

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 18 DE MAYO DE 2009**

5
6 **ACTA Nº 37-2009**

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 35-2009 del 11/05/2009 y Nº 36-
23 2009 del 13/05/2009.
- 24 2. Solicitud de aprobación de tres Bonos extraordinarios en el proyecto El Álamo, por
25 medio de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda.
- 26 3. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Joselyn Rodríguez Murillo, por
27 medio de Coopealianza R.L.
- 28 4. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Ana Jendry Cambronero
29 Masís, por medio del INVU.
- 30 5. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Mario Cordero Hidalgo, por
31 medio de Coopealianza R.L.
- 32 6. Propuesta de reglamento para la aplicación del artículo 2 de la Ley de Condonación
33 de Deudas de los Fideicomisos.

7. Informe sobre el cumplimiento del cronograma de presentación de informes para Junta Directiva del Sistema de Información Gerencial, con corte al 30 de abril de 2009.
8. Plan de Acción de la Subgerencia Financiera.
9. Informe sobre la ejecución de acuerdos tomados por la Junta Directiva al 31/03/2008.
10. Recordatorio a la Auditoría Interna y a la Administración sobre informes pendientes.
11. Autorización de vacaciones al Auditor Interno.
12. Copia de oficio remitido por Banca Promérica a la Gerencia General, en relación con el proyecto Vista Hermosa.
13. Oficio de Gloria Arroyo Fernández, solicitando un Bono para realizar mejoras a su vivienda.
14. Oficio María Elena Martínez Valle, solicitando ayuda para que se le otorgue una vivienda en el proyecto Villa Paola.
15. Oficio del Diputado José Rosales Obando, solicitando información sobre acciones realizadas en materia de lucha contra la pobreza.
16. Oficio de Marielos Mesén González, solicitando un Bono para reparar su vivienda.
17. Oficio de Miriam Segura Padilla, solicitando autorización para ausentarse de su vivienda por un año.
18. Oficio de la Municipalidad de Bagaces, en relación con los proyectos Valle Dorado y San Gerardo.
19. Oficio de Elieth González Granados, solicitando colaboración para agilizar el trámite de su Bono Familiar de Vivienda.
20. Copia de oficio remitido por el Director del Proyecto PRUGAM a la Gerencia General, remitiendo información sobre el tratamiento de la vivienda de interés social en el Plan PRUGAM 2008-2030.
21. Copia de oficio remitido por la Presidenta de la Junta Directiva a la SUGEF, trasladando el informe de cumplimiento del Plan de Acción con corte al 30 de abril de 2009.

ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N° 35-2009 del 11/05/2009 y N° 36-2009 del 13/05/2009

Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 35-2009 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 11 de mayo de 2009. Hechas las enmiendas pertinentes, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

Seguidamente se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 36-2009 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta Directiva el 13 de mayo de 2009. Hechas las enmiendas pertinentes, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

ARTÍCULO SEGUNDO: Solicitud de aprobación de tres Bonos extraordinarios en el proyecto El Álamo, por medio de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda

Se conoce el oficio GG-ME-0576-2009 del 13 de mayo de 2009, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0766-2009 de la Dirección FOSUVI, referido a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–, tres Bonos de extrema necesidad para compra de vivienda existente en el proyecto de vivienda denominado El Álamo, ubicado en el distrito Diríá del cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste.

Para exponer los alcances de dicho informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes tres 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 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 ¢33.684.421,80 para los

1 tres casos, suma que incluye los respectivos gastos de formalización, para viviendas de
2 42 m² y lotes con un área de 208,00 m² cada uno.

3
4 Adicionalmente hace ver que los avalúos fueron realizados por el perito de la Entidad y
5 revisados por la Unidad Técnica del FOSUVI, y también se revisaron los expedientes de
6 las familias con base en la normativa correspondiente.

7
8 Por otro lado aclara que en estos casos –igual que en los 17 casos anteriores– el
9 Ingeniero de la Unidad Técnica recomendó pagar un precio inferior al indicado en la
10 opción de compra-venta, criterio que comparte la Dirección FOSUVI y que fue aceptado
11 por el vendedor.

12
13 Concluida la exposición del informe y no habiendo objeciones de los señores Directores ni
14 por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva acoge la recomendación de la
15 Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

16
17 **ACUERDO #1:**

18 **Considerando:**

19 **Primero:** Que mediante oficio C-037-SCB-09 el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de
20 Ahorro y Préstamo (en adelante Grupo Mutual) presenta solicitud para tramitar –al amparo
21 del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV) y bajo
22 los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o
23 lotificación en la modalidad “llave en mano”–, 20 Bonos de extrema necesidad para
24 compra de vivienda existente en el proyecto de vivienda denominado El Álamo, ubicado
25 en el distrito Diríá del cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste, y de los cuales 17
26 casos fueron aprobados mediante el acuerdo número 3 de la sesión 34-2009 del 06 de
27 mayo de 2009.

28
29 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-0766-2009 del 12 de mayo de 2009 –el cual es
30 avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0576-2009 del 13 de mayo de 2009–
31 la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre los tres casos
32 restantes y con base en la documentación presentada por la Entidad y los estudios
33 realizados por esa Dirección, recomienda acoger la solicitud de dicha Mutual bajo las
34 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-0766-2009.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”, tres operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda en el proyecto de vivienda denominado El Álamo, ubicado en el distrito Diríá del cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad y en precario. Lo anterior, actuando como Entidad Autorizada el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo y según las condiciones señaladas por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0766-2009.

2) Para estos efectos, se autorizan tres Bonos Familiares de Vivienda por un monto unitario de hasta **¢11.228.140,60**, de conformidad con el siguiente detalle de beneficiarios:

Jefe de familia	# cédula	Propiedad Folio N°
Ana Yensy Guadamúz González	5-0277-0717	5-169105-000
Seidy Patricia Carrillo Vega	5-0296-0030	5-169089-000
Silenia Reyes Reyes	5-0255-0503	5-169090-000

3) Cada subsidio está compuesto por la suma de ¢11.000.000,00 por el costo del inmueble habitacional; y hasta ¢228.140,63 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.

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 TERCERO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para
Joselyn Rodríguez Murillo, por medio de Coopealianza R.L.**

Se conoce el oficio GG-ME-0590-2009 del 15 de mayo de 2009, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0793-2009 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio realizado a solicitud de Coopealianza R.L. para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Joselyn Rodríguez Murillo, cédula número 6-0364-0337, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Jiménez del cantón de Golfito, provincia de Puntarenas, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢80.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Rodríguez Murillo como niñera.

La Licenciada Camacho Murillo expone los alcances de la citada solicitud, destacando que el caso propuesto fue debidamente analizado por la Dirección FOSUVI y se determinó que éste cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema, razón por la cual se recomienda aprobar un subsidio de ¢9.736.000,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de ¢3.404.000,00 por el costo de un lote de 184,00 m², ¢6.078.259,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42 m² con dos dormitorios, y ¢253.740,72 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

ACUERDO #2:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio VIV-027-2009 Coopealianza R.L. solicita la autorización de esta Junta Directiva para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor

de la familia que encabeza la señora Joselyn Rodríguez Murillo, cédula número 6-0364-0337, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Jiménez del cantón de Golfito, provincia de Puntarenas, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢80.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Rodríguez Murillo como niñera.

