

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 25 DE MAYO DE 2009**

5
6 **ACTA N° 39-2009**

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; Hellen Hernández Pérez,
15 funcionaria de la Auditoría Interna; Rodolfo Mora Villalobos, Asesor Legal; y David López
16 Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

17
18 Ausente con justificación: Rodolfo Hernández Sibaja, Auditor Interno.

19 -----

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

22
23 La Junta Directiva conoce los siguientes asuntos en la presente sesión:

- 24 1. Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N° 37-2009 del 18/05/2009 y N° 38-
25 2009 del 20/05/2009.
- 26 2. Propuesta de modificación de las condiciones del crédito aprobado a Coocique R.L.
- 27 3. Solicitud de aprobación de 20 Bonos extraordinarios en el proyecto Veracruz, por
28 medio de la Fundación Costa Rica-Canadá.
- 29 4. Propuesta de requerimientos para la tramitación de casos de compra de vivienda que
30 anteriormente fue adquirida con recursos del FOSUVI.
- 31 5. Informe sobre la situación de proyectos de ley.
- 32 6. Propuesta para la administración de los recursos provenientes de la Ley del Impuesto
33 Solidario.

7. Propuesta preliminar de alineamiento estructural y opinión sobre el estado de la Organización en materia financiera.
8. Información sobre publicación de Decreto que otorga recursos para la emergencia de Cinchona.
9. Solicitud de gestiones para procurar el desarrollo del proyecto Aprocaro.
10. Solicitud de nombramiento de Auditor Interno Ad-Hoc para realizar estudio sobre el manejo de los recursos de cesantía.
11. Oficio de la Cámara Costarricense de la Construcción, en relación con el trámite y aprobación de proyectos de vivienda.
12. Copia de oficio remitido por la SUGEF a la Gerencia General, acerca de la petición para ajustar el plan de gradualidad respecto del límite del 20% del capital ajustado.
13. Oficio de la Contraloría General de la República, remitiendo compendio de normativa sobre control interno.

ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N° 37-2009 del 18/05/2009 y N° 38-2009 del 20/05/2009

Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 37-2009 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 18 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° 38-2009 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta Directiva el 20 de mayo de 2009. Hechas las enmiendas pertinentes, se aprueba por parte de los señores Directores, excepto por la Directora Presidenta y el Director Vargas Baldares en lo concerniente al Artículo Octavo, por cuanto no estuvieron presentes en el conocimiento de ese asunto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Propuesta de modificación de las condiciones del crédito aprobado a Coocique R.L.

Se conoce el oficio SGF-ME-0002-2009 el 22 de mayo de 2009, mediante el cual, la Subgerencia Financiera remite y avala el informe DFNV-ME-0627-2009 de la Dirección FONAVI, que contiene la propuesta para modificar las condiciones del crédito aprobado a Coocique R.L. por esta Junta Directiva, mediante el acuerdo número 1 de la sesión 41-2008 del 09 de junio de 2008.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la Licenciada Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI, quien inicialmente explica que mediante el acuerdo número 1 de la sesión 41-2008 del 09 de junio de 2008, esta Junta Directiva aprobó un crédito a Coocique R.L., con las siguientes condiciones:

- Monto del financiamiento: ₡5.000,0 millones.

- Plan de inversión: Financiamiento de soluciones de vivienda.

- Plazo del financiamiento: 15 años.

- Tasa de interés: Tasa básica pasiva calculada por el Banco Central de Costa Rica más 1,75 puntos porcentuales, ajustable mensualmente.

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

- Forma de Pago: Cuotas mensuales niveladas y vencidas.

- Garantías: a) Temporal: por un período máximo de seis meses garantía fiduciaria; esto es, un Pagaré Institucional por una suma equivalente al 115% del monto adeudado; b) Definitiva: Operaciones de crédito hipotecario clasificadas en categorías de riesgo A1 y B1, según Normativa SUGEF 1-05, otorgadas por medio de cesión a nombre del BANHVI o traslado a un fideicomiso de garantías a satisfacción del BANHVI, por un monto equivalente al 110% del saldo del crédito.

Luego explica que de esta operación de crédito se realizó un primer desembolso de recursos por la suma de ₡2.000 millones el 14 de julio de 2008, y el desembolso del monto restante por ₡3.000 millones se encontraba programado para el mes de setiembre de 2008. No obstante, debido a que en la segunda parte del año 2008 las condiciones de mercado limitaron el acceso del BANHVI a recursos en condiciones de costo y plazo que permitieran mejorar la posición de los indicadores de calce de plazos y, al mismo tiempo,

continuar con el programa de colocaciones establecido para ese período, el segundo desembolso se mantiene pendiente a esta fecha.

Agrega que aunque recientemente se han identificado opciones de captación que permitirían atender el desembolso pendiente y sin generar un deterioro en los indicadores de calce de plazos, las condiciones de costo de esos fondos no se ajustan a los parámetros de tasa de interés definidos para la operación de este crédito.

Explica que particularmente se ha determinado la posibilidad de efectuar captaciones de recursos a un plazo de un año con una tasa de interés equivalentes a la Tasa Básica Pasiva (TBP) calculada por el Banco Central de Costa Rica más 50 puntos base (0.5%); condiciones que coinciden con las ofrecidas por el BANHVI en la captación efectuada a través de bolsa el pasado 27 de abril, respecto de la cual existió una aceptación favorable por parte de los inversionistas.

Añade que en el caso de una captación por la suma de ₡3.000 millones dirigida al desembolso de recursos a Coocique R.L. bajo las indicadas condiciones, el costo total de los fondos para el BANHVI se ubicaría alrededor de TBP más 2.57 puntos porcentuales; razón por la cual se analizó con la Entidad Autorizada la posibilidad de ajustar las condiciones del crédito otorgado, a efecto de posibilitar el desembolso de los recursos pendientes.

Y en este sentido, indica que se acordó con la citada Cooperativa la posibilidad de incrementar la tasa de interés del desembolso pendiente a un valor equivalente de TBP más 2.75 puntos porcentuales y reducir el plazo de la operación a 10 años, a efecto de disminuir el impacto del crédito sobre los indicadores de calce de plazos del BANHVI.

Con base en lo anterior, propone modificar las condiciones del referido crédito, de manera que para efectos del segundo desembolso de recursos (por ₡3.000 millones) se ajuste el plazo de la operación a 10 años y la tasa de interés sea establecida en el equivalente de Tasa Básica Pasiva más 2.75 puntos porcentuales, manteniendo invariables las demás condiciones de la operación.

