

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION EXTRAORDINARIA DEL 13 DE MAYO DE 2009**

5
6 **ACTA Nº 36-2009**

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. Informe sobre la homologación del acuerdo conciliatorio con la empresa
23 desarrolladora del proyecto Jeannette Pacheco.
24 2. Solicitud de incremento al tope de captación de la MUCAP.
25 3. Informe de seguimiento al Plan de Acción presentado a la SUGEF, con corte al 30 de
26 abril de 2009.
27 4. Solicitud de aprobación de cinco Bonos extraordinarios en el proyecto La Uvita, por
28 medio del Banco de Costa Rica.
29 5. Solicitud de aprobación de tres Bonos extraordinarios en el proyecto Santa Paula, por
30 medio de la MUCAP.
31 6. Solicitud de aprobación de seis Bonos extraordinarios en el proyecto La Franja, por
32 medio del INVU.
33 7. Información adicional sobre la solicitud de financiamiento del proyecto San Bernardo.
34 8. Propuesta de redistribución del Presupuesto 2009 del FOSUVI.

9. Informe sobre la Ley de Titulación.

10. Nombramiento del Oficial de Cumplimiento suplente.

11. Informe sobre gestiones realizadas para atender las disposiciones de la Sala Constitucional sobre el proyecto Vista Hermosa.

12. Informe sobre los Bonos otorgados durante los últimos 10 años al amparo del artículo 59.

13. Informe sobre la participación del BANHVI en la reubicación de familias del precario Bajo Los Anonos.

14. Informe sobre la jurisprudencia relacionada con los vehículos de uso discrecional.

ARTÍCULO PRIMERO: Informe sobre la homologación del acuerdo conciliatorio con la empresa desarrolladora del proyecto Jeannette Pacheco

Habiéndose acogido por unanimidad y al amparo de lo establecido en los artículos 52.4 y 54.4 de la Ley General de la Administración Pública, una moción de la Directora Presidenta para conocer el presente tema, el señor Gerente General a.i. informa que hoy en la tarde el Tribunal Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, del Segundo Circuito Judicial de Goicoechea, ha resuelto homologar el acuerdo suscrito por este Banco, la Fundación Costa Rica-Canadá y la empresa desarrolladora del proyecto Jeannette Pacheco, en los mismos términos aprobados por esta Junta Directiva en el acuerdo número 8 de la sesión 35-2009 del pasado 11 de mayo.

Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha información y manifiesta su satisfacción por la resolución final de este asunto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Solicitud de incremento al tope de captación de la MUCAP

Se conoce el oficio GG-ME-0543-2009 del 08 de mayo de 2009, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DSEA-ME-0061-2009 de la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas, referido a los resultados del estudio técnico realizado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para incrementar el tope máximo de captación con la garantía del Estado.

1 Para exponer los alcances de dicho informe y atender eventuales consultas de carácter
2 técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión el Licenciado Alejandro Bejarano Castillo,
3 Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas, quien hace énfasis en que una vez
4 realizado el estudio técnico y las correspondientes proyecciones, se concluye que la
5 Mutual Cartago cumple con todos los requisitos establecidos para acceder la garantía del
6 Estado.

7
8 Con base en lo anterior, señala que de conformidad con la valoración del ritmo de
9 captaciones y colocaciones de esa Entidad, se recomienda autorizar a dicha Entidad un
10 incremento de ¢9.841,0 millones al tope máximo de captación, para llegar así a un monto
11 total de ¢155.468,0 millones, incluyendo capital e intereses.

12
13 Concluida la exposición del tema, la Directora Calderón Solano señala que al revisar en la
14 página WEB de la SUGEF los estados financieros de la Mutual durante los meses de
15 febrero y marzo del año en curso, pudo constatar una pérdida importante, un aumento
16 significativo de estimaciones y un aparente deterioro de su cartera; razones por las
17 cuales, siendo que además el informe de la Administración no se refiere a estas
18 condiciones de riesgo, solicita que el Licenciado Bejarano Castillo emita su criterio al
19 respecto.

20
21 Atendiendo esta solicitud, el Licenciado Bejarano Castillo explica que en informe sobre la
22 situación financiera de las Entidades Autorizadas que conoció esta Junta Directiva el
23 pasado 4 de mayo (con corte al mes de marzo último), se indicaba que en el caso de la
24 Mutual Cartago se tenía que desde mediados del año anterior se venían experimentando
25 variaciones en algunos indicadores del modelo CAMELS, como producto de las
26 circunstancias del mercado, y por esta razón tomó la decisión de activar el Plan de
27 Contingencias de Liquidez y de restringir la colocación de préstamos, sabiendo que ello
28 iba a sacrificar los indicadores de rentabilidad; sumado esto a la decisión de incrementar
29 en forma gradual las tasas de interés activas, lo que también provocó el margen de
30 intermediación y los resultados, teniéndose entonces que ajustar las utilidades
31 proyectadas.

32
33 No obstante, a raíz de que en marzo último las proyecciones de resultados se alteraron
34 por causa de un aumento en la estimación estructural y se obtuvo una pérdida acumulada

1 por el efecto contagio de la cartera de crédito (considerados estos resultados como
2 atípicos), se aceleró el ajuste en las tasas de interés activas con el fin de recuperar el
3 margen financiero y se ha iniciado la colocación de créditos.

4
5 Agrega que de conformidad con lo anterior y con base en la información financiera que se
6 ha analizado por parte de la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas, se
7 recomienda el incremento en ¢9.841 millones, suma que vendría a completar el monto
8 solicitado por la MUCAP desde el mes de febrero anterior.

9
10 Seguidamente y a raíz de una inquietud del Licenciado Hernández Sibaja sobre el leve
11 incremento de las colocaciones, el Licenciado Bejarano Castillo explica que aunque la
12 preocupación es entendible, se debe considerar que se venía de una situación de “picada”
13 por tres meses, y más bien en 30 días (al mes de abril) la Entidad ha empezado a
14 repuntar esa dificultad, como sucede normalmente en los comportamientos económicos.

15
16 Adicionalmente el señor Subgerente Financiero señala que es un comportamiento normal
17 que ante la ausencia de liquidez los entes financieros aumenten las inversiones
18 temporales, y con vista de la información suministrada lo que se puede esperar es que
19 esta situación se esté revirtiendo pero lentamente.

20
21 En otro orden de cosas, la Directora Calderón Solano hace ver que las proyecciones
22 realizadas por la Mutual no están acordes con los escenarios financieros que elaboran,
23 por cuanto es claro que en menos de tres meses ha captado lo que tenía previsto captar
24 en seis meses. No obstante, ante esta observación el Licenciado Bejarano Castillo
25 explica que lo que argumentado por la Entidad es que lo que no había captado durante
26 todo el año 2008 (porque el último incremento al tope se dio en octubre de 2007), se está
27 empezando a hacer este año con la emisión estandarizada de ¢5.000 millones y \$5
28 millones.

29
30 Sin embargo, la Directora Calderón Solano insiste en que la Dirección de Supervisión de
31 Entidades Autorizadas debe confirmar que en efecto ese es el escenario que tenía
32 previsto la Entidad y no se está sobrepasando en los montos de captación.

33

1 Sobre esto último, recuerda el Licenciado Bejarano Castillo que la solicitud de incremento
2 al tope de captación que presentó la Mutual a inicios de este año era por ¢38.000
3 millones, pero la Administración recomendó incrementarlo en solo ¢19.000 millones y
4 finalmente esta Junta Directiva decidió autorizar únicamente ¢10.000 millones.

5
6 No obstante lo anterior y en virtud de lo anotado anteriormente por la Directora Calderón
7 Solano, los señores Directores concuerdan en la procedencia de acoger la
8 recomendación de la Administración, pero manifestando a la Mutual Cartago las dudas de
9 este Banco con respecto al escenario financiero sobre el cual está trabajando, motivo por
10 el cual se le debe solicitar que remita información detallada con respecto a los supuestos
11 con los cuales han venido trabajando y las razones por las que eventualmente esos
12 supuestos financieros han cambiado, debiendo además tomar las previsiones que sean
13 necesarias para ajustarse al tope de captación que ahora se autoriza.

14
15 De esta forma, conocido el informe de la Administración y con base en el análisis
16 realizado al respecto, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

17
18 **ACUERDO #1:**

19 **Considerando:**

20 **Primero:** Que de conformidad con el "Reglamento del Sistema Financiero Nacional para
21 la Vivienda sobre Garantías de los Títulos Valores, Cuentas de Ahorro y Fondo de
22 Garantías y de estabilización" (en adelante **El Reglamento**), la emisión de títulos valores
23 dentro del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en cualquier moneda, requerirá
24 de la autorización previa del BANHVI.

25
26 **Segundo:** Que según lo establecido por la Junta Directiva de este Banco en el acuerdo
27 número 1 de la sesión 22-2009 del 18 de marzo de 2009, la Mutual Cartago de Ahorro y
28 Préstamo (en adelante MUCAP), presenta un monto autorizado de captación e intereses
29 con garantía del Estado de ¢145.627,0 millones.

30
31 **Tercero:** Que de conformidad con el artículo 7 de **El Reglamento**, mediante oficio SG-
32 021-2009 del 16 de abril de 2009, MUCAP solicita el incremento al acceso a la garantía
33 subsidiaria del Estado para sus captaciones a plazo y a la vista, para lo cual remite la
34 información pertinente.

1 **Cuarto:** Que según el análisis efectuado por la Dirección de Supervisión de Entidades
2 Autorizadas y remitido a la Gerencia General de este Banco mediante el oficio DSEA-ME-
3 0061-2009 del 08 de mayo del año en curso, se concluye que MUCAP cumple con los
4 requisitos correspondientes para accesar la garantía del Estado, por lo que recomienda
5 autorizar a dicha Mutual un incremento máximo de captación por un monto de ¢9.841,0
6 millones, para una captación total de ¢155.468,0 millones, la cual incluye principal e
7 intereses.