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

Tercero: Que mediante el oficio DF-OF-0793-2009 del 14 de mayo de 2009 –el cual es avalado en todos sus extremos por la Gerencia General, según consta en la nota GG-ME-0590-2009 del 15 de mayo del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que contiene las características y costos del terreno y de la vivienda que se otorgaría a la familia de la señora Rodríguez Murillo, concluyendo que con base en la normativa establecida para estos casos y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, se recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda hasta por un monto de ¢9.736.000,00 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

Cuarto: Que conocida la información suministrada por la Gerencia General y la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos y condiciones planteados en el oficio DF-OF-0793-2009.

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 **¢9.736.000,00** (nueve millones setecientos treinta y seis mil colones) para la familia que encabeza la señora **Joselyn Rodríguez Murillo**, cédula número 6-0364-0337, actuando Coopealianza R.L. como Entidad Autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo está compuesto por la suma de
¢3.404.000,00 por el costo del lote con folio real N° 6-075092-000 ubicado en el distrito
Jiménez del cantón de Golfito, provincia de Puntarenas, con un área de 184,00 m²;
¢6.078.259,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42 m² con dos
dormitorios; y ¢253.740,72 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: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Ana
Jendry Cambroner Masís, por medio del INVU**

Se conoce el oficio GG-ME-0589-2009 del 15 de mayo de 2009, mediante el cual, la
Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0790-2009 de la Dirección FOSUVI,
referido a los resultados del estudio realizado a la solicitud del Instituto Nacional de
Vivienda y Urbanismo, para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema
Financiero Nacional para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación de
extrema necesidad, para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza
la señora Ana Jendry Cambroner Masís, cédula número 2-0495-0602, a quien se le
otorgaría una solución habitacional en el distrito Sarchí Sur del cantón de Valverde Vega,
provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ¢57.500,00,
proveniente de la pensión por viudez que recibe del Régimen No Contributivo de la Caja
Costarricense de Seguro Social.

La Licenciada Camacho Murillo expone los alcances de la citada solicitud, destacando
que el caso propuesto fue debidamente analizado por la Dirección FOSUVI y se
determinó que éste cumple con todos los requisitos que establece la legislación del
Sistema, razón por la cual se recomienda aprobar un subsidio de ¢8.195.986,00 bajo las

condiciones señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de ¢8.000.000,00 por el costo de una vivienda de 47 m² de construcción con dos dormitorios; y ¢195.986,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

ACUERDO #3:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio C-GG-188-2008 el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) solicita la autorización de esta Junta Directiva para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)–, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza la señora Ana Jendry Cambronero Masís, cédula número 2-0495-0602, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Sarchí Sur del cantón de Valverde Vega, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ¢57.500,00, proveniente de la pensión por viudez que recibe la señora Cambronero Masís del Régimen No Contributivo de la Caja Costarricense de Seguro Social.

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

Tercero: Que por medio del oficio DF-OF-0790-2009 del 14 de mayo de 2009 –el cual es avalado en todos sus extremos por la Gerencia General, según consta en la nota GG-ME-0589-2009 del 15 de mayo del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que contiene las características y costos de la vivienda que se otorgaría a la familia de la señora Cambronero Masís, concluyendo que con base en la normativa establecida para estos casos y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para

el subsidio solicitado, se recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda hasta por un monto de ¢8.195.986,00 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

Cuarto: Que conocida la información suministrada por la Gerencia General y la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos y condiciones planteados en el oficio DF-OF-0790-2009.

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 vivienda existente, por un monto de **¢8.195.986,00** (ocho millones ciento noventa y cinco mil novecientos ochenta y seis colones) para la familia que encabeza la señora **Ana Jendry Cambronero Masís**, cédula número 2-0495-0602, actuando el INVU como Entidad Autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo está compuesto por la suma de ¢8.195.986,00 por el costo de una vivienda de 47,00 m² de construcción con dos dormitorios, ubicada en el lote con folio real # 2-328765-000, con un área de 143,75 m² y situado en el distrito Sarchí Sur del cantón de Valverde Vega, provincia de Alajuela; y ¢195.986,00 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 al momento de la formalización se realice la correspondiente segregación de la propiedad y la familia beneficiaria reciba el bien sin gravámenes, libre de deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO QUINTO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Mario Cordero Hidalgo, por medio de Coopealianza R.L.

Se conoce el oficio GG-ME-0591-2009 del 15 de mayo de 2009, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0794-2009 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, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza el señor Mario Cordero Hidalgo, cédula número 1-0365-0294, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito San Pedro del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ¢95.950,00, proveniente de las labores que realiza el señor Cordero Hidalgo como comerciante.

La Licenciada Camacho Murillo expone los alcances de la citada solicitud, destacando que el caso propuesto fue debidamente analizado por la Dirección FOSUVI y se determinó que éste cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema, razón por la cual se recomienda aprobar un subsidio de ¢10.710.000,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de ¢10.500.000,00 por el costo de una vivienda de 42,84 m² de construcción con dos dormitorios; y ¢210.000,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

ACUERDO #4:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio VIV-185-2008 Coopealianza R.L. solicita la autorización de esta Junta Directiva para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)–, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza el señor Mario Cordero Hidalgo, cédula número 1-0365-0294, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito San Pedro del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es

1 de ¢95.950,00, proveniente de las labores que realiza el señor Cordero Hidalgo como
2 comerciante.

3
4 **Segundo:** Que para los efectos de esta solicitud, la Entidad Autorizada ha suministrado
5 los documentos correspondientes, incluyendo la Declaración Jurada suscrita por su
6 Gerente General, en la cual se certifica que la información del expediente cumple con
7 todas las disposiciones y requisitos establecidos por el Reglamento para la aplicación de
8 los Programas Especiales de Vivienda previstos en el Artículo 59 de la LSFNV.

9
10 **Tercero:** Que por medio del oficio DF-OF-0794-2009 del 14 de mayo de 2009 –el cual es
11 avalado en todos sus extremos por la Gerencia General, según consta en la nota GG-ME-
12 0591-2009 del 15 de mayo del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el estudio
13 técnico que contiene las características y costos de la vivienda que se otorgaría a la
14 familia del señor Cordero Hidalgo, concluyendo que con base en la normativa establecida
15 para estos casos y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio
16 solicitado, se recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda
17 hasta por un monto de ¢10.710.000,00 y bajo las condiciones establecidas en el referido
18 informe.

19
20 **Cuarto:** Que conocida la información suministrada por la Gerencia General y la Dirección
21 FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la
22 Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado
23 Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos y condiciones planteados en el oficio
24 DF-OF-0794-2009.