Además destaca la Licenciada Hernández Brenes que las condiciones que se proponen resultan más favorables para este Banco que aquellas incorporadas en las proyecciones efectuadas para efectos de la aprobación de los Programas de Colocación de Crédito del año 2009, de manera que necesariamente se obtienen resultados positivos a partir del cambio propuesto sobre los principales indicadores financieros de la Entidad y, en ese sentido, no se estima necesario efectuar una sensibilización al respecto.

Para finalizar hace ver que con respecto a Coocique R.L., se efectuó una actualización del análisis de crédito correspondiente a efecto de valorar fundamentalmente los efectos del cambio en las condiciones de referencia sobre la capacidad de pago de la Entidad; determinándose que bajo las condiciones propuestas Coocique R.L. mantiene una capacidad pago suficiente para atender puntualmente las obligaciones derivadas del otorgamiento del crédito, al igual que se mantienen las condiciones respecto del análisis del comportamiento de pago histórico, morosidad, y calidad y cobertura de las garantías ofrecidas valoradas en su oportunidad para la aprobación del crédito.

Posteriormente la Licenciada Hernández Brenes atiende una consulta de la Directora Presidenta en cuanto a la existencia de otros créditos aprobados sin completar los desembolsos, señalando que hay ₡14.100 millones en esta condición, de los cuales ₡1.500 son de la Fundación Costa Rica-Canadá y están en el proceso normal de desembolso, pero el resto necesariamente tendría que pasar por un procedimiento semejante al que ahora se propone para el caso de Coocique R.L.

Finalmente, no habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración en todos sus extremos y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #1:

Considerando:

Primero: Que por medio del acuerdo número 1 de la sesión 41-2008, del 09 de junio de 2008, esta Junta Directiva aprobó un crédito a Coocique R.L., con las siguientes condiciones:

«**Monto del financiamiento:** ₡5.000,0 millones.

Plan de inversión: Financiamiento de soluciones de vivienda.

Plazo del financiamiento: 15 años.

Tasa de interés: Tasa básica pasiva calculada por el Banco Central de Costa Rica más 1,75 puntos porcentuales, ajustable mensualmente.

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

Forma de Pago: Cuotas mensuales niveladas y vencidas.

Garantías: a) Temporal: por un período máximo de seis meses garantía fiduciaria; esto es, un Pagaré Institucional por una suma equivalente al 115% del monto adeudado; b) Definitiva: Operaciones de crédito hipotecario clasificadas en categorías de riesgo A1 y B1, según Normativa SUGEF 1-05, otorgadas por medio de cesión a nombre del BANHVI o traslado a un fideicomiso de garantías a satisfacción del BANHVI, por un monto equivalente al 110% del saldo del crédito.»

Segundo: Que mediante el oficio DFNV-ME-0627-2009 del 22 de mayo de 2009 –el cual es avalado en todos sus extremos por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0002-2009 de esa misma fecha– la Dirección FONAVI presenta una propuesta para modificar las condiciones del referido crédito, señalando y recomendando, en lo conducente, lo siguiente:

«(...) Respecto de esta operación de crédito, se realizó un primer desembolso de recursos por la suma de ¢2.000 millones el 14 de julio de 2008; el desembolso del monto restante por ¢3.000 millones se encontraba programado para el mes de setiembre de 2008. A pesar de lo anterior, debido a que en la segunda parte del año 2008 las condiciones de mercado limitaron el acceso del BANHVI a recursos en condiciones de costo y plazo que permitieran mejorar la posición de los indicadores de calce de plazos y, al mismo tiempo, continuar con el programa de colocaciones establecido para ese periodo, el segundo desembolso del crédito de referencia se mantiene pendiente a esta fecha.

Recientemente se han identificado opciones de captación de recursos que permitirían atender el desembolso dirigido a Coocique R.L. por ¢3.000 millones, sin generar un deterioro en los indicadores de calce de plazos del BANHVI; no obstante, las condiciones de costo de esos fondos no se ajustan a los parámetros de tasa de interés definidos para la operación de crédito de referencia.

En particular, se ha determinado la posibilidad de efectuar captaciones de recursos a un plazo de un año con una tasa de interés equivalentes a la Tasa Básica Pasiva (TBP) calculada por el Banco Central de Costa Rica más 50 puntos base (0.5%). Estas condiciones coinciden con las ofrecidas por el BANHVI en la captación efectuada a través de bolsa el pasado 27 de abril de 2009, respecto de la cual existió una aceptación favorable por parte de los inversionistas.

En el caso de una captación por la suma de ¢3.000 millones dirigida al desembolso de recursos a Coocique R.L. bajo condiciones como las señaladas, el costo total de los fondos para el BANHVI se ubicaría alrededor de TBP más 2.57 puntos porcentuales, (...).

Con base en lo señalado, se analizó con la Entidad Autorizada la posibilidad de ajustar las condiciones del crédito otorgado a efecto de posibilitar el desembolso de los recursos pendientes; en ese sentido, se estableció la posibilidad de incrementar la tasa de interés del desembolso pendiente a un valor equivalente de TBP más 2.75 puntos porcentuales y reducir el plazo de la operación a 10 años a efecto de disminuir el impacto del crédito sobre los indicadores de calce de plazos del BANHVI.

Al respecto, mediante el oficio C-187-2009 C.A. Coocique R.L. comunicó que el Consejo de Administración de esa Entidad, acordó en Sesión Ordinaria 1824, del 14 de mayo de 2009, aceptar la modificación de las condiciones señaladas para el segundo desembolso del crédito formalizado con el BANHVI.

Con base en lo anterior, se solicita someter a la aprobación de la Junta Directiva la modificación de las condiciones del crédito de Coocique R.L. aprobado el 09 de junio de 2008, de manera que para efectos del segundo desembolso de recursos por ₡3.000 millones se ajuste el plazo de la operación a 10 años y la tasa de interés sea establecida en el equivalente de TBP más 2.75 puntos porcentuales; el resto de las condiciones se mantienen invariables.

No omito manifestar que las condiciones que se proponen resultan más favorables para el BANHVI que aquellas incorporadas en las proyecciones efectuadas para efectos de la aprobación de los Programas de Colocación de Crédito del año 2009, de manera que necesariamente se obtienen resultados positivos a partir del cambio propuesto sobre los principales indicadores financieros de la Entidad y, en ese sentido, no se estima necesario efectuar una sensibilización al respecto.