8
9 **Quinto:** Que mediante el oficio GG-ME-0543-2009 del 08 de mayo de 2009 la Gerencia
10 General avala lo indicado por la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas y por
11 ende recomienda su aprobación.

12
13 **Sexto:** Que conocidos y suficientemente discutidos los informes que al respecto ha
14 presentado la Administración, esta Junta Directiva considera procedente autorizar a la
15 MUCAP un incremento máximo de captación con garantía del Estado por el monto
16 recomendado por la Administración, pero adicionalmente se estima oportuno manifestar a
17 esa Entidad que ante las dudas de esta Junta Directiva con respecto al escenario
18 financiero sobre el cual está trabajando, debe remitir información detallada con respecto a
19 los supuestos financieros con los cuales han venido trabajando y las razones por las que
20 eventualmente esos supuestos han cambiado, debiendo además tomar las previsiones
21 que sean necesarias para ajustarse al tope de captación que ahora se autoriza.

22
23 **Por tanto, se acuerda:**

24 **1)** Autorizar a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, incrementar su captación máxima
25 con la garantía subsidiaria del Estado y del Banco Hipotecario de la Vivienda, en **¢9.841,0**
26 **millones**, para llegar a una Captación Máxima Global de **¢155.468,0 millones**, la cual
27 incluye principal e intereses.

28
29 **2)** Modifíquese en lo indicado el acuerdo número 1 de la sesión 22-2009 del 18 de marzo
30 de 2009.

31
32 **3)** Rige a partir de la fecha en que adquiera firmeza el presente acuerdo.

33

1 **4)** En virtud de las dudas de esta Junta Directiva con respecto al escenario financiero
2 sobre el cual está trabajando MUCAP, se le solicita a esa Entidad remitir a este Banco
3 información detallada con respecto a los supuestos financieros con los cuales han venido
4 trabajando y las razones por las que eventualmente esos supuestos han cambiado,
5 debiendo además tomar las previsiones que sean necesarias para ajustarse al tope de
6 captación que ahora se autoriza.

7
8 **5)** Comuníquese el presente acuerdo a MUCAP, al Consejo Nacional de Supervisión del
9 Sistema Financiero, a la Superintendencia General de Entidades Financieras y a la
10 Superintendencia General de Valores.

11 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

12 -----

13
14 **ARTÍCULO TERCERO: Informe de seguimiento al Plan de Acción presentado a la**
15 **SUGEF, con corte al 30 de abril de 2009**

16
17 - Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión el Licenciado Bejarano Castillo.

18
19 Se conoce el oficio GG-ME-0575-2009 del 12 de mayo de 2009, mediante el cual,
20 atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en los acuerdos número 13 de la sesión
21 91-2008 del 08 de diciembre de 2008 y número 3 de la sesión 05-2009 del pasado 21 de
22 enero, la Gerencia General remite un informe sobre el avance en la ejecución de las
23 acciones contenidas en el plan de acción presentado a la SUGEF para subsanar las
24 debilidades en materia de gestión y liquidez, con corte al pasado 30 de abril, así como las
25 acciones propuestas para atender las debilidades que en el área de gestión determinó
26 esa Superintendencia en el informe adjunto al oficio SUGEF 4989-2008 del 30 de
27 diciembre de 2008.

28
29 Para exponer los alcances de dicho documento y atender eventuales consultas de
30 carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la Licenciada Magaly Longan
31 Moya, jefe de la Unidad de Planificación Institucional, quien se refiere al avance logrado
32 en la ejecución de las acciones del citado plan de saneamiento, destacando que de las 87
33 acciones que contempla el plan en el Área de Gestión, se cumplieron 58 para un
34 porcentaje total de cumplimiento del 67%, pero si se excluyen las acciones que desde el

1 inicio estaban programadas para fechas posteriores al 30 de abril, el cumplimiento sería
2 de un 76%.

3
4 Seguidamente y en relación con el Área de Liquidez, destaca que de las 26 acciones que
5 contempla el plan, se cumplieron 19 y una fue suspendida, para un porcentaje total de
6 cumplimiento del 76%, quedando seis acciones en proceso de ejecución.

7
8 Además se refiere a la matriz sobre las acciones que se han incorporado al plan original,
9 para atender las debilidades que en el área de gestión determinó la SUGEF en el último
10 estudio sobre la gestión institucional, según lo comunicado por esa Superintendencia en
11 el oficio SUGEF 4989-2008 del 30 de diciembre de 2008. Y al respecto, destaca que de
12 las 38 acciones que contiene este plan, al pasado 30 de abril se han cumplido 21, para un
13 porcentaje del 64%.

14
15 Posteriormente comenta que aunque se ha hecho un gran esfuerzo para ejecutar las
16 acciones programadas, el cumplimiento global del Plan de Acción no es el esperado, pues
17 es evidente que todavía quedan acciones sin cumplir, por lo que ahora hay que continuar
18 en el proceso de ejecución, tratando de atender la mayor parte de las acciones para que
19 sean valoradas por la SUGEF mientras esté realizando el estudio en el Banco.

20
21 Por su parte, la Directora Presidenta manifiesta que aún y cuando ciertamente al 30 de
22 abril quedan acciones sin cumplir en su totalidad, es evidente que durante el último
23 semestre se ha hecho un esfuerzo extraordinario que sobrepasó las acciones que se
24 habían realizado en años anteriores para subsanar las debilidades del Banco. Esto, a
25 pesar de que paralelamente se pusieron en ejecución acciones adicionales para atender
26 las deficiencias de gestión comunicadas por la SUGEF en el oficio SUGEF 4989-2008 del
27 30 de diciembre de 2008, y sumado a que el Plan se tuvo que ejecutar en una coyuntura
28 particular que comprendió la renuncia del Gerente y la exposición a la opinión pública de
29 la que fue objeto el Banco durante el primer trimestre de este año.

30
31 Además opina –secundada luego por los demás señores Directores– que debe quedar
32 claro que la institución asume la responsabilidad de atender todos los compromisos
33 asumidos, pues además las acciones están vinculadas al proceso de autoevaluación de la
34 gestión, y que en este sentido se le dará seguimiento a la ejecución de todas acciones

1 hasta su cumplimiento efectivo, debiéndose presentar mensualmente a esta Junta
2 Directiva el informe correspondiente.

3
4 Posteriormente la Directora Calderón Solano lamenta que algunas acciones del Área de
5 Liquidez (y concretamente se refiere a las acciones 2-B-7, 2-B-8 y 2-B-9) dentro de las
6 que figuraba esta Junta Directiva como responsable, no se hayan podido cumplir en su
7 totalidad, pues se trata de actividades muy importantes para generar nuevos recursos a la
8 institución.

9
10 En esta misma dirección, la Directora Alfaro Murillo solicita dejar constancia de su
11 disconformidad con los resultados que en general se obtuvieron de la ejecución del Plan
12 de Acción.

13
14 Además opina luego la Directora Calderón Solano que al menos en el Área de Liquidez
15 hay algunas acciones cuyo cumplimiento (aunque aparezca con un 100%) no han
16 contribuido de manera importante a alcanzar el objetivo propuesto, sobre todo aquellas
17 que se refieren a gestiones ante otras instituciones públicas y la Asamblea Legislativa,
18 pues aunque se han realizado las acciones propuestas, éstas no han generado resultados
19 óptimos y, en consecuencia, el objetivo no se ha podido alcanzar.

20
21 Y como producto del análisis de esta observación, toma nota la Licenciada Longan Moya
22 de una solicitud de los señores Directores, en cuanto a ampliar las observaciones de las
23 acciones referidas a trámites ante la Asamblea Legislativa, señalando que según lo
24 requerido por esta Junta Directiva en la sesión 31-2009 del pasado 29 de abril, la Unidad
25 de Comunicaciones dará seguimiento al avance de los respectivos proyectos de ley, con
26 el fin de ir tomando acciones adicionales en caso de ser necesario.

27
28 En este sentido, se considera pertinente establecer esta solicitud como un acuerdo formal
29 de esta Junta Directiva, girando instrucciones a la Administración para que la Unidad de
30 Comunicaciones contemple dentro de sus funciones (y naturalmente en el
31 correspondiente Plan Operativo) la revisión periódica de todos los proyectos de ley que se
32 encuentran en la corriente legislativa y que podrían generar efectos en el Sistema
33 Financiero Nacional para la Vivienda.

34

Finalmente, con base en el análisis realizado a la información suministrada por la Administración, la Junta Directiva da por conocido el informe de seguimiento al 30 de abril de 2009 y le solicita a la Directora Presidenta que una vez que la Administración realice las adiciones y aclaraciones que en la presente sesión se han requerido a dicho documento, lo remita al señor Superintendente General de Entidades Financieras.

En consecuencia, la Junta Directiva toma los siguientes acuerdos:

ACUERDO #2:

Dar por conocidos los oficios GG-ME-0575-2009 y GG-ME-0583-2009, del 12 y 13 de mayo de 2009, respectivamente, por medio del cual, atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en los acuerdos número 13 de la sesión 91-2008 del 08 de diciembre de 2008 y número 3 de la sesión 05-2009 del 21 de enero de 2009, la Gerencia General presenta el informe de seguimiento, con corte al 30 de abril de 2009, a las actividades contempladas en el Plan de Acción remitido a la Superintendencia General de Entidades Financieras, así como las acciones propuestas para atender las debilidades que en el área de gestión determinó esa Superintendencia en el informe adjunto al oficio SUGEF 4989-2008 del 30 de diciembre de 2008.

Se solicita a la Presidenta de esta Junta Directiva que una vez que la Administración realice las adiciones y aclaraciones que en la presente sesión se han requerido a dicho documento, lo remita al señor Superintendente General de Entidades Financieras, dentro del plazo establecido por ese órgano de supervisión en el oficio SUGEF 4663-200809791 del 05 de diciembre de 2008.

