

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION EXTRAORDINARIA DEL 12 DE MAYO DE 2011**

5
6 **ACTA Nº 36-2011**

7
8 Se inicia la sesión a las diecisiete horas en la sede del BANHVI, con la asistencia de los
9 siguientes Directores: Irene Campos Gómez, Presidenta; Guido Alberto Monge
10 Fernández, Oscar Saborío Saborío, Sol Salas Morales y Alan Thompson Chacón.

11
12 Asisten también los siguientes funcionarios: Jorge Madrigal Badilla, Subgerente
13 Financiero; Juan de Dios Rojas Cascante, Subgerente de Operaciones; Hellen Hernández
14 Pérez, Auditora Interna a.i.; Rodolfo Mora Villalobos, Asesor Legal; y David López
15 Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

16
17 Ausentes con justificación: Andrei Bourrouet Vargas, Vicepresidente; Juan Enrique Muñoz
18 Giró, Director; y Manuel Párraga Sáenz, Gerente General.

19 -----

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

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

24 **ÚNICO:** Observaciones a la propuesta de directriz para propiciar el aporte de los
25 beneficiarios que optan por un Bono al amparo del artículo 59.

26 -----

27
28 **ARTÍCULO ÚNICO: Observaciones a la propuesta de directriz para propiciar el**
29 **aporte de los beneficiarios que optan por un Bono al amparo**
30 **del artículo 59**

31
32 De conformidad con lo resuelto en la sesión 32-2011 del pasado 28 de abril, se continúa
33 conociendo el oficio GG-ME-0371-2011 del 30 de marzo de 2011, mediante el cual,
34 atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo número 1 de la sesión 71-

2010 del 06 de diciembre de 2010, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el criterio de la Administración sobre las observaciones planteadas por diferentes entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, así como de las entidades y personas representativas de intereses de carácter general o corporativo, con respecto al borrador de la *"Directriz para propiciar el aporte de los beneficiarios que optan por un Bono Familiar de Vivienda al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda"*. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

En primera instancia el señor Subgerente de Operaciones da lectura a cada una de las observaciones que remitieron FECAVI, Finanvivienda, Hábitat, la Cámara Costarricense de la Construcción y el INVU, así como el criterio de la Administración sobre cada una de ellas.

Seguidamente y como producto del análisis que se realiza al respecto, tomando también en consideración lo discutido sobre este asunto en las sesiones 30-2001 del 18/04/2011 y 32-2011 del 28/04/2011, se concuerda, primeramente, en que la Administración debe aclararle a las entidades y organizaciones que remitieron observaciones, las dudas planteadas con respecto a los objetivos y alcances de la Directriz, particularmente en aspectos tales como: a) la obligación de las entidades autorizadas, de efectuar un exhaustivo análisis sobre el otorgamiento del crédito para todos los casos del artículo 59, bajo su responsabilidad y conforme con sus propios procedimientos; b) el tema del ingreso neto que se aplicaría para calcular la capacidad de endeudamiento de las familias; c) los alcances del artículo 74 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

En segundo lugar, se estima pertinente que se incluyan en la directriz, tal y como lo avala la Administración, las observaciones que con respecto al estudio socio económico realizó el INVU.

En tercer término, y con el propósito de maximizar los recursos del artículo 59, dirigiéndolos a quienes más necesitan del apoyo del Estado para resolver su problema habitacional, se dispone solicitar a la Administración que revise la propuesta de directriz a la luz de los siguientes aspectos:

1 a) El estudio de mecanismos para evitar que se estimule el endeudamiento de las familias
2 en bienes de consumo, como una justificación para eximirse de un crédito
3 complementario al Bono.

4 b) La valoración de incentivos para las operaciones que sean producto del ahorro previo
5 de las familias o de un crédito complementario; incluyendo en este tema, lo referido al
6 pago de los gastos de formalización de las operaciones, con el fin de que esta medida se
7 convierta en un desincentivo para que las familias, y las mismas entidades, tramiten un
8 crédito complementario al subsidio.

9 c) La determinación de prioridades para el trámite y aprobación de los Bonos,
10 contemplando, entre otras cosas: i) la asignación de presupuestos anuales separados
11 para los casos de Bono parcial (con aporte de los beneficiarios) y para las operaciones
12 cuyo Bono equivale al monto total de la solución; y ii) la posibilidad real de dar prioridad al
13 trámite de los proyectos que incluyan un aporte de las familias.

14 d) La valoración de establecer un tope máximo al monto de los subsidios de los proyectos
15 de vivienda, con el propósito de que las familias se organicen para completar la suma que
16 sea necesaria para el desarrollo del proyecto.

17
18 Finalmente, de conformidad con el estudio efectuado a las observaciones presentadas al
19 proyecto de directriz, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

20
21 **ACUERDO #1:**

22 Instruir a la Administración para que con respecto a la propuesta de *“Directriz para*
23 *propiciar el aporte de los beneficiarios que optan por un Bono Familiar de Vivienda al*
24 *amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”*,
25 realice las siguientes acciones:

26
27 **1)** Aclare a las entidades y organizaciones que remitieron observaciones, las dudas
28 planteadas con respecto a los objetivos y alcances de esta directriz, particularmente en
29 aspectos tales como: a) la obligación de las entidades autorizadas, de efectuar un
30 exhaustivo análisis sobre el otorgamiento del crédito para todos los casos del artículo 59,
31 bajo su responsabilidad y conforme con sus propios procedimientos; b) el tema del
32 ingreso neto que se aplicaría para calcular la capacidad de endeudamiento de las
33 familias; c) los alcances del artículo 74 del Reglamento de Operaciones del Sistema
34 Financiero Nacional para la Vivienda.

1 **2)** Incorpore a la directriz, las observaciones que realizó el INVU con respecto al estudio
2 socio económico de las familias.

3
4 **3)** Revise nuevamente la propuesta de directriz a la luz de los siguientes aspectos:

5 a) El estudio de mecanismos para evitar que se estimule el endeudamiento de las familias
6 en bienes de consumo, como una justificación para eximirse de un crédito
7 complementario al Bono.

8 b) La valoración de incentivos para las operaciones que sean producto del ahorro previo
9 de las familias o de un crédito complementario; incluyendo en este tema, lo referido al
10 pago de los gastos de formalización de las operaciones, con el fin de que esta medida no
11 se convierta en un desincentivo para que las familias, y las mismas entidades autorizadas,
12 tramiten un crédito complementario al subsidio.

13 c) La determinación de prioridades para el trámite y aprobación de los Bonos,
14 contemplando, entre otras cosas: i) la asignación de presupuestos anuales separados
15 para los casos de Bono parcial (con aporte de los beneficiarios) y para las operaciones
16 cuyo Bono equivale al monto total de la solución; y ii) la posibilidad real de dar prioridad al
17 trámite de los proyectos que incluyan un aporte de las familias.

18 d) La valoración de establecer un tope máximo al monto de los subsidios de los proyectos
19 de vivienda, con el propósito de que las familias se organicen para completar la suma que
20 sea necesaria para el desarrollo del proyecto.

21
22 Para atender las disposiciones contenidas en los puntos 2 y 3 anteriores, se otorga a la
23 Administración un plazo de ocho días, a efectos de continuar con el análisis, resolución e
24 implementación de este tema en el menor plazo posible.

25 **Acuerdo Unánime.-**

26 -----

27
28 Siendo las veinte horas, se levanta la sesión.

29 -----