

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 07 DE ABRIL DE 2008**

5
6 **ACTA Nº 25-2008**

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

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

17 -----

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

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

- 22
- 23 1. Lectura y aprobación de las actas de las sesiones Nº 23-2008 del 31/03/2008 y Nº 24-
24 2008 del 02/04/2008.
 - 25 2. Solicitud de crédito de largo plazo a Coopealianza R.L.
 - 26 3. Solicitud de crédito de largo plazo a Coopenae R.L.
 - 27 4. Modificación presupuestaria Nº 3 al Presupuesto Ordinario 2008.
 - 28 5. Solicitud de aprobación de un Bono de extrema necesidad para Arístides Rojas
29 Orozco, por medio de Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda.
 - 30 6. Propuesta de adición al acuerdo de aprobación del perfil del proyecto Las
31 Mandarinas.
 - 32 7. Informe sobre Bonos de Vivienda pagados por cantón y distrito en el período 2000-
33 2007.
 - 34 8. Informe sobre la gestión de riesgos al 29 de febrero de 2008.

- 1 9. Propuesta de Marco Estratégico Institucional.
- 2 10. Oficio de la Asociación de Desarrollo Integral de Higuito y de la Junta Administrativa
- 3 del Liceo de Higuito, en relación con la finca Rodillal.
- 4 11. Copia de oficio remitido por el Gerente General al Diputado Mario Núñez,
- 5 suministrando información sobre proyectos de vivienda ubicados en la provincia de
- 6 Puntarenas.
- 7 12. Oficio de la Municipalidad de Escazú, en relación con el precario Bajo Los Anonos.
- 8 13. Copia de oficio remitido por el Gerente General al Grupo Mutual Alajuela – La
- 9 Vivienda, en relación con la apertura de un centro de negocios en Limón.
- 10 14. Copia de oficio remitido por el Gerente General a la Contraloría General de la
- 11 República, acerca de la inspección realizada en el proyecto Vista Hermosa.
- 12 15. Oficio de Coocique R.L., solicitando la condición de Entidad Autorizada del Sistema
- 13 Financiero Nacional para la Vivienda.
- 14 16. Oficios del comité de vecinos del proyecto Nuevo Caribe, denunciando
- 15 irregularidades en varias de las viviendas de esa urbanización.

16 -----

17

18 **ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación de las actas de las sesiones Nº 23-**

19 **2008 del 31/03/2008 y Nº 24-2008 del 02/04/2008**

20

21 Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta Nº 23-2008

22 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 31 de marzo de

23 2008. Hechas las enmiendas correspondientes, se aprueba en forma unánime por parte

24 de los señores Directores.

25

26 Seguidamente se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el

27 Acta Nº 24-2008 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta

28 Directiva el 02 de abril de 2008. No habiendo enmiendas a la misma, se aprueba por

29 parte de los señores Directores, excepto por el Director Vargas Baldares, quien justifica

30 que no estuvo presente en dicha sesión.

31 -----

32

33

34

ARTÍCULO SEGUNDO: Solicitud de crédito de largo plazo a Coopealianza R.L.

Se conoce el oficio GG-ME-0221-2008 del 02 de abril de 2008, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DFNV-ME-0339-2008 de la Dirección FONAVI, referido a la solicitud de crédito de largo plazo presentada por Coopealianza R.L., por un monto total de ¢5.000,00 millones y al amparo del Programa de Crédito de Largo Plazo Regular del FONAVI para el año 2008.

El señor Gerente General expone los alcances del citado informe, destacando las condiciones de plazo, tasa de interés, forma de pago y garantías del crédito requerido, luego de lo cual se refiere a los elementos que fueron considerados para valorar la solicitud de financiamiento (capacidad de pago, morosidad, comportamiento histórico de pago y garantías aportadas), así como a los resultados obtenidos de la correspondiente revisión, concluyendo que la solicitud de Coopealianza R.L. satisface los parámetros para el otorgamiento de créditos establecidos por este Banco, y por lo tanto se recomienda su aprobación.

Seguidamente el señor Gerente General atiende algunas consultas de los señores Directores sobre las condiciones del crédito y concretamente sobre las garantías ofrecidas, haciendo énfasis en que la garantía temporal es aceptable no sólo jurídicamente sino también en virtud de las condiciones actuales del mercado crediticio, pues en caso de atrasarse en el pago, la entidad entraría en mora ante todo el Sistema Financiero Nacional.

Adicionalmente el señor Auditor Interno señala que aunque ciertamente la garantía provisional no es tan sólida como la garantía definitiva, es también una garantía válida pues está incluida dentro de la normativa que al respecto tiene el Banco.

Por otro lado, la Directora Calderón Solano señala que la información suministrada permite evidenciar que las condiciones de los créditos otorgados por el BANHVI a la Entidad son más favorables (en términos de plazo y costo) que los términos que rigen los créditos que tiene la cooperativa con otras entidades financieras, razón por la cual considera que si el Banco procura captar recursos baratos, podría prestarlos a ésta y otras entidades para refinanciarlas y ayudarlas a mejorar el calce de plazos y disminuir el

costo de los recursos, lo que no solo vendría en beneficio de las entidades, sino también de este Banco y de las familias que solicitan crédito para adquirir o mejorar su vivienda.

Al respecto, el señor Gerente General señala que en efecto el nicho de mercado está bien identificado y de ahí la conveniencia de continuar buscando alternativas para captar recursos de bajo costo que se puedan prestar a las Entidades. Agrega que en esta dirección se ha conversado con el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) y como producto de esas conversaciones se está a la espera de que ese Banco envíe una misión a Costa Rica para estudiar la viabilidad y conveniencia de gestionar un crédito. Sin embargo, concuerda con la Directora Calderón Solano en cuanto a la necesidad de aumentar los programas de intermediación del Banco, no solo porque existe un real interés de las Entidades en obtener recursos del BANHVI, sino también porque el Banco requiere aumentar sus ingresos por esta vía para cubrir los gastos de la Cuenta General.

De esta forma, no habiendo más observaciones de los presentes, la Junta Directiva coincide en la procedencia de acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos propuestos por la Dirección FONAVI en el oficio DFNV-ME-0339-2008 y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #1:

Considerando:

Primero: Que mediante oficio del 21 de febrero de 2008 Coopealianza R.L. presenta a este Banco solicitud formal de financiamiento de largo plazo, por un total de cinco mil millones de colones y al amparo del *Programa de Crédito de Largo Plazo Regular del FONAVI*.

Segundo: Que por medio del oficio DFNV-ME-0339-2008 del 01 de abril de 2008 (avalado en todos sus extremos por la Gerencia General con la nota GG-ME-0221-2008 del 02 de abril del presente año), la Dirección del Fondo Nacional para la Vivienda (FONAVI) presenta los resultados del análisis técnico efectuado a dicha solicitud de financiamiento, concluyendo que ésta se adapta a los parámetros para el otorgamiento de créditos establecidos por el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) y por lo tanto recomienda su aprobación bajo las condiciones que se indican en el informe técnico de esa Dirección.

