

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 04 DE MAYO DE 2009**

5
6 **ACTA Nº 33-2009**

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

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

17 -----

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

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

- 22 1. Lectura y aprobación de las actas de las sesiones Nº 30-2009 del 27/04/2009 y Nº 31-
23 2009 del 29/04/2009.
- 24 2. Solicitud de aprobación de 13 Bonos extraordinarios en el proyecto Socorro de
25 Brunka, por medio de Coopealianza R.L.
- 26 3. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Virginia Vargas Mora, por
27 medio de Coopealianza R.L.
- 28 4. Informe sobre la gestión del FOSUVI al 31/03/2009.
- 29 5. Informe sobre los Bonos del artículo 59 otorgados durante los últimos 10 años.
- 30 6. Informe de seguimiento a las proyecciones financieras.
- 31 7. Informe trimestral de la situación financiera de las Entidades Autorizadas.
- 32 8. Informes sobre el uso durante los fines de semana de los vehículos del Banco
33 asignados al Subgerente y al Auditor Interno.
- 34 9. Donación de propiedad del Estado al FOSUVI, ubicada en Patarrá de Desamparados.

- 1 10. Solicitud para exigir que la publicidad que realicen las Entidades sobre los proyectos
2 de vivienda, destaque la participación del BANHVI y del MIVAH.
- 3 11. Comentario sobre la distribución del formulario correspondiente a la Política "Conozca
4 a su empleado".
- 5 12. Solicitud de plan de trabajo para la Subgerencia Financiera.
- 6 13. Solicitud en torno a la Ley Especial para Titulación de Vivienda en Precarios y en
7 Zonas de Desarrollo Urbano no Reconocidas.
- 8 14. Recordatorio sobre la presentación de propuestas para atender la resolución de la
9 Sala IV sobre el proyecto Vista Hermosa.
- 10 15. Oficio de Carlos Masís Salvatierra, en relación con el otorgamiento de Bonos en
11 Potrerillos de Acosta.
- 12 16. Copia de oficio remitido por el Ministerio de Vivienda al Departamento de
13 Fideicomisos del BANHVI, en relación con la condonación de créditos de los
14 Fideicomisos.
- 15 17. Oficio de la Unión Cantonal de Asociaciones de Desarrollo de Naranjo, en relación
16 con la donación de un terreno al FOSUVI.
- 17 18. Oficio de María del Carmen Bejarano Calderón, solicitando un Bono Familiar de
18 Vivienda.
- 19 19. Oficio de la empresa EGH Noventa y Cinco S.A., presentando recurso de apelación
20 contra resolución de la Gerencia General.
- 21 20. Oficio de la Asociación Campesina El Tucán Selva Madre de La Virgen de Sarapiquí,
22 solicitando una audiencia con la Junta Directiva.
- 23 -----
- 24

25 **ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N° 30-2009**
26 **del 27/04/2009 y N° 31-2009 del 29/04/2009**

27

28 Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 30-2009
29 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 27 de abril de
30 2009. Hechas las enmiendas correspondientes, se aprueba en forma unánime por parte
31 de los señores Directores.

32

33 Seguidamente se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el
34 Acta N° 31-2009 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta

Directiva el 29 de abril de 2009. Hechas las enmiendas correspondientes, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

ARTÍCULO SEGUNDO: Solicitud de aprobación de 13 Bonos extraordinarios en el proyecto Socorro de Brunka, por medio de Coopealianza R.L.

Se conoce el oficio GG-ME-0502-2009 del 30 de abril de 2009, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0690-2009 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coopealianza R.L. para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda–, 13 Bonos de extrema necesidad para compra de lote y construcción de vivienda en el proyecto denominado Socorro de Brunka, ubicado en el distrito Brunka del cantón de Buenos Aires, provincia de Puntarenas.

Para atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y el siguiente tema, se incorpora a la sesión el Ingeniero Roberto Jiménez Mata, jefe de la Unidad Técnica de la Dirección FOSUVI.

El señor Gerente General a.i. procede a exponer los alcances del citado informe, destacando que la solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y su Unidad Técnica, las que finalmente recomiendan acoger la propuesta de la Entidad Autorizada, en el sentido de autorizar un financiamiento total de ¢131.988.808,83 para los 13 casos, suma que incluye los respectivos gastos de formalización, para viviendas de 42 m² y lotes con áreas que van de los 210,01 m² a los 246,94 m².

Adicionalmente hace ver que los avalúos fueron realizados por el perito de la Entidad y avalados por la Unidad Técnica del FOSUVI, y también se revisaron los expedientes de las familias con base en la normativa correspondiente.

Concluida la exposición del informe y acogiendo una recomendación del señor Auditor Interno, resuelven los señores Directores que es necesario establecer que la retención de

un porcentaje del precio de lotes sea de un 20% y no de un 10%, hasta que sea verificada la construcción de las obras de infraestructura faltantes.

Finalmente, no habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva acoge la recomendación de la Administración con la modificación indicada anteriormente y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #1:

Primero: Que mediante el oficio VIV-0109-2009 del 03 de abril de 2009 Coopealanza R.L. presenta solicitud para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)–, 13 Bonos de extrema necesidad para compra de lote y construcción de vivienda en el proyecto de vivienda denominado Socorro de Brunka, ubicado en el distrito Brunka del cantón de Buenos Aires, provincia de Puntarenas.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0690-2009 del 30 de abril de 2009 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0502-2009 de esa misma fecha–, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Coopealanza R.L., y con base en la documentación presentada por la Entidad y los estudios realizados por esa Dirección, recomienda acoger en todos sus extremos la solicitud de dicha Cooperativa, estableciendo algunas condiciones en relación con el giro de recursos a la Entidad, la retención de recursos para garantizar la terminación de obras de infraestructura, el cumplimiento de la Directriz N° 27 y el levantamiento de hipotecas en tres lotes.

Tercero: Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en el oficio DF-OF-0690-2009, pero estableciendo que el porcentaje de retención en el precio de los lotes debe ser de un 20%.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, 13 operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda para compra de lote y construcción de vivienda, en el proyecto de

vivienda denominado Socorro de Brunka, ubicado en el distrito Brunka del cantón de Buenos Aires, provincia de Puntarenas, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando Coopealianza R.L. como Entidad Autorizada.

