

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION EXTRAORDINARIA DEL 09 DE ABRIL DE 2008**

5
6 **ACTA N° 26-2008**

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, 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; Juan de Dios Rojas Cascante, Subgerente General; Rodolfo Hernández Sibaja,
15 Auditor Interno; Rodolfo Mora Villalobos, Asesor Legal; y David López Pacheco,
16 Secretario de Junta Directiva.

17
18 Ausente con justificación: Yesenia Calderón Solano, Directora.

19 -----

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

22
23 La Junta Directiva conoce el siguiente asunto en la presente sesión:

24
25 Único: Presentación de informe sobre el estado de los proyectos del artículo 59
26 aprobados en la presente Administración.

27 -----

28
29 **ARTÍCULO ÚNICO: Presentación de informe sobre el estado de los proyectos del**
30 **artículo 59 aprobados en la presente Administración**

31
32 Para el conocimiento de los señores Directores y en cumplimiento de lo dispuesto por
33 esta Junta Directiva en el acuerdo número 3 de la sesión 01-2008 del 07 de enero de
34 2008, el señor Subgerente General procede a presentar un informe, apoyado con una

1 serie de fotografías recientes, sobre los proyectos de vivienda aprobados durante el
2 período comprendido entre el 08 de mayo de 2006 y el 31 de marzo de 2008, al amparo
3 del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

4
5 Para atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorporan a la
6 sesión la Licenciada Martha Camacho Murillo y el Ingeniero Carlos Sánchez Salas,
7 Directora y asistente de la Dirección FOSUVI, respectivamente.

8
9 Inicialmente el señor Subgerente General se refiere al proyecto **El Guadalupano**, ubicado
10 en el cantón de Goicoechea, provincia de San José, destacando que fue aprobado el 24
11 de agosto de 2006 y consta de 11 soluciones habitacionales por un monto total de ¢68,2
12 millones, las que fueron tramitadas por medio del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de
13 Ahorro y Préstamo bajo la modalidad de compra de vivienda existente. Agrega que la
14 totalidad del monto aprobado fue girado a la Entidad Autorizada y a esta fecha el proyecto
15 cuenta con el 100% de las obras de urbanización y las viviendas.

16
17 Se refiere luego al proyecto **Finca San Juan**, ubicado en el distrito Pavas del Cantón
18 Central de San José, haciendo énfasis en que fue aprobado el 14 de diciembre de 2006 y
19 consta en esta etapa de 16 soluciones de vivienda por un monto total de ¢85,8 millones,
20 las cuales fueron tramitadas por medio del INVU bajo la modalidad de construcción en
21 lote propio. Agrega que la totalidad del monto aprobado fue girado a la Entidad
22 Autorizada y a esta fecha el proyecto cuenta con el 100% de las viviendas construidas.

23
24 Luego expone la situación del proyecto **La Angosta**, situado en el distrito San Rafael del
25 Cantón Central de Alajuela, destacando que fue aprobado a la Fundación Costa Rica-
26 Canadá el 10 de abril de 2007 y consta de 101 soluciones habitacionales por un monto
27 total de ¢680 millones, que incluye el mejoramiento de las obras de infraestructura y la
28 construcción o mejoramiento de viviendas. Agrega que del monto aprobado faltan por
29 girar a la Entidad ¢29 millones, y a esta fecha el proyecto cuenta con un 94% de avance
30 en las obras de urbanización y un 95% en la construcción de las viviendas.

31
32 En relación con el proyecto **Villa Flor**, señala el señor Subgerente General que fue
33 aprobado al INVU el 16 de mayo de 2007 y consta de 22 soluciones de vivienda por un
34 monto total de ¢152,3 millones, que incluye el mejoramiento de las obras de

1 infraestructura y la construcción de las viviendas, monto que ya fue girado en su totalidad
2 a la Entidad Autorizada y a esta fecha el proyecto cuenta con el 100% de las obras
3 constructivas, tanto de infraestructura como de viviendas.

4
5 Seguidamente comenta la situación del proyecto **Juan Pablo II**, situado en el distrito
6 Cervantes del cantón de Alvarado, provincia de Cartago, haciendo énfasis en que la
7 aprobación se llevó a cabo el 19 de julio de 2007 y consta de 41 soluciones habitacionales
8 por un monto total de ¢270 millones, las cuales fueron tramitadas por medio de la
9 Fundación Costa Rica-Canadá bajo la modalidad de compra de lote y construcción de
10 vivienda.

11
12 Agrega que del monto aprobado faltan por girar a la Entidad ¢35 millones, y a esta fecha
13 el proyecto cuenta con un 100% de avance en las obras de urbanización y un 85% en la
14 construcción de las casas.

15
16 Seguidamente y en relación con el proyecto **Venecia**, ubicado en el Cantón Central de
17 Puntarenas, destaca el señor Subgerente General que el financiamiento fue aprobado a la
18 Fundación Costa Rica-Canadá el 1º de agosto de 2007 y consta de 144 viviendas por un
19 monto total de ¢1.079 millones que incluye la compra de terrenos, el mejoramiento de las
20 obras de infraestructura y la construcción de viviendas, monto del que faltan por girar
21 ¢632 millones a la Entidad Autorizada, contando el proyecto a esta fecha con un 41% de
22 las obras de infraestructura y un 16% en viviendas.