Por otra parte, con respecto a Coocique R.L. se efectuó una actualización del análisis de crédito correspondiente a efecto de valorar fundamentalmente los efectos del cambio en las condiciones de referencia sobre la capacidad de pago de la Entidad; sobre este particular, se determinó que bajo las condiciones propuestas Coocique R.L. mantiene una capacidad pago suficiente para atender las obligaciones derivadas del otorgamiento del crédito solicitado de manera puntual y respetando las condiciones pactadas, al igual que se mantienen las condiciones respecto del análisis de Comportamiento de Pago Histórico, morosidad y calidad y cobertura de las garantías ofrecidas valoradas en su oportunidad para la aprobación del crédito de referencia (Ver Anexo N°1).»

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger en todos sus extremos la recomendación de la Administración y en consecuencia lo procedente es modificar las condiciones del crédito aprobado a Coocique R.L. mediante el acuerdo número 1 de la sesión 41-2008, del 09 de junio de 2008, de la misma forma que propone la Dirección FONAVI en el oficio DFNV-ME-0627-2009.

Por tanto, se acuerda:

1) Modificar las condiciones del crédito otorgado a Coocique R.L. mediante el acuerdo número 1 de la sesión 41-2008 del 09 de junio de 2008, para efectos del desembolso pendiente de giro por la suma de **₡3,000 millones**, según el siguiente detalle:

a) **Plazo del Financiamiento:** 10 años

b) **Tasa de interés:** Tasa básica pasiva calculada por el Banco Central de Costa Rica más 2.75 puntos porcentuales, ajustable mensualmente.

2) El resto de las condiciones del crédito de referencia permanecen invariables.

1 **3)** Como requisito indispensable para el giro de los recursos, se deberá suscribir una
2 adenda al respectivo Contrato de Crédito y la Entidad deberá aportar la garantía temporal
3 correspondiente.

4 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

5 -----
6

7 **ARTÍCULO TERCERO: Solicitud de aprobación de 20 Bonos extraordinarios en el**
8 **proyecto Veracruz, por medio de la Fundación Costa Rica-**
9 **Canadá**
10

11 - Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión la Licenciada Hernández
12 Brenes.
13

14 Se conoce el oficio GG-ME-0624-2009 del 22 de mayo de 2009, mediante el cual, la
15 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0837-2009 de la Dirección FOSUVI,
16 referido a los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la
17 Vivienda Rural Costa Rica-Canadá para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del
18 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y bajo los lineamientos para financiar la
19 compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave
20 en mano”–, 23 Bonos de extrema necesidad para compra de vivienda existente en el
21 proyecto de vivienda denominado Veracruz, ubicado en el distrito Canoas del cantón de
22 Corredores, provincia de Puntarenas.
23

24 Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter
25 técnico sobre éste y el siguiente tema, se incorporan a la sesión la Licenciada Martha
26 Camacho Murillo y el Ingeniero Roberto Jiménez Mata, Directora del FOSUVI y jefe de la
27 Unidad Técnica de esa Dirección.
28

29 La Licenciada Camacho Murillo presenta los aspectos más relevantes que contiene el
30 estudio realizado, destacando que la solicitud ha sido debidamente analizada por la
31 Dirección FOSUVI y su Unidad Técnica, las que finalmente recomiendan autorizar la
32 aprobación de la propuesta presentada por la Entidad Autorizada, por un monto total de
33 ¢207.779.060,00, que incluye los respectivos gastos de formalización, para viviendas de
34 42 m² y lotes con áreas que van de los 317,0 m² a los 423,00 m².

1 Adicionalmente hace ver que se comprobó el cumplimiento de los requisitos por parte de
2 las familias, muchas de las cuales habitan en un precario ubicado en Ciudad Neilly y otras
3 viven arrimadas en casas de familiares.

4
5 Concluida la presentación del informe y no habiendo objeciones de los señores Directores
6 ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la
7 recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

8
9 **ACUERDO #2:**

10 **Considerando:**

11 **Primero:** Que mediante los oficios FVR-GO-309-2009 y FVR-GO-346-2009 la Fundación
12 para la Vivienda Rural Costa Rica-Canadá (FVR) presenta solicitud para tramitar –al
13 amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda
14 (LSFNV) y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un
15 mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–, 23 Bonos de extrema
16 necesidad para compra de vivienda existente en el proyecto de vivienda denominado
17 Veracruz, ubicado en el distrito Canoas del cantón de Corredores, provincia de
18 Puntarenas.

19
20 **Segundo:** Que mediante los oficios DF-UT-IN-0195-2009 y DF-OF-0837-2009, del 21 y
21 22 de mayo de 2009, respectivamente, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente
22 dictamen técnico sobre la solicitud de la FVR –el cual es avalado por la Gerencia General
23 con el oficio GG-ME-0624-2009 del 22 de mayo del año en curso–, y con base en la
24 documentación presentada por la Entidad y los estudios realizados por esa Dirección,
25 recomienda acoger la solicitud de dicha Fundación bajo las condiciones señaladas por la
26 Unidad Técnica del FOSUVI, pero excluyendo tres casos que requieren información
27 adicional en sus expedientes.

28
29 **Tercero:** Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se
30 han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de
31 la Administración en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en los
32 oficios DF-UT-IN-0195-2009 y DF-OF-0837-2009.

33

34

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, 20 operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda para compra de vivienda existente, en el proyecto de vivienda Veracruz, ubicado en el distrito Canoas del cantón de Corredores, provincia de Puntarenas, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica-Canadá como Entidad Autorizada.

2) Para estos efectos, se autorizan 20 Bonos Familiares de Vivienda por un monto unitario de hasta **¢10.388.953,00**, de conformidad con el siguiente detalle de beneficiarios:

Jefe de familia	# cédula	Propiedad Folio N°
Jeffry Adrián Pérez Cordero	6-0336-0301	6-162628-000 / 6-162629-000
Cinthia Merari Delgado Díaz	6-0348-0730	6-162629-000
Jessica Raquel Castillo Ramírez	1-1107-0699	6-162629-000 / 6-162630-000
Gabriela Valverde Hidalgo	6-0332-0344	6-162630-000
Ester Soto Sánchez	6-0201-0583	6-162630-000 / 6-162631-000
Ericka Caballero Martínez	6-0368-0779	6-162631-000 / 6-162632-000
Carmen Edith Salazar Mena	1-0787-0677	6-162633-000
José Enrique Moris Calderón	9-0113-0545	6-162633-000 / 6-162634-000
Induni Lemaitre Mora	6-0202-0909	6-162634-000 / 6-162635-000
Yolanda Jiménez Calvo	6-0332-0652	6-162635-000
Ana Patricia Morales Guerrero	2-0599-0005	6-165883-000
Luis Rosales Pizarro	6-0112-0594	6-165884-000
Margarita Bejarano Villanera	6-0160-0192	6-165885-000
Yamileth Gómez Trejos	6-0213-0579	6-165886-000
Mixila González Rubio	6-0251-0823	6-162669-000 / 6-162670-000
Darvin Marchena Solís	6-0194-0217	6-162670-000
Carmen Cerdas Picado	1-0565-0474	6-162672-000
Rafael Ángel Ramos Sánchez	6-0069-0583	6-162675-000
Grettel Gómez Ramírez	6-0243-0581	6-162676-000 / 6-162677-000
Kennia Calderón Mora	6-0319-0949	6-162678-000

3) Cada subsidio está compuesto por la suma de ¢10.194.264,65 por el costo del inmueble habitacional; y hasta ¢194.688,61 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) Los gastos de formalización incluyen el Estudio Social, la prima de seguros, los gastos legales y el avalúo de la propiedad.

