº 62-
26 2007 del 19/09/2007.
 - 27 2. Propuesta de Plan Anual Operativo y Presupuesto Ordinario para el período 2008.
 - 28 3. Diagnóstico para optimizar el cumplimiento de los objetivos y uso del recurso humano
29 del BANHVI.
 - 30 4. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Sarita Artavia Sáenz, a través
31 de la Mutual Cartago.
 - 32 5. Propuesta de Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Auditoría Interna.
 - 33 6. Entrega de informe sobre la autoevaluación de la gestión 2007.

- 1 7. Propuesta de la Directora Alfaro Murillo sobre el trámite de Bonos en áreas de
2 protección.
- 3 8. Solicitud de informe sobre la Sociedad Titularizadora Latinoamericana
- 4 9. Propuesta para modificar hora de la sesión ordinaria del 01 de octubre de 2007.
- 5 10. Oficio de COOPE-ANDE N° 1, solicitando la condición de Entidad Autorizada del
6 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
- 7 11. Oficio de Ángela Guerrero Méndez, solicitando un Bono por discapacidad para reparar
8 su vivienda.
- 9 12. Oficio de Wagner Solano Badilla, solicitando un Bono por discapacidad para compra
10 de lote y construcción de vivienda.
- 11 13. Oficio de la SUGEF remitiendo indicadores financieros del BANHVI y de los sectores
12 que conforman el Sistema Financiero Nacional, con corte a junio de 2007.
- 13 14. Copia de oficio remitido por la Contraloría General de la República al Gerente
14 General, autorizando el uso del incremento salarial correspondiente al segundo
15 semestre de 2007.
- 16 15. Copia de oficio remitido por la empresa Consultoría Mar Azul S.A. a Coopenae R.L.
17 en relación con el proyecto Boruca.
- 18 -----
- 19

20 **ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N° 61-2007**
21 **del 17/09/2007 y N° 62-2007 del 19/09/2007**
22

23 Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 61-2007
24 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 17 de setiembre
25 de 2007. Hechas las enmiendas correspondientes, se aprueba en forma unánime por
26 parte de los señores Directores.

27

28 Seguidamente se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el
29 Acta N° 62-2007 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta
30 Directiva el 19 de setiembre de 2007. No habiendo enmiendas a la misma, se aprueba en
31 forma unánime por parte de los señores Directores.

32 -----

33

**ARTÍCULO SEGUNDO: Propuesta de Plan Anual Operativo y Presupuesto Ordinario
para el período 2008**

Se procede a conocer los oficios GG-ME-0569-2007 y GG-ME-0568-2007, ambos del 21 de setiembre de 2007, por medio los cuales, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva la propuesta del Plan Operativo Institucional y el Presupuesto Operativo del Banco para el ejercicio económico 2008.

Para exponer los alcances del Plan Operativo Institucional y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la Licenciada Magaly Longan Moya, Jefe de la Unidad de Planificación Institucional, quien inicialmente se refiere a la metodología que aplica el Banco para la formulación del Plan Operativo Institucional y luego explica que este Plan se compone de cinco grandes áreas: el marco general, la programación estratégica institucional, la programación estratégica a nivel de programa (PEP) y, finalmente, el plan operativo institucional integrado con presupuesto.

Seguidamente se refiere a los aspectos más relevantes de cada una de las citadas áreas, explicando, en relación con el Marco General, lo que tiene que ver con el marco jurídico institucional, la estructura organizacional (funciones, organigrama, recursos humanos), el diagnóstico institucional (análisis FODA) y el marco filosófico institucional (políticas institucionales y factores claves de éxito).

Luego expone y analiza con los señores Directores el desglose de los aspectos estratégicos institucionales y la matriz anual de programación institucional (MAPI), explicando después lo referido al plan integrado al presupuesto, tanto para los programas sustantivos (FOSUVI y FONAVI) como para los otros programas de apoyo que tiene la institución.