Adicionalmente asume este Banco la responsabilidad de atender todos los compromisos asumidos en el referido Plan de Acción y por lo tanto deberá continuarse dando un estricto seguimiento a la ejecución de todas acciones inherentes a este Banco hasta su efectivo cumplimiento, debiéndose presentar mensualmente a esta Junta Directiva el informe de correspondiente.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO #3:

Instruir a la Gerencia General para que disponga que la Unidad de Comunicaciones contemple dentro de sus funciones (y naturalmente en el correspondiente Plan Operativo) la revisión periódica de todos los proyectos de ley que se encuentran en la corriente legislativa y que podrían generar efectos en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Particular énfasis deberá darse al seguimiento a las iniciativas de ley que se contemplan en el Plan de Acción presentado por este Banco a la SUGEF, sobre las cuales se solicita la presentación a esta Junta Directiva de un primer informe durante la semana comprendida entre el 18 y el 22 de mayo próximos.

Acuerdo Unánime y Firme.-**ARTÍCULO CUARTO: Solicitud de aprobación de cinco Bonos extraordinarios en el proyecto La Uvita, por medio del Banco de Costa Rica**

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

Se conoce el oficio GG-ME-0574-2009 del 12 de mayo de 2009, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0769-2009 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio realizado a la solicitud del Banco de Costa Rica para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–, cinco Bonos de extrema necesidad para compra de vivienda existente en el proyecto de vivienda denominado La Uvita, ubicado en San Pablo de Nandayure, provincia de Guanacaste.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes cuatro temas, se incorporan a la sesión la Licenciada Martha Camacho Murillo y el Ingeniero Roberto Jiménez Mata, Directora del FOSUVI y jefe de la Unidad Técnica de dicha Dirección, respectivamente.

La Licenciada Camacho Murillo expone 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 aprobar la propuesta de la Entidad Autorizada, en el sentido de autorizar los cinco casos propuestos, pero rebajando el precio de uno de ellos, de conformidad con los estudios realizados por el Ingeniero del FOSUVI.

Señala que en virtud de lo anterior, se recomienda aprobar un monto total de ₡48.800.217,50 para los 5 casos, suma que incluye los respectivos gastos de formalización, para viviendas de 42,0 m² y lotes con áreas que van de los 152,00 m² a los 215,00 m².

De esta forma, conocida la documentación remitida por la Gerencia General y no habiendo objeciones de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, pero agregando una disposición que ha propuesto la Directora Calderón Solano, tendiente a que la Administración retenga el monto correspondiente a la conclusión de las aceras, hasta que éstas se concluyan y reciban a satisfacción.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #4:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio CSO-VIS-094-2009 el Banco de Costa Rica ha presentado solicitud para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV) y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–, cinco Bonos de extrema necesidad para compra de vivienda existente en el proyecto de vivienda denominado La Uvita, ubicado en San Pablo de Nandayure, provincia de Guanacaste.

Segundo: Que mediante los oficios DF-UT-IN-0174-2009 y DF-OF-0769-2009, ambos del 12 de mayo de 2009 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0574-2009 de esa misma fecha–, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud del Banco de Costa Rica y con base en la

documentación presentada por la Entidad y los estudios realizados por esa Dirección, recomienda acoger la solicitud de dicho Banco, pero bajo las condiciones señaladas por la Dirección FOSUVI.

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 informe DF-OF-0769-2009, pero adicionando una disposición adicional en cuanto a que la Administración retenga el monto correspondiente a la conclusión de las aceras, hasta que éstas se concluyan y reciban a satisfacción.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, cinco operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda para compra de vivienda existente, en el proyecto de vivienda denominado La Uvita, ubicado en San Pablo de Nandayure, provincia de Guanacaste, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando como Entidad Autorizada el Banco de Costa Rica y según las condiciones señaladas por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0769-2009.

2) Para estos efectos, se autorizan 5 Bonos Familiares de Vivienda de conformidad con el siguiente detalle de beneficiarios y montos:

Número de lote	Nombre y apellidos	Identificación	Financiamiento		
			Inmueble (c)	Gastos (c)	Total (c)
39	Helen de los Ángeles Salinas Mora	503220723	9.285.000,00	12.043,50	9.297.043,50
53	Ángela Judith Ortiz Ortiz	602250191	9.800.000,00	12.043,50	9.812.043,50
58	Noelia Johanna Rosales Sequeira	503430027	9.800.000,00	12.043,50	9.812.043,50
59	Erika Cecilia Díaz Lozano	155-804793018	9.800.000,00	12.043,50	9.812.043,50
62	Yeraldín Cruz Venegas	503650639	10.055.000,00	12.043,50	10.067.043,50

3) El monto de los gastos de formalización corresponde únicamente a la prima de los seguros de incendio y terremoto, pues los gastos legales y de avalúo serán donados por la Entidad Autorizada.

1 **4)** Se instruye a la Administración para que retenga el monto correspondiente a la
2 conclusión de las aceras, hasta que éstas se concluyan y reciban a satisfacción.

3
4 **5)** Será responsabilidad de la Entidad Autorizada velar porque al momento de la
5 formalización sean segregados los lotes y las familias beneficiarias reciban el bien sin
6 gravámenes y libre de deudas con la Entidad.

7 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

8 -----

9
10 **ARTÍCULO QUINTO: Solicitud de aprobación de tres Bonos extraordinarios en el**
11 **proyecto Santa Paula, por medio de la MUCAP**

12
13 - Antes de conocer el presente tema y argumentando impedimento legal para participar en
14 la discusión y resolución de este asunto, se excusa y se retira de la sesión, con el aval de
15 la Junta Directiva, la Directora Calderón Solano.

16
17 Se conoce el oficio GG-ME-0572-2009 del 12 de mayo de 2009, mediante el cual, la
18 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0767-2009 de la Dirección FOSUVI,
19 referido a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para tramitar –al
20 amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y bajo
21 los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o
22 lotificación en la modalidad “llave en mano”–, tres Bonos de extrema necesidad para
23 compra de vivienda existente en el proyecto de vivienda denominado Santa Paula,
24 ubicado en el distrito y cantón de Guácimo, provincia de Limón.

25
26 La Licenciada Camacho Murillo procede a exponer los alcances del citado informe,
27 destacando que la solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y su
28 Unidad Técnica, las que finalmente recomiendan autorizar la petición planteada por la
29 Entidad Autorizada, en el sentido de aprobar los casos propuestos, pero para un
30 financiamiento total de ¢29.371.476,00 para los tres casos, suma que incluye los
31 respectivos gastos de formalización, para viviendas de 42,0 m² y lotes con áreas que van
32 de los 146,78 m² a los 163,41 m².

33

1 Concluida la exposición del informe, la Directora Segura Flores solicita que se tome en
2 cuenta que en estos casos las viviendas no llevan cielo raso interno y tienen un costo de
3 ¢5,4 millones, mientras que en el proyecto anteriormente aprobado (La Uvita) las
4 viviendas llevan cielo raso y tienen las mismas áreas y características, y sin embargo
5 tienen un costo unitario de ¢6,5 millones.

6
7 Al respecto, el Ingeniero Jiménez Mata explica que la Directora Segura Flores se está
8 basando en los montos tasados por el perito de la Entidad y no por la razonabilidad
9 emitida por la Unidad Técnica del FOSUVI, dado que en este último caso los precios
10 están muy parecidos entre las casas de uno y otro proyecto, siendo en este último caso el
11 precio un poco menor, precisamente por tener el cielo raso interno.

12
13 No obstante, la Directora Segura Flores deja constancia de que aún sigue considerando
14 que la diferencia de precios entre las viviendas no es razonable.

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

19
20 **ACUERDO #5:**

21 **Considerando:**

22 **Primero:** Que mediante los oficios AIS-134-2009 la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo
23 (MUCAP) presenta solicitud para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema
24 Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV) y bajo los lineamientos para financiar la
25 compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave
26 en mano”–, tres Bonos de extrema necesidad para compra de vivienda existente en el
27 proyecto de vivienda denominado Santa Paula, ubicado en el distrito y cantón de
28 Guácimo, provincia de Limón.

29
30 **Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0767-2009 del 12 de mayo de 2009, –el cual
31 es avalado por la Gerencia General con el oficio GG-ME-0572-2009 de esa misma fecha–
32 la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la
33 MUCAP, y con base en la documentación presentada por la Entidad y los estudios

realizados por esa Dirección, recomienda aprobar los cinco casos bajo las condiciones señaladas por la Unidad Técnica del FOSUVI.

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-0737-2009.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, tres operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda para compra de vivienda existente, en el proyecto de vivienda denominado Santa Paula, ubicado en el distrito y cantón de Guácimo, provincia de Limón, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando como Entidad Autorizada la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo y según las condiciones señaladas por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0767-2009.

2) Para estos efectos, se autorizan tres Bonos Familiares de Vivienda de conformidad con el siguiente detalle de beneficiarios y montos:

Jefe de Familia	Nº de Cédula	Monto opción de compra (¢)	Gastos de Formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Villalobos Valverde Kendal	112530063	9.600.000,00	190.491,57	9.790.492,00
Cajina Álvarez Amparo	203730939	9.600.000,00	190.491,57	9.790.492,00
Vargas Hernández Francisco	700420662	9.600.000,00	190.491,57	9.790.492,00

3) Los gastos de formalización incluyen la prima de seguros, los gastos legales y el avalúo de la propiedad.

4) Será responsabilidad de la Entidad Autorizada velar porque al momento de la formalización las familias beneficiarias reciban el bien sin gravámenes, libre de deudas con la Entidad y con los impuestos municipales al día.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO SEXTO: Solicitud de aprobación de seis Bonos extraordinarios en el proyecto La Franja, por medio del INVU

- A partir de este momento se reincorpora a la sesión la Directora Calderón Solano.

Se conoce el oficio GG-ME-0573-2009 del 12 de mayo de 2009, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0770-2009 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio realizado a la solicitud del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), para tramitar, al amparo del artículo 59 de la ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, 6 operaciones de Bono Familiar de Vivienda en el proyecto La Franja, ubicado en el distrito Pavas, cantón y provincia de San José.