2) Para estos efectos, se autorizan 13 Bonos Familiares de Vivienda por un monto total de ¢131.988.808,83, distribuidos de la siguiente manera:

- i) Compra de 13 lotes, por un monto promedio de ¢3.271.107,69; para una suma total en los 13 lotes de **¢42.524.400,00.**
- ii) Construcción de 13 viviendas de 42 m², a un precio unitario de ¢6.671.498,51, para un total de **¢86.729.480,63.**
- iii) Cobertura de gastos de formalización de las 13 operaciones, por un monto promedio de ¢210.379,09; para un total de **¢2.734.928,20.** Dichos gastos para cada caso deberán ser registrados en el expediente de la operación, de acuerdo a la tabla machote de gastos de formalización del BANHVI.

3) Se autoriza el indicado financiamiento de conformidad con el siguiente detalle de potenciales beneficiarios, quedando bajo la responsabilidad de la Entidad y de la Dirección FOSUVI, verificar que las familias cumplan con los requisitos correspondientes:

Jefe de Familia	Nº de Cédula	Nº de Folio Real de propiedad	Costo del lote (¢)	Costo Vivienda (¢)	Gastos formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Granados Rojas Marta	603310571	6-143427-000	3.184.800,00	6.671.498,51	209.293,46	10.065.591,97
Ureña Gómez Cindy	111090149	6-143428-000	3.200.850,00	6.671.498,51	209.495,35	10.081.843,86
Delgado Jiménez Arnoldo	104280654	6-143429-000	3.197.250,00	6.671.498,51	209.450,06	10.078.198,57
Delgado Vindas Clemente	104610758	6-143430-000	3.678.900,00	6.671.498,51	215.508,56	10.565.907,07
Rivera Guillén Octavio	601560012	6-143437-000	3.150.000,00	6.671.498,51	208.855,73	10.030.354,24
Mojica Puerto Joel	119RE000 681001999	6-143438-000	3.150.150,00	6.671.498,51	208.857,61	10.030.506,12
Barrantes Barboza Yojana	110830103	6-143439-000	3.235.800,00	6.671.498,51	209.934,97	10.117.233,48
Méndez Arias Flor	106080173	6-143440-000	3.302.850,00	6.671.498,51	210.778,37	10.185.126,88
Vargas León Manuel	102350677	6-143441-000	3.164.250,00	6.671.498,51	209.034,97	10.044.783,48
Fernández Fernández Iván	601580974	6-143442-000	3.186.000,00	6.671.498,51	209.308,56	10.066.807,07
Padilla Ríos	602910940	6-143443-000	3.193.350,00	6.671.498,51	209.401,01	10.074.249,52

Gilbert						
Fernández Zúñiga Anastasia	600951402	6-143444-000	3.176.100,00	6.671.498,51	209.184,03	10.056.782,54
Villanueva Villanueva Carlos	900800006	6-143445-000	3.704.100,00	6.671.498,51	215.825,54	10.591.424,05

4) Los recursos serán girados a la Entidad Autorizada previa formalización individual de cada Bono Familiar de Vivienda.

5) En relación con las viviendas el BANHVI girará la totalidad de los recursos a la Entidad y ésta a su vez al constructor en tractos y contra avance de obras.

6) La Entidad Autorizada deberá presentar mensualmente un cronograma físico-financiero, detallado por actividad constructiva según presupuestos, para las obras a desarrollar en el proyecto.

7) Previo al momento de la formalización, se deberá verificar por parte de la Entidad Autorizada la inclusión en cada expediente de las opciones de compraventa para cada solución habitacional, con los montos indicados en el punto 3 anterior.

8) El BANHVI deberá efectuar una retención del 20% del precio de venta de los lotes hasta que el constructor haya realizado las mejoras en las obras de infraestructura, específicamente la construcción de las aceras del proyecto, con sus respectivas gradas de acceso y rampas de minusválidos. El desembolso de la retención en los lotes, será contra la presentación por parte de la Entidad Autorizada, y aprobación por parte de la Dirección FOSUVI, del informe de liquidación técnica y financiera de las obras de infraestructura.

9) Las operaciones de Bono Familiar de Vivienda correspondientes a las fincas matrícula 6-143443-000, 6-143444-000 y 6-143445-000; cuyos lotes soportan un gravamen de hipoteca, no podrán formalizarse hasta tanto dichas hipotecadas hayan sido canceladas por parte del propietario actual de las fincas, Sr. Juan Ramón del Carmen Valverde Calderón, cédula de identidad 601980689. La Entidad Autorizada deberá presentar la documentación necesaria que sustente la cancelación de la hipoteca.

1 **10)** La Entidad Autorizada debe velar porque al momento de hacerse el pago de
2 desembolsos para la construcción de las viviendas, se hayan cumplido con todos los
3 requisitos de los permisos de construcción faltantes ante la Municipalidad de Buenos
4 Aires.

5
6 **11)** La Entidad Autorizada debe velar porque el constructor de viviendas cumpla con las
7 especificaciones establecidas y las recomendaciones del estudio de suelos. Así mismo
8 se debe cumplir en todos sus extremos la Directriz N° 27, de acabados de la vivienda.

9 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

10 -----

11
12 **ARTÍCULO TERCERO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para**
13 **Virginia Vargas Mora, por medio de Coopealianza R.L.**

14
15 - Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión el Ingeniero Jiménez Mata.

16
17 Se conoce el oficio GG-ME-0504-2009 del 30 de abril de 2009, mediante el cual, la
18 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0694-2009 de la Dirección FOSUVI,
19 referido a los resultados del estudio realizado a solicitud de Coopealianza R.L. para
20 tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
21 Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra
22 de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Virginia
23 Vargas Mora, cédula número 3-0198-0119, a quien se le otorgaría una solución
24 habitacional en el distrito Río Jiménez del cantón de Guácimo, provincia de Limón, toda
25 vez que el ingreso familiar mensual es de ¢80.000,00, proveniente de las labores que
26 realiza la señora Vargas Mora como panadera.

27
28 El señor Gerente General a.i. expone los alcances de la citada solicitud, destacando que
29 el caso propuesto fue debidamente analizado por la Dirección FOSUVI y se determinó
30 que éste cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema, razón
31 por la cual se recomienda aprobar un subsidio de ¢8.638.000,00 bajo las condiciones
32 señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de ¢2.000.000,00 por el
33 costo de un lote de 225,30 m², ¢6.393.357,06 por el valor de la construcción de una

1 vivienda de 42 m² con dos dormitorios, y ¢244.642,94 por concepto de gastos de
2 formalización de la operación.