25
26 **Por tanto, se acuerda:**

27 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
28 Vivienda por situación de extrema necesidad para compra de vivienda existente, por un
29 monto de **¢10.710.000,00** (diez millones setecientos diez mil colones) para la familia que
30 encabeza el señor **Mario Cordero Hidalgo**, cédula número 1-0365-0294, actuando
31 Coopealanza R.L. como Entidad Autorizada.

32
33 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo está compuesto por la suma de
34 ¢10.500.000,00 por el costo de una vivienda de 42,84 m² de construcción con dos

dormitorios, ubicada en el lote con folio real # 1-586662-000, con un área de 208,54 m² y situado en el distrito San Pedro del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José; y ¢210.000,00 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 al momento de la formalización se realice la correspondiente segregación de la propiedad y la familia beneficiaria reciba el bien sin gravámenes, libre de deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO SEXTO: Propuesta de reglamento para la aplicación del artículo 2 de la Ley de Condonación de Deudas de los Fideicomisos

- 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-0592-2009 del 15 de mayo de 2009, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DFNV-ME-0606-2009 de la Dirección FONAVI, referido a la propuesta de reglamento para la aplicación del artículo 2 de la Ley N° 8693, *Ley de Condonación de Deudas de los Fideicomisos del Banco Hipotecario de la Vivienda correspondientes a operaciones de las disueltas Comisión Especial de Vivienda, Coovivienda R.L., Viviendacoop R.L. y Mutual Guanacaste de Ahorro y Préstamo.*

Para exponer los alcances de la citada propuesta y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la Licenciada Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI.

Inicialmente la Directora Presidenta se refiere a los incisos i) y j) del artículo 4, manifestando que el hecho de establecer que las propiedades que se pretenden condonar no pueden contener anotaciones de ningún tipo, podría estar excluyendo (contrario al

propósito de la Ley) la condonación de operaciones cuyas propiedades tengan un gravamen justamente por causa de la misma deuda que no han podido pagar las familias.

Al respecto, la Licenciada Hernández Brenes explica que la idea de esos apartados es excluir otro tipo de embargos o anotaciones, pero reconoce que en efecto es conveniente hacer la aclaración para evitar dudas o malas interpretaciones.

Además se toma nota de otra observación de la Directora Presidenta, tendiente a reformular la redacción del inciso k) del artículo 4, no solo para evitar la confusión que se puede generar con la doble negación que se indica en el texto, sino también con el fin de garantizar que no se establezca una limitación que la Ley no hace.

Seguidamente y a raíz de una consulta de la Directora Presidenta sobre el pago mínimo de ¢25 mil que se establece en el artículo 5) para los gastos de escritura que deberán ser asumidos por las familias, el Licenciado Mora Villalobos explica que este es el pago mínimo que está establecido en el arancel de honorarios profesionales e incluye dos operaciones: la cancelación de gravamen hipotecario y la constitución del régimen de Patrimonio Familiar. Agrega que no obstante lo anterior, se podría suprimir esta frase porque en todo caso siempre entraría a regir el arancel vigente.

En virtud de lo anterior, concuerdan los señores Directores en que si la Ley no establece ningún tipo de exoneración en cuanto al pago de la escritura, entonces lo apropiado es que la última frase de este artículo se lea de siguiente forma: "Los gastos de esta escritura serán asumidos por la familia beneficiada del proceso de condonación, de acuerdo con los respectivos aranceles".

Posteriormente se revisa con detalle el texto del artículo 9), que a la letra señala lo siguiente:

«Artículo 9-) Venta de operaciones de crédito: El BANHVI podrá vender operaciones de crédito de los Fideicomisos a que hace referencia este reglamento, realizando la comunicación pertinente de la intención de venta por medio de publicación en el Diario Oficial La Gaceta y en al menos un diario de circulación nacional. Se hará también una comunicación al deudor mediante correo manifestado, telegrama o medio similar, dirigido a la dirección de la vivienda que garantice el crédito hipotecario.

Para estos casos podrá otorgarse un plazo mínimo de un mes a partir de la fecha de comunicación para que los interesados presenten su solicitud de condonación, plazo a

1 *partir del cual será factible ejecutar la venta de las operaciones sin derecho a reclamo*
2 *alguno por parte de los deudores, quienes perderán la posibilidad de obtener el beneficio*
3 *de condonación.»*
4

5 Al respecto, y atendiendo una consulta de la Directora Presidenta sobre la relación que
6 tiene el artículo 2 de la Ley con la venta de los fideicomisos por parte del BANHVI, la
7 Licenciada Hernández Brenes explica que de conformidad con los planes de acción que
8 se han presentado a la SUGEF y atendiendo las gestiones que ha solicitado esta Junta
9 Directiva con respecto a los fideicomisos, la intención es ir liquidando todos los activos
10 que están en los fideicomisos. Sin embargo, como esta Ley está vigente hasta agosto del
11 año 2010, si el BANHVI logra la venta de cualquiera de estas operaciones y
12 posteriormente se evidenciara que podrían haber estado sujetas a la condonación,
13 entonces por el hecho de salir de estas carteras de fideicomiso, los deudores habrían
14 perdido el beneficio de la condonación.
15

16 La Directora Presidenta opina que las familias tienen una expectativa de derecho y un
17 plazo legalmente establecido para optar por el beneficio que les otorga la Ley. Y dadas
18 estas condiciones, el hecho de que el BANHVI realice una transacción con estas
19 operaciones no le debe limitar a las familias el acceso a los beneficios de la Ley. Añade
20 que desde su punto de vista el citado artículo 9 viene a constituir una disposición que la
21 Ley no contempla y por ello considera que debe ser eliminado.
22

23 Al respecto, la Licenciada Hernández Brenes señala que en este momento hay cerca de
24 500 operaciones que se encuentran en categoría de riesgo A y B, y que son las que se
25 podrían poner a la venta. Añade que por las buenas condiciones de estas operaciones es
26 muy posible que la mayoría de los deudores no califiquen en condición de pobreza, por lo
27 que no es recomendable esperar tantos meses (hasta que venza el plazo para hacer
28 solicitudes de condonación), pues con ello se estaría dejando pasar un tiempo muy
29 valioso para vender cartera que al Banco le conviene liquidar en el menor plazo posible.
30

31 Luego de varios comentarios al respecto, la Directora Presidenta reitera su posición en
32 cuanto la improcedencia del artículo 9 propuesto, y agrega que el espíritu de la Ley es
33 darle un beneficio a las familias y no afectarlas con una situación interna del Banco que
34 no está prevista en la Ley, obligando a las personas no solo a estar atentas a una

1 publicación, sino también a que los trámites deba realizarlos dentro de un plazo mucho
2 menor al que la misma Ley otorga.