La Licenciada Camacho Murillo procede a exponer los antecedentes de este proyecto de vivienda y las condiciones bajo las cuales se pretende dotar de una solución habitacional a las seis familias propuestas, destacando que la solicitud es para financiar las dos operaciones que se encontraban pendientes de postular cuando se aprobó el proyecto en febrero del año en curso (cuyo subsidio incluye el monto proporcional de las obras de infraestructura), y cuatro familias adicionales a las que solamente se les está tramitando la construcción de vivienda en lote propio.

Luego explica los alcances del estudio que con respecto a la solicitud del INVU realizó la Unidad Técnica de la Dirección FOSUVI, concluyendo que se recomienda aprobar el financiamiento por un monto total de ¢58.106.098,38 para las seis operaciones, suma que incluye la habilitación de la infraestructura de dos lotes, la construcción de las 6 viviendas de 42 m² y los gastos de formalización de los seis casos.

De esta forma, concluida la presentación y análisis del informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva –con el voto negativo de la Directora Segura Flores por las razones apuntadas en el acta 14-2009 del pasado 18 de febrero de 2009– resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #6:**Considerando:**

Primero: Que mediante el acuerdo número 2 de la sesión 14-2009 del 18 de febrero de 2009, esta Junta Directiva otorgó al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)–, el financiamiento requerido para el mejoramiento de obras de infraestructura y la construcción de 42 viviendas en el proyecto La Franja, ubicado en el distrito Pavas, cantón y provincia de San José.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0770-2009 del 12 de mayo de 2009 –el cual es avalado en todos sus extremos por la Gerencia General con la nota GG-ME-0573-2009 de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio realizado a la solicitud del INVU para financiar las dos operaciones que se encontraban pendientes de postular cuando se aprobó el proyecto en febrero del año en curso, y cuatro familias adicionales a las que solamente se les está tramitando la construcción de vivienda en lote propio.

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-0770-2009.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV y actuando el INVU como Entidad Autorizada, seis operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda en el proyecto La Franja, ubicado en el distrito Pavas, cantón y provincia de San José, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad.

2) Para estos efectos, se autorizan seis Bonos Familiares de Vivienda por un monto total de ¢58.106.098,38, de conformidad con el siguiente detalle de costos:

a) Desarrollo de mejoras en las obras de infraestructura del proyecto por un monto de ¢16.556.350,76.

b) Construcción de 6 viviendas por un monto unitario de ¢6.770.000,00, para un total de ¢40.620.000,00.

c) Gastos de formalización por un total de ¢929.747,62, que incluye la prima de seguros, el avalúo, los gastos legales y la fiscalización de inversión.

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:

Nombre	Cédula	Folio real	Monto de obras (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del BFV (¢)
José Flores Martínez	8007000714	1-521393-000	15.048.175,38	181.333,93	15.229.509,31
Hernaldo Montano Torrente	204030282	1-521400-000	15.048.175,38	181.333,93	15.229.509,31
Roxana Quirós Salazar	303490041	1-521375-000	6.770.000,00	129.269,94	6.899.269,94
Thelma Olivares Vásquez	601710985	1-521399-000	6.770.000,00	154.269,94	6.924.269,94
María Benita Vega Chavarría	501600802	1-521418-000	6.770.000,00	154.269,94	6.924.269,94
Carlos Luis Méndez Barrantes	105360085	1-521403-000	6.770.000,00	129.269,94	6.899.269,94

4) El giro de recursos para la ejecución de las obras se llevará a cabo contra la formalización de los casos individuales.

5) Debido a que el proyecto está formado por construcción de viviendas en casos individuales no procede la aplicación del *“Reglamento para el Reajuste de Precios en los contratos de obra pública de Construcción y Mantenimiento”*, Decreto Ejecutivo N° 33114-MEIC y sus reformas.

6) El plazo para la construcción de viviendas es de un mes a partir de la formalización de los seis casos individuales.

7) La Entidad Autorizada deberá velar, por medio del Fiscalizador de Inversiones, porque las viviendas se construyan con los acabados exigidos en la Directriz 27-MS-MIVAH, respetando los planos constructivos presentados.

Acuerdo por Mayoría y Firme.-

ARTÍCULO SÉTIMO: Información adicional sobre la solicitud de financiamiento del proyecto San Bernardo

Se conoce el oficio GG-ME-0571-2009 del 12 de mayo de 2009, mediante el cual, cumpliendo con lo requerido por esta Junta Directiva en la sesión 35-2009 del pasado 11 de mayo, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0768-2009 de la Dirección FOSUVI, referidos a la reformulación de las condiciones para el financiamiento solicitado por el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, al amparo de los artículos 66 Bis y 66 Tertius del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para el desarrollo del proyecto San Bernardo, ubicado en el distrito Ulloa del cantón de Heredia, provincia de Heredia.

La Licenciada Camacho Murillo expone los alcances de la nueva propuesta de financiamiento, destacando que ésta se ajusta en todos sus extremos a las condiciones requeridas por esta Junta Directiva en la sesión anterior; esto es, estableciendo una carga financiera por el monto que el constructor va a invertir en el proyecto, durante los cuatro meses que se otorgan para la construcción de las obras de infraestructura, pero se recalcularía solo en el caso de que las obras se ejecuten en un plazo menor.

Concluye manifestando que bajo esta modalidad se dejaría el precio por metro cuadrado del terreno fijo, pero además no se incluye un monto por carga financiera de los casos del artículo 59, por lo que se distribuye esa carga financiera entre los 48 casos restantes del programa ABC y los 7 casos de crédito puro.

De esta forma, concluida la presentación y análisis del informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #7:

Considerando:

Primero: Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (en adelante Grupo Mutual) ha presentado solicitud para financiar –al amparo de los artículos 66 Bis y 66 Tertius del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la

Vivienda, el desarrollo del proyecto San Bernardo, ubicado en el distrito Ulloa del cantón de Heredia, provincia de Heredia.

Segundo: Que mediante los oficios DF-UT-IN-0074-2009 y DF-OF-0748-2009, del 26/03/2009 y 08/05/2009, respectivamente, y modificados por medio del oficio DF-OF-0768-2009 del 12/05/2009 (conforme lo requerido por esta Junta Directiva en la sesión 35-2008 del 11 de mayo en curso), la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud del Grupo Mutual, el cual es avalado por la Gerencia General con los oficios GG-ME-0555-2009 y GG-ME-0571-2009 del 08 y 12 de mayo de 2009, respectivamente—, y con base en la documentación presentada por la Entidad y los estudios realizados por esa Dirección, recomienda acoger la solicitud planteada por la citada Mutual en los términos señalados en el informe DF-OF-0768-2009.

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-0768-2009.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV) y de los artículos 66 Bis y 66 Tertius del Reglamento de Operaciones del SFNV, el financiamiento requerido por el Grupo Mutual para el desarrollo del proyecto denominado San Bernardo, ubicado en el distrito Ulloa del cantón de Heredia, provincia de Heredia, dando solución habitacional a 60 familias de las cuales, según sus ingresos, cinco viven en situación de extrema necesidad, 48 tramitarán su operación mediante el Programa ABC y siete optarán por un crédito total.

2) Las condiciones que regirán el presente financiamiento serán las siguientes:

2.1) Financiamiento de corto plazo por ¢232.103.647.84, que incluye:

- a) Giro para compra del terreno: ¢111.350.300.23.
- b) Recursos para culminar las obras de infraestructura: ¢80.760.252.65.
- c) Construcción de cinco viviendas por Art. 59: ¢38.878.318.80.
- d) Gastos de formalización cinco familias Art. 59: ¢1.114.776.16.

1 **2.2)** Entidad Autorizada: Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda bajo la modalidad de contrato
2 de Administración (a firmar con el BANHVI), como administrador de los recursos según el
3 artículo 66 Bis. Como consecuencia de este contrato se establecerá un Fideicomiso
4 irrevocable de garantías.

5
6 **2.3)** Constructor: Constructora Técnica Herediana S.A. bajo la modalidad de contrato de
7 Administración y Garantías (a firmar con Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda). La relación
8 contractual será bilateral Entidad-Constructor en lo que se refiere al giro y administración
9 de los recursos.

10
11 **2.4)** Alcance de los contratos: Según los lineamientos y modelos ya establecidos y
12 aprobados por esa Junta Directiva. El giro de recursos quedará sujeto a la verificación de
13 que los contratos se ajusten a cabalidad con lo solicitada por la Junta Directiva de este
14 Banco en acuerdo 1 de la sesión 47-2008 en fecha del 30 de junio de 2008.

15
16 **2.5)** Garantías: según lo establecido en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones
17 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

18
19 **2.6)** Garantías Constructor: El constructor deberá rendir las respectivas garantías ante la
20 Entidad Autorizada, para responder por el giro de los recursos realizados.

21
22 **2.7)** Tasa de interés: 0%.

23
24 **2.8)** Plazo: El plazo de los contratos es de 10 meses compuesto de: 6 meses para la
25 ejecución de las obras (cuatro meses para construcción de obras y dos meses para la
26 individualización de las propiedades); y 4 meses para concluir la formalización de las
27 operaciones.

28
29 **2.9)** Cancelación del Contrato: La cancelación del contrato de administración con Grupo
30 Mutual será contra la construcción de las obras y la formalización en escritura pública de
31 cada uno de los Bonos Familiares de vivienda de las familias que aparecen en el listado
32 anexo.