Tercero: Que analizado el informe de la Dirección FONAVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en avalar en todos sus extremos la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede, como en efecto se hace en este acto, es autorizar el crédito de largo plazo solicitado por Coopealianza R.L., en los mismos términos y condiciones señalados en el citado oficio DFNV-ME-0339-2008.

Por tanto, se acuerda:

1) Otorgar el crédito solicitado por Coopealianza R.L., bajo las siguientes condiciones:

a. Monto del financiamiento: ₡5.000,0 millones.

b. Plan de inversión: Financiamiento de soluciones de vivienda.

c. Plazo del financiamiento: 15 años.

d. Tasa de interés: Tasa básica pasiva calculada por el Banco Central de Costa Rica más 1,5 puntos porcentuales, ajustable mensualmente.

e. Tasa de interés moratorio: Equivalente a la tasa de interés corriente más dos puntos porcentuales.

f. Forma de Pago: 180 cuotas mensuales uniformes por mes vencido.

g. Garantías:

i) Temporal: Pagaré institucional por una suma equivalente al 115% del monto adeudado, por un período máximo de un año.

ii) Definitiva: Cesión de operaciones de crédito hipotecario clasificadas en categorías de riesgo A1 y B1, según Normativa SUGEF 1-05, por un monto equivalente al 110% del saldo del crédito.

2) Como requisito indispensable para el giro de los recursos, la Entidad deberá suscribir el respectivo contrato de crédito y presentar la garantía correspondiente, de conformidad con lo establecido en la normativa vigente.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO TERCERO: Solicitud de crédito de largo plazo a Coopenae R.L.

Se conoce el oficio GG-ME-0230-2008 del 04 de abril de 2008, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DFNV-ME-0353-2008 de la Dirección FONAVI, referido a la solicitud de crédito de largo plazo presentada por Coopenae R.L.,

1 por un monto total de ¢2.200,00 millones y al amparo del Programa de Crédito de Largo
2 Plazo Regular del FONAVI para el año 2008.

3
4 El señor Gerente General expone los alcances del citado informe, destacando las
5 condiciones de plazo, tasa de interés, forma de pago y garantías del crédito requerido,
6 luego de lo cual se refiere a los elementos que fueron considerados para valorar la
7 solicitud de financiamiento (capacidad de pago, morosidad, comportamiento histórico de
8 pago y garantías aportadas), así como a los resultados obtenidos de la correspondiente
9 revisión, concluyendo que la solicitud de Coopenae R.L. satisface los parámetros para el
10 otorgamiento de créditos establecidos por este Banco, y por lo tanto se recomienda su
11 aprobación.

12
13 Adicionalmente hace énfasis en que el saldo adeudado por Coopenae R.L. al cierre del
14 pasado mes de marzo ascendió a ¢12,545.70 millones, y con el proceso de amortización
15 que será aplicado con el pago requerido para el próximo 10 de abril, el saldo vigente de la
16 Entidad ascenderá a ¢12,459.60 millones. De esta forma, con la aprobación del crédito
17 solicitado este saldo se incrementará como máximo a ¢14,659.60 millones, por lo que no
18 superará el límite de crédito vigente de ¢14,701.82 millones.

19
20 Seguidamente el señor Gerente General atiende algunas consultas de los señores
21 Directores sobre las condiciones del crédito y concretamente sobre las garantías
22 ofrecidas, luego de lo cual, no habiendo más observaciones de los presentes, la Junta
23 Directiva coincide en la procedencia de acoger la recomendación de la Administración en
24 los mismos términos propuestos por la Dirección FONAVI en el oficio DFNV-ME-0353-
25 2008 y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

26
27 **ACUERDO #2:**

28 **Considerando:**

29 **Primero:** Que mediante oficio del 14 de marzo de 2008 Coopenae R.L. presenta a este
30 Banco solicitud formal de financiamiento de largo plazo, por un total de dos mil doscientos
31 millones de colones y al amparo del *Programa de Crédito de Largo Plazo Regular del*
32 *FONAVI*.

Segundo: Que por medio del oficio DFNV-ME-0353-2008 del 04 de abril de 2008 (avalado en todos sus extremos por la Gerencia General con la nota GG-ME-0230-2008 de esa misma fecha), la Dirección del Fondo Nacional para la Vivienda (FONAVI) presenta los resultados del análisis técnico efectuado a dicha solicitud de financiamiento, concluyendo que ésta se adapta a los parámetros para el otorgamiento de créditos establecidos por el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) y por lo tanto recomienda su aprobación bajo las condiciones que se indican en el informe técnico de esa Dirección.

Tercero: Que analizado el informe de la Dirección FONAVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en avalar en todos sus extremos la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede, como en efecto se hace en este acto, es autorizar el crédito de largo plazo solicitado por Coopenae R.L., en los mismos términos y condiciones señalados en el citado oficio DFNV-ME-0353-2008.

Por tanto, se acuerda:

1) Otorgar el crédito solicitado por Coopenae R.L., bajo las siguientes condiciones:

- a. Monto del financiamiento:** ¢2.200,0 millones.
- b. Plan de inversión:** Financiamiento de soluciones de vivienda.
- c. Plazo del financiamiento:** 15 años.
- d. Tasa de interés:** Tasa básica pasiva calculada por el Banco Central de Costa Rica más 1,5 puntos porcentuales, ajustable mensualmente.
- e. Tasa de interés moratorio:** Equivalente a la tasa de interés corriente más dos puntos porcentuales.
- f. Forma de Pago:** 180 cuotas mensuales uniformes por mes vencido.
- g. Garantías:** Cesión de operaciones de crédito hipotecario clasificadas en categorías de riesgo A1 y B1, según Normativa SUGEF 1-05, por un monto equivalente al 110% del saldo del crédito.

2) Como requisito indispensable para el giro de los recursos, la Entidad deberá suscribir el respectivo contrato de crédito y presentar la garantía correspondiente, de conformidad con lo establecido en la normativa vigente.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO CUARTO: Modificación presupuestaria N° 3 al Presupuesto Ordinario 2008

Se conoce el oficio GG-ME-0232-2008 del 04 de abril de 2008, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva la Modificación Presupuestaria N° 3 al Presupuesto Ordinario del BANHVI para el año 2008, por un monto total de ¢14.682.894,06.

El señor Subgerente General expone los alcances de la citada propuesta, destacando que ésta tiene por objeto realizar ajustes en partidas del grupo de Remuneraciones, originado en la creación del puesto de jefatura de la Unidad Técnica de la Dirección FOSUVI, tomando recursos de la partida Sumas Libres Sin Asignación Presupuestaria de la Cuenta General.