3
4 Por su parte la Directora Calderón Solano opina que el Estado no puede ser tan
5 paternalista en estos casos, pues este Banco propuso la Ley e impulsó su aprobación por
6 parte de la Asamblea Legislativa, pero ahora le corresponde a cada familia hacer su
7 solicitud para acogerse a los beneficios de esta Ley. Considera que para esperar una
8 pronta respuesta de las familias es más que suficiente que se divulgue públicamente en
9 los medios y se envíen comunicaciones a cada familia en los casos de la cartera que se
10 pretende vender, pero si después del plazo razonable que se propone, las personas no
11 han mostrado ningún interés, entonces el Banco no va a ir a buscar a cada familia ni tiene
12 por qué esperar 18 meses sin poder vender la cartera que interesa, lo que además implica
13 que se incumpla con los planes presentados a la SUGEF.

14
15 Añade que el espíritu de esta Junta Directiva cuando originalmente se planteó el proyecto
16 de ley, fue condonar las deudas de aquellas familias que no podían pagar sus deudas y
17 que fundamentalmente están contenidas en los fideicomisos cuya condonación se está
18 realizando de oficio; y aunque después se incluyeron otros fideicomisos para poder
19 ayudar a otro grupo de personas (a las que se refiere el artículo 2 de la Ley), esas
20 personas deben poner de su parte y ser diligentes para presentar sus solicitudes.

21
22 En esta misma dirección, la Directora Alfaro Murillo considera que el reglamento debe
23 mantener el texto del artículo 9, en virtud de que el plazo que se propone es más que
24 razonable, lo mismo que es adecuado el mecanismo que se plantea para solicitar a cada
25 familia que se presente a hacer su petición; aunado esto a la urgente necesidad que tiene
26 el BANHVI de generar recursos y atender los compromisos financieros asumidos con la
27 SUGEF en el Plan de Acción y los que en ningún momento, a pesar de que la Ley está
28 vigente desde hace más de tres meses, se han propuesto modificar o posponer.

29
30 Más adelante el Director Murillo Monge se une a esta opinión de las Directoras Calderón
31 Solano y Murillo Monge, señalando que no encuentra inconveniente en que el artículo 9
32 forme parte de las normas reglamentarias que ahora se discuten.

33

1 Consultado al respecto, el Licenciado Mora Villalobos explica que en primer lugar se debe
2 tener presente que la condonación no es obligatoria; y de acuerdo con los postulados que
3 tiene la Ley, es factible determinar con total seguridad que una o varias familias no van a
4 cumplir los requisitos y por consiguiente se tendrían activos con los cuales puede contar
5 la institución. Agrega que el Banco no tiene por qué renunciar a la posibilidad de vender
6 una cartera sobre la cual se tenga seguridad de que no está sujeta a la condonación,
7 dado que eso implicaría que el Banco quede supeditado a los trámites voluntarios de una
8 familia, con el agravante de que muchas familias han dejado de pagar sus deudas y van a
9 mantener esta situación hasta el final del plazo de la Ley, de tal suerte que se podría
10 deteriorar la cartera en este período.

11
12 Además opina que la posibilidad de venta de cartera que se establece en el artículo 9 no
13 es indispensable que se encuentre contenida en este reglamento, pues si por ejemplo se
14 elimina este artículo, eso no quiere decir que luego la venta no se pueda hacer.

15
16 Insiste la Directora Presidenta en que lo planteado en el artículo 9 es contrario a lo que
17 establece la Ley, en el tanto propone reducir el plazo que tienen las familias para solicitar
18 la condonación de sus deudas. Y en este sentido, opina que aún y cuando esto implique
19 posponer la atención de compromisos asumidos por el Banco ante la SUGEF, la Ley debe
20 acatarse en todos sus extremos pues claramente tiene preeminencia, lo mismo que el
21 interés de las familias, ante cualquier otro interés institucional.

22
23 A este criterio se adhieren los Directores Vargas Baldares, Thompson Chacón y Segura
24 Flores, quienes junto con la Directora Presidenta, y siendo mayoría, resuelven suprimir el
25 artículo 9 del reglamento de marras.

26
27 Adicionalmente se acoge una recomendación del Licenciado Mora Villalobos, en el
28 sentido de modificar la redacción del inciso h) del artículo 4 para que se lea correctamente
29 de la siguiente manera: "La deuda que se pretende condonar debe haberse formalizado
30 con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley que ahora se reglamenta".

31
32 De esta forma, conocida y suficientemente discutida la propuesta de la Administración y
33 de conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva, con el voto negativo de los

Directores Murillo Monge, Calderón Solano y Alfaro Murillo por las razones apuntadas anteriormente, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #5:

Considerando:

Primero: Que en La Gaceta Número 28 del 10 de febrero de 2009 se publicó la Ley Número 8693 del 19 de diciembre del 2008 denominada *"Condonación de las deudas de los fideicomisos del Banco Hipotecario de la Vivienda correspondientes a operaciones de las disueltas Comisión Especial de Vivienda, Coovivienda R. L., Vivierendacoop R. L. Y Mutual Guanacaste de Ahorro y Préstamo"*.

Segundo: Que el artículo 2 de dicha legislación le concede potestades al Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) para aplicar una condonación de créditos hipotecarios de forma optativa, mediante el procedimiento sustancial y procedimental ahí establecido y el complementario que se establezca mediante la emisión de un reglamento de parte del BANHVI.

Tercero: Que es interés del BANHVI establecer las respectivas normas reglamentarias que eventualmente permitan la aplicación de estas condonaciones de créditos hipotecarios con el propósito de liberar de estas deudas a familias que no las puedan atender por encontrarse en condiciones de pobreza.

Cuarto: Que de acuerdo con el artículo citado y con el artículo 26 inciso d) de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, corresponde a la Junta Directiva del BANHVI emitir los reglamentos que regirán el funcionamiento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Por tanto, de acuerdo con los motivos expuestos y la normativa citada, se aprueba y emite el siguiente:

**Reglamento para la aplicación del artículo 2 de la Ley Número 8693 del 19 de diciembre del 2008, publicada en La Gaceta N° 28 del 10 de febrero del 2009
(Condonación Optativa de créditos hipotecarios)**

Artículo 1. Alcances y naturaleza del trámite: La condonación de créditos hipotecarios prevista en la Ley Número 8693 de 19 de diciembre del 2008 es una facultad discrecional del BANHVI y que como regla general, requiere de una manifestación de parte de cada interesado expresando su intención de acogerse a este beneficio, no correspondiendo a un procedimiento que se aplique de oficio.

Los deudores hipotecarios que podrán beneficiarse de la condonación optativa establecida en el Artículo 2 de la Ley Número 8693 son aquellas personas físicas cuyas operaciones de crédito pertenecen a las carteras de los siguientes fideicomisos:

a) Fideicomiso número 010-99 del disuelto Consorcio Cooperativo de Vivienda Fedecrédito R.L., conocido como Coovivienda R.L., hoy administrado por la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo. De este fideicomiso se exceptúan las operaciones del proyecto de vivienda Don Federico.

b) Fideicomisos números 004-99, 008-2002 y 009-2002 del disuelto Consorcio Cooperativo de Vivienda Fedecrédito R.L., conocido como Coovivienda R.L., hoy administrado por Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

c) Fideicomiso número 007-2002 del disuelto Consorcio Cooperativo de Vivienda Fedecrédito R.L., conocido como Coovivienda R.L., hoy administrado por Banca Promérica S.A.

d) Fideicomiso número 010-2002 de la disuelta Mutual Guanacaste de Ahorro y Préstamo, hoy administrado por Banca Promérica S.A.

e) Fideicomiso (sin número) de la disuelta Empresa Cooperativa de Construcción y Vivienda (Viviendacoop R.L.), hoy administrado por la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo.