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

4 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

5 -----
6
7 **ARTÍCULO CUARTO: Propuesta de requerimientos para la tramitación de casos de**
8 **compra de vivienda que anteriormente fue adquirida con**
9 **recursos del FOSUVI**
10

11 Se conoce el oficio GG-ME-0625-2009 del 22 de mayo de 2009, mediante el cual,
12 atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo número 4 de la sesión 83-
13 2008 del 10 de noviembre de 2008, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-
14 0842-2009 de la Dirección FOSUVI, al que se adjunta una propuesta de requerimientos
15 adicionales para el trámite de solicitudes de financiamiento individual al amparo del
16 artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en casos en los
17 que la vivienda a financiar fue adquirida anteriormente con recursos del FOSUVI.

18
19 La Licenciada Camacho Murillo expone los alcances y contenidos de la referida propuesta
20 de requerimientos, haciendo énfasis en que el objetivo que se persigue es que se cuente
21 con suficiente información para valorar si un caso amerita refinanciarse en el Sistema,
22 sobre todo porque en muchas ocasiones estas viviendas representan una oportunidad
23 para familias que realmente las requieren, en el tanto que las familias originalmente
24 beneficiadas no las necesitan.

25
26 Una vez concluida la exposición de la propuesta y a raíz de una observación del Director
27 Murillo Monge, concuerda la Junta Directiva en que la propuesta debe definirse como un
28 procedimiento y no como una serie de requisitos adicionales, así como que también en el
29 punto 1.b) debe sustituirse la palabra “ampliamente” por la expresión “con claridad”; esto
30 último, porque no se busca que la explicación del caso sea extensa, sino más bien clara y
31 precisa.
32

Adicionalmente se le solicita al Licenciado Mora Villalobos revisar en detalle la redacción de la citada propuesta e incluir en el borrador de la presente acta los cambios o adiciones que estime pertinentes, los cuales serán valorados al momento de aprobar el acta.

Posteriormente el Licenciado Rojas Cascante y la Licenciada Camacho Murillo atienden varias consultas con respecto al tema de la devolución del subsidio cuando se vende una vivienda cuyas limitaciones no han vencido, luego de lo cual, no habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, incorporando las modificaciones que al respecto se han estimado pertinentes.

En consecuencia, se toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #3:

Considerando:

Primero: Que por medio del acuerdo número 4 de la sesión 83-2008 del 10 de noviembre de 2008, esta Junta Directiva dispuso lo siguiente:

«Instruir a la Administración para que determine y proponga a esta Junta Directiva un procedimiento específico que deberán aplicar las Entidades Autorizadas y la Dirección FOSUVI, para analizar de forma más exhaustiva e integral, las solicitudes de subsidio tendientes a comprar viviendas que anteriormente han sido adquiridas con recursos del FOSUVI por parte del vendedor.

El contenido de dicho estudio deberá contener, al menos, información sobre las razones por las cuales la familia propietaria del inmueble va a vender su propiedad, cómo va a solucionar ese grupo familiar su necesidad de vivienda, cuál fue el aporte que originalmente realizó la familia para obtener la vivienda y si todos los miembros del núcleo familiar están de acuerdo en proceder a la venta de la vivienda.»

Segundo: Que atendiendo lo dispuesto en dicho acuerdo, la Dirección FOSUVI, por medio del oficio DF-OF-0842-2009 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0625-2009 del 22 de mayo de 2009– presenta una propuesta de requerimientos para el trámite de solicitudes de financiamiento individual al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en casos en los que la vivienda a financiar fue adquirida anteriormente con recursos del FOSUVI.

Tercero: Que conocida la recomendación de la Administración y una vez realizadas las modificaciones que al respecto se han estimado pertinentes, lo que procede es aprobar el

procedimiento que en adelante deberá atenderse para tramitar y resolver las referidas solicitudes de financiamiento.

Por tanto, se acuerda:

Aprobar el siguiente:

Procedimiento para el análisis de solicitudes de financiamiento de casos individuales que se tramitan al amparo de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, con la finalidad de adquirir viviendas que anteriormente se financiaron con recursos del FOSUVI

Las solicitudes de financiamiento para casos individuales que se tramitan al amparo de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y que tienen la particularidad de financiar la compra de viviendas que anteriormente también fueron financiadas con recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda, se someterán al siguiente procedimiento para su análisis y valoración de parte del BANHVI y de las Entidades Autorizadas:

A) Requerimientos del propietario que ofrece el inmueble en venta:

1.- Nota suscrita por el propietario del inmueble que incluya como mínimo la siguiente información:

- a) Folio Real de la propiedad a vender.
- b) Explicar con claridad las razones por las que se está realizando la venta del inmueble.
- c) Indicar quién habita la vivienda que se pretende vender.
- d) Manifiesto de acuerdo por la venta, tanto de los propietarios como de los beneficiarios de la habitación familiar.
- e) Indicar cómo su núcleo familiar (propietario-vendedor) va a solucionar su necesidad de vivienda, bajo los siguientes supuestos:
 - i. Si posee otra(s) propiedad(es), deberá adjuntar el historial de la finca, indicando fecha de adquisición del bien inmueble.
 - ii. Caso contrario, si no posee inmuebles y con la venta del inmueble subsidiado se va a adquirir un nuevo inmueble, debe indicar el folio real de la propiedad nueva, así como adjuntar copia de la opción de compra-venta de la nueva solución. Es importante aclarar que en aquellos casos que el vendedor no posea una opción para habitar una vivienda no podrá realizarse el trámite de venta de inmuebles con subsidio.
- f) Indicar si realizó algún aporte para obtener la vivienda y de qué tipo.