3
4 Conocida y suficientemente discutida la propuesta de la Dirección FOSUVI y no habiendo
5 objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta
6 Directiva acoge la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el
7 siguiente acuerdo:

8
9 **ACUERDO #2:**

10 **Considerando:**

11 **Primero:** Que Coopealanza R.L. solicita la autorización de esta Junta Directiva para
12 tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
13 Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad,
14 para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la
15 señora Virginia Vargas Mora, cédula número 3-0198-0119, a quien se le otorgaría una
16 solución habitacional en el distrito Río Jiménez del cantón de Guácimo, provincia de
17 Limón, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢80.000,00, proveniente de las
18 labores que realiza la señora Vargas Mora como panadera.

19
20 **Segundo:** Que para los efectos de esta solicitud, la Entidad Autorizada ha suministrado
21 los documentos correspondientes, incluyendo la Declaración Jurada suscrita por su
22 Gerente General, en la cual se certifica que la información del expediente cumple con
23 todas las disposiciones y requisitos establecidos por el Reglamento para la aplicación de
24 los Programas Especiales de Vivienda previstos en el Artículo 59 de la LSFNV.

25
26 **Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0694-2009 del 30 de abril de 2009 –el cual es
27 avalado en todos sus extremos por la Gerencia General, según consta en la nota GG-ME-
28 0504-2009 de esa misma fecha–, la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que
29 contiene las características y costos del terreno y de la vivienda que se otorgaría a la
30 familia de la señora Vargas Mora, concluyendo que con base en la normativa establecida
31 para estos casos y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio
32 solicitado, se recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda
33 hasta por un monto de ¢8.638.000,00 y bajo las condiciones establecidas en el referido
34 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-0694-2009.

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 **¢8.638.000,00** (ocho millones seiscientos treinta y ocho mil colones) para la familia que encabeza la señora **Virginia Vargas Mora**, cédula número 3-0198-0119, actuando Coopealianza R.L. como Entidad Autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo está compuesto por la suma de ¢2.000.000,00 por el costo del lote con folio real N° 7-075433-000 ubicado en el distrito Río Jiménez del cantón de Guácimo, provincia de Limón, con un área de 225,30 m²; ¢6.393.357,06 por el valor de la construcción de una vivienda de 42 m² con dos dormitorios; y ¢244.642,94 por concepto de gastos de formalización de la operación, conforme lo autorizado en el acuerdo número 5 de la sesión 10-2002 del 06 de febrero de 2002 y sus modificaciones.

3) Será responsabilidad de la Entidad Autorizada velar porque la vivienda cumpla con las especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental N° 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 y Firme.-

ARTÍCULO CUARTO: Informe sobre la gestión del FOSUVI al 31/03/2009

Se conoce el oficio GG-ME-0486-2009 del 28 de abril de 2009, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe DF-OF-0609-2009 de la Dirección FOSUVI, referido a la gestión del Fondo de Subsidios para la Vivienda, con corte al 31 de marzo de 2009.

1 El señor Gerente General a.i. expone los aspectos más relevantes del citado informe,
2 refiriéndose inicialmente a los Bonos formalizados por estrato y sobre lo cual hace énfasis
3 en que de un total de 1.890 casos, por un monto de ¢10.411,5 millones, cerca del 75%
4 corresponde a familias del primer estrato socioeconómico y un 22% al segundo estrato.

5
6 En cuanto a los casos formalizados por zona geográfica y por región, destaca que el 42%
7 de los casos corresponde a familias de la zona rural, el 14% pertenece a la zona urbana y
8 el restante 44% corresponde a familias de zona mixta, mientras que las regiones Brunca,
9 San José y Huetar Atlántica son las que tienen mayor participación de casos, y la que
10 menos Bonos ha formalizado es la región de Heredia.

11
12 Seguidamente el Licenciado Rojas Cascante expone los datos de Bonos formalizados por
13 propósito, haciendo énfasis en que un 61% de los casos corresponde a construcción en
14 lote propio, un 9% a compra de lote y construcción, un 16% a compra de vivienda
15 existente, y otro 13% a reparaciones, ampliaciones y mejoras de vivienda.

16
17 Luego se refiere a la gestión realizada al mes de marzo en el Programa ABC, tanto en
18 casos individuales como en proyectos habitacionales, así como también expone los datos
19 sobre los Bonos emitidos por mes, haciendo énfasis en que durante el mes de marzo se
20 emitieron 1.174 operaciones por la suma de ¢6.348 millones, con lo cual la cantidad de
21 Bonos emitidos durante los primeros tres meses del año ha llegado a los 4.334 casos, por
22 un monto total de ¢23.075 millones.

23
24 Comenta después los resultados de la gestión en el otorgamiento de subsidios del
25 Programa de Reparaciones, Ampliaciones, Mejoras y Terminación de Vivienda (RAMT),
26 así como los datos sobre la situación de los proyectos de vivienda financiados al amparo
27 del artículo 59, y sobre esto último pone especial énfasis en las explicaciones que con
28 respecto a los proyectos Venecia, Bajo Tejares, Los Guido Sector 1, Las Victorias y La
29 Radial II.

30
31 Seguidamente la Directora Segura Flores insiste en su preocupación por el hecho de que
32 la Fundación Costa Rica-Canadá tiene a cargo la mayor parte de estos proyectos
33 atrasados, lo que le permite seguir dudando sobre la capacidad de esta Entidad para
34 asumir la administración de tantos proyectos de vivienda.

1 Además hace énfasis en la necesidad de que la Administración tome medidas más
2 drásticas para evitar aún más atrasos en la ejecución del proyecto Venecia, pues desde
3 hace varios meses se viene exponiendo en los informes la misma situación, sin que se
4 logre ver un avance significativo.

5
6 Sobre esto último, el Licenciado Rojas Cascante explica que, según le han informado, en
7 abril el proyecto avanzó en forma importante y se va a realizar un corte para determinar
8 cuál es la situación actual.

9
10 Seguidamente el señor Gerente General a.i. toma nota de una solicitud de la Directora
11 Presidenta, en el sentido de presentar en los próximos informes un detalle particular sobre
12 la situación de los proyectos financiados con recursos del Bono Colectivo.

13
14 En otro orden de cosas, el Director Murillo Monge opina que en el caso del proyecto Los
15 Guido Sector 1, no es válido que para justificar el atraso en su ejecución se diga que la
16 empresa constructora “está a la espera de que el proveedor termine de suplirle el
17 material”. Esto, por cuanto este es un asunto que el desarrollador del proyecto tiene la
18 obligación de enfrentar y corregir sin que se afecte el cronograma de ejecución de las
19 obras.

20
21 Por su parte, la Directora Alfaro Murillo se une a la preocupación de la Directora Segura
22 Flores por el atraso en la ejecución del proyecto Venecia, sobre todo porque su
23 terminación estaba programada para el mes de abril. Y en este sentido, solicita que a
24 más tardar la próxima semana, la Administración informe si en efecto se han concluido
25 las obras pendientes o si por el contrario el desarrollador va a requerir un plazo adicional.

