

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION EXTRAORDINARIA DEL 27 DE ABRIL DE 2017**

5
6 **ACTA N° 30-2017**

7
8 Se inicia la sesión a las diecisiete horas en la sede del BANHVI, con la asistencia de los
9 siguientes Directores: Rosendo Pujol Mesalles, Presidente; Nicolás Murillo Rivas,
10 Vicepresidente; Guillermo Alvarado Herrera, Dania Chavarría Núñez, Oscar Saborío
11 Saborío, Alan Thompson Chacón y Ana Cristina Trejos Murillo.

12
13 Asisten también los siguientes funcionarios: Alexander Sandoval Loría, Subgerente
14 Financiero; Larry Alvarado Ajún, Subgerente de Operaciones; Yohusert Sibaja Garbanzo,
15 funcionario de la Auditoría Interna; Rodolfo Mora Villalobos, Asesor Legal; y David López
16 Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

17
18 Ausentes con justificación: Luis Ángel Montoya Mora, Gerente General; y Gustavo Flores
19 Oviedo, Auditor Interno.

20 *****

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

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

- 25 1. Criterio sobre los alcances de la propuesta de “Reglamento de la metodología para la
26 verificación y/o confección de listados de familias potenciales beneficiarias para
27 proyectos financiados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052” y el proceso de
28 implementación que conlleva, incluyendo la valoración de las observaciones recibidas
29 en la consulta pública y recomendación al respecto.
- 30 2. Consulta sobre texto sustitutivo del proyecto de reforma a la Ley 7786.
- 31 3. Consulta sobre proyecto de ley “Reformas del marco legal para la simplificación y el
32 fortalecimiento de la gestión pública”.
- 33 4. Consulta sobre proyecto de ley que otorga competencia a las municipalidades para
34 gestionar y desarrollar proyectos de vivienda de interés social.

35 *****

ARTÍCULO PRIMERO: Criterio sobre los alcances de la propuesta de “Reglamento de la metodología para la verificación y/o confección de listados de familias potenciales beneficiarias para proyectos financiados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052” y el proceso de implementación que conlleva, incluyendo la valoración de las observaciones recibidas en la consulta pública y recomendación al respecto

De conformidad con lo resuelto en la sesión 29-2017 del pasado 26 de abril, se continúa conociendo el oficio SO-OF-0012-2017/SGF-OF-0084-2017 del 21 de abril de 2017, mediante el cual, la Subgerencia de Operaciones y la Subgerencia Financiera someten a la consideración de esta Junta Directiva el criterio de la Administración sobre los alcances de la propuesta de “Reglamento de la metodología para la verificación y/o confección de listados de familias potenciales beneficiarias para proyectos financiados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052” y el proceso de implementación que conlleva, incluyendo la valoración de las observaciones recibidas en la consulta pública y recomendación al respecto. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Inicialmente, el Director Presidente se refiere a la conveniencia de procurar que se resuelva este tema con mayor celeridad, con el fin de avanzar tanto en el cumplimiento de la Directriz N° 54-MP-MIVAH como de las disposiciones que al respecto emitió la Contraloría General de la República. Lo anterior, por cuanto desde su punto de vista las observaciones planteadas por las entidades autorizadas y las organizaciones de vivienda no han generado cambios significativos al texto puesto en consulta por esta Junta Directiva y, por consiguiente, estima innecesario que se desarrolle otro proceso de consulta pública que solo vendría a demorar más el cumplimiento de la Directriz del Poder Ejecutivo; sumado esto a que en este momento el Ministerio de Vivienda está debidamente preparado para implementar la metodología mediante un convenio con el BANHVI, tal y como lo propone la Administración, y a que esa Directriz está vigente y sus plazos son invariables.

Sobre el anterior razonamiento se pronuncia luego el Director Alvarado Herrera, haciendo ver, en resumen, que en realidad la propuesta de metodología fue sometida a la

1 consideración de este Banco desde hace apenas dos meses (23 de febrero), luego de
2 que el MIVAH determinó la imposibilidad de aplicarla como lo había previsto originalmente
3 mediante decreto ejecutivo, ocasión en la cual se acogió para su análisis y de inmediato
4 se puso en consulta pública.