Posteriormente la Licenciada Longan Moya atiende varias consultas de los señores Directores sobre la participación relativa con respecto al presupuesto total, de la Unidad de Comunicaciones y del Departamento de Tecnologías de Información, en relación con el año 2007, luego de lo cual, se retira de la sesión la Licenciada Longan Moya y se incorporan la Licenciada Margoth Campos Barrantes y el Licenciado Ricardo Bonilla Agüero, Directora Administrativa Financiera y Encargado del Presupuesto Institucional,

1 respectivamente, quienes proceden a exponer los principales alcances del Presupuesto
2 Ordinario 2008, documento que se adjunta al oficio GG-ME-0568-2007 de la Gerencia
3 General.

4
5 Inicialmente, el Licenciado Bonilla Agüero hace una introducción general sobre la forma
6 en que está estructurado el presupuesto del Banco, destacando que esta estructura se
7 compone de cinco grandes programas: Dirección y Administración Superior, Dirección
8 Administrativa-Financiera, Dirección FOSUVI, Dirección FONAVI y Dirección de
9 Supervisión de Entidades Autorizadas.

10
11 Informa sobre las unidades administrativas que integran cada uno de los citados
12 programas, y luego de esto se refiere a los ingresos que se esperan para el año 2008 en
13 cada una de las diferentes cuentas, concluyendo que en total se trata de un monto de
14 ¢57.169.498.144,16.

15
16 Seguidamente el Licenciado Bonilla Agüero expone lo que se refiere al presupuesto de
17 gastos para el año 2008, comparando cada rubro con el monto presupuestado para el
18 presente año, y con base en lo cual destaca que en términos generales el presupuesto de
19 gastos decrece un 23,8% del 2007 al 2008.

20
21 Además aclara que la aparente disminución del monto de las transferencias a las
22 Entidades Autorizadas para la colocación de los Bonos de Vivienda, se debe a que aún y
23 cuando en el 2008 se tendrán más recursos para Bonos de Vivienda, el presupuesto
24 2007 incluye los recursos que no se ejecutaron en el 2006 y que se incorporaron en la
25 primera modificación del presente año, situación que se presenta todos los años. Agrega
26 que en consecuencia, en la primera modificación presupuestaria del 2008 se deberán
27 incorporar los recursos comprometidos y sin ejecutar durante el 2007, luego de lo cual se
28 podrá evidenciar un incremento presupuestario para el 2008.

29
30 En virtud de lo anterior, acoge y toma nota de una solicitud de los señores Directores, en
31 el sentido de hacer una nota al pie de página del correspondiente cuadro, con el fin de
32 hacer la aclaración que se ha señalado.

33

Seguidamente, y en relación con los gastos administrativos, se refiere a una consulta de la Directora Alfaro Murillo sobre las razones por la que disminuye significativamente la partida "Contribución Patronal a Fondos Administrados por Entes Privados", respondiendo que fundamentalmente se debe a que en el presupuesto del 2008 no se contempla el traslado de recursos a la Asociación Solidarista del Banco para actualizar el monto de la cesantía, porque se determinó que era mejor incluir esta partida en el primer presupuesto extraordinario del próximo año, dado que una vez que se trasladen al presupuesto 2008 los recursos del FOSUVI que no se hayan colocado en el 2007, ingresará a la Cuenta General un monto importante por concepto de la comisión del 2%, lo que permitirá hacerle frente a este gasto.

Sobre esto último, la Directora Alfaro Murillo considera inconveniente que se apruebe este rubro presupuestario tal y como se propone, toda vez que se podría interpretar que la Junta Directiva decidió no transferir los recursos a ASOBANHVI. Al respecto, el señor Gerente General reitera que se ha dispuesto incorporar esos recursos en el primer presupuesto extraordinario del 2008, lo que es un compromiso de la Administración.

Posteriormente el Licenciado Bonilla Agüero atiende varias consultas de los señores sobre las justificaciones de varias partidas presupuestarias, y fundamentalmente las relacionadas con las áreas de comunicaciones y tecnologías de información, luego de lo cual la Licenciada Campos Barrantes acoge una solicitud de la Directora Segura Flores, en el sentido de adicionar al documento de ejecución del Plan Estratégico de Tecnologías de Información, un detalle sobre los recortes presupuestarios realizados durante el presente año a las partidas referidas al área de Tecnologías de Información, señalando las razones que sustentaron esas disminuciones y sus eventuales consecuencias, y si además el presupuesto 2008 contempla los recursos para realizar las actividades que se pospusieron durante el presente año.