26
27 Además hace ver que todas las explicaciones que se presentan en el informe con
28 respecto a los proyectos en ejecución, no dejan lugar a dudas en cuanto a que los atrasos
29 son atribuibles únicamente a los desarrolladores, por lo que naturalmente no podría
30 considerarse en ningún caso un ajuste de costos.

31
32 Particularmente llama la atención sobre el caso del proyecto Bajo Tejares, cuyo avance
33 de obras es apenas la mitad de lo programado, pero más grave aún es el caso del
34 proyecto La Radial II, cuyo avance al mes de marzo debería ser de un 51% y apenas

1 tiene un 12% . Y en virtud de lo anterior, solicita que la Gerencia General le consulte al
2 INVU sobre la forma en que va a resolver esta situación.

3
4 Finalmente, no habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los
5 funcionarios presentes, la Junta Directiva da por conocido el informe de la Dirección
6 FOSUVI y resuelve girar instrucciones a la Administración para que solicite a las
7 Entidades correspondientes una explicación formal sobre los atrasos ocurridos en la
8 ejecución de las obras de los proyectos Venecia, Bajo Tejares, Los Guido Sector 1, Las
9 Victorias y La Radial II, y a su vez requiera un planteamiento de cada Entidad sobre las
10 acciones que están tomando para procurar la reposición del tiempo perdido y el
11 cumplimiento de los plazos establecidos.

12
13 En consecuencia, la Junta Directiva acuerda:

14
15 **ACUERDO #3:**

16 Instruir a la Administración para que solicite a las Entidades correspondientes una
17 explicación formal sobre los atrasos ocurridos en la ejecución de las obras de los
18 proyectos Venecia, Bajo Tejares, Los Guido Sector 1, Las Victorias y La Radial II, y a su
19 vez requiera un planteamiento de cada Entidad sobre las acciones que está tomando para
20 procurar la reposición del tiempo perdido y el cumplimiento de los plazos establecidos.

21
22 La información que remitan las Entidades Autorizadas deberá ser valorada por la
23 Dirección FOSUVI, a efecto de que en el próximo informe sobre la gestión del FOSUVI
24 (con corte al mes de abril) se presenten a esta Junta Directiva las observaciones y
25 recomendaciones que al respecto considere pertinentes esa Dirección.

26 **Acuerdo Unánime.-**

27 -----

28
29 **ARTÍCULO QUINTO: Informe sobre los Bonos del artículo 59 otorgados durante los**
30 **últimos 10 años**

31
32 Se conoce el oficio GG-OF-0477-2009 del 27 de abril de 2009, mediante el cual, en
33 cumplimiento de lo solicitado por esta Junta Directiva en el acuerdo número 4 de la sesión
34 85-2008 del 18 de noviembre de 2008, la Gerencia General remite datos sobre el monto

1 invertido anualmente en proyectos y casos individuales del artículo 59, durante los últimos
2 diez años, indicando además las variaciones anuales en el índice de precios.

3
4 El señor Gerente General a.i. expone los datos contenidos en dicho informe, y luego de
5 un intercambio de criterios al respecto, le solicitan los señores Directores al Licenciado
6 Rojas Cascante que presente una ampliación con cantidades en términos reales, a efecto
7 de comparar con certeza los resultados de cada año.

8
9 Finalmente la Junta Directiva da por conocido el informe de la Administración, quedando a
10 la espera de la ampliación requerida anteriormente.

11 -----

12
13 **ARTÍCULO SEXTO: Informe de seguimiento a las proyecciones financieras**

14
15 Se conoce el oficio GG-ME-0508-2009 del 30 de abril de 2009, mediante el cual, la
16 Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe UPI-ME-
17 0088-2009 de la Unidad de Planificación Institucional, referido al Seguimiento de las
18 Proyecciones Financieras del Banco al 31 de marzo de 2009.

19
20 Para exponer los alcances de dicho informe y atender eventuales consultas de carácter
21 técnico sobre el tema, se incorpora la Licenciada Longan Moya, quien inicialmente
22 presenta un cuadro resumen que contiene información comparativa de los datos reales
23 contra los escenarios proyectados al pasado 31 de marzo, en lo que respecta al Activo, al
24 Pasivo y al Patrimonio, y sobre lo cual concluye que en efecto el comportamiento de los
25 movimientos ha sido muy apegado al escenario A que acogió esta Junta Directiva,
26 principalmente en lo que se refiere a los rubros más relevantes, saber: inversiones y
27 cartera de créditos.

28
29 En este sentido, explica que los resultados reales al 31 de marzo en el Activo, Pasivo y
30 Patrimonio, superaron levemente las cifras proyectadas en el escenario A, lográndose
31 sobrepasar las metas de colocación de créditos y captación de recursos planteadas de
32 noviembre 2008 al cierre de este primer trimestre del año en curso.

33

1 Agrega que en cuanto al escenario B, las variaciones en las partidas de activo y pasivo
2 son más relevantes, por cuanto las expectativas de colocación de créditos y captación de
3 recursos fueron mayores que lo acontecido en la realidad; mientras que en cuanto al
4 escenario C, la principal premisa era la no colocación de créditos en el período 2009,
5 situación contraria a la realidad de este primer trimestre y de ahí que tanto el activo como
6 el pasivo superan las cifras estimadas.

7
8 En lo que respecta a la utilidad neta, comenta que los resultados obtenidos al cierre del
9 primer trimestre superaron las cifras estimadas en el escenario A, siendo el
10 comportamiento de las tasas de interés así como los ingresos operativos, los aspectos
11 que más incidieron en este resultado.

12
13 Sobre este último aspecto, la Directora Calderón Solano comenta que en lo que
14 concretamente se refiere al calce de plazos, el área de Liquidez muestra un mejoramiento
15 de acuerdo con lo proyectado en el escenario A, lo cual también obedece a que se han
16 venido ampliando los plazos de las captaciones.

17
18 Seguidamente la Licenciada Longan Moya hace ver que en el escenario C se esperaban
19 ingresos adicionales en FONAVI por ¢729 millones, producto de la venta de propiedades
20 al FOSUVI para el desarrollo de los proyectos Hoja Dorada y Las Gaviotas; sin embargo,
21 estos no se materializaron.