2.- Adjuntar copia de la escritura por medio de la cual el propietario-vendedor obtuvo el inmueble.

3.- De existir menores de edad con derechos sobre la habitación familiar, deberán realizar las diligencias de utilidad previstas en el Código de Familia.

4.- Sólo en casos de excepcionalidad y luego de una verificación exhaustiva por parte de la Entidad Autorizada de las razones expuestas por el vendedor del inmueble, se podrán tramitar casos en que aún no han vencido las limitaciones del Bono Familiar; no obstante, si el trámite fuera factible, el propietario del inmueble debe gestionar antes de la postulación: el permiso de venta y el reintegro del monto total del Bono.

B) Requerimientos para la postulación de la familia:

1.- Antes de remitir el caso para estudio, aprobación o rechazo de parte del BANHVI, la Entidad Autorizada realizará el proceso de análisis del expediente, verificando que cumpla con los requisitos establecidos para la postulación del Bono Familiar. Así mismo deberá proceder a:

a) Verificar cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 del “Reglamento sobre opciones de financiamiento en el corto y en el largo plazo para proyectos de vivienda, con recursos del Fondo de Subsidio para la Vivienda del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (Erradicación de tugurios y casos de emergencia)”:

- i. Conformación del núcleo familiar.
- ii. Tenencia de propiedades.
- iii. Ingresos familiares.
- iv. No haber recibido Bono Familiar con anterioridad.

b) Verificar la existencia de la Ficha de Información Social (FIS) del Instituto Mixto de Ayuda Social o el estudio del Trabajador Social.

c) Verificar que la vivienda cumpla con las siguientes condiciones:

- i. La Vida Útil Remanente de la vivienda NO deberá ser menor a 20 años.
- ii. El estado de la vivienda NO deberá ser calificado como Malo, Muy Malo, Deficiente o Pésimo.
- iii. La vivienda deberá contar con la instalación eléctrica entubada y con caja de disyuntores.

d) Comprobar las condiciones legales de la propiedad mediante los estudios notariales y registrales usuales.

e) Verificar que la carta del vendedor contenga la información mínima establecida en el procedimiento para el análisis de casos donde se pretende comprar con el Bono Familiar, una vivienda cuyo vendedor adquirió la propiedad con recursos del FOSUVI.

f) Mediante la copia de la escritura por medio de la cual el propietario-vendedor obtuvo el bien que ofrece en venta, estudiará los términos y condiciones en que se realizó dicho acto.

2.- Si la condición socioeconómica de la familia que se postula y la venta del inmueble cumplen con los requerimientos necesarios antes expuestos, el analista deberá adicionar a cada expediente la siguiente documentación:

- i. Resumen ejecutivo: debe reflejar un análisis exhaustivo del expediente, adjuntando toda la documentación que respalde tanto la condición de la familia como la venta del inmueble, bajo las condiciones antes expuestas.
- ii. Formulario para presentación de casos individuales con las características de la operación.
- iii. Indicación expresa de la Entidad Autorizada de que no se evidencia una situación de venta simulada.

3.- Adicionalmente a la documentación aquí señalada, los expedientes que se tramitan bajo este procedimiento deberán cumplir con la normativa vigente para el trámite de casos al amparo de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

4.- El hecho de que una solicitud cumpla con los requisitos de forma y de procedimiento que se encuentren previstos en la normativa escrita y no escrita no implica la aprobación del caso. La aprobación o rechazo de una solicitud de financiamiento de las reguladas en estas normas es una potestad discrecional del BANHVI, no una obligación. El eventual rechazo de una solicitud de este tipo puede estar motivado incluso en razones de oportunidad y conveniencia.

5.- Estas normas rigen a partir de la fecha en que adquiera firmeza el acta que las contiene y serán aplicables a cualquier solicitud que se encuentre en proceso a dicha fecha.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO QUINTO: Informe sobre la situación de proyectos de ley

- 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-0618-2009 del 22 de mayo de 2009, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo número 3 de la sesión 36-2009 del 13 de mayo de 2009, la Gerencia General remite un informe sobre el estado de los proyectos de ley que podrían generar efectos en el Sistema Financiero Nacional para

la Vivienda, elaborado por Unidad de Comunicaciones y adjunto a la nota UC-ME-0046-2009.

El señor Gerente General a.i. se refiere a los principales proyectos de ley que se consignan en el informe, así como a las cinco categorías en las que se dividen para efectos de valorar su situación, a saber:

- a) Proyectos de ley contemplados en el Plan de Acción presentado a la SUGEF.
- b) Proyectos de ley que se encuentran en trámite en alguna comisión legislativa o en el Plenario Legislativo.
- c) Proyectos de ley que se encuentran en trámite en el ministerio de la Presidencia o en otra institución para ser enviados a la Asamblea Legislativa.
- d) Proyectos de ley que se convirtieron en Ley de la República.
- e) Proyectos de ley en materia de vivienda que fueron archivados.

Adicionalmente destaca que hoy fue aprobado en primer debate el proyecto “Reforma del artículo 161 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, Ley 7052 y sus reformas”, Expediente N° 16729, con el que se pretende eliminar la limitación del plazo de 15 años que tienen las Mutuales para otorgar créditos.

Por otro lado, coinciden los señores Directores en que es importante que esta información sea revisada por parte de la Administración, con el propósito de impulsar –en estrecha coordinación con las autoridades del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos– la aprobación de aquellos proyectos de ley que son de especial interés actual del Sistema.

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

**ARTÍCULO SEXTO: Propuesta para la administración de los recursos
provenientes de la Ley del Impuesto Solidario**

Se conoce el oficio GG-ME-0619-2009 del 22 de mayo de 2009, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en los acuerdos número 10 de la sesión

1 83-2008 del 10/11/2008 y número 7 de la sesión 88-2008 del 26/11/2008, la Gerencia
2 General remite una propuesta de medidas y normas para el uso de los recursos
3 provenientes de la Ley N° 8683 *Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas*
4 *de Vivienda*, así como una revisión de los alcances del porcentaje de comisión por
5 concepto de gastos administrativos previsto en la citada Ley.

6
7 El señor Gerente General a.i. expone los principales alcances de la propuesta presentada,
8 haciendo especial énfasis en que está pendiente la reglamentación de la Ley por parte del
9 Ministerio de Hacienda, y es en esa instancia en la que se debería negociar a más alto
10 nivel que sea incorporada una disposición tendiente a que sea la Junta Directiva de este
11 Banco, la que determine la distribución de los recursos entre sus diferentes fondos y
12 programas de financiamiento.