33

3) Para estos efectos, se autorizan 53 Bonos Familiares de Vivienda de conformidad con el siguiente detalle de beneficiarios y montos, siendo en el caso de las operaciones de Ahorro-Bono-Crédito, por ahora un monto promedio y que finalmente se determinará por los procedimientos establecidos para este programa de financiamiento:

Familias Programa ABC

ID	Nombre	Cédula	Bono Estimado
1	Montoya Ruiz Guisella Maria	8-078-0667	€2.512.000,00
2	Alpizar Jara Ana Victoria	2-292-1132	€3.140.000,00
3	Alejandra Garro Badilla	4-170-456	€4.397.000,00
4	Arguello Fonseca María Elena	9-080-473	€7.537.000,00
5	Alvarado Cortés Rafael	602060721	€3.140.000,00
6	Barrera Funez Ramiro	6-315-176	€2.512.000,00
7	Bermúdez Brenes Alvaro	1-531-863	€3.140.000,00
8	Bolaños Argüello Silvia	1-989-495	€3.140.000,00
9	Bravo Benavides José	4-146-580	€3.140.000,00
10	Mena Soto Marlon	108350184	€3.140.000,00
11	Chavarría Sanabria Misael	1-1184-0504	€3.768.000,00
12	Chavarría Ramírez Lidieth	4-139-597	€3.140.000,00
13	Carballo Orozco Ericka	1-895-388	€2.512.000,00
14	Carballo Orozco Roxana	1-669-048	€3.768.000,00
15	Díaz Romero Felicia	5-125-0092	€3.140.000,00
16	Esquivel Garita Ana María	4-130-800	€2.512.000,00
17	Méndez Monge Kattia	7-102-635	€3.768.000,00
18	Esquivel Garita Hellen Berta	4-127-166	€3.768.000,00
19	Figueroa Gómez Ángela Marisol	8-077-735	€3.140.000,00
20	García Oviedo Manuel	4-163-170	€3.140.000,00
21	Chavarría Bonilla Armando	1-896-713	€3.768.000,00
22	Miranda Cabrera Carlos	107230036	€3.768.000,00
23	Sánchez Sánchez Sonia	4-102-943	€3.768.000,00
24	Guzmán Fernández William	1-1001-0574	€2.512.000,00
25	Jiménez Palacios Anabel	1-1245-980	€3.768.000,00
26	Lizano Fonseca Moisés	9-021-574	€3.768.000,00
27	Martínez Macle Andrea	1-1355-588	€3.768.000,00
28	Paniagua Oviedo Luis Diego	401790681	€2.512.000,00
29	García Vargas Alexander	401510451	€2.512.000,00
30	Monge Alemán Sileni	1-781-187	€3.768.000,00
31	Martínez Salguero Andrea	1-1104250	€4.397.000,00
32	Picado Bermúdez Marco	1-690-379	€2.512.000,00
33	Prieto Rodríguez Gabriela	1-975-310	€2.512.000,00
34	Ramirez Hernández Alexis	4-780-154	€2.512.000,00
35	Campos Castro Allan	2-553-771	€3.768.000,00
36	Rojas Alpizar Yajaira	4-172-980	€3.140.000,00
37	Sancho Loiza Miguel	4-899-679	€4.397.000,00
38	Segura Valerio Rita María	4-142-805	€4.768.000,00
39	Ugalde Muñoz Guillermo	1-1204-666	€3.140.000,00
40	Valerio Murillo Ana Lorena	4-108-427	€2.512.000,00
41	Vargas Bolaños Laura	1-10730766	€3.768.000,00
42	Venegas Miranda Luis Diego	1-979-443	€3.768.000,00

43	Villalobos Alpízar María José	4-182-115	€3.768.000,00
44	Villalobos Ramírez Leticia	108760100	€3.140.000,00
45	Prieto Rodríguez Melissa	1-1027-0522	€7.537.000,00
46	Sandoval Sánchez Alejandra	1-865-050	€3.768.000,00
47	Solano Martínez José Ricardo	5-315-698	€2.512.000,00
48	Prieto Rodriguez María Jesús	1-930-123	€2.512.000,00

Familias al amparo del Art. 59

ID	Nombre	Cédula	Bono Estimado
1	Calvo Méndez Adela	2-321-236	€13.225.933,60
2	Esquivel Miranda Carlos	5-059-915	€13.374.510,28
3	Flores Delgado Franklin	4-117-809	€12.637.289,76
4	Ramos Santos Reina Elizabeth	220-14308907115	€12.614.124,58
5	Fernandez Granados Fernando	4-133-004	€13.454.789,62

1
2 **4)** Previo al giro de recursos por parte de este Banco, la Entidad debe presentar la
3 constitución legal e inscripción ante el Registro de la Propiedad de la servidumbre paso
4 perpetua para el desfogue pluvial en la finca propiedad de Cafetalera La Simona S.A.
5 Dicha servidumbre se debe constituir a favor de los fundos dominantes que deben incluir
6 las áreas públicas y todos los inmuebles producto del desarrollo del proyecto San
7 Bernardo. En caso de generarse algún costo por la constitución de la servidumbre deberá
8 ser asumido por el Desarrollador.

9
10 **5)** El Banco Hipotecario de la Vivienda otorgará el financiamiento al Desarrollador para la
11 compra del inmueble. En el mismo acto el Desarrollador como propietario deberá
12 constituir un Fideicomiso irrevocable de garantías, en el cual las partes serán:

- 13 ▪ Fiduciario: Entidad Autorizada Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda.
- 14 ▪ Fideicomitente: Desarrollador Constructora Técnica Herediana S.A.
- 15 ▪ Fideicomisario primario: Banco Hipotecario de la Vivienda.
- 16 ▪ Fideicomisarios secundarios: Familias beneficiarias.

17
18 **6)** Deberá la Entidad Autorizada suscribir un contrato de financiamiento, según lo
19 dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo número 1 de la sesión 47-2008, para
20 contratos establecidos por este Banco.

21
22 **7)** El monto total de financiamiento solicitado por parte de la Entidad y aprobado por este
23 Banco, no podrá ser utilizado para el pago de intereses de ningún tipo y únicamente se
24 podrá aplicar para el pago del lote, las obras de infraestructura y construcción de
25 viviendas, desglosadas en el informe técnico de la Dirección FOSUVI.

1 **8)** Se reconocerá una carga financiera de hasta ¢5.588.188,07, producto de los aportes
2 realizados por el constructor, la cual será reintegrada al Desarrollador contra formalización
3 de las operaciones individuales, tanto para las 48 familias en el programa ABC como de
4 los siete casos de crédito puro.

5
6 **9)** En caso de que el plazo de construcción se disminuyera, la carga financiera se reduce,
7 con base en la TBP establecida en el informe de la Dirección FOSUVI y con el plazo real
8 de construcción.

9
10 **10)** La Entidad Autorizada deberá presentar ante este Banco lo siguiente:

- 11 a) Los comprobantes en que se corrobore que el trámite final de permisos de
12 construcción ante la Municipalidad de Heredia fue finiquitado.
13 b) Los planos modificados del diseño de sitio, debidamente tramitados y aprobados
14 ante los Entes Estatales correspondientes.
15 c) Cronograma de ejecución de las obras de infraestructura del proyecto, y de la
16 construcción de las viviendas.
17 d) Los resultados de las pruebas de laboratorio adicional que el Desarrollador se ha
18 comprometido a efectuar una vez realizado el movimiento de tierras y las zanjas
19 para los drenajes de las casas.

20
21 **11)** Debido a que el proyecto se conformará como un financiamiento de recursos y no un
22 contrato de obra no procede la aplicación del "Reglamento para el Reajuste de Precios en
23 los contratos de obra pública de Construcción y Mantenimiento", Decreto Ejecutivo N°
24 33114-MEIC y sus reformas. En caso de aplicarse algún tipo de reajuste de precios, se
25 ejecutarán según los índices mensuales del INEC sobre los ¢80.760.252,65, que se
26 destinarán para la culminación de las obras de infraestructura, según cronograma de
27 obras.

28 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

29 -----

30
31 **ARTÍCULO OCTAVO: Propuesta de redistribución del Presupuesto 2009 del FOSUVI**

32
33 Se conoce el oficio GG-ME-0570-2009 del 12 de mayo de 2009, por medio del cual, la
34 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0756-2009 de la Dirección FOSUVI,

1 referido a la propuesta para redistribuir el Presupuesto 2009 del FOSUVI entre las
2 Entidades Autorizadas.

3
4 La Licenciada Camacho Murillo expone los alcances de la citada solicitud, haciendo
5 énfasis en que de acuerdo con la ejecución del presupuesto al pasado 05 de mayo, se
6 mantiene un buen ritmo de ejecución del presupuesto disponible para este año, pues se
7 ha comprometido el presupuesto del Artículo 59 en un 43,3% y el de Bonos Ordinarios en
8 un 62,9%, lo que representa en conjunto un 55,9% del presupuesto total.

9
10 Agrega que este porcentaje de ejecución supera en poco más de 21 puntos porcentuales
11 el rendimiento que se debiera llevar en promedio a esta fecha (34,2%), situación que a su
12 vez provoca que algunas Entidades Autorizadas tengan prácticamente agotado el
13 presupuesto del año, por lo que se requiere realizar una redistribución del presupuesto
14 para dar continuidad a los procesos de postulación al Bono Familiar de Vivienda.

15
16 Además hace ver que debido a que el presupuesto del Artículo 59 se encuentra bastante
17 ajustado a lo que se espera comprometer en los próximos meses, únicamente se propone
18 modificar el presupuesto de Bonos Ordinarios, para lo cual se estaría tomando el 7,5% de
19 los recursos disponibles de aquellas Entidades que a la fecha llevan una ejecución
20 presupuestaria inferior al 75%, y de esta forma se obtendrían ¢887,4 millones que se
21 asignarían de la siguiente forma: ¢300 millones para Mutual Cartago, ¢300 millones para
22 Banco de Costa Rica y ¢287,4 millones para Banca Promérica.

23
24 La Directora Presidenta manifiesta su satisfacción por el grado de ejecución
25 presupuestaria del FOSUVI y adicionalmente solicita que la Administración tome en
26 cuenta que en los próximos meses estarán ingresando recursos adicionales de la
27 Comisión de Emergencias (por ¢7.000 millones) para atender la emergencia por el
28 terremoto de Cinchona, así como del Ministerio de Hacienda por la recaudación de fondos
29 de la Ley del Impuesto Solidario.