22
23 Finalmente destaca que los indicadores del modelo de riesgos CAMELS reales muestran
24 mejores resultados en los índices asociados a las utilidades; como lo son el Gasto
25 Administrativo sobre Utilidad Operacional Bruta, la rentabilidad sobre el activo productivo
26 y la rentabilidad sobre el patrimonio. No obstante, aclara que aunque se muestra un
27 aparente y leve deterioro debido al indicador de Riesgo por Tasas de Interés en dólares,
28 pero esto se debe (tal y como se ha indicado en otra oportunidad), a la aplicación estricta
29 de la fórmula de este indicador (cuyo resultado tiende a infinito), pero la SUGEF lo ha
30 venido calificando como cero, por lo que en realidad no afecta la calificación.

31
32 Agrega que la Unidad de Planificación Institucional estará dando seguimiento a este tema,
33 pues si se llega a dar una diferencia importante, se tendrían que tomar medidas
34 correctivas en cuanto a la planificación financiera.

Seguidamente los señores Directores comentan con la Licenciada Longan Moya algunos de los datos que arrojó el estudio de la proyecciones financieras al cierre del pasado mes de marzo, luego de lo cual, la Junta Directiva da por conocida la información suministrada, solicitándole al Subgerente Financiero dar un oportuno y adecuado seguimiento a este asunto e informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

ARTÍCULO SÉTIMO: Informe trimestral de la situación financiera de las Entidades Autorizadas

- Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión la Licenciada Longan Moya.

Se conoce el oficio GG-ME-0505-2009 del 30 de abril de 2009, mediante el cual, de conformidad con lo dispuesto en el cronograma de presentación de informes del Sistema de Información Gerencial, la Gerencia General remite el informe sobre la situación financiera de las Entidades Autorizadas con corte al primer trimestre de 2009, el cual se adjunta al oficio DSEA-ME-0059-2009 de la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas.

Para exponer los alcances de dicho informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión el Licenciado Bejarano Castillo, quien inicialmente hace ver que con base en los datos de la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), se evidencia que al pasado mes de marzo el Sector Mutualista y las Entidades Bancarias y Cooperativas se encuentran en grado de normalidad financiera.

Seguidamente explica con detalle la situación coyuntural que está enfrentando la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, como producto, fundamentalmente, de la falta de liquidez que se están enfrentando en todo el mercado financiero, y que obligó a que estratégicamente la Entidad decidiera sacrificar rentabilidad para obtener mayor liquidez, pero que a su vez generó una afectación en sus resultados. Sin embargo, aclara que la MUCAP espera revertir esta situación a partir del segundo trimestre del año en curso.

1 Posteriormente y en cuanto al seguimiento de las directrices emitidas por el BANHVI,
2 indica el Licenciado Bejarano Castillo que las entidades mutualistas cumplieron
3 satisfactoriamente con las regulaciones estipuladas por esta Junta Directiva, a saber: la
4 captación máxima con garantía estatal, el tope máximo de crecimiento global, el límite de
5 la Línea de Bienestar Familiar y el crecimiento de gastos administrativos; y en cuanto a
6 este último rubro, destaca que se han presentado las debidas justificaciones sobre el
7 incremento dado en el Grupo Mutual y en la MUCAP.

8
9 Seguidamente la Directora Presidenta plantea una inquietud sobre la forma de gestionar,
10 ante las instancias que correspondan, que a las personas que tienen o desean obtener un
11 crédito para vivienda de interés social no les afecte su historial crediticio el hecho de que
12 por alguna razón hayan dejado de pagar otro tipo deudas que hayan obtenido, por
13 ejemplo, por la adquisición de otros bienes o por tarjetas de crédito.

14
15 Concluye señalando que esta inquietud la plantea porque este aspecto (el del crédito para
16 vivienda de interés social) es muy importante que como país se esté resguardando.

17
18 Posteriormente y como producto de un amplio intercambio de criterio sobre la anterior
19 observación, el señor Subgerente Financiero toma nota de una solicitud de la Directora
20 Presidenta, tendiente a que valore esta situación y determine opciones viables para
21 gestionar que las familias de escasos recursos, cuenten con una mayor protección sobre
22 sus créditos hipotecarios.

23
24 En otro orden de cosas y luego de que la Directora Segura Flores manifiesta su
25 preocupación por las conclusiones a las que arriba la Dirección de Supervisión de
26 Entidades Autorizadas, particularmente las referidas al manejo de los recursos del
27 FOSUVI por parte de las Mutuales, el Licenciado Bejarano Castillo explica que ya se les
28 comunicaron estos resultados a ambas Entidades y se les ha otorgado un plazo para que
29 atiendan las recomendaciones, lo cual se verificará oportunamente por parte de la
30 Dirección a su cargo y se determinará la necesidad de tomar medidas adicionales.

31
32 De esta forma, rendido el informe de la Dirección de Supervisión de Entidades
33 Autorizadas y no habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de
34 los funcionarios presentes, la Junta Directiva lo da por conocido, solicitándole al Gerente

General a.i. dar un oportuno y adecuado seguimiento a este tema e informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier circunstancia que al respecto sea pertinente.

ARTÍCULO OCTAVO: Informes sobre el uso durante los fines de semana de los vehículos del Banco asignados al Subgerente y al Auditor Interno

- Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión el Licenciado Bejarano Castillo y adicionalmente, a solicitud de la Directora Presidenta y al amparo al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, se retiran de la sesión los funcionarios Rojas Cascante, Madrigal Badilla, Hernández Sibaja, Mora Villalobos y López Pacheco.

De conformidad con lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo número 15 de la sesión 26-2009 del pasado 13 de abril, se conocen los oficios GG-ME-0507-2009 del 30/04/2009 y AI-OF-124-2009 del 04/05/2009, por medio de los cuales, el Licenciado Rojas Cascante y el Licenciado Hernández Sibaja, respectivamente, informan sobre el uso, durante los fines de semana, de los vehículos del Banco que tienen asignados por ocupar los puestos de Subgerente y Auditor Interno.

Al respecto y luego de analizar la información suministrada por ambos funcionarios, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #4:

Solicitar a la Asesoría Legal que realice un estudio, y presente los resultados a esta Junta Directiva el próximo lunes 11 de mayo, sobre la jurisprudencia emitida por la Contraloría General de la República con respecto al artículo 240 de la Ley N° 7331 "Ley de Tránsito por Vías Públicas y Terrestres".

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO NOVENO: Donación de propiedad del Estado al FOSUVI, ubicada en Patarrá de Desamparados

- A partir de este momento se reincorporan a la sesión los funcionarios Rojas Cascante, Madrigal Badilla, Hernández Sibaja, Mora Villalobos y López Pacheco.