Quedan excluidas de la aplicación de esta normativa las operaciones de crédito, de cualquier tipo, en que figuren como deudores o como propietarios del inmueble que garantiza la deuda, cualquier tipo de persona jurídica, con o sin fines de lucro.

Artículo 2. Inicio del trámite: La condonación optativa y discrecional a que estas normas se refieren podrá ser realizada únicamente ante la presentación de solicitud formal del deudor hipotecario ante el Fiduciario correspondiente, personalmente o por medio de un representante que exhiba una autorización del interesado acompañada de fotocopia de la

1 cédula de identidad o autenticada por un abogado, en ambos casos en papel simple y sin
2 necesidad de otras formalidades especiales.

3
4 En caso de que el deudor hipotecario haya fallecido o se encuentre en imposibilidad física
5 o mental para formular y presentar su solicitud o si no desea hacerlo sin justificación
6 alguna, el trámite lo podrá hacer cualquier persona mayor de edad que forme parte del
7 grupo familiar original y que habite en el inmueble que soporte el gravamen hipotecario a
8 condonar.

9
10 **Artículo 3. Suspensión de cobros y consecuencias por la no aprobación de la**
11 **solicitud:** Por presentada la solicitud, el Fiduciario administrador del crédito procederá a
12 suspender en forma temporal y mientras se realiza el análisis correspondiente, cualquier
13 proceso de cobro administrativo o judicial que se encuentre en trámite respecto de la
14 operación que se solicita condonar. No obstante, en caso de que la solicitud no llegue a
15 ser aprobada, será responsabilidad del interesado mantener al día los pagos de la
16 respectiva operación, incluyendo cualquier cuota y/o recargo que hubiere dejado de pagar
17 durante el tiempo en que se tramitó su solicitud.

18
19 Se dará atención especial y prioritaria a los casos previstos en la legislación que se
20 reglamenta.

21
22 **Artículo 4. Requisitos y condiciones mínimas:** Para la aprobación de la condonación
23 deberá verificarse el cumplimiento de los siguientes requisitos mínimos:

24
25 **a)** Los deudores, parte o la totalidad del núcleo familiar original, deben mantenerse
26 habitando los respectivos inmuebles.

27
28 **b)** Se requerirá un puntaje máximo a la fecha de la condonación de 500 puntos de
29 conformidad con la Ficha de Información Social (FIS) del Instituto Mixto de Ayuda Social
30 (IMAS).

31
32 **c)** Los inmuebles que garantizan las operaciones condonadas deben presentar afectación
33 al régimen de Patrimonio Familiar.

34

1 **d)** Las personas menores de edad de la familia beneficiada deben encontrarse
2 matriculadas y estudiando en cualquier institución educativa, con excepción de las
3 personas menores de edad con algún tipo de discapacidad que no tengan acceso a un
4 centro educativo.

5
6 **e)** El deudor no debe haber traspasado la propiedad a personas que no forman parte del
7 núcleo familiar y sin la autorización prevista en el artículo 169 de la Ley del Sistema
8 Financiero Nacional para la Vivienda.

9
10 **f)** El deudor no debe haber impuesto otras hipotecas sobre la propiedad sin que medie la
11 autorización prevista en el artículo 169 citado.

12
13 **g)** En el caso de operaciones que se encuentren en proceso de cobro judicial la
14 condonación podrá autorizarse si el inmueble fue adjudicado por el Fiduciario
15 administrador del crédito y la propiedad no se ha inscrito en el Registro Público a nombre
16 del mismo. No se aplicará ningún tipo de condonación si el remate, aún no estando firme,
17 ha dado como resultado la adjudicación del inmueble de parte de un tercero, del mismo
18 deudor o de uno de los miembros de su grupo familiar.

19
20 **h)** La deuda que se pretende condonar debe haberse formalizado con anterioridad a la
21 entrada en vigencia de la Ley que ahora se reglamenta.

22
23 **i)** Las propiedades que garantizan los créditos que se pretende condonar no deben
24 soportar embargos, embargos preventivos, anotaciones de demandas de cualquier tipo, ni
25 reflejar registralmente que son objeto de litigio, de contención o de inmovilización de
26 cualquier tipo. En caso de presentarse tal circunstancia, deberán eliminarse de parte del
27 interesado, esas contenciones.

28
29 **j)** Las propiedades que garantizan los créditos que se pretende condonar no deben
30 contener anotaciones de ningún tipo o documentos ya inscritos, que reflejen la voluntad
31 del grupo familiar o de parte del mismo, de enajenar total o parcialmente el inmueble o su
32 usufructo, a favor de sujetos ajenos al mismo.

33

1 **k)** En aquellos casos en que, habiendo fallecido el deudor, se tenga noticia de
2 encontrarse en curso un proceso sucesorio de cualquier tipo, deberán figurar como
3 interesados, uno o varios de los miembros restantes del grupo familiar que habiten el
4 inmueble.

5
6 **l)** No se aplicarán estas disposiciones a aquellos interesados o solicitantes a quienes se
7 demuestre que han violentado o estén violentando las obligaciones y prohibiciones
8 establecidas en el artículo 169 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
9 Vivienda.

10
11 Lo dispuesto en los incisos i) y j) anteriores, no es aplicable en los casos en que el
12 BANHVI o el respectivo Fiduciario figuren como parte demandante.

13
14 **Artículo 5. Estudios socio económicos y costos:** Los estudios socio económicos
15 necesarios para determinar el puntaje de cada familia en la Ficha de Información Social
16 (FIS) serán realizados por la empresa o entidad contratada por el Fiduciario administrador
17 del crédito, previa autorización del BANHVI y con cargo al respectivo fondo fideicometido.
18 El Fiduciario suscribirá un contrato formal con la empresa contratante y el IMAS, el cual
19 supervisará el proceso de la elaboración y digitación de la FIS.

20
21 Mediante los procedimientos internos propios de la administración de estas operaciones,
22 se establecerán las tarifas que el BANHVI cancelará a sus Fiduciarios por los trámites
23 ahora reglamentados, lo mismo que los honorarios que estos Fiduciarios cancelarán a los
24 notarios y abogados.

25
26 **Artículo 6. Potestad de aprobación:** La aprobación para la condonación de operaciones
27 de crédito de los Fideicomisos del BANHVI es potestad discrecional de la Junta Directiva
28 del BANHVI a partir de las propuestas que sean remitidas por los Fiduciarios y avaladas
29 por la Gerencia General de esta Entidad.