Finalmente los señores Directores acogen una solicitud de las Directoras Alfaro Murillo y Segura Flores, en el sentido de continuar analizando este tema en la sesión extraordinaria que para estos efectos se convoca para el día miércoles de la presente semana, a partir de las 17:00 horas, con el propósito de estudiar más en detalle los documentos presentados y resolver lo que al respecto sea pertinente.

**ARTÍCULO TERCERO: Diagnóstico para optimizar el cumplimiento de los objetivos
y uso del recurso humano del BANHVI**

- Antes de conocer el presente tema, se retiran de la sesión la Licenciada Campos Barrantes y el Licenciado Bonilla Agüero.

De conformidad con lo resuelto por esta Junta Directiva en la sesión 62-2007 del pasado 19 de setiembre, se procede a conocer el oficio GG-ME-0563-2007 del 19 de setiembre de 2007, por medio del cual, atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en los acuerdos número 3 de la sesión 12-2007 del 28 de febrero de 2007 y número 4 de la sesión 56-2007 del 27 de agosto de 2007, la Gerencia General remite el documento denominado "Diagnóstico para optimizar el cumplimiento de los objetivos y uso del recurso humano del BANHVI".

Para exponer los alcances de dicho documento y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorporan a la sesión los siguientes funcionarios, quienes han trabajado en la elaboración del citado estudio: Carlos Castro Miranda, asistente de la Gerencia General; Zaida Agüero Salazar, funcionaria de la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas; y Vilma Loría Ruiz, funcionaria de la Unidad de Planificación Institucional.

Inicialmente el Licenciado Castro Miranda comenta que el proceso de reorganización que se ha iniciado en el Banco tiene dos objetivos generales, a saber: mejorar el cumplimiento de los objetivos institucionales y mejorar la eficiencia del BANHVI a través de la delegación óptima de funciones.

Explica que la primera etapa de este proceso consiste en el diagnóstico institucional (la siguiente será la propuesta y finalmente la implementación) y a este nivel, conforme lo establecido por el Ministerio de Planificación Nacional en la "Guía para la Elaboración del Documento de Organización o Reorganización Institucional", se evalúan los siguientes factores: Marco Jurídico, Estructura Organizacional, Clima Organizacional, Recursos Humanos y Recursos Financieros.

Comenta luego el objetivo y la metodología que se aplicó para evaluar cada uno de los citados factores, después de lo cual se refiere a los resultados obtenidos en cuanto al **Marco Jurídico**, destacando los siguientes: la estructura organizacional permite la ejecución de las funciones básicas de FOSUVI y FONAVI; el BANHVI funge como supervisor auxiliar de la SUGEF según un programa de trabajo que el ente supervisor remitiría anualmente, pero su envío está suspendido desde hace varios años, dado que la SUGEF ha asumido la supervisión de las entidades en forma directa; la innecesaria obligación legal de estabilizar el mercado secundario de títulos en el sector vivienda; la Ley establece que el BANHVI podrá descontar cartera de las Entidades Autorizadas, labor que actualmente no se lleva a cabo.

En cuanto al análisis de la **Estructura Organizacional**, se refiere a los resultados obtenidos en la Dirección FOSUVI, la Dirección FONAVI, la Unidad de Planificación Institucional, la Dirección Administrativa Financiera y la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas (DSEA), comentando que en relación con la Dirección FOSUVI se evidenció lo siguiente: a) Que comparte con la DSEA el control de los recursos en poder de las Entidades Autorizadas, por lo que se recomienda que esta función sea asumida en forma integral por el FOSUVI; b) Que la jefatura participa en forma directa en los procesos de desembolso y aprobación de los proyectos de vivienda, generándose un conflicto entre los criterios de calidad técnica de los análisis y agilidad en los trámites que se requieren, razón por la cual se recomienda fortalecer la Unidad Técnica; y c) Que la Dirección realiza labores de índole financiera que se recomiendan reubicar, tales como la gestión y recaudación de los recursos procedentes de planillas de la CCSS y de impuestos de ventas, así como la inversión transitoria de recursos disponibles de la fuente FOSUVI.