13
14 La Directora Presidenta hace ver que este aspecto lo ha venido conversando con las
15 autoridades del Ministerio de Hacienda, quienes han manifestado que no tienen objeción
16 en que ese Ministerio recaude y traslade al BANHVI los fondos y que sea el BANHVI el
17 que determine la distribución de esos recursos, ya sea en Bono Colectivo, FOSUVI o
18 FONAVI.

19
20 Seguidamente y a raíz de varios comentarios sobre la conveniencia de utilizar los
21 recursos que genere dicho impuesto para construir o mejorar la infraestructura de
22 asentamientos cuyos habitantes se encuentren en condiciones de pobreza (por medio del
23 Bono Colectivo) y para implementar programas de financiamiento por medio del FONAVI,
24 concuerdan los señores Directores en que estas posibilidades deben quedar
25 absolutamente claras en el reglamento correspondiente, con el fin de evitar dudas en
26 cuanto a que estos fondos serán destinados a la dotación de vivienda digna, tal y como lo
27 señala la Ley.

28
29 Por otro lado, la Directora Calderón Solano opina que –tal y como se discutió en la
30 actividad que recientemente coordinó el Banco sobre el déficit cualitativo de viviendas en
31 el país– el Programa RAMT no debe verse como una alternativa exclusiva para las
32 familias de escasos recursos, pues en su criterio la población de las clases media y
33 media-baja es la que más requiere de este tipo de subsidio, en virtud de que el monto del

1 Bono para estas familias es inferior al que se le otorga a las familias de menores ingresos,
2 aunado a las limitaciones que tienen para acceder a un crédito complementario.

3
4 En virtud de lo anterior, considera que debe analizarse la conveniencia de que el
5 porcentaje de recursos que se propone asignar al Programa RAMT se junte con el
6 porcentaje propuesto para los programas de financiamiento mediante el FONAVI, lo que
7 incluso se debería hilar con el proyecto de ley tendiente a que el BANHVI pueda otorgar
8 créditos subsidiados para vivienda con recursos del FOSUVI (el cual todavía está en
9 trámite en el Ministerio de la Presidencia) y que paralelamente contribuiría a la
10 capitalización del FONAVI.

11
12 El Licenciado Rojas Cascante se manifiesta a favor de lo indicado por la Directora
13 Calderón Solano, señalando que en efecto existe un sector muy amplio de la población
14 que podría beneficiarse de un programa de financiamiento que le permita mejorar la
15 calidad de su vivienda, por medio de un Bono parcial y un crédito en condiciones blandas.

16
17 Finalmente y acogiendo la propuesta inicial de la Directora Presidenta en cuanto a que de
18 previo a definir el porcentaje de recursos que se destinarán a cada programa de
19 financiamiento, es necesario tener al menos una estimación del monto que se le
20 trasladará al Banco durante este año como producto de la recaudación del impuesto.

21
22 En consecuencia, la Junta Directiva da por conocido el informe de la Administración,
23 solicitándole al señor Gerente General a.i. dar un adecuado seguimiento a la emisión del
24 respectivo reglamento, así como a la comunicación del Ministerio de Hacienda sobre la
25 suma que se prevé girar a este Banco durante el presente año, informando a este Órgano
26 Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

27 -----

28
29 **ARTÍCULO SÉTIMO: Propuesta preliminar de alineamiento estructural y opinión**
30 **sobre el estado de la Organización en materia financiera**

31
32 De conformidad con lo discutido en la sesión 37-2009 del pasado 18 de mayo, se procede
33 a conocer los siguientes documentos: a) oficio GG-ME-0626-2009 del 22 de mayo de
34 2009, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta

1 Directiva una propuesta preliminar de alineamiento estructural de la organización; y b)
2 oficio SGF-ME-0001-2009 del 22 de mayo de 2009, por medio del cual la Subgerencia
3 Financiera presenta una opinión sobre el estado de la Organización y el plan de trabajo de
4 esa dependencia.

5
6 Inicialmente el señor Gerente General a.i. se refiere a la propuesta preliminar de
7 alineamiento estructural de la organización, señalando que con base en el diagnóstico
8 realizado en el año 2007 y como producto de una revisión realizada recientemente a la
9 organización actual y al marco estratégico institucional, se pretende ahora que esta Junta
10 Directiva analice la estructura que propone en términos generales y se autorice a la
11 Administración a elaborar una propuesta completa con el detalle de las funciones que
12 tendría cada una de las unidades administrativas, la distribución del recurso humano y el
13 impacto presupuestario de la nueva estructura.

14
15 Posteriormente expone la estructura administrativa general que propone, destacando que
16 se propone disolver la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas y la Dirección
17 Administrativa Financiera; la primera de ellas para distribuir sus funciones actuales en
18 otras unidades administrativas, y la segunda para independizar las labores administrativas
19 de las financieras.

20
21 Agrega que también se plantea concentrar en la Subgerencia de Operaciones las dos
22 funciones sustantivas del Banco (canalización de recursos del FOSUVI y colocación de
23 créditos del FONAVI), al tiempo que se integrarían en la Subgerencia Financiera todos los
24 procesos de índole financiera, tales como la administración de inversiones, la captación
25 de recursos, el análisis financiero y la contabilidad.

26
27 Por otro lado comenta que se crearía la Dirección Administrativa (bajo la coordinación
28 directa del Gerente General), la cual tendría a cargo el Departamento de Tecnologías de
29 Información, el Departamento de Fideicomisos, una nueva unidad de Bienes Inmuebles y
30 las áreas de recursos humanos, proveeduría, documentación y archivo, servicios
31 generales y presupuesto.

32

1 Finalmente explica que la Gerencia General tendría a cargo dos unidades staff
2 adicionales que se separan de la Unidad de Planificación Institucional, a saber: la Oficialía
3 de Riesgos y la Oficialía de Cumplimiento.

4
5 Seguidamente la Licenciada Hernández Pérez hace una observación en el sentido que
6 tanto la Auditoría Interna como la normativa SUGEF y la Contraloría General de la
7 República, han señalado que el Departamento de Tecnología de Información debe tener
8 independencia funcional y por ello fue que hace unos años se resolvió que esta área
9 estuviera adscrita a la Gerencia General. En virtud de lo indicado, recomienda que se
10 revise la propuesta de dejar este Departamento bajo la coordinación de la Dirección
11 Administrativa, dado que se podría estar contraponiendo a la normativa vigente.

12
13 Luego de varios comentarios al respecto, concuerdan los señores Directores en que
14 ciertamente debe revisarse la normativa correspondiente, con el fin de garantizar su cabal
15 cumplimiento al momento de establecer la ubicación más adecuada del área de
16 Tecnología de Información dentro del organigrama del Banco.