30
31 **Artículo 7. Trámite registral de condonación:** La cancelación de los gravámenes
32 hipotecarios de las operaciones condonadas se llevará a cabo mediante el procedimiento
33 que acuerde el BANHVI con el Registro Público de la Propiedad Inmueble, el cual se
34 comunicará a los Fiduciarios por los medios usuales.

Si los inmuebles que garantizan las operaciones condonadas no se encuentran afectados al régimen de patrimonio familiar, se deberá confeccionar una escritura para imponer dicho régimen y cancelar en ese mismo acto el gravamen hipotecario. La afectación deberá hacerse conforme a los términos del Código de Familia. Los gastos de esta escritura serán asumidos por la familia beneficiada del proceso de condonación, de acuerdo con los respectivos aranceles.

Artículo 8. Consecuencias de la condonación: La condonación de una operación de crédito hipotecario implicará la obligación del BANHVI y del Fiduciario de solicitar el archivo de cualquier proceso de cobro judicial o administrativo, así como de tramitar la solicitud ante el Registro Público para la cancelación de los asientos hipotecarios, salvo los casos en que deba confeccionarse una escritura según lo previsto en el artículo anterior.

Artículo 9. Plazo máximo de presentación de solicitudes: Las solicitudes de condonación de operaciones deberán presentarse ante el Fiduciario a más tardar el 10 de febrero del 2010, previendo el tiempo requerido para la realización del estudio socioeconómico de las familias que solicitan la condonación, la verificación de los requisitos establecidos y el trámite para su aprobación o rechazo.

Artículo 10. Vigencia de la normativa: Este reglamento rige a partir de su publicación en el Diario Oficial La Gaceta y por el mismo período de vigencia de la Ley que reglamenta.

Acuerdo por Mayoría.-Publíquese

ARTÍCULO SÉTIMO: Informe sobre el cumplimiento del cronograma de presentación de informes para Junta Directiva del Sistema de Información Gerencial, con corte al 30 de abril de 2009

- Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión la Licenciada Hernández Brenes.

Para el conocimiento de los señores Directores, se hace entrega del oficio GG-ME-0581-2009 del 13 de mayo de 2009, mediante el cual, de conformidad con lo dispuesto por esta

1 Junta Directiva en el acuerdo número 1 de la sesión 46-2008 del 25 de junio de 2008, la
2 Gerencia General informa sobre el cumplimiento del cronograma de presentación de
3 informes del Sistema de Información Gerencial, con corte al mes de abril de 2009.

4
5 En dicha nota, el señor Gerente General a.i. indica que el referido cronograma se cumplió
6 satisfactoriamente, con excepción del Informe sobre la Situación Financiera del BANHVI,
7 el cual será conocido por el Comité de Auditoría Interna la próxima semana.

8
9 Al respecto, la Junta Directiva da por conocida la información suministrada, solicitando a
10 la Gerencia General dar un oportuno seguimiento a este asunto y comunicar a este
11 Órgano Colegiado cualquier circunstancia que al respecto sea pertinente.

12 -----

13
14 **ARTÍCULO OCTAVO: Plan de Acción de la Subgerencia Financiera**

15
16 En relación con lo requerido por esta Junta Directiva en el acuerdo número 8 de la sesión
17 33-2009 del pasado 04 de mayo, el señor Subgerente Financiero procede a exponer el
18 plan de trabajo de la Subgerencia Financiera, haciendo la aclaración de que no se ha
19 presentado un documento porque ha considerado que primero es indispensable exponer
20 una propuesta de reorganización funcional del área financiera, con el fin de contar con el
21 recurso humano necesario para empezar a trabajar.

22
23 Sobre esta aclaración y antes de que el señor Subgerente Financiero inicie su exposición,
24 la Directora Alfaro Murillo solicita dejar constancia de su inconformidad por la ausencia de
25 un documento que respalde y justifique la propuesta que hará el Subgerente Financiero,
26 tal y como se había solicitado por esta Junta Directiva en la sesión del pasado 04 de
27 mayo.

28
29 Seguidamente el señor Subgerente Financiero procede a exponer los alcances de su
30 planteamiento, señalando inicialmente que durante las últimas dos semanas ha podido
31 determinar que la gestión financiera del Banco requiere mejoras sustanciales, tal y como
32 también ha podido constatar que este asunto se ha discutido ampliamente en el seno de
33 esta Junta Directiva, no sólo a raíz de los diagnósticos que en diferentes oportunidades se

han presentado, sino también a raíz de las discusiones que surgieron en función del modelo de negocio que se tiene en el Banco.

A manera de ejemplo cita que ya en la sesión 63-2007 del 24 de setiembre de 2007, se dice claramente que *“es conveniente que una unidad del Banco lleve a cabo las siguientes actividades de índole financiera que actualmente están dispersas en varias dependencias: gestión y recaudación de los recursos que por ley corresponden al BANHVI procedentes de las utilidades generadas por la JPSS..., planillas de la CCSS e impuestos de ventas, captación de recursos por ventanilla o por Bolsa, inversión de los recursos disponibles del fondo Cuenta General, inversión transitoria de los recursos disponibles de la fuente FONAVI, inversión transitoria de los recursos disponibles de la fuente FOSUVI, elaboración de las proyecciones financieras (INFOSIG), seguimiento y trámite del pago del servicio de la deuda, contabilidad, presupuesto y tesorería.”*

Con base en lo anterior comenta que se propone un plan en las siguientes tres fases: el **reordenamiento funcional**, el **Plan Financiero** alineado con los objetivos del Plan Estratégico Institucional, y el **crecimiento**; este último compuesto por tres metas, a saber: a) incremento en los niveles de intermediación financiera; b) aumento en la base de clientes, deudores e inversionistas; y c) desarrollo de nuevos productos financieros.

Seguidamente procede a exponer los aspectos más relevantes de la primera de las citadas fases de implementación, destacando que en primer lugar se pretende un **reordenamiento** de conformidad con los principios de concentración, especialización y automatización, y partiendo de que la concentración implica que todas las funciones, procesos y actividades de índole financiera deben estar a cargo de la Subgerencia Financiera.

Y en este sentido, presenta un esquema de la estructura organizativa que estima más adecuada para implementar el reordenamiento funcional del área financiera, haciendo ver que en la *Dirección de Activos y Contabilidad* se concentrarían todas aquellas actividades asociadas al área de crédito de la actual Dirección FONAVI y el componente de inspección asociado, así como las funciones de la actual Unidad de Tesorería e Inversiones y la parte específicamente de generación de la información contable que ejecuta el actual Departamento Financiero Contable.

1 Por otro lado, en la *Dirección de Pasivos y Análisis* se concentrarían todas aquellas
2 actividades asociadas al área de captación y deuda de la actual Dirección FONAVI,
3 incluyendo la administración del Fondo de Garantías y el Departamento de Fideicomisos,
4 así como las funciones de análisis financiero del BANHVI y que actualmente son
5 efectuadas en forma desintegrada por varias dependencias, tales como el Departamento
6 Financiero Contable y la Unidad de Planificación Institucional.