Sobre la Dirección FONAVI, comenta los siguientes resultados obtenidos: a) Que esta Dirección comparte con la DSEA el análisis de los créditos, función que se recomienda sea asumida en forma integral por FONAVI; b) Que comparte con la DSEA el seguimiento a los deudores, cuando debería esto ser asumido por la Dirección FONAVI en forma integral; c) Que comparte también con la DSEA el cálculo y la verificación de las cuotas del Fondo de Garantías, lo que debería ser realizado en integralmente por la Dirección FONAVI; d) Que se deben replantear las funciones y metas del Departamento de Fideicomisos, por cuanto se dedica a labores operativas ajenas al objetivo de liquidar en el menor plazo posible la cartera de operaciones y bienes que fue entregada por las

entidades originales; e) Que es recomendable designar un funcionario a tiempo completo, dependiente de la Dirección Administrativa, para llevar una base de datos y dar seguimiento a los bienes recibidos como dación en pago por parte de las entidades liquidadas; y f) Que la Dirección realiza labores de índole financiera ajenas a sus funciones primordiales, tales como la gestión y recaudación de los recursos de la Junta de Protección Social de San José en la venta de la Lotería Instantánea, la captación de recursos por Ventanilla o por Bolsa de Valores, la inversión transitoria de recursos disponibles de la fuente FONAVI, y el seguimiento y trámite de pago del Servicio de la Deuda, actividades todas que se recomienda sean reubicadas en una unidad financiera.

En relación con la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas, el Licenciado Castro Miranda presenta y analiza los siguientes hallazgos y recomendaciones: a) Que esta Dirección ejerce procesos de control de recursos FOSUVI y que naturalmente deben ser reubicadas en la Dirección FOSUVI; b) Que también ejerce procesos de control de recursos FONAVI y de los fideicomisos, lo cual se recomienda reubicar en la Dirección FONAVI; c) Que lleva a cabo labores relacionadas con las Entidades Autorizadas, que se propone sean asumidas por la Dirección FONAVI; d) Que coordina y da seguimiento a la Autoevaluación de la Gestión Institucional, actividad que es propia de la Unidad de Planificación Institucional; y e) Que ya no ejerce labores de Supervisión Auxiliar, por lo que se recomienda disolver esa Dirección.

Posteriormente y en cuanto a la Unidad de Planificación Institucional (UPI), el Licenciado Castro Miranda comenta y atiende consultas de los señores Directores sobre los siguientes resultados y recomendaciones: a) Que el proceso de planificación está segregado en las diferentes unidades administrativas, cuando lo recomendable es que este proceso se encuentre centralizado en la UPI; b) Que la Unidad realiza labores de índole financiera ajenas a sus funciones primordiales, tales como la elaboración de las proyecciones financieras, las cuales se recomiendan reubicar en una unidad financiera.

En relación con la Dirección Administrativa Financiera, se refiere a los siguientes resultados que se obtuvieron con el estudio: a) Que la Dirección no realiza labores permanentes de tipo financiero y por ende es recomendable crear una Dirección Financiera; b) Que en la realidad no opera el Departamento Administrativo y consecuentemente se propone concentrar los procesos en la Dirección Administrativa; c)

1 Que es conveniente que una unidad del Banco lleve a cabo las siguientes actividades de
2 índole financiera que actualmente están dispersas en varias dependencias: gestión y
3 recaudación de los recursos que por ley corresponden al BANHVI procedentes de las
4 utilidades generadas por la Junta de Protección Social de San José en la venta de la
5 Lotería Instantánea, gestión y recaudación de los recursos que por ley corresponden al
6 BANHVI procedentes de recaudación de planillas de la CCSS e impuestos de ventas,
7 captación de recursos por Ventanilla o por Bolsa, inversión de los recursos disponibles del
8 fondo Cuenta General, inversión transitoria de los recursos disponibles de la fuente
9 FONAVI, inversión transitoria de los recursos disponibles de la fuente FOSUVI,
10 elaboración de las proyecciones financieras (INFOSIG), seguimiento y trámite de pago del
11 Servicio de la Deuda, contabilidad, presupuesto y tesorería.