17
18 Seguidamente el señor Subgerente Financiero se refiere en detalle a la estructura que se
19 propone en el área financiera, así como a las funciones más relevantes que tendrían las
20 unidades administrativas que dependerían de la Subgerencia a su cargo.

21
22 Concluida la presentación y análisis de los documentos presentados por la
23 Administración, los señores Directores concuerdan en que a pesar de que –tal y como lo
24 señala la Gerencia General en su informe– aún debe realizarse una propuesta completa
25 con el detalle de las funciones que tendría cada una de las unidades administrativas, la
26 distribución del recurso humano y el impacto presupuestario de la nueva estructura, es
27 necesario que la Administración cuente con una base para realizar esa labor y, en este
28 sentido, no se encuentran objeciones para que el organigrama presentado sea utilizado
29 como punto de partida para llevar a cabo todos los estudios que sean necesarios, sin que
30 naturalmente ello implique que durante esa tarea se determine la conveniencia de
31 proponer modificaciones parciales, que contribuyan a una más adecuada estructura
32 organizativa.

33

1 Adicionalmente y acogiendo una propuesta de la Directora Calderón Solano, se coincide
2 en que la siguiente etapa del proceso no debe estar bajo la responsabilidad exclusiva de
3 la Gerencia General, sino más bien del Comité de Planeamiento Estratégico, órgano que
4 podrá contribuir a que, por un lado, el proceso involucre, además de la Gerencia General,
5 a las jefaturas claves de la Institución y a dos representantes de esta Junta Directiva, y
6 por otro lado, a que tanto la propuesta que llegue a presentarse a este Órgano Colegiado
7 como el Plan Estratégico Institucional estén estrechamente vinculados.

8
9 Posteriormente, con respecto al documento presentado por el señor Subgerente
10 Financiero y considerando que el proceso de reorganización no estará concluido en pocas
11 semanas y que la Subgerencia Financiera debe realizar desde ahora funciones relevantes
12 en coordinación con diferentes unidades administrativas, se acoge una propuesta de la
13 Directora Presidenta, en el sentido de autorizar al Subgerente Financiero para que en
14 forma temporal, mientras concluye el proceso de reorganización institucional, coordine y
15 encauce directamente las labores que se indican en el punto I) de su nota SGF-ME-0001-
16 2009, sumado esto a la responsabilidad de tutelar el Plan de Contingencias de Liquidez.

17
18 Finalmente el señor Subgerente Financiero expone la opinión personal que consigna en
19 su nota con respecto a la gestión financiera y comercial del BANHVI, y sobre la cual se
20 realizan varios comentarios acerca de los retos que enfrenta el Banco para fortalecer su
21 gestión financiera, fundamentalmente en procura de incrementar los niveles de
22 intermediación y aumentar la base de clientes (deudores e inversionistas), así como a
23 desarrollar nuevos productos financieros.

24
25 De esta forma, conocida y suficientemente discutida la información suministrada por la
26 Administración, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

27
28 **ACUERDO #4:**

29 **1)** Dar por conocidos los siguientes documentos: a) oficio GG-ME-0626-2009 del 22 de
30 mayo de 2009, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta
31 Junta Directiva una propuesta preliminar de alineamiento estructural de la organización; y
32 b) oficio SGF-ME-0001-2009 del 22 de mayo de 2009, por medio del cual la Subgerencia
33 Financiera presenta una opinión sobre el estado de la Organización y el plan de trabajo de
34 esa dependencia.

2) Al respecto, se autoriza a la Administración para que el organigrama que se incluye en el oficio GG-ME-0626-2009 sea utilizado como punto de partida para llevar a cabo todos los estudios que son necesarios para elaborar una propuesta completa con el detalle de las funciones que tendría cada una de las unidades administrativas, la distribución del recurso humano y el impacto presupuestario de la nueva estructura, sin que naturalmente ello implique que durante esa tarea se determine la conveniencia de proponer modificaciones parciales que contribuyan a una más adecuada estructura organizativa.

3) Esta siguiente etapa del proceso, para la cual se otorga un plazo de 30 días naturales, se le encomienda al Comité de Planeamiento Estratégico, órgano que con su labor podrá contribuir no sólo a que esta segunda fase involucre, además de la Gerencia General, a las jefaturas claves de la institución y a dos representantes de esta Junta Directiva, sino también a que tanto la propuesta que llegue a presentarse a este órgano Colegiado como el Plan Estratégico Institucional estén estrechamente vinculados.

4) Finalmente, con respecto al documento presentado por la Subgerencia Financiera y considerando que desde ahora esta dependencia debe realizar funciones relevantes en coordinación con diferentes unidades administrativas, se autoriza al señor Subgerente Financiero para que en forma temporal y mientras concluye el proceso de reorganización institucional, coordine y encauce directamente las labores que se indican en el punto I) de su nota SGF-ME-0001-2009, sumado esto a la responsabilidad de tutelar lo referido al Plan de Contingencias de Liquidez.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO OCTAVO: Información sobre publicación de Decreto que otorga recursos para la emergencia de Cinchona

La Directora Presidenta informa que el pasado 13 de mayo fue publicado en La Gaceta N° 91 el Decreto que asigna los recursos del Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF) y con el cual se concede, a través del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, la suma de \$7.000 millones a este Banco para la atención de las necesidades de vivienda originadas por el terremoto ocurrido en Cinchona.

1 Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida la información suministrada,
2 solicitándole al Gerente General a.i. dar un adecuado seguimiento a este asunto y tomar
3 las previsiones y acciones que al respecto sean pertinentes.

4 -----

5
6 **ARTÍCULO NOVENO: Solicitud de gestiones para procurar el desarrollo del**
7 **proyecto Aprocaro**

8
9 Refiriéndose al proyecto Aprocaro, ubicado en Santo Domingo de Heredia, la Directora
10 Alfaro Murillo comenta que el pasado 13 de noviembre la Municipalidad de Santo
11 Domingo tomó un acuerdo para buscar un mecanismo más ágil que le permitiera al
12 proyecto desarrollarse, y como el terreno está en un terreno de este Banco, la mejor
13 alternativa era ampliar el área urbana del distrito de San Vicente.