7
8 Además manifiesta que, en sentido estricto, las funciones de Presupuesto que se ejecutan
9 actualmente en el Departamento Financiero Contable y de Administración de Bienes
10 Adjudicados que se realizan en la Dirección FONAVI, no competen al área financiera del
11 Banco y en esa medida podría convenir su traslado a otras dependencias.

12
13 Para concluir destaca que la aplicación del principio de *Especialización* permitiría la
14 reducción de costos de los procesos y mejoras en la eficiencia, mientras que por medio de
15 la *Automatización* se lograría una importante mejora en los tiempos de respuesta y el
16 aseguramiento de la calidad de la información.

17
18 Posteriormente y a raíz de una observación de varios señores Directores sobre la
19 conveniencia de revisar la estructura organizacional del Banco en forma integral, el señor
20 Gerente General señala que adelantándose a esta consideración se ha elaborado una
21 primera aproximación con respecto a la estructura que se estaría proponiendo
22 implementar para la totalidad de la organización, la cual procede a exponer en detalle a
23 los señores Directores.

24
25 Luego de varios comentarios al respecto, concuerdan los señores Directores en que la
26 importancia de la que reviste este tema, hace indispensable que para su adecuado
27 análisis se suministre a esta Junta Directiva un documento que contenga la propuesta de
28 reorganización en forma integral, debiendo incorporar, al menos, las justificaciones que
29 sustentan cada área de trabajo recomendada, las funciones generales que tendría cada
30 una y el número y perfil de funcionarios que se recomienda para cada unidad
31 administrativa nueva, tomando además en consideración que los diagnósticos y
32 propuestas que sobre este tema se han elaborado por parte de la Administración, no
33 deben ser considerados como un punto de partida para formular la nueva propuesta, sino
34 más bien como un antecedente adicional dentro de los análisis correspondientes.

Adicionalmente toma nota el señor Gerente General a.i. de una solicitud expresa de los señores Directores, en el sentido que la propuesta que se llegue a presentar a esta Junta Directiva, haya sido conocida y valorada por las jefaturas involucradas.

Finalmente y acogiendo una propuesta de la Directora Calderón Solano, los señores Directores le solicitan al señor Subgerente Financiero que como parte de la propuesta de reordenamiento del área financiera, realice un análisis de la estructura sugerida a la luz de los objetivos y metas que en el tema financiero contiene el Plan Estratégico Institucional, así como en relación con las potencialidades que desde su punto de vista tiene el Banco en esta materia.

De esta forma, la Junta Directiva queda a la espera de que el Gerente General a.i. y el señor Subgerente Financiero presenten los documentos que se han indicado anteriormente y los cuales se consideran indispensables para continuar analizando y resolver el tema de marras.

ARTÍCULO NOVENO: Informe sobre la ejecución de acuerdos tomados por la Junta Directiva al 31/03/2008

Para el conocimiento de los señores Directores, se distribuyen copias del oficio JD-354-2009 del 05 de mayo de 2009, mediante el cual, en cumplimiento del cronograma y los lineamientos establecidos en el Sistema de Información Gerencial, la Secretaría de Junta Directiva remite un informe sobre los acuerdos tomados por este Órgano Colegiado al 31 de marzo de 2009 y cuyo cumplimiento, por parte de la Unidad responsable de su ejecución, no se ha dado a la fecha.

Sobre el particular, la Directora Alfaro Murillo le solicita al señor Gerente General a.i. que tenga muy presente que según el plan que se indica en dicho documento, prácticamente todos los acuerdos tomados al pasado 31 de diciembre estarán atendidos el 31 de mayo.

Finalmente la Junta Directiva da por conocida la información suministrada, solicitándole al Gerente General dar un oportuno y adecuado seguimiento a este asunto e informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

ARTÍCULO DÉCIMO: Recordatorio a la Auditoría Interna y a la Administración sobre informes pendientes

La Directora Calderón Solano le recuerda al señor Auditor Interno que tenga presente que tal como consta en el acta N° 32-209 del pasado 30 de abril, la Auditoría Interna se comprometió a emitir durante el presente mes de mayo el informe sobre la aprobación de financiamientos adicionales de proyectos de vivienda.

Adicionalmente le recuerda a la Administración que está pendiente de analizar en esta Junta Directiva el Plan Estratégico Institucional con el consultor que para esos efectos se contrató, así como también está pendiente la entrega de la propuesta del reglamento sobre Gastos de Representación.

Al respecto, tanto el señor Auditor como el señor Gerente General a.i. y en lo que a cada uno compete, toman nota de dichas observaciones.

ARTÍCULO UNDÉCIMO: Autorización de vacaciones al Auditor Interno

La Junta Directiva conoce y acoge una solicitud del Auditor Interno para disfrutar de vacaciones los días 25, 26 y 27 de mayo del presente año.

En consecuencia, se toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #6:

Autorizar al Licenciado Rodolfo Hernández Sibaja, Auditor Interno de este Banco, para que disfrute de vacaciones los días 25, 26 y 27 de mayo del presente año.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DUODÉCIMO: Copia de oficio remitido por Banca Promérica a la Gerencia General, en relación con el proyecto Vista Hermosa

Se conoce copia de oficio del 14 de mayo de 2009, mediante el cual, el Licenciado Luis Carlos Rodríguez Acuña, Director de Finanzas y Operaciones de Banca Promérica S.A., le plantea al señor Gerente General a.i. una serie de preocupaciones e interrogantes ante la noticia de que el desarrollador del proyecto Vista Hermosa ha presentado ante estrados judiciales la consignación de entrega del proyecto.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #7:

Instruir al señor Gerente General a.i. para que remita a esta Junta Directiva copia de la respuesta al oficio del 14 de mayo de 2009, mediante el cual, el Licenciado Luis Carlos Rodríguez Acuña, Director de Finanzas y Operaciones de Banca Promérica S.A., plantea a la Gerencia General de este Banco una serie de preocupaciones e interrogantes ante la noticia de que el desarrollador del proyecto Vista Hermosa ha presentado ante estrados judiciales la consignación de entrega del proyecto.

Adicionalmente y en virtud de lo indicado por Banca Promérica S.A. en dicha nota, se solicita a la Gerencia General que presente a esta Junta Directiva un informe sobre la magnitud de la situación actual del proyecto y propuestas para realizar en el menor plazo posible la liquidación de la correspondiente línea de crédito, y que entre otras cosas incluya los siguientes aspectos: la administración de la planta de tratamiento y del pozo de agua potable, el mantenimiento de las áreas comunes y de parques, el grado de ocupación actual de las viviendas y el cuidado de las viviendas que eventualmente estén desocupadas.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Oficio de Gloria Arroyo Fernández, solicitando un Bono para realizar mejoras a su vivienda

Se conoce oficio recibido el 13 de mayo de 2009, mediante el cual, la señora Gloria Arroyo Fernández solicita un Bono Familiar de Vivienda para realizarle mejoras a su casa.