Concluida la exposición del informe de la Administración, la Directora Alfaro Murillo manifiesta que desde el año anterior se está a la espera de analizar y resolver el tema de la reorganización integral del Banco, con base en las discusiones que se han dado en relación con los problemas de operación y de la urgente necesidad de corregir las deficiencias organizativas de la institución, y sin embargo ya han pasado cerca de seis meses sin que se haya analizado el proyecto integral de reorganización.

Recuerda que hace unos meses aceptó que se hiciera una modificación parcial a la estructura del Banco, cuando se nombró al Oficial de Cumplimiento, pero está en contra de continuar haciendo cambios parciales como el que ahora se propone y por esta razón no avala la recomendación que ahora plantea la Administración.

Seguidamente el Director Presidente manifiesta que está de acuerdo con la Directora Alfaro Murillo en cuanto a que lo ideal es que se conozca y resuelva la reforma a la organización del Banco en forma integral, pero considera que ahora se debe acoger la recomendación de la Administración, no solo porque se sabe este tema está incluido en la propuesta de reorganización del Banco, sino también porque considera importante que se actúe rápidamente con respecto a este asunto.

1 Por su parte, el señor Gerente General recuerda que la propuesta de reorganización se
2 presentó por parte de la Administración desde el mes de octubre del año anterior, pero en
3 esa ocasión la Junta Directiva consideró necesario que antes de resolver este tema se
4 actualizara el Plan Estratégico Institucional; y en virtud de esta decisión es que se
5 conocerá más adelante en esta misma sesión el borrador de Marco Estratégico, con lo
6 cual se tendrá la base para discutir y resolver la propuesta de reorganización.

7
8 Agrega que la solicitud que ahora se discute se fundamenta en una necesidad que la
9 misma Junta Directiva ha señalado en varias oportunidades, de fortalecer la Unidad
10 Técnica del FOSUVI por medio de la creación de un puesto de jefatura de departamento y
11 con lo que se pueda tener un ingeniero que supervise la labor de esa área y endose los
12 informes técnicos de esa unidad, dando contundencia a la gestión de un área muy
13 importante del Banco y en la que se ha evidenciado alguna vulnerabilidad.

14
15 Seguidamente y atendiendo una consulta del Director Murillo Monge sobre el
16 procedimiento que se seguirá para la escogencia del jefe de la Unidad Técnica, el señor
17 Gerente General explica que aunque no se ha tomado una decisión definitiva al respecto,
18 se ha valorado la conveniencia de dar prioridad a que ese puesto sea ocupado por uno de
19 los actuales ingenieros de la Unidad, considerando que ya ellos conocen bien las labores
20 que le corresponden a ésta.

21
22 Posteriormente la Directora Calderón Solano expresa que en su criterio es conveniente
23 nombrar una jefatura en la Unidad Técnica para los efectos de coordinar y planificar la
24 labor de todos los ingenieros, pero también considera que aún y cuando se propone que
25 la nueva plaza sea costeadada con recursos de la partida *Sumas Libres Sin Asignación*
26 *Presupuestaria*, es necesario que para resolver la propuesta de la Administración se
27 tenga certeza de que realmente (en términos de flujo de caja) el Banco puede hacerle
28 frente a los egresos que implica el nuevo puesto, dado que los ingresos de la Cuenta
29 General han disminuido sustancialmente. Y en este sentido aprovecha la oportunidad
30 para solicitar a la Administración que presente a esta Junta Directiva un cuadro sobre el
31 comportamiento de los ingresos y egresos de la Cuenta General durante el primer
32 trimestre del año en curso.

33

1 En virtud de lo planteado anteriormente por la Directora Calderón Solano y luego de
2 varios comentarios al respecto, los señores Directores (excepto las Directoras Alfaro
3 Murillo y Segura Flores), concuerdan en que si la plaza de jefatura va a ser ocupada por
4 uno de los actuales ingenieros del Banco, entonces lo conveniente es acoger ahora la
5 recomendación de la Administración, pero con la salvedad de que no se ocupe la plaza
6 que estaría dejando el ingeniero que asuma la jefatura de la Unidad, hasta que no se
7 realicen los estudios correspondientes para garantizar que el Banco puede hacerle frente
8 a los egresos que implica el salario y las cargas sociales del puesto.

9
10 Posteriormente, la Directora Alfaro Murillo reitera que no está de acuerdo en autorizar la
11 modificación presupuestaria que recomienda la Administración, por cuanto –insiste– no
12 considera correcto que se sigan resolviendo asuntos que forman parte de una propuesta
13 integral de reorganización institucional, la cual ha estado esperando esta Junta Directiva
14 durante seis meses y sobre el cual urge a la Administración para que presente en el
15 menor plazo posible. Esto, sumando al hecho de que todavía no se ha actualizado el
16 Plan Estratégico Institucional y a que se han mencionado dudas acerca de la suficiencia
17 de recursos para hacerle frente al gasto que implica la nueva plaza.

18
19 En esta misma dirección opina la Directora Segura Flores, quien señala que está en
20 contra de acoger la recomendación de la Administración porque en su criterio el tema de
21 la reorganización institucional no se ha asumido con la prontitud e importancia que
22 amerita, y no considera pertinente que se realicen ajustes parciales a la estructura
23 organizativa del Banco, a pesar de que está conciente de la necesidad de nombrar un
24 profesional que realmente pueda dirigir la Unidad Técnica del FOSUVI. Y en este sentido,
25 insta a la Administración para que, tal y como lo ha indicado la Directora Alfaro Murillo,
26 presente a esta Junta Directiva la propuesta de reorganización que corresponda.

27
28 Por su parte, el Director Murillo Monge señala que es incuestionable que el Banco
29 requiere una Unidad Técnica de mayor nivel y por lo tanto considera conveniente que se
30 tomen todas las acciones posibles en esta dirección. Agrega que en virtud de lo anterior
31 avala la recomendación de la Administración, pero coincide con las Directoras Alfaro
32 Murillo y Segura Flores en cuanto a que lo mejor hubiera sido que la plaza que ahora se
33 propone se hubiera analizado en el marco de un proyecto integral de reorganización
34 institucional.

1 Luego la Directora Calderón Solano manifiesta que desde su punto de vista la propuesta
2 que ahora se discute viene a ser sólo una reforma parcial a la estructura organizativa y
3 funcional del Banco, sumado esto a que una de las principales discrepancias que tiene
4 con respecto al proyecto de reorganización institucional que se conoció el pasado mes de
5 octubre, se refiere a la forma en que se plantea la organización de la Dirección FOSUVI,
6 incluyendo la Unidad Técnica.