Se conoce el oficio DM-0336-2009 del 04 de mayo de 2009, mediante el cual, la señora Ministra de Vivienda señala y propone a esta Junta Directiva, en lo conducente, lo siguiente:

«En la Gaceta 23 del martes 3 de febrero del 2009 fue publicado el Decreto Ejecutivo N° 34999-H donde se dispone:

Artículo 1º—Segregar el área de cincuenta mil doscientos un metros con ochenta y siete decímetros cuadrados, establecidas según el plano catastrado N° SJ-uno uno cinco tres cero tres dos-dos cero cero siete, de la finca del Partido de San José matrícula Folio Real número 193918-000, para ser asignada al Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, para su utilización, vigilancia y mantenimiento con el objeto de que cumpla con los fines que le han sido legalmente encomendados.

Artículo 2º—El Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, deberá llevar a cabo dentro de los seis meses siguientes a la vigencia de este Decreto, los trámites pertinentes ante la Notaría del Estado, a efecto de que se proceda a la confección de la escritura pública para la realización de la segregación del área indicada en el artículo anterior.

No obstante lo anterior, debe indicarse que el ordenamiento jurídico nacional ha previsto legalmente la creación del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI), con el objetivo de que las familias y los adultos mayores sin núcleo familiar, de escasos ingresos, puedan ser propietarios de una vivienda acorde con sus necesidades y posibilidades socioeconómicas y que el Estado les garantice este beneficio. (Ley No 7052 y sus reformas)

Este Fondo es administrado por el Banco Hipotecario de la Vivienda y está constituido entre otros aportes por las donaciones y otros aportes de entes públicos y privados, nacionales o extranjeros. En este sentido el artículo 48 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda dispone:

Las entidades públicas podrán hacer donaciones al Fondo de Subsidios para Vivienda, sin necesidad de ley especial que lo autorice. Las donaciones que haga al FOSUVI cualquier persona natural o jurídica, podrán considerarse como gastos para efectos del impuesto sobre la renta.

Así las cosas, y dado que el Ministerio que represento no ostenta competencias legales para el financiamiento y desarrollo de proyectos de vivienda, siendo esta función del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, ruego se valore la aceptación de la

1 donación del Ministerio de Hacienda, en el tanto el inmueble pueda servir para la
2 consecución de los objetivos que inspiran al FOSUVI.»
3

4 Al respecto, la Directora Presidenta explica que el terreno que se está donando tiene
5 vocación para vivienda, se ubica en una zona en la que existe una gran demanda de
6 vivienda y en él se pretende desarrollar un proyecto que permitiría dar solución
7 habitacional a un número importante de familias, toda vez que tiene un área de
8 aproximadamente cinco hectáreas.
9

10 Los señores Directores se manifiestan a favor de acoger la solicitud del Ministerio de
11 Vivienda, pero además se acoge una recomendación del señor Auditor Interno, en el
12 sentido de girar instrucciones a la Dirección FOSUVI para que recabe todos los
13 antecedentes y la información técnica del terreno, y conforme el expediente respectivo.
14

15 De esta forma, no habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de
16 los funcionarios presentes, la Junta Directiva toma los siguientes acuerdos:
17

18 **ACUERDO #5:**

19 **Considerando:**

20 **Primero:** Que el Estado es propietario de la finca del Partido de San José, matrícula
21 número 193918-000, sita en el Distrito Patarrá del cantón de Desamparados, que
22 actualmente es terreno para construir con edificaciones.
23

24 **Segundo:** Que el Estado está proponiendo donar al Fondo de Subsidios para la Vivienda,
25 del Banco Hipotecario de la Vivienda, un lote a segregar de dicha finca, con un área de
26 50.201,87 metros cuadrados, según se describe en el Plano Catastrado número SJ-
27 1153032-2007.
28

29 **Tercero:** Que el artículo 48 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y
30 su respectiva reglamentación autorizan al Estado y sus instituciones a llevar a cabo
31 donaciones, incluso de inmuebles, al Fondo de Subsidios para la Vivienda, con el
32 propósito de desarrollar proyectos de vivienda de interés social.
33

Cuarto: Que es interés de este Banco aceptar dicha donación con el propósito de desarrollar proyectos de vivienda de interés social que permitan contribuir con la solución del problema habitacional del país.

Por tanto, de conformidad con el artículo 48 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y su respectiva reglamentación, se acuerda:

1.-) Aceptar, de parte del Estado, la donación de un inmueble a segregar de la finca del Partido de San José, matrícula número 193918-000 con un área de 50.201,87 metros cuadrados, según se describe en el Plano Catastrado número SJ-1153032-2007 y con el propósito de llevar a cabo en dicho inmueble un proyecto de vivienda de interés social.

2.-) Se autoriza al Gerente General para comparecer en la escritura pública ante la Notaría del Estado, aceptando dicha donación y en el momento en el cual dicha Notaría señale que se puede proceder con la respectiva firma.

3.-) La donación deberá hacerse estando el inmueble sin ningún tipo de ocupantes y al día en el pago de impuestos, nacionales y municipales, lo cual tendrá que verificar la Administración de previo a la firma de la escritura.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO #6:

Instruir a la Dirección FOSUVI para que conforme un expediente con todos los antecedentes y la información técnica correspondiente a la finca del Partido de San José, matrícula número 193918-000, ubicada en el distrito Patarrá del cantón de Desamparados, y cuya donación se ha aceptado por parte de esta Junta Directiva mediante el acuerdo número 5 de la presente sesión.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO: Solicitud para exigir que la publicidad que realicen las Entidades sobre los proyectos de vivienda, destaque la participación del BANHVI y del MIVAH

1 La Directora Presidenta comenta que durante las giras que realiza a las diferentes
2 comunidades del país, ha visto con preocupación y disgusto que en varios proyectos que
3 se están ejecutando hay vallas publicitarias colocadas por las Entidades Autorizadas y en
4 las que se omite mencionar al BANHVI y al Ministerio de Vivienda con los entes que están
5 promoviendo y financiando esos proyectos.

6
7 En virtud de lo anterior, propone, por un lado, que en los futuros contratos de
8 financiamiento que se suscriban con las Entidades Autorizadas para el desarrollo de
9 proyectos de vivienda, financiados tanto con recursos del FOSUVI como con el Bono
10 Colectivo, se incorpore una cláusula donde expresamente se obligue a que cualquier tipo
11 de publicidad que efectúen en relación con esos proyectos de vivienda, deberá
12 necesariamente hacer mención de la participación que le correspondan al BANHVI y al
13 Ministerio de Vivienda.

14
15 Y adicionalmente propone que en el caso de los proyectos que actualmente se están
16 ejecutando, se les indique a las Entidades Autorizadas que cualquier tipo de publicidad
17 que efectúen en relación con esos proyectos, también deberá hacer referencia a la
18 participación que le correspondan al BANHVI y al Ministerio de Vivienda.

