

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION EXTRAORDINARIA DEL 27 DE SETIEMBRE DE 2012**

5
6 **ACTA Nº 67-2012**

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; Andrei Bourrouet Vargas,
10 Vicepresidente; Guido Alberto Monge Fernández, Juan Enrique Muñoz Giró, Oscar
11 Saborío Saborío, Sol Salas Morales y Alan Thompson Chacón.

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. Consulta sobre proyecto de ley “Acceso de vivienda para las personas jóvenes”.
23 2. Nueva versión de la propuesta de proyecto de ley sobre infracciones en el Sistema
24 Financiero Nacional para la Vivienda.

25 *****

26
27 **ARTÍCULO PRIMERO: Consulta sobre proyecto de ley “Acceso de vivienda para las**
28 **personas jóvenes”**

29
30 Se conoce el oficio GG-ME-0894-2012 del 25 de setiembre de 2012, mediante el cual, la
31 Gerencia General remite el criterio y recomendaciones, con respecto al proyecto de ley
32 “Acceso de vivienda para las personas jóvenes”, tramitado bajo el expediente legislativo
33 Nº 17.822, por parte de la Comisión Permanente Especial de Juventud, Niñez y

1 Adolescencia de la Asamblea Legislativa. Dichos documentos se adjuntan a la presente
2 acta.

3
4 El licenciado Mora Villalobos expone los alcances de este proyecto de ley, así como el
5 criterio que al respecto tiene la Administración, destacando que esta iniciativa tiene varias
6 características importantes. Por un lado, señala que se establece que el *Fondo de*
7 *Financiamiento de Vivienda para Jóvenes* (FOFIVIJO), se alimentaría del 20% de los
8 recursos del FONAVI, que quedan dudas en cuanto a si esa cantidad se aportaría por una
9 sola vez o en forma permanente.

10
11 En segundo lugar, explica que el proyecto procura otorgar créditos subsidiados con
12 fondos públicos, con independencia del estado civil y de la condición económica de los
13 beneficiarios, y bajo estas condiciones, puede ocurrir que personas con altísimo ingresos
14 tendrían acceso a este tipo de créditos, lo que contradice la naturaleza y funciones del
15 BANHVI como institución de desarrollo social.

16
17 En tercer instancia, hace ver que la variación que se plantea a la integración de la Junta
18 Directiva del BANHVI, no es clara e incluso tiende a ser contradictoria, pues si la idea es
19 que uno de los tres representantes del Sector Público tengan un origen u órgano muy
20 claro y determinado, es evidente que el proyecto no logra su cometido, dado que por una
21 parte se refiere a un miembro que provendrá del Consejo Nacional de la Política Pública
22 de la Persona Joven y por otra parte indica que provendrá del Ministerio de Cultura y
23 Juventud, específicamente del Viceministerio de Juventud.

24
25 Concluye señalando que de acuerdo con lo expuesto en el informe de la Gerencia
26 General, se recomienda que el BANHVI se oponga a este proyecto de ley, considerando
27 la poca claridad, las contradicciones y las lagunas que genera, así como la posibilidad de
28 que una o varias de ellas, impliquen una descapitalización del FONAVI, con las
29 consecuencias negativas, legales y financieras que ello representa, aunado a la
30 responsabilidad que se estaría generando al BANHVI, debido a una eventual o posible
31 desatención de las obligaciones financieras y sociales del FONAVI.

32
33 Por otra parte, el Director Thompson Chacón opina que el mecanismo de fijarle cuotas a
34 una institución financiera, para que tenga asignar recursos a ciertos programas, eso

quedó en desuso desde hace muchos años, por cuanto, entre otras cosas, eso está en contra de los principios de sana administración de la banca.

Seguidamente y de conformidad con el análisis que se realiza al respecto, los señores Directores concluyen que aunque es valiosa cualquier iniciativa para promover el acceso de las personas jóvenes a una vivienda y, en ese sentido, se considera que loable y legítimo el razonamiento bajo el cual se circunscribe este proyecto de ley.