7
8 No obstante lo anterior, considera favorable que haya una persona responsable de
9 coordinar la labor de todos los ingenieros y que a su vez brinde solidez y respaldo a los
10 estudios que emite esa dependencia; y por esta razón está dispuesta a respaldar la
11 modificación presupuestaria que ahora se conoce, pero, considerando que podría
12 modificarse la estructura organizativa y funcional de la Unidad Técnica cuando se estudie
13 y resuelva el proyecto de reorganización institucional, recomienda que se establezca que
14 el nombramiento de la jefatura es con carácter temporal y en período de prueba, y que
15 mientras se decide este asunto no ocupe la plaza que quedará disponible al asumir la
16 jefatura uno de los actuales ingenieros. Además, propone que se giren instrucciones a la
17 nueva jefatura para que de inmediato proceda a elaborar una propuesta del procedimiento
18 técnico para llevar a cabo todas las labores que le corresponden a esa Unidad, por medio
19 de un conjunto de fases sucesivas y debidamente detalladas con actividades,
20 responsables, plazos de ejecución y controles.

21
22 Esta propuesta es acogida por los Directores Vargas Baldares, Thompson Chacón, Murillo
23 Monge y Zumbado Jiménez, y de esta forma, no habiendo más observaciones de los
24 señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva, con el
25 voto negativo de las Directoras Alfaro Murillo y Segura Flores por las razones apuntadas
26 anteriormente, toma el siguiente acuerdo:

27
28 **ACUERDO #3:**

29 **Considerando:**

30 **Primero:** Que mediante el oficio GG-ME-0232-2008 del 04 de abril de 2008 la Gerencia
31 General somete a la consideración de esta Junta Directiva la Modificación Presupuestaria
32 N° 3 al Presupuesto Ordinario del BANHVI para el año 2008, la que –según se indica en el
33 documento remitido por la Dirección Administrativa Financiera con el oficio DAF-ME-0106-
34 2008– tiene por objeto realizar ajustes en partidas del grupo de Remuneraciones,

1 originado en la creación del puesto de jefatura de la Unidad Técnica de la Dirección
2 FOSUVI, tomando recursos de la partida Sumas Libres Sin Asignación Presupuestaria de
3 la Cuenta General.

4
5 **Segundo:** Que la citada propuesta de modificación plantea disminuir la suma total de
6 **¢14.682.894,06** de la partida presupuestaria **2000.9.02.01** Sumas Libres sin Asignación
7 Presupuestaria, aumentando por ese mismo monto total las siguientes partidas de gastos
8 y en las cantidades que se indican:

9 **Programa III Administración FOSUVI:** **3000-0.01.01** Sueldos para cargos fijos, en
10 ¢8.947.074,00; **3000-0.03.01** Retribución por Años de Servicio, en ¢1.565.738,00; **3000-**
11 **0.03.03** Décimo Tercer Mes, en ¢876.067,67; **3000-0.04.01** Contribución Patronal al
12 Seguro de Salud de la CCSS, en ¢972.435,11; **3000-0.04.02** Contribución Patronal al
13 Instituto Mixto de Ayuda Social, en ¢52.564,06; **3000-0.04.03** Contribución Patronal al
14 Instituto Nacional de Aprendizaje, en ¢157.692,18; **3000-0.04.04** Contribución Patronal al
15 Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, en ¢525.640,60; **3000-0.04.05**
16 Contribución Patronal al Banco Popular y de Desarrollo Comunal, en ¢52.564,06; **3000-**
17 **0.05.01** Contribución Patronal al Seguro de Pensiones de la CCSS, en ¢499.358,57;
18 **3000-0.05.02** Contribución Patronal al Régimen Obligatorio de Pensiones
19 Complementarias, en ¢157.692,18; **3000-0.05.03** Aporte Patronal al Fondo de
20 Capitalización Laboral, en ¢315.384,36; **3000-0.05.05** Contribución Patronal a Fondos
21 Administrados por Entes Privados, en ¢560.683,27.

22
23 **Tercero:** Que conocida y suficientemente discutida la referida propuesta de modificación
24 presupuestaria, según el documento adjunto al citado oficio GG-ME-0232-2008 de la
25 Gerencia General, esta Junta Directiva no encuentra objeciones en acoger la
26 recomendación de Administración, pero bajo las siguientes condiciones: a) que si –tal y
27 como lo pretende la Gerencia General– el cargo de jefatura es ocupado por uno de los
28 actuales ingenieros del Banco, no se ocupe la plaza que estará dejando el ingeniero que
29 asuma esta jefatura, hasta que no se realicen los estudios correspondientes para
30 garantizar el Banco puede hacerle frente a los egresos que implica el salario y las cargas
31 sociales del puesto; b) que en virtud de que podría modificarse la estructura organizativa y
32 funcional de la Unidad Técnica cuando se estudie y resuelva el proyecto de
33 reorganización institucional, el nombramiento de quien ocupe la jefatura se haga con
34 carácter temporal y en período de prueba; y c) que la Gerencia General gire instrucciones

1 inmediatas a la nueva jefatura para que proceda a elaborar una propuesta del
2 procedimiento técnico que permita llevar a cabo todas las labores que le corresponden a
3 esa Unidad, por medio de un conjunto de fases sucesivas y debidamente detalladas con
4 actividades, responsables, plazos de ejecución y controles.

5
6 **Por tanto, se acuerda:**

7 **1)** Aprobar la Modificación Presupuestaria N° 3 al Presupuesto Ordinario 2008 del
8 BANHVI, por la suma total de **¢14.682.894,06**, según el detalle de montos y partidas que
9 se detallan en el Considerando Segundo del presente acuerdo y de conformidad con las
10 justificaciones señaladas en el documento anexo al oficio GG-ME-0232-2008 de la
11 Gerencia General.

12
13 **2)** La anterior autorización queda sujeta a las siguientes condiciones:

14
15 **2.1)** Si el puesto de jefatura es ocupado por uno de los actuales ingenieros del Banco, no
16 se podrá ocupar la plaza que estará dejando el ingeniero que asuma esta jefatura, hasta
17 que no se realicen los estudios correspondientes para garantizar el Banco puede hacerle
18 frente a los egresos que implica el salario y las cargas sociales del puesto.

19
20 **2.2)** En virtud de que podría modificarse la estructura organizativa y funcional de la
21 Unidad Técnica cuando se estudie y resuelva el proyecto de reorganización institucional,
22 el nombramiento de quien ocupe la jefatura se hará con carácter temporal y en período de
23 prueba.

24
25 **2.3)** La Gerencia General deberá girar instrucciones inmediatas a la nueva jefatura para
26 que proceda a elaborar una propuesta del procedimiento técnico que permita llevar a cabo
27 todas las labores que le corresponden a esa Unidad, por medio de un conjunto de fases
28 sucesivas y debidamente detalladas con actividades, responsables, plazos de ejecución y
29 controles.