19
20 Acogiendo en todos los extremos las anteriores propuestas de la Directora Presidenta, la
21 Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

22
23 **ACUERDO #7:**

24 Instruir a la Administración para que en los contratos de financiamiento que se suscriban
25 con las Entidades Autorizadas para el desarrollo de proyectos de vivienda financiados con
26 recursos del FOSUVI o del Bono Colectivo, se incorpore una cláusula donde
27 expresamente se obligue a que cualquier tipo de publicidad que efectúen en relación con
28 esos proyectos de vivienda, deberá necesariamente destacar la participación que le
29 correspondan al BANHVI y al Ministerio de Vivienda.

30
31 Adicionalmente y en virtud de lo anterior, deberá pedirle la Administración a las Entidades
32 Autorizadas que en el caso de los proyectos que actualmente se están ejecutando,
33 también deben velar porque cualquier tipo de publicidad que efectúen en torno a esos

proyectos, incluya la participación que en éstos le corresponda al BANHVI y al Ministerio de Vivienda.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO UNDÉCIMO: Comentario sobre la distribución del formulario correspondiente a la Política “Conozca a su empleado”

La Directora Segura Flores informa que de conformidad con la Política “Conozca a su empleado” aprobada por esta Junta Directiva en acatamiento de la Ley 8204, hace unas dos semanas se le remitió a cada Director el nuevo formulario sobre la condición socio económica de los servidores; razón por la cual motiva a que sea llenada la información correspondiente y se le suministre al Comité de Cumplimiento.

Al respecto, la Junta Directiva toma nota de dicha información.

ARTÍCULO DUODÉCIMO: Solicitud de plan de trabajo para la Subgerencia Financiera

La Directora Calderón Solano presenta una moción para que, de conformidad con lo establecido en el artículo 28 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, se le solicite al Gerente General a.i. y al Subgerente Financiero que en conjunto elaboren un plan de trabajo de corto plazo para la Subgerencia Financiera, tomando como base el Plan Estratégico Institucional recién aprobado e incluyendo al menos el reordenamiento institucional enfocado al área financiera y los programas de crédito y captaciones a la luz de los escenarios financieros que se están elaborando.

Acogiendo en todos sus extremos la moción presentada, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #8:

Solicitar al Gerente General a.i. y al Subgerente Financiero que en conjunto elaboren, y presenten a esta Junta Directiva el próximo 18 de mayo, un plan de trabajo de corto plazo

para la Subgerencia Financiera, tomando como base el Plan Estratégico Institucional recién aprobado e incluyendo al menos el reordenamiento institucional enfocado al área financiera y los programas de crédito y captaciones a la luz de los escenarios financieros que se están elaborando.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Solicitud en torno a la Ley Especial para Titulación de Vivienda en Precarios y en Zonas de Desarrollo Urbano no Reconocidas

La Directora Alfaro Murillo manifiesta su preocupación por el atraso que se ha dado en la elaboración y emisión del reglamento correspondiente a la *Ley Especial para Titulación de Vivienda en Precarios y en Zonas de Desarrollo Urbano no Reconocidas*, pues desde el pasado 3 de diciembre esta Junta Directiva solicitó a la Administración, otorgando para ello un plazo que venció el 31 de enero, lo siguiente: a) elaborar y presentar una lista de los principales aspectos que de esta Ley deben ser aclarados y resueltos a nivel reglamentario, con el propósito de remitirlos formalmente a la comisión que para los efectos de reglamentar esta normativa ha conformado la señora Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos; y b) determinar y presentar a esta Junta Directiva la lista de los aspectos que a criterio de la Administración sólo pueden o deben ser subsanados mediante la presentación de un proyecto de reforma legal ante la Asamblea Legislativa.

Añade que en virtud de que han transcurrido cinco meses desde que se hizo la solicitud a la Administración y siendo que hasta donde tiene entendido el reglamento no ha sido emitido por el Poder Ejecutivo, solicita que se tomen medidas para actuar de forma más ágil en esta tarea, pues lo cierto del caso es que la Ley está vigente desde octubre de 2008, el BANHVI es el ente ejecutor y aún no se sabe si se va a poder implementar.

Coincidiendo con la observación de la Directora Alfaro Murillo, los señores Directores resuelven girar instrucciones a la Gerencia General para que la información requerida por esta Junta Directiva en el acuerdo número 9 de la sesión 90-2008 del 03 de diciembre de 2008, sea presentada a este Órgano Colegiado a más tardar el próximo 13 de mayo.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #9:

Instruir a la Gerencia General para que la información requerida por esta Junta Directiva en el acuerdo número 9 de la sesión 90-2008 del 03 de diciembre de 2008, sea presentada a este Órgano Colegiado a más tardar el próximo 13 de mayo.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Recordatorio sobre la presentación de propuestas para atender la resolución de la Sala IV sobre el proyecto Vista Hermosa

La Directora Calderón Solano le recuerda al señor Gerente General a.i. que según lo indicado en la sesión 30-2009 del pasado lunes 27 de abril –y en virtud de que está por vencer el plazo otorgado por la Sala Constitucional para formalizar las escrituras con los beneficiarios del proyecto Vista Hermosa– en el transcurso de esta semana (y que sería el próximo miércoles) debe presentar a esta Junta Directiva una propuesta de alternativas para atender esta situación.

Al respecto, el señor Gerente General toma nota de dicha observación para proceder de conformidad.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Oficio de Carlos Masís Salvatierra, en relación con el otorgamiento de Bonos en Potrerillos de Acosta

Se conoce oficio del 27 de abril de 2009, mediante el cual, el señor Carlos Alberto Masís Salvatierra remite el informe DPM-INF-0572-2009 de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias (CNE), con base en el cual solicita que no se otorguen subsidios de vivienda en la comunidad de Potrerillos de Acosta, hasta tanto se atiendan las recomendaciones emitidas por dicha Comisión. Y adicionalmente recuerda el señor Masís Salvatierra que este Banco no le ha respondido sobre el cuestionamiento que planteó con respecto al otorgamiento de un Bono a una familia que había sido beneficiada con este subsidio anteriormente.

1 Al respecto, el señor Auditor Interno informa que las reiteradas denuncias del señor Masís
2 Salvatierra ya fueron investigadas por la Auditoría Interna, y en cuanto al caso del
3 segundo Bono se determinó que a la beneficiaria se le excluyó del primer núcleo familiar
4 porque constituyó otra familia. Y en relación con el otorgamiento de Bonos en Potrerillos
5 de Acosta, explica que la Dirección FOSUVI solicitó a la CNE la valoración de la condición
6 de riesgo de esa comunidad y precisamente el informe que emitió esa Comisión es el que
7 ahora remite el señor Masís Salvatierra.