No obstante, tal y como lo indica la Administración en su informe, también es notorio que el texto actual es impreciso y discordante en algunos aspectos; razón por la cual, es conveniente plantear a la Comisión Permanente Especial de Juventud, Niñez y Adolescencia de la Asamblea Legislativa, las dudas que han surgido como producto de su análisis, con el propósito de que sean consideradas por los señores Diputados y se logre formular un proyecto mejorado y más acorde, no sólo con sus objetivos sociales, sino también con los fines y responsabilidades atinentes a este Banco.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°1:

Instruir a la Administración, para que comunique a la Comisión Permanente Especial de Juventud, Niñez y Adolescencia de la Asamblea Legislativa, el criterio de este Banco sobre el proyecto de ley “Acceso de vivienda para las personas jóvenes”, tramitado bajo el expediente legislativo N° 17.822, en los mismos términos planteados en el oficio GG-ME-0894-2012 de la Gerencia General, y tomando en consideración los razonamientos efectuados en la presente sesión.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO SEGUNDO: Nueva versión de la propuesta de proyecto de ley sobre infracciones en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda

Se conoce el oficio GG-ME-0815-2012 del 30 de agosto de 2012, mediante el cual, atendiendo lo requerido por esta Junta Directiva en la sesión 24-2012 del 12 de abril de

2012, la Gerencia General somete a la consideración de este órgano colegiado, una nueva versión del proyecto de "*Ley sobre infracciones en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y la potestad sancionatoria del Banco Hipotecario de la Vivienda*", elaborado por la Asesoría Legal, y en consonancia con lo requerido por la Contraloría General de la República, en el punto 4 b) del informe DFOE-EC-IF-16-2011, denominado "Informe de los resultados del estudio sobre los servicios brindados por el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), en la concesión de Bonos de Vivienda". Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Inicialmente, el licenciado Mora Villalobos expone los antecedentes del tema, destacando que según lo requerido por esta Junta Directiva en la sesión del pasado 12 de abril, se han eliminado algunas disposiciones que no son indispensables, tratando de simplificar el proyecto de ley con lo esencial, sin demerito de sus objetivos fundamentales.

Seguidamente, procede a presentar los artículos que propone eliminar del texto anterior, y de las cuales, la mayoría están contenidas en el capítulo de Disposiciones Especiales, así como otras que ya están reguladas en otras normas, como por las relacionadas con sanciones adicionales, la responsabilidad civil, el cobro de daños a las entidades autorizadas, las medidas cautelares y la discrecionalidad de la aprobación de los financiamientos.

Después, el licenciado Mora Villalobos atiende varias consultas sobre la potestad sancionatoria de la Contraloría General de la República, según se indica en el texto del artículo 3; luego de lo cual, y bajo el mismo criterio de evitar la inclusión de disposiciones que están contenidas en otras leyes y reglamentos, se concuerda en la conveniencia de eliminar el artículo 2, relacionado con los actos de aprobación o rechazo de los financiamientos.

Por otra parte y según se indicó en la sesión 15-2012 del 29 de febrero último, se le solicita al licenciado Mora Villalobos, eliminar de los artículos 7 y 9, la sanción de disminuir o suprimir el presupuesto asignado del FOSUVI, no sólo porque el Banco tiene la potestad de redistribuir los recursos del FOSUVI entre las entidades autorizadas, sin que ello deba ser considerado como una sanción; sino también, porque una medida de

este tipo vendría a afectar los intereses de las familias que se postulan al Bono Familiar de Vivienda y no necesariamente los de las entidades autorizadas.

Más adelante y con respecto a la sanción de suspender la condición de entidad autorizada, contemplada en los artículo 5 y 7, se concuerda en la conveniencia de modificar el texto propuesto, de tal forma que se establezca sin plazo mínimo y por períodos de hasta diez y cinco años, respectivamente, y en lo que se relaciona con los programas del FOSUVI.

De igual forma, y tomando en cuenta lo que establecen otras legislaciones vigentes sobre marcos sancionatorios (como por ejemplo, la Ley de Protección al Trabajador y la Ley Reguladora del Mercado de Seguros), se resuelve que las multas que hacen referencia al salario base, citadas en los artículos 5, 7 y 9, sean de hasta 100, 75 y 20 salarios base, respectivamente, de conformidad con la calificación de las faltas.

Finalmente y con respecto al inciso c) de las sanciones para las infracciones muy graves, se concuerda en la conveniencia de establecer una multa de hasta un 3% del patrimonio de la entidad autorizada, y agregando esta misma sanción en el artículo 7, correspondiente a las sanciones por faltas graves, pero en este caso con una multa de hasta un 1,5% del patrimonio de la entidad.

De esta forma, se resuelve suspender por ahora la resolución de este tema, quedando a la espera de que con base en las observaciones y requerimientos planteados en la presente sesión, la Asesoría Legal someta a la consideración de este Órgano Colegiado, una versión definitiva del referido proyecto de ley, para definir el proceso de consulta que corresponda.

Siendo las diecinueve horas con treinta minutos, se levanta la sesión.