30 **Acuerdo por Mayoría.-**

31 -----
32

ARTÍCULO QUINTO: Solicitud de aprobación de un Bono de extrema necesidad para Arístides Rojas Orozco, por medio de Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda

Se conoce el oficio GG-ME-0226-2008 del 04 de abril de 2008, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0526-2008 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 extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor Arístides Rojas Orozco, cédula número 2-0113-0678, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito San Rafael del cantón de San Ramón, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢125.000,00 proveniente de las pensiones por vejez que reciben el señor Rojas Orozco y su cuñado Juvenal Ramírez Quesada, y además la familia fue desalojada del derecho de vía de la carretera San José – San Ramón.

El señor Subgerente General expone los alcances de la citada solicitud, destacando que el caso propuesto fue debidamente analizado por la Dirección FOSUVI y se determinó que éste cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema, razón por la cual se recomienda aprobar un subsidio de ¢8.263.966,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de ¢3.400.000,00 por el costo del lote; ¢4.693.966,43 por el valor de la construcción de una vivienda de 42 m²; y ¢170.000,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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 #4:

Considerando:

Primero: Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) solicita la autorización de esta Junta Directiva para tramitar, al amparo del artículo

59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor Arístides Rojas Orozco, cédula número 2-0113-0678, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito San Rafael del cantón de San Ramón, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢125.000,00 proveniente de las pensiones por vejez que reciben el señor Rojas Orozco y su cuñado Juvenal Ramírez Quesada, y además la familia fue desalojada del derecho de vía de la carretera San José – San Ramón.

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

Tercero: Que mediante el oficio DF-OF-0526-2008 del 03 de abril de 2008 —el cual es avalado en todos sus extremos por la Gerencia General, según consta en la nota GG-ME-0226-2008 del 04 de abril del año en curso—, la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que contiene las características y costos del terreno y de la vivienda que se otorgaría a la familia del señor Rojas Orozco, 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 ¢8.263.966,00 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-0526-2008.

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 lote y construcción de

vivienda, por un monto de **¢8.263.966,00** (ocho millones doscientos sesenta y tres mil novecientos sesenta y seis colones) para la familia que encabeza el señor **Aristides Rojas Orozco**, cédula número 2-0113-0678, actuando como Entidad Autorizada el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo como Entidad Autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo está compuesto por la suma de ¢3.400.000,00 por el costo del lote con folio real Nº 2-305161-000 ubicado en el distrito San Rafael del cantón de San Ramón, provincia de Alajuela, con un área de 190,86 m²; ¢4.693.966,43 por el valor de la construcción de una vivienda de 42 m²; y ¢170.000,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

3) Será responsabilidad de la Entidad Autorizada velar porque la vivienda cumpla con las especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental Nº 27; así como porque al momento de la formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO SEXTO: Propuesta de adición al acuerdo de aprobación del perfil del proyecto Las Mandarinas

Se conoce el oficio GG-ME-0229-2008 del 04 de abril de 2008, mediante el cual, la Gerencia General propone modificar el acuerdo número 3 de la sesión 43-2007 del 02 de julio de 2007 –referido a la aprobación del perfil y registro de parámetros del proyecto Las Mandarinas, ubicado en Los Guido de Desamparados– con el propósito de establecer que todos los extremos relacionados con la organización del condominio estarán a cargo del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos y del Instituto Mixto de Ayuda Social.

El señor Subgerente General expone los alcances de la referida propuesta, haciendo énfasis en que el acuerdo de aprobación del perfil del proyecto establece que debe ser una unidad especializada la que asesore al grupo en la conformación de la Junta de Condóminos y definir los mecanismos de operación y reglamentos para el buen funcionamiento del condominio. Sin embargo, como producto de las reuniones de seguimiento de los proyectos en trámite, en las que participan el señor Ministro de

1 Vivienda, funcionarios de este Banco y la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica –
2 Canadá (entidad a cargo del proyecto), se acordó que el MIVAH coordinará con el
3 Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS), la elaboración de las propuestas para la
4 organización, asesoramiento y capacitación de los futuros beneficiarios y la Junta de
5 Condóminos, a fin de garantizar una adecuada convivencia bajo el régimen de propiedad
6 en condominio.

7
8 En virtud de lo anterior, señala que la Administración recomienda que se modifique el
9 citado acuerdo, estableciendo que todos los extremos relacionados con la organización
10 del condominio estarán a cargo del MIVAH y del IMAS, y dado que esta labor
11 originalmente sería financiada con cargo al 5% de administración del proyecto, la
12 Dirección FOSUVI deberá cancelar con cargo a este rubro de costos de administración,
13 únicamente las actividades estrictamente ejecutadas por la Entidad Autorizada.

14
15 Posteriormente el señor Subgerente General atiende varias consultas de los señores
16 Directores sobre la propuesta de la Administración, luego de lo cual, se acoge una
17 recomendación de la Directora Calderón Solano, en el sentido que la efectividad del
18 acuerdo queda condicionada a que el MIVAH y el IMAS comuniquen a este Banco su
19 aceptación a asumir las labores que se plantean, y que en caso de incumplimiento de
20 estas dos instituciones, la Entidad Autorizada debe informar de inmediato a este Banco
21 para tomar las medidas que sean pertinentes.

22
23 Finalmente, conocida la documentación remitida por la Gerencia General y no habiendo
24 más observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes,
25 la Junta Directiva acoge la recomendación de la Administración con las adiciones
26 señaladas anteriormente y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

27
28 **ACUERDO #5:**

29 **Considerando:**

30 **Primero:** Que mediante el acuerdo número 3 de la sesión 43-2007 del 02 de julio de
31 2007, modificado con el acuerdo número 1 de la sesión 84-2007 del 17 de diciembre de
32 2007, esta Junta Directiva aprobó el perfil y registro de parámetros del proyecto Las
33 Mandarinas, ubicado en Los Guido de Desamparados, provincia de San José.

34

Segundo: Que en vista de que este proyecto es tramitado bajo la figura de condominio, en el punto 5 del citado acuerdo se estableció lo siguiente:

«5) A pesar de que ya con anterioridad se han financiado con recursos del Bono Familiar de Vivienda, proyectos afectados por la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio, se requiere debido a las características particulares de la experiencia de vivir bajo el régimen de copropiedad (donde cada propietario es dueño exclusivo de su vivienda, y comparte a su vez los bienes de dominio común dentro del condominio), establecer las siguientes condiciones especiales que deberá la Entidad Autorizada realizar para el análisis de la etapa de factibilidad del proyecto:

5.1) Deberá elaborar una propuesta para la organización y asesoramiento de los futuros beneficiarios, preparándolos para la convivencia bajo la figura del condominio, donde al menos se contemplen los derechos y responsabilidades de los habitantes del condominio, así como el manejo de conceptos básicos por parte de las familias relacionados con: áreas privativas, áreas de uso restringido, áreas comunes, y siendo de la mayor importancia que dentro de la capacitación se haga hincapié en el tema de las cuotas de mantenimiento.