23
24 En cuanto al proyecto **El Futuro**, situado en el distrito San Rafael del cantón de Alajuela,
25 comenta que el financiamiento fue aprobado a la Fundación Costa Rica-Canadá el 05 de
26 setiembre de 2007 por un monto total de ¢659 millones, que incluye el mejoramiento de
27 las obras de infraestructura y la construcción o reparación de 76 viviendas. Agrega que
28 del monto aprobado aún faltan por girar cerca de ¢421 millones y a esta fecha el proyecto
29 cuenta con un 30% de las obras de infraestructura y un 27% en viviendas.

30
31 Entre otras cosas, comentan los señores Directores sobre la conveniencia de que en los
32 futuros informes sobre este tema, y en los casos que corresponda, se incluyan datos
33 sobre la fecha prevista para la finalización de las obras y sobre los recursos pendientes

1 de girar por parte de la Entidad Autorizada al desarrollador. De esta observación toma
2 nota la Licenciada Camacho Murillo para proceder de conformidad.

3
4 Además aclara el señor Subgerente General que las aparentes inconsistencias que en
5 algunos proyectos se dan entre el monto pendiente de girar a la Entidad Autorizada y el
6 avance de las obras constructivas, se debe fundamentalmente a proyectos donde se ha
7 tenido que pagar el monto del terreno, rubro que naturalmente tiene mucho peso dentro
8 del total del financiamiento.

9
10 Sobre esto último, explica con detalle la Licenciada Camacho Murillo el procedimiento
11 que se utiliza para girar los recursos por parte del BANHVI a las Entidades Autorizadas,
12 así como la forma en que se aplican las garantías y retenciones sobre los recursos
13 desembolsados.

14
15 Posteriormente se refiere el señor Subgerente General al proyecto **El Verolís**, ubicado en
16 el cantón de Cañas, provincia de Guanacaste, haciendo énfasis en que el financiamiento
17 fue otorgado a la Fundación Costa Rica-Canadá el 24 de setiembre de 2007, por un
18 monto total de ¢699 millones, que incluye la cancelación parcial de las obras ejecutadas
19 en infraestructura y el terreno, así como la conclusión de las obras de urbanización y la
20 construcción de viviendas.

21
22 Agrega que el proyecto consta de 117 soluciones habitacionales y aún faltan por girar a la
23 Entidad ¢55 millones, toda vez que a esta fecha el proyecto cuenta con un 70% de las
24 obras de infraestructura y un 48% de avance en la construcción de viviendas.

25
26 Acerca del proyecto **El Cacao**, ubicado en el cantón de Nandayure, provincia de
27 Guanacaste, destaca el señor Subgerente General que se ha venido tramitando bajo la
28 modalidad de "llave en mano" y hasta la fecha se han tramitado 35 operaciones para
29 compra de vivienda existente por medio de Coopealianza R.L., por un monto total de
30 ¢248 millones.

31
32 Explica luego la información correspondiente al proyecto **Matabuey**, ubicado en el cantón
33 de Nicoya, provincia de Guanacaste, hace énfasis en que al igual que el proyecto El
34 Cacao, se ha venido tramitando bajo la modalidad de "llave en mano" y hasta la fecha se

han tramitado 39 operaciones para compra de vivienda existente por medio de Banca Promérica S.A., por un monto total de ¢329 millones.

Seguidamente y en relación con el proyecto **La Mascota**, ubicado en el cantón de Guácimo, provincia de Limón, destaca el señor Subgerente General que el financiamiento fue aprobado al INVU el 10 de marzo de 2008 y consta de 17 soluciones habitacionales por un monto total de ¢116,5 millones que incluye la compra de lotes urbanizados y la construcción de viviendas, monto del que aún no se ha girado nada a la Entidad Autorizada y a esta fecha el proyecto cuenta con un 100% de las obras de infraestructura y un 0% en viviendas.

Se refiere después al proyecto **Manuel de Jesús Jiménez**, situado en el Cantón Central de Cartago, haciendo énfasis en que el financiamiento fue aprobado al INVU el 17 de marzo de 2008 por un total de ¢73,3 millones para la conclusión de las obras de urbanización por medio del denominado Bono Colectivo, siendo que las 31 soluciones habitacionales serán tramitadas por los beneficiarios a través de casos individuales para construcción en lote propio. Agrega que a esta fecha no se han girado recursos al INVU y el proyecto cuenta con un 80% de las obras de infraestructura.

Finalmente explica la situación del proyecto **El Ceibo**, ubicado en Jicaral de Puntarenas, recalcando que se ha venido tramitando bajo la modalidad de "llave en mano" y hasta la fecha se han tramitado 49 operaciones para compra de vivienda existente por medio de la Fundación Costa Rica-Canadá, por un monto total de ¢482 millones, estando concluidas en su totalidad las obras de urbanización y las viviendas.

Posteriormente presenta un cuadro que resume los datos expuestos y del que se desprende, entre otras cosas, que en el período mayo 2006 – marzo 2008 se han aprobado 13 proyectos de vivienda al amparo del artículo 59, por un monto total de ¢4.941 millones y que permiten dar solución habitacional a 699 familias.

Complementariamente expone un cuadro con información sobre el estado de los seis perfiles de proyectos aprobados al 8 de abril del presente año, a saber: 25 de Julio, Las Brisas, Las Mandarinas, Las Gaviotas, Los Guido y Las Victorias.

1 Seguidamente el señor Subgerente General atiende varias consultas y observaciones de
2 los señores Directores sobre los datos expuestos, luego de lo cual, la Junta Directiva da
3 por conocida la información suministrada, solicitándole a la Administración dar un
4 oportuno y adecuado seguimiento a este asunto e informar a este Órgano Colegiado
5 sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

6 -----

7

8 Siendo las veinte horas, se levanta la sesión.

9 -----

10