30
31 De esta forma, concluida la exposición y análisis del informe de la Dirección FOSUVI, y no
32 habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes,
33 la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en
34 consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #8:**CONSIDERANDO:**

PRIMERO: Que por medio del oficio GG-ME-0570-2009 del 12 de mayo de 2009, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0756-2009 de la Dirección FOSUVI, referido a la propuesta para redistribuir los recursos del FOSUVI para el año 2009 entre las diferentes Entidades Autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

SEGUNDO: Que para sustentar dicha propuesta, la Dirección FOSUVI señala, en lo conducente, lo siguiente:

«(...) De acuerdo con la ejecución del presupuesto al 05 de mayo de 2009, se mantiene un buen ritmo de ejecución del presupuesto disponible para este año. A la fecha indicada se ha comprometido el presupuesto de Artículo 59 en un 43.3% y el de Bonos Ordinarios en un 62.9% respectivamente; lo cual representa en conjunto un 55.9% del presupuesto total.

Este porcentaje de ejecución supera en poco más de 21 puntos porcentuales el rendimiento que se debiera llevar en promedio a esta fecha (34.2%); esta situación a su vez provoca que algunas Entidades Autorizadas tengan prácticamente agotado el presupuesto del año, por lo que se requiere realizar una redistribución del presupuesto para dar continuidad a los procesos de postulación al bono. (...)

...Debido a que el presupuesto de Artículo 59 se encuentra bastante ajustado a lo que se espera comprometer en los próximos meses, únicamente se modificará el Presupuesto de Bono Ordinario, para lo cual se propone tomar el 7.5% de los recursos disponibles de aquellas entidades que a la fecha llevan una ejecución presupuestaria que no exceda el 75.00%, de esta forma se obtienen ₡887,4 millones que se asignan de la siguiente forma: ₡300,0 millones para Mutual Cartago, ₡300,0 millones para Banco de Costa Rica y ₡287,4 millones para Banca Promérica...»

TERCERO: Que con vista de los argumentos planteados por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva concuerda con la Administración en que lo procedente, como en efecto se hace en este acto, es modificar la asignación de los recursos presupuestarios del FOSUVI del año 2009 y girar instrucciones a la Administración para que comunique lo que corresponda a la Contraloría General de la República y a las respectivas Entidades Autorizadas.

POR TANTO, SE ACUERDA:

1) Aprobar la redistribución por Entidad Autorizada de los recursos del FOSUVI del presupuesto 2009, de conformidad con los montos (en millones de colones) que se indican en el siguiente cuadro:

Entidad	BONOS ORDINARIOS		
	Presupuesto	Redistribución	Nuevo

Autorizada	asignado		Presupuesto
Mutual Cartago	2.684,0	300,0	2.984,0
Grupo Mutual	6.843,8	-198,6	6.645,2
INVU	4.768,4	0,0	4.768,4
B.N.C.R.	223,7	-16,1	207,6
B.C.R.	2.050,7	300,0	2.350,7
B.C.A.C.	148,5	-10,5	138,0
Banco Popular	607,3	-27,9	579,4
Concoocique R.L.	1.707,4	-35,8	1.671,6
Fund. CR-Canadá	5.376,3	-228,6	5.147,7
Coopenae R.L.	1.885,5	-60,9	1.824,6
Coopealianza R.L.	4.159,5	-146,8	4.012,7
Banca Promérica	149,3	287,4	436,7
Coopeservidores	2.467,6	-69,6	2.398,0
Coopemex R.L.	922,1	-45,3	876,8
Coope San Marcos	470,7	-15,3	455,4
Coope-Acosta R.L.	222,6	-14,5	208,1
Cope-Ande N° 1	232,7	-17,5	215,2
TOTAL	34.920,2	0,0	34.920,2

2) Se autoriza a la Administración para que modifique la distribución del presupuesto 2009 del FOSUVI en la forma indicada anteriormente, incluyendo el correspondiente ajuste a la Comisión del 1% para las Entidades Autorizadas.

3) Se instruye a la Administración para que informe a cada Entidad Autorizada, en lo que cada una compete, los alcances del presente acuerdo, así como para que comunique a la Contraloría General de la República –de conformidad con la correspondiente política del FOSUVI– los alcances de esta redistribución presupuestaria.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO NOVENO: Informe sobre la Ley de Titulación

Se conoce el oficio GG-OF-0560-2009 del 12 de mayo de 2009, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo número 9 de la sesión 90-2008 del 03 de diciembre de 2008, la Gerencia General remite el informe DF-UT-ME-0167-2009 de la Unidad Técnica del FOSUVI, que contiene la opinión profesional de esa Unidad con respecto a los alcances de la “Ley Especial para Titulación de Vivienda en Precarios y en Zonas de Desarrollo Urbano no Reconocidas”.

Adjunta además a su nota el señor Gerente General a.i., el informe AL-0194-2008 del 28 de noviembre de 2008, por medio del cual, la Asesoría Legal emite su criterio sobre la

referida Ley; documento que fue conocido por esta Junta Directiva en la sesión 90-2008 del 03 de diciembre de 2008.

El señor Gerente General a.i. expone los resultados del estudio realizado por la Unidad Técnica del FOSUVI, concluyendo que tal y como también lo había señalado en su oportunidad la Asesoría Legal, esta Ley presenta serias dificultades prácticas para su aplicación, sobre todo en lo que se refiere a los visados municipales, toda vez que éstos no se otorgarían si no se cumplen ciertas condiciones que no se prevén en la Ley.

Luego de varios comentarios al respecto, concuerdan los señores Directores en que, tal y como lo propone la Administración, lo procedente ahora es remitir los citados informes a la comisión que para la redacción del reglamento correspondiente ha conformado la señora Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, con el fin de que sean valorados y sirvan de insumo para la labor que se le ha encomendado.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #9:

Someter a la consideración de la Comisión que ha conformado la señora Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, encargada de elaborar la propuesta de reglamento a la “Ley Especial para Titulación de Vivienda en Precarios y en Zonas de Desarrollo Urbano no Reconocidas”, los informes AL-0194-2008 y DF-UT-ME-0167-2009 de la Asesoría Legal y la Unidad Técnica del FOSUVI, respectivamente, con el fin de que sean valorados y sirvan de insumo para la labor que se le ha encomendado.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO: Nombramiento del Oficial de Cumplimiento suplente

- Antes de conocer el presente tema, se retiran de la sesión la Licenciada Camacho Murillo y el Ingeniero Jiménez Mata.

Se conoce el oficio GG-ME-0553-2009 del 08 de mayo de 2009, mediante el cual, la Gerencia General presenta una propuesta para sustituir al suplente del Oficial de

Cumplimiento a la *Ley sobre estupefacientes, sustancias psicotrópicas, drogas de uso no autorizado, legitimación de capitales y actividades conexas*, Ley N° 8204.

El señor Gerente General a.i. expone los antecedentes y alcances de la referida solicitud, destacando que como parte de los requerimientos para el cumplimiento de esta ley, esta Junta Directiva (en la sesión 03-2008 del 14 de enero de 2008), nombró como suplente del Oficial de Cumplimiento a la señorita Vilma Loría Ruiz. Sin embargo, la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF) ha señalado la inconveniencia de ese nombramiento por la concentración de funciones que afecta a la señorita Loría Ruiz. Específicamente, la SUGEF indica en su informe SUGEF 4989-2008 del 30 de diciembre de 2008, que “... *se presenta una gran debilidad en las funciones asignadas a la funcionaria a cargo del área de Riesgo ya que también está nombrada como Oficial de Cumplimiento Suplente y como encargada de la implantación y manejo del SEVRI, así exigido por la Contraloría General de la República a nivel institucional, evidenciando un significativo recargo y concentración de funciones e implicando un riesgo operativo importante para el BANHVI.*”

Explica que en virtud de lo anterior, se solicita revocar el nombramiento de la señorita Vilma Loría Ruiz como Oficial de Cumplimiento Suplente y se propone nombrar en su lugar al señor Eduardo León Cheng, funcionario de la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas, quien posee un perfil adecuado para el buen desempeño de los procesos que se deberán ejecutar para atender el cumplimiento de la Ley 8204 en ausencia del Oficial de Cumplimiento titular.

Conocida la propuesta de la Administración y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #10:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo número 2 de la sesión 03-2008 del 14 de enero de 2008, y en cumplimiento de lo establecido en la *Ley sobre estupefacientes, sustancias psicotrópicas, drogas de uso no autorizado, legitimación de capitales y actividades*

1 conexas, N° 8204, esta Junta Directiva como suplente del Oficial de Cumplimiento a la
2 señorita Vilma Loría Ruiz.

3
4 **Segundo:** Que por medio del oficio GG-ME-0553-2009 del 08 de mayo de 2009 la
5 Gerencia General presenta a esta Junta Directiva una propuesta para sustituir a dicha
6 funcionaria del cargo de Oficial de Cumplimiento Suplente, señalando y recomendando,
7 en lo conducente, lo siguiente:

8
9 «(...) Como parte de los requerimientos para el cumplimiento de esta ley... se nombró como
10 suplente del Oficial de Cumplimiento a la señorita Vilma Loría Ruiz, sin embargo, la
11 Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF) ha señalado la inconveniencia
12 de ese nombramiento por la concentración de funciones que afecta a la señorita Loría Ruiz.
13 Específicamente, la SUGEF indica en su informe SUGEF 4989-2008 del 30 de diciembre de
14 2008, que "... se presenta una gran debilidad en las funciones asignadas a la funcionaria a
15 cargo del área de Riesgo ya que también está nombrada como Oficial de Cumplimiento
16 Suplente y como encargada del la implantación y manejo del SEVRI, así exigido por la
17 Contraloría General de la República a nivel institucional, evidenciando un significativo recargo
18 y concentración de funciones e implicando un riesgo operativo importante para el BANHVI."