5.2) Deberá presentar una propuesta para la capacitación requerida de los miembros de la Junta de condóminos del proyecto.

5.3) Deberá finalmente presentar la propuesta del “Reglamento del Condominio y su Administración”, donde se establezcan claramente los derechos y deberes de los condóminos.

5.4) Una vez aprobada la etapa de factibilidad, estos aspectos deberán quedar totalmente cumplidos al inicio del proceso de formalización de las operaciones individuales, de lo cual quedará constancia en los expedientes individuales de cada familia.

5.5) Los costos que se generen para la elaboración, planeación, y ejecución de estas condiciones serán con cargo al 5% de administración, previsto en el artículo 25 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.»

Tercero: Que según lo indica la Gerencia General en el oficio GG-ME-0229-2008 del 04 de abril de 2008, producto de las reuniones de seguimiento de los proyectos en trámite, en las que participan el señor Ministro de Vivienda, funcionarios de este Banco y la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (entidad a cargo del proyecto), se acordó que el MIVAH coordinará con el Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS), la elaboración de las propuestas para la organización, asesoramiento y capacitación de los futuros beneficiarios y la Junta de Condóminos, a fin de garantizar una adecuada convivencia bajo el régimen de propiedad en condominio.

Cuarto: Que en virtud de lo anterior, la Gerencia General recomienda modificar el citado acuerdo número 3 de la sesión 43-2007, para que se indique que todos los extremos relacionados con la organización del condominio estarán a cargo del MIVAH y el IMAS, en tanto que la Entidad Autorizada necesariamente deberá involucrarse en el proceso, a

fin de garantizar a este Banco el cabal cumplimiento de lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo de marras. Y adicionalmente, considerando que estos trabajos originalmente serían financiados con cargo al 5% de administración del proyecto –según lo previsto en el artículo 25 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– recomienda la Gerencia General que se disponga que la Dirección FOSUVI deberá cancelar con cargo a este rubro de costos de administración, las actividades estrictamente ejecutas por la Entidad Autorizada.

Quinto: Que esta Junta Directiva encuentra razonable la propuesta de la Administración, en el tanto pretende garantizar una adecuada convivencia de los beneficiarios del proyecto bajo el régimen de propiedad en condominio. Sin embargo, se estima pertinente establecer que la efectividad de esta disposición queda condicionada a que el MIVAH y el IMAS comuniquen a este Banco su aceptación a asumir las labores que se plantean, y que en caso de incumplimiento de estas dos instituciones, la Entidad Autorizada debe informar de inmediato a este Banco para tomar las medidas que sean pertinentes.

Por tanto, se acuerda:

1) Modificar y adicionar el punto 5 del acuerdo número 3 de la sesión 43-2007 del 02 de julio de 2007, en el sentido que todos los extremos relacionados con la organización del condominio estarán a cargo del Ministerio de Vivienda (MIVAH) y del Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS), en tanto que la Entidad Autorizada necesariamente deberá involucrarse en el proceso, a fin de garantizar una adecuada convivencia bajo el régimen de propiedad en condominio.

2) Dado que esta labor originalmente sería financiada con cargo al 5% de administración del proyecto –según lo previsto en el artículo 25 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– la Dirección FOSUVI deberá cancelar con cargo a este rubro de costos de administración, únicamente las actividades estrictamente ejecutas por la Entidad Autorizada.

3) La vigencia y eficacia del presente acuerdo queda condicionada a que el MIVAH y el IMAS, conjunta o separadamente, comuniquen a este Banco su aceptación a asumir, en coordinación con la Entidad Autorizada, todos los extremos relacionados con la

organización, asesoramiento y capacitación de los futuros beneficiarios y la Junta de Condóminos.

4) En caso de que el MIVAH y el IMAS llegarán a incumplir las funciones a las que se refiere el presente acuerdo, la Entidad Autorizada deberá informarlo de inmediato a este Banco para tomar las medidas que sean pertinentes.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO SÉTIMO: Informe sobre Bonos de Vivienda pagados por cantón y distrito en el período 2000-2007

Se conoce el oficio GG-ME-0227-2008 del 04 de abril de 2008, mediante el cual, en cumplimiento de lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo número 2 de la sesión 07-2008 del pasado 28 de enero, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0473-2008 de la Dirección FOSUVI, referido al detalle de Bonos de Vivienda pagados por cantón y distrito en el período 2000 – 2007 según modalidad de financiamiento, así como la relación con la población total y la población en condición de pobreza extrema.

El señor Subgerente General se refiere a los aspectos más relevantes de los datos suministrados y atiende varias consultas de los señores Directores al respecto, luego de lo cual, se concuerda en la conveniencia de solicitar a la Administración que presente a esta Junta Directiva una ampliación a dicho informe, detallando los Bonos de Vivienda pagados anualmente durante el período 1987-2007, por distrito administrativo, cantón y modalidad de financiamiento, complementado esta información con los datos de la población total y la población en condición de pobreza de cada distrito.

Finalmente, la Junta Directiva da por conocida la información suministrada y toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #6:

Instruir a la Administración para que presente a esta Junta Directiva una ampliación al informe adjunto a los oficios DF-OF-0473-008 y GG-ME-0227-2008 de la Dirección FOSUVI y la Gerencia General, respectivamente, detallando información sobre los Bonos

de Vivienda pagados anualmente durante el período 1987-2007, por distrito administrativo, cantón y modalidad de financiamiento, complementado esta información con los datos de la población total y la población en condición de pobreza de cada distrito.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO OCTAVO: Informe sobre la gestión de riesgos al 29 de febrero de 2008

Se procede a conocer el oficio GG-ME-0228-2008 del 04 de abril de 2008, por medio del cual, la Gerencia General remite el Informe de Gestión de Riesgos con corte al 29 de febrero de 2008, así como el análisis de los indicadores de riesgo del modelo CAMELS a esa misma fecha, elaborados por la Unidad de Planificación Institucional y contenidos en el oficio CRBANHVI-0003-2008 del 04 de abril de 2008.

Según lo indica la Unidad Planificación Institucional en su nota, el referido informe ha sido conocido y discutido por el Comité de Riesgos en su sesión Nº 06-2008 del 29 de febrero de 2008, órgano que concluye señalando que con base en los resultados de los indicadores de riesgos al mes de febrero de 2008, se ha determinado que los niveles de exposición al riesgo de liquidez, de crédito y de mercado se mantienen en niveles bajos y se ha cumplido con las políticas de gestión de riesgos vigentes.