12
13 Posteriormente el Licenciado Castro Miranda se refiere a los resultados del estudio
14 realizado en materia de **Clima Organizacional**, destacando que con base en el análisis
15 de la medición que sobre este tema se realizó en los tres últimos años, se determinó que
16 no hay debilidades significativas en cuanto a la percepción del personal, que induzcan a
17 proponer un cambio de la estructura organizativa. Sobre este aspecto, la Directora Alfaro
18 Murillo hace ver que los resultados de la última evaluación del Clima Organizacional
19 evidenciaron problemas en cuanto a las relaciones del personal, y aunque éstos no
20 necesariamente justifiquen un cambio en la estructura organizativa, sí deben tomarse muy
21 en cuenta al momento de la reorganización del Banco.

22
23 Luego expone los resultados sobre lo relacionado con los **Recursos Humanos**, haciendo
24 énfasis en que se pudo determinar, entre otras cosas, lo siguiente: que el 81% de los
25 funcionarios cumplen con el requisito académico; que 25% de los funcionarios están en
26 las áreas sustantivas, 12% en áreas de apoyo y 63% en áreas administrativas; que el
27 70% de las plazas son puestos de nivel profesional alto; y que existe sub-utilización de
28 cinco funcionarios ubicados en el área administrativa.

29
30 En cuanto a los Recursos Financieros, hace énfasis en que como producto del análisis de
31 la estructura presupuestaria aprobada y ejecutada para el 2005 y 2006, se puede concluir
32 que las unidades administrativas dispusieron de los recursos necesarios para su
33 adecuado desempeño.

34

1 Para finalizar, se refiere a tema del Oficial de Cumplimiento que exige la Ley Nº 8204 y
2 sobre lo cual destaca que se obliga al Banco a controlar las operaciones que se tienen
3 con clientes internos y externos, razón por la cual se debe tomar la decisión de contratar a
4 una persona o de asignar esa función a algún funcionario del Banco.

5
6 Posteriormente los señores Directores coinciden en que el diagnóstico presentado por la
7 Administración es razonable y, por ende, lo procedente es avalarlo y autorizar a la
8 Gerencia General para que con base en los resultados obtenidos proceda a elaborar la
9 propuesta de reorganización institucional, la que –tal y como lo indica el señor Gerente
10 General en su nota GG-0563-2007– deberá ser sometida a la consideración de esta Junta
11 Directiva dentro del plazo de un mes calendario.

12
13 En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

14
15 **ACUERDO #1:**

16 Dar por conocido el documento denominado: “Diagnóstico para optimizar el cumplimiento
17 de los objetivos y uso del recurso humano del BANHVI”, el cual se adjunta al oficio GG-
18 ME-0563-2007 de la Gerencia General.

19
20 Se autoriza a la Administración para que con base en los resultados obtenidos en el
21 citado diagnóstico, proceda a elaborar la propuesta de reorganización institucional que –
22 tal y como lo ha propuesto el señor Gerente General en su nota– deberá ser sometida a la
23 consideración de esta Junta Directiva dentro del plazo de un mes calendario a partir de
24 esta fecha.

25 **Acuerdo Unánime.-**

26 -----
27

28 **ARTÍCULO CUARTO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Sarita**
29 **Artavia Sáenz, a través de la Mutual Cartago**

30
31 - Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión el Licenciado Castro Miranda.

32
33 Se conoce el oficio GG-ME-0567-2007 del 21 de setiembre de 2007, mediante el cual, la
34 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1908-2007 de la Dirección FOSUVI,

1 referido a la solicitud de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo para tramitar, al amparo
2 del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un Bono
3 Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda
4 existente, a favor de la familia que encabeza la señora Sarita Artavia Sáenz, cédula
5 número 7-0078-0498, a quien se le otorgaría una solución habitacional en la urbanización
6 Federico II, ubicada en el cantón de Cartago, provincia de Cartago, toda vez que el
7 ingreso familiar mensual es de ¢76.250,00 por concepto del trabajo que realiza la señora
8 Artavia como vendedora de productos por catálogo.