19
20 Dado lo anterior, se solicita a ese Órgano Colegiado revocar el nombramiento de la señorita
21 Vilma Loría Ruiz como Oficial de Cumplimiento Suplente y se propone nombrar en su lugar al
22 señor Eduardo León Cheng, funcionario de la Dirección de Supervisión de Entidades
23 Autorizadas. El señor León Cheng posee un perfil adecuado para el buen desempeño de los
24 procesos que se deberán ejecutar para atender el cumplimiento de la Ley 8204 en ausencia
25 del Oficial de Cumplimiento titular.»
26

27 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger en todos sus
28 extremos la recomendación de la Administración.

29
30 **Por tanto, se acuerda:**

31 **1)** Nombrar, en sustitución de la señorita Vilma Loría Ruíz, al señor Eduardo León Cheng
32 como Oficial de Cumplimiento Suplente, para los efectos de atender lo establecido en la
33 "Ley sobre estupefacientes, sustancias psicotrópicas, drogas de uso no autorizado,
34 legitimación de capitales y actividades conexas", N° 8204.

35
36 **2)** En lo indicado, téngase por modificado el acuerdo número 2 de la sesión 03-2008 del
37 14 de enero de 2008.

38 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

39 -----
40

ARTÍCULO UNDÉCIMO: Informe sobre gestiones realizadas para atender las disposiciones de la Sala Constitucional sobre el proyecto Vista Hermosa

Se conoce el oficio GG-INF-0579-2009 del 13 de mayo de 2009, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo número 9 de la sesión 34-2009 del pasado 06 de mayo, la Gerencia General remite informe sobre lo actuado por este Banco en relación con lo ordenado por la Sala Constitucional en el Voto N° 2009-000590 del 21 de enero de 2009.

El señor Gerente General a.i. expone los alcances de dicho informe, el que, en lo conducente, señala lo siguiente:

«Conforme fue solicitado por esa Junta Directiva, presentamos un informe sobre la situación que se presenta con el recurso de amparo tramitado en la Sala Constitucional por Ana Lorena Monge Gamboa y otros contra la Municipalidad de Oreamuno y el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) (Expediente de Amparo Número 07-007791-0007-CO) sobre el otorgamiento de las escrituras a los beneficiarios del proyecto de vivienda Vista Hermosa:

1.-) En el “Por tanto” del Voto Número 2009-000590 dictado por la Sala Constitucional a las catorce horas y cincuenta y dos minutos del veintiuno de enero del dos mil nueve, esa Sala indica lo siguiente:

“ ... Se ordena al Gerente General del Banco Hipotecario de la Vivienda ... que proceda a la formalización de las escrituras que les otorgan el título definitivo de propiedad, dentro del término de dos meses ... al efecto, aplíquese lo dispuesto en el párrafo último del artículo 34 de la Ley de Planificación Urbana ...” (el subrayado no es del original).

2.-) Desde que este voto fue emitido, de inmediato se giraron instrucciones a Banca Promérica S.A., para que fuera preparando la escritura de segregación de los inmuebles con el representante legal de la empresa desarrolladora. No obstante, la empresa sostiene que no les corresponde segregar el inmueble de marras y otorgar posteriormente las escrituras de traspaso a cada familia, sino que lo procedente es entregar dicho inmueble al BANHVI para que sea esta entidad la que proceda.

Algunas personas han entendido que corresponde al BANHVI otorgar las escrituras a que dicho Voto se refiere. Esto no es correcto. Corresponde al BANHVI únicamente cancelar la hipoteca que pesa sobre la finca y en la cual figura esta entidad como acreedora, cancelación que estamos dispuestos a hacer en cualquier momento en que sea necesario. Es importante tener presente lo siguiente, de lo cual ya tiene conocimiento la Sala Constitucional:

a.-) El terreno donde se ubica el proyecto de vivienda Vista Hermosa se encuentra inscrito a nombre de la empresa Construcciones Modulares de Costa Rica S.A., y es la finca matrícula número 041864-000 del Partido de Cartago. Para que se otorguen los títulos de propiedad es necesario que dicha empresa segregue el inmueble y luego se otorguen los títulos de propiedad.

b.-) El otorgamiento de las escrituras NO ES UNA ACCION UNILATERAL del BANHVI, sino que se trata de una acción bilateral en la cual necesariamente debe participar el propietario registral del inmueble que es la indicada empresa. No es factible que segregue y otorgue las escrituras quien jurídicamente no figura como propietario registral del inmueble.

c.-) Se ha estado en conversaciones sobre este tema con los personeros de la empresa Construcciones Modulares de Costa Rica S.A., para encontrar una solución. En ese orden de ideas, se propuso a la empresa interesada, algunas de las siguientes opciones alternativas: (a) la firma de una dación en pago, (b) la firma de un fideicomiso de administración para la segregación y el traspaso de los inmuebles.

La primera fue descartada por la empresa constructora, mientras que en el caso de fideicomiso, luego de varias reuniones se aprobó un primer borrador de contrato; según se informara a esa Junta Directiva mediante oficio GG-IN-0360-2009 del 30 de marzo pasado. No obstante lo anterior, la Entidad Autorizada manifestó que no estaba dispuesta a suscribir este contrato, hasta tanto la empresa constructora desestimara el juicio en su contra.

d.-) De todo lo anterior se informó a la Sala Constitucional mediante escrito de fecha 05 de marzo del 2009, del cual se adjunta fotocopia. Por ese medio se solicitó a ese órgano judicial que la parte dispositiva del voto que interesa, sea aclarado y adicionado para que se lea de la siguiente forma:

“ ... Se ordena al Gerente General del Banco Hipotecario de la Vivienda, a Banca Promérica S.A. y a Construcciones Modulares de Costa Rica S.A., ... que procedan a la formalización de las escrituras que les otorgan el título definitivo de propiedad, dentro del término de dos meses ... al efecto, aplíquese lo dispuesto en el párrafo último del artículo 34 de la Ley de Planificación Urbana ... ”.

f.-) Se continuarán las negociaciones tendientes a lograr la segregación del inmueble y el otorgamiento de las escrituras a las respectivas familias. No obstante, ello no depende de una acción unilateral del BANHVI por las razones expuestas. Mientras este Banco no sea el titular del inmueble (o en su defecto Banca Promérica S.A.), no se puede imputar a esta entidad ningún tipo de desobediencia a una orden judicial por razones obvias.

1 **g.-)** Complemento de lo anterior, esa Junta Directiva mediante acuerdo
2 número 14 de la sesión número 26-2009 del 13 de abril del 2009 dirigido
3 a la Sala Constitucional le indicó a ese órgano que:

4
5 *“ ... material y legalmente es imposible para esta institución, en forma*
6 *unilateral, atender lo resuelto por esa Sala en el Voto N. 2009-000590*
7 *dictado el 21 de enero del 2009”.*

8
9 **3.-)** Adicionalmente informamos lo siguiente:

10
11 **i.-)** El indicado voto de la Sala Constitucional autoriza la aplicación del párrafo
12 segundo de la Ley de Planificación Urbana para obviar la falta de visado
13 municipal de los planos individuales de los lotes. Esto tomando en cuenta que
14 se trata de un proyecto de Interés Estatal como dice esa norma legal. Sin
15 embargo, el Registro Público de la Propiedad Inmueble solicita que esa
16 declaratoria de Interés Estatal se emita vía Decreto Ejecutivo. En este sentido,
17 se remitió el oficio GG-OF-0269-2009 de fecha 13 de marzo del 2009, del cual
18 se adjunta fotocopia, a la señora Ministra de Vivienda y Asentamientos
19 Humanos, solicitando la emisión del Decreto Ejecutivo (sobre este
20 procedimiento ya existen otros antecedentes en el pasado para proyectos de la
21 disuelta Comisión Especial de Vivienda). Al respecto, se recibió oficio DM-
22 0263-2009 del MIVAH del 31 de marzo pasado, en el que solicita a este
23 Banco una serie de información que en criterio de esa Institución, se requiere
24 para la emisión de la Declaratoria de Interés Estatal; asunto en el que nos
25 encontramos trabajando.

26
27 **ii.-)** Mediante escrito de fecha 11 del presente mes y año, solicitamos una
28 audiencia a la Sala Constitucional con la finalidad de exponer verbalmente la
29 imposibilidad de que este Banco pueda segregar y otorgar las escrituras de
30 un inmueble que no es de su propiedad. Adjuntamos fotocopia del escrito.

31
32 Concluida la exposición del informe y atendiendo una consulta del Director Vargas
33 Baldares en cuanto a si existe algún documento que evidencie la instrucción de este
34 Banco a la Entidad Autorizada para proceder a la formalización de las escrituras con los
35 beneficiarios, el Licenciado Rojas Cascante señala que esta gestión está documentada
36 por medio de notas que por la vía de correo electrónico envió el señor Ennio Rodríguez a
37 Banca Promérica.

38
39 Agrega sobre este aspecto el Licenciado Mora Villalobos, que al escrito que envió la
40 Gerencia General a la Sala Constitucional, se adjuntaron, entre otras cosas, fotocopias de
41 los correos electrónicos con los cuales se le pidió a Banca Promérica que procediera a la
42 segregación del inmueble. Además señala que esos correos fueron respondidos por la
43 Entidad Autorizada y por el desarrollador, proponiendo hacer reuniones para analizar los
44 puntos pendientes.

En la misma dirección que lo ha planteado el Director Vargas Baldares, la Directora Calderón Solano propone –y así se acoge luego por los demás señores Directores– que se presente a esta Junta Directiva un expediente completo que contenga copia de toda la documentación existente sobre el tema, incluyendo no solo los escritos emitidos por este Banco, sino también las notas que haya emitido la Entidad Autorizada, el desarrollador del proyecto o cualquier otra instancia al respecto.

El señor Gerente General a.i. toma nota de dicha solicitud para proceder de conformidad, quedando entonces la Junta Directiva a la espera de que la semana entrante se presente a este Órgano Colegiado la indicada información.