Finalmente, con respecto a los resultados de los indicadores de riesgo del modelo CAMELS al 29 de febrero de 2008, se indica que la calificación del área cuantitativa se mantiene en grado de riesgo normal con una calificación de 1,17, mientras que el área cualitativa tiene una calificación de 2,40 que la ubica en grado de irregularidad I, para una calificación global en grado normal de 1,41.

De esta forma, no habiendo observaciones de los presentes sobre el documento suministrado por la Administración, la Junta Directiva da por conocido el citado informe y le solicita al Gerente General dar un adecuado seguimiento a este tema y comunicar a este Órgano Colegiado cualquier situación que al respecto sea pertinente.

ARTÍCULO NOVENO: Propuesta de Marco Estratégico Institucional

Se conoce el oficio GG-ME-0231-2008 del 04 de abril de 2008, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva la propuesta de Marco Estratégico Institucional, según fue conocido por el Comité de Plan Estratégico en su sesión N° 08-2008 del pasado 02 de abril, y el cual formará parte de la actualización del Plan Estratégico Institucional 2007 – 2010.

Para exponer los alcances de dicho documento y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la Licenciada Magaly Longhan Moya, jefe de la Unidad de Planificación Institucional, quien inicialmente da lectura a las propuestas de Misión, Visión, Valores y Retos Institucionales, los que –según indica– son el producto del análisis realizado por parte del Comité de Plan Estratégico en varias reuniones y del taller que se celebró con esta Junta Directiva el pasado 16 de enero.

Posteriormente la Licenciada Longhan Moya expone ampliamente a cada una de las políticas que se derivan de los retos institucionales expuestos, así como a los objetivos generales y a las acciones estratégicas correspondientes, con las cuales se procura maximizar las fortalezas y oportunidades de la institución, y a su vez minimizar las debilidades y amenazas identificadas por medio del análisis FODA institucional.

Durante la exposición y discusión del tema, entre otras cosas se coincide en la conveniencia de agregar en la Acción Estratégica 1.2.3 el tema del mejoramiento de barrios que está impulsando la presente Administración, como mecanismo idóneo para mejorar las condiciones de habitabilidad de las familias que habitan en comunidades pobres.

Además se concuerda en que debe utilizarse el término “identificar” en vez de “focalizar” en el reto institucional denominado “Población a beneficiar con el subsidio habitacional”, y por otro lado, refiriéndose a la acción estratégica 3.1.1 que a la letra dice: *Preparar y promover el trámite de un proyecto de sustitución de la actual legislación del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda*, el señor Gerente General señala que aún y cuando la expresión “proyecto de sustitución de la actual legislación” pareciera muy ambicioso, en

1 realidad eso es precisamente lo que espera llevar a cabo la Administración, siendo la
2 Junta Directiva la que resuelva hasta que nivel de profundización se llegue en este tema.

3
4 Finalmente, la Licenciada Longhan Moya explica que una vez que se cuente con el aval
5 de la Junta Directiva al Marco Estratégico Institucional, se completará el Plan Estratégico
6 2007 – 2010 con la incorporación de los escenarios financieros para el período 2008 –
7 2010 (que se concluirán durante el presente mes de abril) y el análisis del entorno y de lo
8 interno.

9
10 Agrega el señor Gerente General que de acogerse la presente propuesta del Comité de
11 Plan Estratégico, entonces durante el presente mes de abril se estará sometiendo a la
12 consideración de esta Junta Directiva la actualización del Plan Estratégico Institucional y
13 el proyecto de reorganización institucional.

14
15 De esta forma, no habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de
16 los funcionarios presentes, la Junta Directiva acoge la recomendación de la
17 Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

18
19 **ACUERDO #7:**

20 **Considerando:**

21 **Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0231-2008 del 04 de abril de 2008, la Gerencia
22 General somete a la consideración de esta Junta Directiva la propuesta de Marco
23 Estratégico Institucional, según fue conocido por el Comité de Plan Estratégico en su
24 sesión Nº 08-2008 del pasado 02 de abril, y el cual formará parte de la actualización del
25 Plan Estratégico Institucional 2007 – 2010.

26
27 **Segundo:** Que conocido y suficientemente discutido el citado documento, y una vez
28 hechas las adiciones y modificaciones que se han considerado pertinentes (las cuales se
29 indican en el acta de la presente sesión), lo procedente es aprobarlo en todos sus
30 extremos.

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

33 Aprobar el Marco Estratégico Institucional a ser incluido en la actualización del Plan
34 Estratégico Institucional 2007-2010, de conformidad con el documento que se adjunta a

los oficios GG-ME-0231-2008 y UPI-OF-0044-2008 de la Gerencia General y la Unidad de Planificación Institucional, respectivamente, y los cuales se anexan al expediente de la presente acta.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO: Oficio de la Asociación de Desarrollo Integral de Higuito y de la Junta Administrativa del Liceo de Higuito, en relación con la finca Rodillal

-Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión la licenciada Longhan Moya.

Se conoce oficio del 04 de abril de 2008, mediante el cual, la Asociación de Desarrollo Integral de Higuito y la Junta Administrativa del Liceo de Higuito, remiten una serie de opiniones y objeciones sobre los documentos enviados a este Banco por parte de la Asociación Pro-Vivienda Rodillal (por medio de oficio del 21 de marzo de 2008), con base en las cuales reiteran su solicitud para que se haga efectiva la donación de la finca Rodillal al Ministerio de Educación Pública.

Sobre el particular, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #8:

Trasladar a la Gerencia General, para su análisis en el marco de lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo número 9 de la sesión 22-2008 del 26 de marzo de 2008, el oficio del 04 de abril de 2008, mediante el cual, la Asociación de Desarrollo Integral de Higuito y la Junta Administrativa del Liceo de Higuito, remiten una serie de opiniones y objeciones sobre los documentos enviados a este Banco por parte de la Asociación Pro-Vivienda Rodillal (por medio de oficio del 21 de marzo de 2008), con base en las cuales reiteran su solicitud para que se haga efectiva la donación de la finca Rodillal al Ministerio de Educación Pública.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO UNDÉCIMO: Copia de oficio remitido por el Gerente General al Diputado Mario Núñez, suministrando información sobre proyectos de vivienda ubicados en la provincia de Puntarenas

Se conoce copia del oficio GG-OF-0203-2008 del 26 de marzo de 2008, mediante el cual, el señor Gerente General le remite al Diputado Mario Núñez Arias información solicitada sobre las características y el estado de los proyectos de vivienda ubicados en la provincia de Puntarenas, a saber: Colonia, Venecia, Carlota Virginia, El Ceibo, Santa Marta, Las Brisas, Manuel Mora IV etapa, Santiago y Verolís.