14
15 Agrega que representantes del INVU, PRUGAM y MIVAH estuvieron presentes en esa
16 ocasión y se manifestaron a favor de realizar la gestión, pero el acuerdo fue comunicado
17 por la Municipalidad al Ministerio de Vivienda, donde su asesora legal consideró que no
18 se podía actuar de la forma que proponía el Municipio porque, según ella, existía una
19 contradicción. Sin embargo, para hacer resta consideración la asesora legal no tuvo a
20 mano información relacionada con los acuerdos tomados anteriormente por la
21 Municipalidad y con los que se derogaban acuerdos que generaban la supuesta
22 contradicción con respecto al Plan Regulador.

23
24 Añade que así las cosas, y siendo que la realidad es que el terreno sigue siendo del
25 BANHVI, que es parte de los fideicomisos y que existe la necesidad de colocar los
26 terrenos que, como este, se encuentran desde hace muchos años sin que se resuelva
27 nada, solicita que la Administración coordine nuevamente con la Municipalidad y con la
28 Asesoría Legal del MIVAH para procurar que se aclare esta situación en los próximos días
29 y entonces se puedan continuar las gestiones necesarias para desarrollar el proyecto.

30
31 Al respecto, el señor Gerente General a.i. toma nota de dicha solicitud para proceder de
32 conformidad.

33 -----

34

**ARTÍCULO DÉCIMO: Solicitud de nombramiento de Auditor Interno Ad-Hoc para
realizar estudio sobre el manejo de los recursos de cesantía**

La Licenciada Hernández Pérez distribuye entre los señores Directores copias del oficio AI-OF-145-2009 del 22 de abril de 2009, mediante el cual, la Auditoría Interna presenta una solicitud para que esta Junta Directiva designe, con base en los nombres que se proponen, un Auditor Interno Ad-Hoc para los efectos de la revisión, comunicación, discusión y resolución final del informe que está elaborando esa Auditoría con respecto al cálculo, manejo y control del aporte patronal que administra la Asociación Solidarista de este Banco.

Al respecto, concuerdan los señores Directores en que para valorar en forma integral la solicitud que ha planteado el señor Auditor Interno y de conformidad con lo dispuesto por este Órgano Colegiado en la sesión 23-2009 del pasado 23 de marzo, es necesario, en primer lugar, que esté presente el Licenciado Hernández Sibaja y, en segundo lugar, que se tenga a la vista la cronología de hechos relevantes que con respecto a este asunto se le solicitó al señor Gerente General a.i.

En virtud de lo anterior, se resuelve posponer el análisis y discusión de este asunto para la sesión ordinaria de la próxima semana, ocasión en la que el señor Gerente General a.i. deberá entregar la indicada información.

**ARTÍCULO UNDÉCIMO: Oficio de la Cámara Costarricense de la Construcción, en
relación con el trámite y aprobación de proyectos de
vivienda**

Se distribuyen copias del oficio N° 238-CCC-08 del 20 de mayo de 2009, mediante el cual, el señor Randall Murillo A., Director Ejecutivo de la Cámara Costarricense de la Construcción, remite el Informe Final sobre el "Diagnóstico y propuesta para optimizar el proceso de tramitación y aprobación de proyectos de vivienda de interés social, con recursos del FOSUVI en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda".

1 En dicha nota, el señor Murillo también reitera el interés de la organización que representa
2 para llevar a cabo una reunión con los miembros de esta Junta Directiva, a fin de analizar
3 en forma conjunta los alcances del citado documento y propiciar acciones en beneficio de
4 la construcción de viviendas de interés social.

5
6 Sobre el particular, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

7
8 **ACUERDO #5:**

9 Dar por recibido el oficio N° 238-CCC-08 del 20 de mayo de 2009, mediante el cual, el
10 señor Randall Murillo A., Director Ejecutivo de la Cámara Costarricense de la
11 Construcción, remite el Informe Final sobre el “Diagnóstico y propuesta para optimizar el
12 proceso de tramitación y aprobación de proyectos de vivienda de interés social, con
13 recursos del FOSUVI en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”.

14
15 Remítase copia de dicho documento a la Gerencia General, con el propósito de que en
16 una próxima sesión y de previo a otorgar la audiencia solicitada por dicha Cámara,
17 exponga a este Órgano Colegiado los alcances más relevantes y su criterio al respecto.

18 **Acuerdo Unánime.-**

19 -----
20

21 **ARTÍCULO DUODÉCIMO: Copia de oficio remitido por la SUGEF a la Gerencia**
22 **General, acerca de la petición para ajustar el plan de**
23 **gradualidad respecto del límite del 20% del capital**
24 **ajustado**
25

26 Se conoce copia del oficio SUGEF 1685-200903318 del 19 de mayo de 2009, mediante el
27 cual, el señor Alexander Arriola C., Director General de Supervisión de Bancos Públicos y
28 Mutuales de la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), en
29 resumen, resuelve en forma negativa la solicitud presentada por la Gerencia General de
30 este Banco por medio de la nota GG-OF-0376-2009 del 31 de marzo del año en curso,
31 tendiente a ajustar el plan de gradualidad establecido por esa Superintendencia, con el fin
32 de que Coopenae R.L. y Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda alcancen en el año 2013 el
33 límite máximo de crédito del 20% del capital ajustado del BANHVI, y no un año antes
34 como lo establece dicho plan.

1 Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida la citada nota, solicitándole al
2 Gerente General a.i. dar un oportuno y adecuado seguimiento a este asunto e informar a
3 este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

4 -----

5
6 **ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Oficio de la Contraloría General de la República,**
7 **remitiendo compendio de normativa sobre**
8 **control interno**
9

10 Para el conocimiento de los señores Directores, se distribuyen copias del oficio N° 4263
11 (DFOE-139) del 24 de abril de 2009, mediante el cual, el señor Federico Castro Páez,
12 Gerente a.i. de la División de Fiscalización operativa y Evaluativo de la Contraloría
13 General de la República, remite un compendio de nueva normativa relacionada con el
14 control interno, emitida por ese ente Contralor.

15
16 Al respecto, la Junta Directiva acuerda:

17
18 **ACUERDO #6:**

19 Dar por recibido y trasladar copia a la Administración del oficio N° 4263 (DFOE-139) del
20 24 de abril de 2009, mediante el cual, el señor Federico Castro Páez, Gerente a.i. de la
21 División de Fiscalización operativa y Evaluativo de la Contraloría General de la República,
22 remite un compendio de nueva normativa relacionada con el control interno, emitida por
23 ese ente Contralor.

24
25 Sobre este particular, se instruye a la Administración para que revise los alcances del
26 citado documento y lleve a cabo los ajustes que correspondan a la normativa interna en
27 esta materia.

28 **Acuerdo Unánime.-**

29 -----

30
31 Siendo las veinte horas con quince minutos, se levanta la sesión.

32 -----