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

14
15 **ACUERDO #2:**

16 **Considerando:**

17 **Primero:** Que mediante el oficio CAIS-387-2007 del 06 de junio de 2007 Mutual Cartago
18 de Ahorro y Préstamo (MUCAP) solicita la autorización de esta Junta Directiva para
19 tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
20 Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad,
21 para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza la señora Sarita
22 Artavia Sáenz, cédula número 7-0078-0498, a quien se le otorgaría una solución
23 habitacional en la urbanización Federico II, ubicada en el cantón de Cartago, provincia de
24 Cartago, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢76.250,00, por concepto del
25 trabajo que realiza la señora Artavia como vendedora de productos por catálogo.

26
27 **Segundo:** Que para los efectos de esta solicitud, la Entidad Autorizada ha suministrado
28 los documentos correspondientes, incluyendo la Declaración Jurada suscrita por su
29 Gerente General, en la cual se certifica que la información del expediente cumple con
30 todas las disposiciones y requisitos establecidos por el Reglamento para la aplicación de
31 los Programas Especiales de Vivienda previstos en el Artículo 59 de la LSFNV.

32
33 **Tercero:** Que por medio del oficio DF-OF-1908-2007 del 20 de setiembre de 2007 –el
34 cual es avalado en todos sus extremos por la Gerencia General, según consta en la nota

GG-ME-0567-2007 del 21 de setiembre del presente año—, la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que contiene las características y costos de la vivienda que se otorgaría a la familia de la señora Artavia Sáenz, 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 un monto de ¢6.093.316,00 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

Cuarto: Que conocida la información suministrada por la Gerencia General y la Dirección FOSUVI, 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 Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos y condiciones planteados en el oficio DF-OF-1908-2007.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad para compra de vivienda existente, por un monto de **¢6.093.316,00** (seis millones noventa y tres mil trescientos dieciséis colones exactos) para la familia que encabeza la señora **Sarita Artavia Sáenz**, cédula número 7-0078-0498, actuando Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo como Entidad Autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo está compuesto por la suma de ¢6.000.446,62 por el costo del inmueble con Folio Real Nº 3-185325-000, ubicado en la urbanización Federico II, cantón de Cartago, provincia de Cartago; y ¢92.869,44 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO QUINTO: Propuesta de Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Auditoría Interna

1 Se conoce el oficio AI-OF382-2007 del 19 de setiembre de 2007, mediante el cual, la
2 Auditoría Interna somete a la consideración de esta Junta Directiva una propuesta de
3 Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Auditoría Interna.

4
5 El señor Auditor Interno expone los alcances más relevantes de dicha normativa,
6 destacando que con la misma se pretende incorporar al reglamento vigente, los aspectos
7 establecidos por la Contraloría General de la República en las “Directrices Generales
8 relativas al Reglamento de Organización y Funcionamiento de las Auditorías Internas del
9 Sector Público”, así como atender lo dispuesto en los artículos 21 y 23 de la Ley General
10 de Control Interno.

11
12 Finalmente, no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los
13 funcionarios presentes, la Junta Directiva coincide en la procedencia de acoger la
14 recomendación de la Auditoría Interna y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

15
16 **ACUERDO #3:**

17 **Considerando:**

18 **Primero:** Que por medio del oficio AI-OF-382-2007 del 19 de setiembre de 2007, la
19 Auditoría Interna somete a la consideración de esta Junta Directiva la propuesta de
20 “Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Auditoría Interna”.

21
22 **Segundo:** Que según lo indica la Auditoría Interna en la citada nota, dicha propuesta
23 contempla los aspectos señalados por la Contraloría General de la República en las
24 “Directrices Generales relativas al Reglamento de Organización y Funcionamiento de las
25 Auditorías Internas del Sector Público”, así como en los oficios N° 6757 y N° 9829.

26
27 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de
28 la Auditoría Interna, razón por la cual lo procedente es avalar el citado Reglamento y
29 autorizar a la Auditoría Interna para que lo someta a la aprobación de la Contraloría
30 General de la República.

31
32 **Por tanto, se acuerda:**

33 Avalar la propuesta de “Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Auditoría
34 Interna”, en los mismos términos señalados por la Auditoría Interna de este Banco en el

1 documento adjunto al oficio AI-OF-382-2007 de fecha 19 de setiembre de 2007, y el cual
2 se anexa al expediente de la presente acta.

3
4 Se autoriza a la Auditoría Interna para que, de conformidad con el procedimiento
5 correspondiente, someta dicho reglamento a la aprobación de la Contraloría General de
6 la República.