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

ARTÍCULO DUODÉCIMO: Oficio de la Municipalidad de Escazú, en relación con el precario Bajo Los Anonos

Se conoce el oficio DA-146-2008 del 31 de marzo de 2008, mediante el cual, la Alcaldesa en ejercicio de la Municipalidad de Escazú, comunica que está conformando una comisión interinstitucional que estudie y elabore una propuesta para erradicar en forma efectiva el precario denominado Bajo Los Anonos, ubicado en el distrito San Rafael, y solicita que para estos efectos se designe a un representante de este Banco o se confirme al señor Subgerente General y la Directora María Estela Segura Flores, a quienes esta Junta Directiva había nombrado (por medio del acuerdo número 7 de la sesión 53-2007 del 13 de agosto de 2007) para apoyar a esa Municipalidad en esa materia.

Al respecto, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #9:

Modificar y adicionar el acuerdo número 7 de la sesión 53-2007 del 13 de agosto de 2007, en el sentido que la Directora María Estela Segura Flores y el Subgerente General representarán a este Banco, en el marco de sus competencias, en la Comisión Interinstitucional que conformará la Municipalidad de Escazú para estudiar y elaborar una propuesta con miras a la erradicación efectiva del precario Bajo Los Anonos.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Copia de oficio remitido por el Gerente General al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, en relación con la apertura de un centro de negocios en Limón

Se conoce copia del oficio GG-OF-0222-2008 del 03 de abril de 2008, mediante el cual, respondiendo una solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda tendiente a que se autorice la apertura de un Centro de Negocios en el Cantón Central de Limón, el señor Gerente General le comunica al Gerente General de esa Entidad que con fundamento en el análisis realizado por la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas, ese Despacho no tiene objeción a la apertura del mencionado Centro de Negocios, bajo la entera responsabilidad de esa Mutual.

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

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Copia de oficio remitido por el Gerente General a la Contraloría General de la República, acerca de la inspección realizada en el proyecto Vista Hermosa

Se conoce copia del oficio GG-OF-0219-2008 del 02 de abril de 2008, mediante el cual, la Gerencia General remite a la Licenciada Guiselle Segnini Hurtado, Gerente del Área de Servicios Municipales de la Contraloría General de la República, una serie de observaciones en relación con la inspección física realizada por ese Ente Contralor al proyecto Vista Hermosa el pasado 1º de febrero.

En dicho documento, señala el señor Gerente General, en lo conducente, lo siguiente:

«De manera informal hemos tenido conocimiento de su oficio N° 02142 (FOE-SM-0327) del pasado 12 de marzo, en el que presenta a la Municipalidad de Oreamuno los resultados de una inspección física realizada el pasado 1º de febrero al Proyecto Vista Hermosa, estableciendo como limitación el hecho que no se tuvo al alcance los documentos necesarios para realizar un análisis de las condiciones urbanísticas y técnicas con las que el proyecto fue aprobado por la Municipalidad y otras instituciones; limitación que se reitera a lo largo del documento en varias ocasiones.

Al respecto debemos indicarle que nos sorprende sobremanera que un informe de esta naturaleza, sobre un proyecto desarrollado por medio del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, haya sido emitido sin considerar la posibilidad de solicitar información necesaria a este

Banco o a la entidad autorizada encargada de su trámite, quienes hubiéramos podido proporcionarle la información requerida para tener una opinión mejor fundamentada.

Según nuestro criterio, las conclusiones del informe son totalmente desproporcionadas en relación con el alcance y calidad del estudio efectuado, toda vez que se cuestionan aspectos de diseño, acabados y visado, pero no se consulta a las instituciones involucradas, tales como, la Dirección de Urbanismo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, el Ministerio de Salud, Acueductos y Alcantarillados, el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, el Ministerio de Obras Públicas y Transportes, Banca Promérica S.A. y el BANHVI.

Dado lo anterior, nos vimos en la obligación de solicitar la opinión sobre su informe a la Unidad Técnica de la Dirección FOSUVI de este Banco, obteniendo como resultado el informe DF-IN-0481-2008, suscrito por el Ing Eddy Mejías Cordero de la mencionada Unidad Técnica, del cual se adjunta copia para su debida consideración.

Por último, aún desconociendo los fines de su informe, no omitimos manifestar que se presentan palabras y frases ambiguas y subjetivas, que denotan falta de rigurosidad en el análisis efectuado y que constituyen, en nuestro criterio, un lenguaje no apropiado para efectos de un informe de la Contraloría General de la República; a saber:

“... y el resto de la calle, fueron, aparentemente, trabajos ejecutados por el Ministerio de Obras Públicas y Transportes...”

“... Aparentemente, dicho pozo se encuentra en funcionamiento y se ubica en un lote...”

“... No existen a la vista tanques o depósitos de almacenamiento, por lo que se deduce que no debe existir la presión adecuada...”

“...Se desconoce si la empresa desarrolladora, para efectos del abastecimiento normal a todo el proyecto, consideró la ubicación en una ladera con pendientes superiores al 30%...”»

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

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Oficio de Coocique R.L., solicitando la condición de Entidad Autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda

Se conoce el oficio GG-0908/01 del 28 de marzo de 2008, mediante el cual, el señor Berny Calderón Fonseca, Gerente General de la Cooperativa de Ahorro y Crédito de la Comunidad de Ciudad Quesada, Coocique R.L., solicita el otorgamiento de la condición de Entidad Autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Al respecto, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #10:

Trasladar a la Gerencia General, para su análisis y la presentación a esta Junta Directiva del informe y recomendación correspondientes, el oficio GG-0908/01 del 28 de marzo de 2008, mediante el cual, el señor Berny Calderón Fonseca, Gerente General de la Cooperativa de Ahorro y Crédito de la Comunidad de Ciudad Quesada, Coocique R.L., solicita el otorgamiento de la condición de Entidad Autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Acuerdo Unánime.-**ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Oficios del comité de vecinos del proyecto Nuevo Caribe, denunciando irregularidades en varias de las viviendas de esa urbanización**

Se conocen 27 oficios de fecha 10 de marzo de 2008, por medio de los cuales, el señor Eladio Valverde Valverde y demás miembros del comité conformado por vecinos del proyecto Nuevo Caribe, ubicado en Cariari de Pococí, provincia de Limón, solicitan, al amparo del artículo 169 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, que se investiguen varios casos de dicho proyecto donde aparentemente las familias beneficiarias han utilizado las viviendas para actividades ilegales o contrarias a la moral.

Al respecto, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #11:

Trasladar a la Gerencia General, para su atención y la ejecución inmediata del procedimiento correspondiente, los oficios de fecha 10 de marzo de 2008, por medio de los cuales, el señor Eladio Valverde Valverde y demás miembros del comité conformado por vecinos del proyecto Nuevo Caribe, ubicado en Cariari de Pococí, provincia de Limón, solicitan, al amparo del artículo 169 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, que se investiguen 27 casos de dicho proyecto donde aparentemente las familias beneficiarias han utilizado las viviendas para actividades ilegales o contrarias a la moral.

Acuerdo Unánime.-

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