ARTÍCULO DUODÉCIMO: Informe sobre los Bonos otorgados durante los últimos 10 años al amparo del artículo 59

Se conoce el oficio GG-OF-0536-2009 del 08 de mayo de 2009, mediante el cual, en cumplimiento de lo solicitado por esta Junta Directiva en la sesión 33-2009 del pasado 04 de mayo, la Gerencia General remite datos sobre el monto invertido anualmente en proyectos y casos individuales del artículo 59 durante los últimos diez años, en términos reales y nominales e indicando además las variaciones anuales en el índice de precios.

El señor Gerente General a.i. expone los datos contenidos en dicho informe, y luego de un intercambio de criterios al respecto, le solicitan los señores Directores al Licenciado Rojas Cascante que presente una ampliación que contenga: a) los datos correspondientes a los casos tramitados bajo la modalidad “llave en mano”; b) los datos de Bonos individuales excluyendo los casos de familias indígenas (pues en estas operaciones la diferencia con el monto del Bono ordinario es mínima y genera un sesgo en la información); y c) un análisis particular sobre el comportamiento de los costos de urbanización, excluyendo los costos del terreno y de las viviendas.

Finalmente la Junta Directiva da por conocido el informe de la Administración, quedando a la espera de la ampliación requerida anteriormente y sobre la cual el señor Gerente General toma debida nota para proceder de conformidad.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Informe sobre la participación del BANHVI en la reubicación de familias del precario Bajo Los Anonos

Se conoce el oficio GG-OF-0565-2009 del 12 de mayo de 2009, mediante el cual, atendiendo lo solicitado por esta Junta Directiva en el acuerdo número 10 de la sesión 35-2009 del pasado 11 de mayo, la Gerencia General informa sobre las gestiones realizadas por este Banco para apoyar a la Municipalidad de Escazú en la atención del precario Bajo Los Anonos.

El señor Gerente General a.i. expone los alcances de dicho informe, destacando que personalmente acudió junto con el señor Viceministro de Vivienda, a solicitud de la citada Municipalidad, a una reunión para tratar el tema de este precario; y en esa oportunidad – conocedores de la urgencia por atender algunos casos que se ubican en zona de alto riesgo (según dictámenes de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias)– se brindó la opción de ubicar un grupo de familias en el proyecto La Mascota, como finalmente ocurrió luego de aprobarse por esta Junta Directiva en la sesión 20-2009 del pasado 20 de marzo, el financiamiento para un total de ocho familias, las que serían reubicadas en el proyecto La Mascota, ubicado en el cantón de Guácimo.

Adicionalmente y por razón de la materia, se conoce oficio del 08 de mayo de 2009, mediante el cual, la Comisión de Vivienda y Lucha Contra la Pobreza de Alajuelita (COLUPOA), manifiesta su preocupación por la aparente gestión que se está realizando para que al menos 75 familias del precario Bajo Los Anonos de Escazú, sean reubicadas en un proyecto habitacional en San Felipe de Alajuelita.

Consultado al respecto, el señor Gerente General a.i. afirma que el Banco no ha recibido ninguna solicitud de financiamiento para desarrollar un proyecto en Alajuelita y con el que se pretendan reubicar familias del precario Bajo Los Anonos de Escazú. Además señala que tampoco tiene conocimiento de que se esté realizando algún trámite en este sentido en las Entidades Autorizadas.

Por su parte, y dado que es aludida en dicha nota por la COLUPOA, la Directora Segura Flores manifiesta que no ha hecho ninguna gestión para propiciar el traslado de familias

del precario Bajo Los Anonos al cantón de Alajuelita, y desconoce totalmente que se esté haciendo alguna diligencia por parte de alguien al respecto.

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

ACUERDO #11:

Trasladar a la Gerencia General, para la remisión de la respuesta correspondiente en los términos expuestos a esta Junta Directiva en la presente sesión, el oficio del 08 de mayo de 2009, mediante el cual, la Comisión de Vivienda y Lucha Contra la Pobreza de Alajuelita (COLUPOA), manifiesta su preocupación por la aparente gestión que se está realizando para que al menos 75 familias del precario Bajo Los Anonos de Escazú, sean reubicadas en un proyecto habitacional en San Felipe de Alajuelita.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Informe sobre la jurisprudencia relacionada con los vehículos de uso discrecional

- Antes de conocer el presente tema, a solicitud de la Junta Directiva 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.

Se conoce el oficio AL-0058-2009 del 07 de mayo de 2009, mediante el cual, en cumplimiento de lo requerido por esta Junta Directiva en el acuerdo número 4 de la sesión 33-2009 del 04 de mayo de 2009, la Asesoría Legal remite copia de la jurisprudencia de la Contraloría General de la República, relacionada con el concepto de “uso discrecional” de vehículos en la Administración Pública.

Según se indica en dicha nota, se suministran copias de los siguientes documentos:

1.-) Dictamen número 2031 de 6 de abril de 1981.

2.-) Dictamen número 9285 del 11 de agosto de 1988.

3.-) Dictamen número 010391 del 4 de setiembre de 1990.

1 4.-) Dictamen número 4482 del 10 de abril de 1991.

2 5.-) Dictamen número 12285 del 14 de octubre de 1993, ratificado mediante dictamen
3 número 0974 de 27 de enero de 1994.

4 6.-) Dictamen número 12773 del 19 de octubre de 1994.

5 7.-) Dictamen número 6405 del 6 de junio de 2005.

6 8.-) Fotocopia del Reglamento de Uso de Vehículos del BANHVI.

7 9.-) Acuerdo número 3 de la sesión número 01-2004 del 08 de enero del 2004 y acuerdo
8 número 7 de la sesión número 55-2006 del 25 de agosto del 2006, ambos de la Junta
9 Directiva del BANHVI.

10
11 Adicionalmente señala el Asesor Legal en su escrito, en lo conducente, lo siguiente:

12
13 «El artículo 21 del Reglamento de Vehículos de esta entidad, señala en cuanto a los
14 vehículos de uso discrecional, que se asignan a un funcionario *“... por la índole de*
15 *sus funciones y para el mejor desempeño de su cargo...”*. Algunos aspectos
16 relevantes externados por la CGR sobre esta materia y esta disposición y que se
17 extraen de los dictámenes adjuntos son los siguientes:

18
19 a.-) La asignación de un vehículo de uso discrecional solo procede *“... en favor de*
20 *un determinado funcionario en razón del cargo que ostenta y para el*
21 *cumplimiento de las funciones propias del mismo ...”*.

22
23 b.-) *“... aún en los actos típicamente discrecionales se descubre siempre un*
24 *residuo de elementos que quedan sometidos al principio de legalidad...”, y*
25 *es por ello que se asevera que lo discrecional no es una manifestación de pura*
26 *libertad; se encuentra, como toda actividad estatal, vinculada al orden*
27 *jurídico...”*.

28
29 c.-) *“... a esos vehículos no se les pueda dar un uso arbitrario, bajo*
30 *un criterio de aprovechamiento personal de los recursos públicos*
31 *(en beneficio propio del funcionario); por el contrario, como lo exigen*
32 *las normas de buena administración, el funcionario debe darle el uso*
33 *autorizado por el ordenamiento jurídico, en este caso, por medio de los*
34 *principios que rigen la actividad no reglada, con miras siempre, y en esto*
35 *radica su importancia, a perseguir el fin que le dio origen a la asignación del*
36 *vehículo, es decir, al mejor cumplimiento de las funciones propias del cargo*
37 *...”*.

38
39 d.-) *“... al funcionario, por su rango, se le asigna un vehículo de uso*
40 *discrecional, pero para que tenga mayor facilidad a la hora de llevar a cabo*
41 *sus funciones cuyo cumplimiento satisfactorio dependerá a la vez, de que el*
42 *pueda contar con los instrumentos necesarios para el ejercicio ...”*.

43
44 e.-) *“... dichos vehículos deben ser utilizados única y exclusivamente en*
45 *aquellas tareas que tengan relación con el cumplimiento de las funciones*

1 *propias del cargo, siendo por lo tanto, contrario a derecho, el uso en*
2 *otras actividades de índole personal o totalmente ajenas al desempeño de la*
3 *función para la que fue nombrado el servidor ...".*

4
5 *f.-) " ... el uso de los vehículos discrecionales debe ajustarse a los*
6 *principios básicos de sana administración y racional utilización de los*
7 *recursos públicos ...".*

8
9 *g.-) "... el vehículo asignado a un funcionario y calificado como de `uso*
10 *discrecional', debe utilizarse siguiendo los criterios arriba expresados, los*
11 *cuales funcionan como limitantes de la discrecionalidad con que*
12 *deben emplearse los vehículos al no existir norma expresa que regule la*
13 *situación concreta ...".»*

14
15 También sobre este asunto se tienen a la vista los oficios GG-ME-0507-2009 del
16 30/04/2009 y AI-OF-124-2009 del 04/05/2009, por medio de los cuales, el señor Juan de
17 Dios Rojas Cascante y el señor Rodolfo Hernández Sibaja, respectivamente, informan
18 sobre el uso, durante los fines de semana, de los vehículos del Banco que tienen
19 asignados por ocupar los puestos de Subgerente y Auditor Interno.

20
21 Al respecto y luego de analizar ampliamente la información suministrada por la
22 Administración, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

23
24 **ACUERDO #12:**

25 Instruir a la Administración para que presente a esta Junta Directiva una propuesta de
26 reforma al Reglamento de Vehículos del Banco Hipotecario de la Vivienda, a la luz de los
27 dictámenes de la Contraloría General de la República que se adjuntan al oficio AL-0058-
28 2009 de la Asesoría Legal.

29
30 Dentro de la citada propuesta de normativa, deberá incluir la Administración una
31 disposición expresa en cuanto a que durante los fines de semana, los vehículos de uso
32 discrecional se podrán utilizar única y exclusivamente en labores oficiales de la institución
33 y, por ende, no será permitido el uso en actividades personales de ninguna índole.

34 **Acuerdo Unánime.-**

35 -----

36
37 Siendo las veinte horas con quince minutos, se levanta la sesión.

38 -----