8
9 En virtud de lo anterior, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

10
11 **ACUERDO #10:**

12 Trasladar a la Administración, para su atención y el trámite correspondiente, el oficio del
13 27 de abril de 2009, mediante el cual, el señor Carlos Alberto Masís Salvatierra remite el
14 informe DPM-INF-0572-2009 de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y
15 Atención de Emergencias (CNE), con base en el cual solicita que no se otorguen
16 subsidios de vivienda en la comunidad de Potrerillos de Acosta, hasta tanto se atiendan
17 las recomendaciones emitidas por dicha Comisión. Y adicionalmente recuerda el señor
18 Masís Salvatierra que este Banco no le ha respondido sobre el cuestionamiento que
19 planteó con respecto al otorgamiento de un Bono a una familia que había sido beneficiada
20 con este subsidio anteriormente.

21 **Acuerdo Unánime.-**

22 -----

23
24 **ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Copia de oficio remitido por el Ministerio de Vivienda al**
25 **Departamento de Fideicomisos del BANHVI, en**
26 **relación con la condonación de créditos de los**
27 **Fideicomisos**

28
29 Se conoce copia del oficio CYG-55-2009 del 21 de abril de 2009, mediante el cual, el
30 señor Gustavo Umaña García, Asistente de la señora Ministra de Vivienda y
31 Asentamientos Humanos, le comunica al Departamento de Fideicomisos de este Banco el
32 resultado de las visitas realizadas a familias de las provincias de Puntarenas y Alajuela,
33 sujetas a ser consideradas para la condonación de deudas hipotecarias al amparo de la
34 Ley 8393.

Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota, solicitándole al Gerente General a.i. dar un oportuno y adecuado seguimiento a este asunto.

ARTÍCULO DÉCIMO SÉTIMO: Oficio de la Unión Cantonal de Asociaciones de Desarrollo de Naranjo, en relación con la donación de un terreno al FOSUVI

Se conoce copia de oficio del 21 de abril de 2009, mediante el cual, el señor Ovidio Rojas Cubero, Presidente de la Unión Cantonal de Asociaciones de Desarrollo de Naranjo, remite al señor Gerente General a.i., información adicional y aclaraciones sobre las condiciones para efectuar la donación de una propiedad de esa Asociación al FOSUVI, con el fin de otorgar vivienda a las familias que habitan en el precario La Radial.

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

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: Oficio de María del Carmen Bejarano Calderón, solicitando un Bono Familiar de Vivienda

Se conoce oficio del 23 de abril de 2009, mediante el cual, la señora María del Carmen Bejarano Calderón solicita la colaboración de este Banco para obtener una casa con recursos del Bono Familiar de Vivienda.

Sobre el particular, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #11:

Trasladar a la Administración, para su atención y trámite correspondiente, el oficio del 23 de abril de 2009, mediante el cual, la señora María del Carmen Bejarano Calderón solicita la colaboración de este Banco para obtener una casa con recursos del Bono Familiar de Vivienda.

Acuerdo Unánime.-

**ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: Oficio de la empresa EGH Noventa y Cinco S.A.,
presentando recurso de apelación contra
resolución de la Gerencia General**

Se conoce oficio del 27 de abril de 2009, mediante el cual, el señor Roberto Moraga Araya, representante de la empresa EGH Noventa y Cinco S.A., presenta formal recurso de apelación contra lo resuelto por la Gerencia General de este Banco en el oficio GG-OF-0421-2009 del 15 de abril de 2009, con el que se niega a autorizar la entrega a esa Empresa, por parte de Banca Promérica S.A., de las sumas correspondientes a garantías y gastos legales referidos al proyecto El Golfo, ubicado en el cantón de Liberia.

Sobre el particular, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #12:

Trasladar a la Administración, para su consideración y la presentación a esta Junta Directiva, a más tardar el próximo 18 de mayo, del informe y recomendación correspondientes, el oficio del 27 de abril de 2009, mediante el cual, el señor Roberto Moraga Araya, representante de la empresa EGH Noventa y Cinco S.A., presenta formal recurso de apelación contra lo resuelto por la Gerencia General de este Banco en el oficio GG-OF-0421-2009 del 15 de abril de 2009, con el que se niega a autorizar la entrega a esa Empresa, por parte de Banca Promérica S.A., de las sumas correspondientes a garantías y gastos legales referidos al proyecto El Golfo, ubicado en el cantón de Liberia.

Acuerdo Unánime.-

**ARTÍCULO VIGÉSIMO: Oficio de la Asociación Campesina El Tucán Selva Madre de
La Virgen de Sarapiquí, solicitando una audiencia con la
Junta Directiva**

Se conoce oficio del 20 de enero (sic) de 2009, mediante el cual, el señor Carlos Cartín Solís, Asesor Legal de la Asociación Campesina el Tucán Selva Madre de La Virgen de Sarapiquí, reitera su solicitud de audiencia con esta Junta Directiva para analizar los problemas en la entrega de Bonos de Vivienda en la zona de La Virgen de Sarapiquí,

1 señalando que no están de acuerdo en reunirse con el Gerente General a.i., por cuanto
2 este funcionario ya emitió criterio al respecto.

3
4 Sobre el particular, el señor Auditor Interno informa que esta Asociación tiene una
5 discusión muy grande con Coopealanza R.L. por una finca que está a nombre de
6 Coovivienda y sobre la cual el BANHVI ha otorgado algunos Bonos.

7
8 Explica que la denuncia fue atendida por la Auditoría Interna y sin embargo no se
9 encontró ninguna anomalía en el otorgamiento de Bonos, tal y como ellos lo habían
10 cuestionado.

11
12 En virtud de lo anterior, la Junta Directiva acuerda:

13
14 **ACUERDO #13:**

15 Instruir a la Auditoría Interna para que, en virtud de lo indicado por la Asociación
16 Campesina el Tucán Selva Madre de La Virgen de Sarapiquí en el oficio del 20 de enero
17 (sic) de 2009, se reúna con sus representantes para exponer y analizar conjuntamente los
18 resultados del estudio realizado por esa Auditoría sobre el tema de marras, debiendo
19 informar luego a esta Junta Directiva sobre los alcances de dicha reunión.

20 **Acuerdo Unánime.-**

21 -----

22
23 Siendo las veinte horas con quince minutos, se levanta la sesión.

24 -----

25