Al respecto, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #8:

Trasladar a la Administración, para su atención y el trámite correspondiente, el oficio recibido el 13 de mayo de 2009, mediante el cual, la señora Gloria Arroyo Fernández solicita un Bono Familiar de Vivienda para realizarle mejoras a su casa.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Oficio María Elena Martínez Valle, solicitando ayuda para que se le otorgue una vivienda en el proyecto Villa Paola

Se conoce oficio recibido el 13 de mayo de 2009, mediante el cual, la señora María Elena Martínez Valle, solicita la colaboración de este Banco para que se le otorgue una vivienda en el proyecto Villa Paola, ya que vive en ese asentamiento desde hace nueve años y no fue incluida como beneficiaria.

Al respecto, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #9:

Trasladar a la Administración, para su atención y el trámite correspondiente, el oficio recibido el 13 de mayo de 2009, mediante el cual, la señora María Elena Martínez Valle, solicita la colaboración de este Banco para que se le otorgue una vivienda en el proyecto Villa Paola, ya que vive en ese asentamiento desde hace nueve años y no fue incluida como beneficiaria.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Oficio del Diputado José Rosales Obando, solicitando información sobre acciones realizadas en materia de lucha contra la pobreza

Se conoce el oficio DJRO-241-2009 del 13 de mayo de 2009, mediante el cual, el Diputado José Rosales Obando solicita, en resumen, información relacionada con las

acciones realizadas por el BANHVI durante los últimos 15 años en materia de lucha contra la pobreza.

Sobre el particular, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #10:

Trasladar a la Administración, para su atención y la remisión oportuna de la información correspondiente, el oficio DJRO-241-2009 del 13 de mayo de 2009, mediante el cual, el Diputado José Rosales Obando solicita, en resumen, información relacionada con las acciones realizadas por el BANHVI durante los últimos 15 años en materia de lucha contra la pobreza.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Oficio de Marielos Mesén González, solicitando un Bono para reparar su vivienda

Se conoce oficio recibido el 13 de mayo de 2009, mediante el cual, la señora Marielos Mesén González solicita la colaboración de este Banco para obtener un Bono Familiar de Vivienda que le permita reparar su casa.

Sobre el particular, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #11:

Trasladar a la Administración, para su atención y el trámite correspondiente, el oficio recibido el 13 de mayo de 2009, mediante el cual, la señora Marielos Mesén González solicita la colaboración de este Banco para obtener un Bono Familiar de Vivienda que le permita reparar su casa.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO SÉTIMO: Oficio de Miriam Segura Padilla, solicitando autorización para ausentarse de su vivienda por un año

Se conoce oficio del 10 de abril de 2009, mediante el cual, la señora Miriam Segura Padilla solicita la autorización de este Banco para dejar su casa bajo el cuidado de la señora Leticia Rojas Madrigal, durante un período de un año y por motivos laborales.

Al respecto, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #12:

Trasladar a la Administración, para su atención y el trámite correspondiente, el oficio del 10 de abril de 2009, mediante el cual, la señora Miriam Segura Padilla solicita la autorización de este Banco para dejar su casa bajo el cuidado de la señora Leticia Rojas Madrigal, durante un período de un año y por motivos laborales.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: Oficio de la Municipalidad de Bagaces, en relación con los proyectos Valle Dorado y San Gerardo

Se conoce oficio del 13 de mayo de 2009, mediante el cual, el Concejo Municipal del cantón de Bagaces comunica el acuerdo tomado por ese Órgano Colegiado en su sesión N° 25 del 05 de mayo de 2009, y con el que se solicita a este Banco, en resumen, realizar una investigación en los proyectos Valle Dorado y San Gerardo de Bagaces, en virtud de que se tienen evidencias del alquiler de algunas viviendas por parte de sus beneficiarios.

Sobre el particular, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #13:

Trasladar a la Administración, para su estudio y la ejecución de las acciones legales que correspondan, el oficio del 13 de mayo de 2009, mediante el cual, el Concejo Municipal del cantón de Bagaces comunica el acuerdo tomado por ese Órgano Colegiado en su sesión N° 25 del 05 de mayo de 2009, y con el que se solicita a este Banco, en resumen, realizar una investigación en los proyectos Valle Dorado y San Gerardo de Bagaces, en virtud de que se tienen evidencias del alquiler de algunas viviendas por parte de sus beneficiarios.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: Oficio de Elieth González Granados, solicitando colaboración para agilizar el trámite de su Bono Familiar de Vivienda

Se conoce oficio recibido el 13 de mayo de 2009, mediante el cual, la señora Elieth González Granados solicita la colaboración de este banco para agilizar el trámite de su Bono Familiar de Vivienda, pues el dueño del terreno le ha renovado por tercera y última vez la opción de compra-venta y aún no ha logrado la aprobación de dicho subsidio.

Al respecto, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #14:

Trasladar a la Administración, para su atención y el trámite correspondiente, el oficio recibido el 13 de mayo de 2009, mediante el cual, la señora Elieth González Granados solicita la colaboración de este banco para agilizar el trámite de su Bono Familiar de Vivienda, pues el dueño del terreno le ha renovado por tercera y última vez la opción de compra-venta y aún no ha logrado la aprobación de dicho subsidio.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO: Copia de oficio remitido por el Director del Proyecto PRUGAM a la Gerencia General, remitiendo información sobre el tratamiento de la vivienda de interés social en el Plan PRUGAM 2008-2030

Se conoce copia del oficio PRUGAM-0165-09 del 05 de mayo de 2009, mediante el cual, el señor Eduardo Brenes Mata, Director del Proyecto de Planificación Regional y Urbana de la Gran Área Metropolitana del Valle Central de Costa Rica, remite información a la Gerencia General de este Banco sobre el tratamiento de los proyectos de interés social en el Plan PRUGAM 2008-2030.

Al respecto, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #15:

Solicitar a la Administración que presente a esta Junta Directiva un resumen ejecutivo sobre los aspectos más relevantes que en materia de vivienda contiene el Plan PRUGAM 2008-2030.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: Copia de oficio remitido por la Presidenta de la Junta Directiva a la SUGEF, trasladando el informe de cumplimiento del Plan de Acción con corte al 30 de abril de 2009

Se conoce copia del oficio JD-372-2009 del 15 de mayo de 2009, mediante el cual, la Presidenta de esta Junta Directiva remite al señor Francisco Lay Solano, Superintendente General de Entidades Financieras, un informe sobre el grado de avance del Plan de Acción tendiente a normalizar las áreas de Gestión y Liquidez, con corte al 30 de abril de 2009 y que fue conocido por la Junta Directiva en la sesión 36-2009 del pasado 13 de mayo. Lo anterior, de conformidad con lo requerido por esa Superintendencia General en el oficio SUGEF 4663-200809791 del 05 de diciembre de 2008.

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

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