7 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

8 -----
9

10 **ARTÍCULO SEXTO: Entrega de informe sobre la autoevaluación de la gestión 2007**

11
12 Para el conocimiento de los señores y con el propósito de que sea analizado y aprobado
13 en la sesión extraordinaria que se llevará a cabo el próximo miércoles, se distribuyen
14 copias del oficio GG-ME-0570-2007 del 24 de setiembre de 2007, por medio del cual, para
15 los efectos de cumplir lo establecido en el artículo 18 del Acuerdo SUGEF 24-00, la
16 Gerencia General remite el informe de la Autoevaluación de la Gestión Institucional, con
17 corte al 31 de julio de 2007.

18
19 Sobre el particular, la Junta Directiva da por recibido dicho documento.

20 -----
21

22 **ARTÍCULO SÉTIMO: Propuesta de la Directora Alfaro Murillo sobre el trámite de**
23 **Bonos en zonas de protección**

24
25 La Directora Alfaro Murillo comenta que en una reciente visita a familias que viven en las
26 márgenes del río Pirro en Heredia, encontró una familia que había solicitado un Bono para
27 reparar su vivienda por medio del Programa RAMT, pero resulta que la vivienda está
28 ubicada en un área de protección, con alto riesgo de ser afectada por las crecientes del
29 río. Por ello propone que se emita una directriz para que se establezca que no se pueden
30 otorgar Bonos en áreas de protección (según lo establece el artículo 33 de la Ley 7575) o
31 que estén declaradas como de alto riesgo por parte de la Comisión Nacional de
32 Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias.

33

Al respecto, el señor Gerente General afirma que la reglamentación vigente obliga a las Entidades y al Banco a rechazar las solicitudes de Bono en ese tipo de condiciones, por lo que no solo es innecesario emitir una directriz, sino que más bien se deberá llamar a cuentas a la entidad que pretenda tramitar esa clase de operaciones. No obstante, señala que para prevenir este tipo de situaciones no está por demás hacer un recordatorio.

ARTÍCULO OCTAVO: Solicitud de informe sobre la Sociedad Titularizadora Latinoamericana

La Directora Alfaro Murillo solicita que antes de terminar el presente año, la Administración presente un informe a esta Junta Directiva sobre la participación del BANHVI en la Sociedad Titularizadora Latinoamericana.

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

ARTÍCULO NOVENO: Propuesta para modificar hora de la sesión ordinaria del 01 de octubre de 2007

El Director Murillo Monge comenta que el próximo lunes 01 de octubre el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos estará llevando a cabo un acto conmemorativo del Día Mundial del Hábitat.

Agrega que en virtud de que esa actividad se realizará a partir de las 2:00 p.m. y terminará a eso de las 5:00 p.m., propone que la sesión ordinaria de ese día se convoque a las 5:30 p.m.

Al respecto, los demás señores Directores acogen la solicitud anterior y, en consecuencia, se toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #4:

Modificar la hora de la sesión ordinaria de esta Junta Directiva programada para el lunes 01 de octubre de 2007, en el sentido de iniciar la sesión a las 17:30 horas.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DÉCIMO: Oficio de COOPE-ANDE Nº 1, solicitando la condición de Entidad Autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda

Se conoce oficio del 18 de setiembre de 2007, mediante el cual, la M.B.A. Alexandra Márquez-Massino Rojas, Gerente General de la Cooperativa de Ahorro y Crédito ANDE Nº 1, R.L. (COOPE-ANDE Nº 1, R.L.), solicita el otorgamiento de la condición de Entidad Autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Sobre el particular, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #5:

Trasladar a la Gerencia General, para su atención y la presentación a esta Junta Directiva de la recomendación correspondiente, el oficio del 18 de setiembre de 2007, mediante el cual, la M.B.A. Alexandra Márquez-Massino Rojas, Gerente General de la Cooperativa de Ahorro y Crédito ANDE Nº 1, R.L. (COOPE-ANDE Nº 1, R.L.), solicita el otorgamiento de la condición de Entidad Autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO UNDÉCIMO: Oficio de Ángela Guerrero Méndez, solicitando un Bono por discapacidad para reparar su vivienda

Se conoce oficio del 24 de setiembre de 2007, mediante el cual, la señora Ángela Guerrero Méndez solicita la colaboración de este Banco y de otras instancias públicas,

para que se le otorgue un Bono Familiar de Vivienda por discapacidad, con el propósito de reparar su vivienda, ubicada en San Felipe de Alajuelita.

Sobre el particular, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #6:

Trasladar a la Gerencia General, para su atención y el trámite correspondiente, el oficio del 24 de setiembre de 2007, mediante el cual, la señora Ángela Guerrero Méndez solicita la colaboración de este Banco y de otras instancias públicas, para que se le otorgue un Bono Familiar de Vivienda por discapacidad, con el propósito de reparar su vivienda, ubicada en San Felipe de Alajuelita.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DUODÉCIMO: Oficio de Wagner Solano Badilla, solicitando un Bono por discapacidad para compra de lote y construcción de vivienda

Se conoce oficio del 20 de setiembre de 2007, mediante el cual, el señor Wagner Francisco Solano Badilla, vecino del cantón de Desamparados, solicita la colaboración de este Banco y de otras instancias públicas, para que se le otorgue un Bono Familiar de Vivienda por discapacidad, con el propósito de comprar un lote y construir su vivienda.

Al respecto, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #7:

Trasladar a la Gerencia General, para su atención y el trámite correspondiente, el oficio del 20 de setiembre de 2007, mediante el cual, el señor Wagner Francisco Solano Badilla, vecino del cantón de Desamparados, solicita la colaboración de este Banco y de otras instancias públicas, para que se le otorgue un Bono Familiar de Vivienda por discapacidad, con el propósito de comprar un lote y construir su vivienda.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Oficio de la SUGEF remitiendo indicadores financieros del BANHVI y de los sectores que conforman el Sistema Financiero Nacional, con corte a junio de 2007

Se recibe copia del oficio SUGEF 3782-2007 del 17 de setiembre de 2007, mediante el cual, el señor Alexander Arriola Cruz, Director General de Supervisión de Bancos Públicos y Mutuales de la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), remite datos e indicadores financieros del BANHVI, así como de los sectores que conforman el Sistema Financiero Nacional, con corte al mes de junio de 2007.

Al respecto, los señores Directores acogen una propuesta del Director Murillo Monge, tendiente a que la Administración haga una presentación a esta Junta Directiva sobre los datos suministrados por la SUGEF en el referido oficio.

En consecuencia, el señor Gerente General toma nota de dicha solicitud para proceder de conformidad.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Copia de oficio remitido por la Contraloría General de la República al Gerente General, autorizando el uso del incremento salarial correspondiente al segundo semestre de 2007

Se conoce copia del oficio N° 10740 (FOE-SOC-0817) del 14 de setiembre de 2007, mediante el cual, la MBA. Lilliam Marín Guillén, Gerente del Área de Servicios Sociales de la Contraloría General de la República, autoriza al Gerente General a utilizar la provisión salarial aprobada en el Presupuesto Ordinario del BANHVI para el 2007, sobre el incremento salarial del segundo semestre.

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

**ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Copia de oficio remitido por la empresa Consultoría
Mar Azul S.A. a Coopenae R.L. en relación con el
proyecto Boruca**

Se conoce copia de oficio del 18 de setiembre de 2007, mediante el cual, el señor Gerardo Álvarez Herrera, representante de la empresa Consultoría Mar Azul S.A., solicita la colaboración del Departamento de Vivienda de Coopenae R.L., para resolver el problema que se está enfrentando con la planta de tratamiento de aguas residuales del proyecto de vivienda Boruca, ubicado en el cantón de Buenos Aires, toda vez que, en resumen, por un lado el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados considera que la planta debe operarse por un año antes de ser recibida, y por otro lado el INVU no recibe la urbanización hasta que se defina el responsable de operar la planta; situación que, según se indica en dicho oficio, evidentemente impide sellar el mosaico de catastro para segregar los lotes y formalizar las operaciones de las familias beneficiarias.

Al respecto, dado que dicha nota también ha sido remitida a la Gerencia General de este Banco, la Junta Directiva da por conocida la información suministrada, solicitándole al Gerente General dar un oportuno y adecuado seguimiento a este asunto e informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

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