5
6 En esta misma dirección se manifiesta el Director Thompson Chacón, quien además
7 señala que hay temas de la metodología que no están expresamente señalados en la
8 Directriz; y con respecto a la necesidad de hacer una nueva consulta pública, concuerda
9 con el licenciado Mora Villalobos en que eso depende de la relevancia de los cambios que
10 se estén realizando a la versión que se consultó, pero ciertamente lo más seguro sería
11 someter el texto definitivo a consulta pública.

12
13 Por otra parte, las Directoras Chavarría Núñez y Trejos Murillo –secundadas luego por el
14 Director Thompson Chacón– se refieren a la importancia de conocer los alcances del
15 convenio que estarían suscribiendo este Banco y el MIVAH, toda vez que ese documento
16 viene a ser el instrumento que permitiría acreditar (conforme lo establece el artículo 7° de
17 la Directriz) el rol que asumirá el BANHVI y la capacidad operativa del MIVAH para
18 garantizar que la implementación de la metodología sea efectiva y eficiente.

19
20 Sobre esto último, el Director Presidente aclara que los plazos que se establecen en la
21 metodología para implementar el proceso de priorización de beneficiarios, han sido
22 establecidos por el mismo BANHVI, como producto de la valoración de sus capacidades
23 operativas y – reitera – el MIVAH está preparado para implementar lo que le corresponde.

24
25 Posteriormente, tanto la Directora Trejos Murillo como luego el Director Alvarado Herrera,
26 hacen ver que todavía no se ha presentado a esta Junta Directiva la lista de proyectos de
27 vivienda que estaban en trámite al pasado 28 de febrero, según lo señalado en el
28 Transitorio II de la Directriz N° 54-MP-MIVAH; la cual debería presentarse a la aprobación
29 de esta Junta Directiva.

30
31 En este mismo orden de ideas, los Directores Alvarado Herrera y Trejos Murillo
32 secundados más adelante por el Director Thompson Chacón– comentan que en su
33 momento tendrá que valorarse y tomarse alguna decisión con respecto al tema de los
34 proyectos de vivienda que han ingresado a las entidades autorizadas a partir del 1° de

1 marzo y para los cuales al día de hoy no está vigente una metodología que se les pueda
2 aplicar para cumplir con la Directriz del Poder Ejecutivo.

3
4 Al respecto, el Director Presidente aclara que tanto las entidades autorizadas como los
5 desarrolladores conocen bien las reglas de este tema y además debe tenerse en cuenta
6 que la realidad es que los proyectos que se están gestionando en las entidades
7 autorizadas representan los recursos de varios años del artículo 59, y sería una falacia
8 afirmar que se desconocen los alcances de la Directriz o que ésta no se puede aplicar a
9 los proyectos presentados después del 28 de febrero.

10
11 Por último, se concuerda que una vez concluida la revisión de las observaciones de las
12 entidades autorizadas y de las organizaciones de vivienda al proyecto de metodología,
13 deberá resolverse la conveniencia de someter a consulta el texto que finalmente sea
14 aprobado.

15
16 Posteriormente, y para retomar la exposición de las observaciones recibidas en torno a la
17 propuesta de reglamentación, se incorpora a la sesión la ingeniera Pamela Quirós
18 Espinoza, jefa del Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI, y como producto de la
19 discusión que se realiza al respecto, los señores Directores concuerdan, en resumen, en
20 las siguientes consideraciones:

- 21 a) Que debe tenerse claro –según se ha expuesto– que las entidades autorizadas
22 podrán realizar hasta tres trámites para sustituir potenciales beneficiarios de
23 proyectos presentados al BANHVI y que aún no han sido aprobados (artículo 7);
24 mientras que para el caso de proyectos que ya cuenten con la aprobación del
25 financiamiento por parte del Banco, no se propone un límite a la cantidad de
26 solicitudes que se podrán tramitar para sustituir beneficiarios.
- 27 b) Que en el artículo 8 debería precisarse mejor el procedimiento y las instancias
28 responsables de gestionar la ubicación (mediante las redes institucionales
29 respectivas) de las familias que la entidad autorizada presente dificultades para
30 localizar.
- 31 c) Que el proyecto de normativa (artículo 10) y la misma Directriz 54-MP-MIVAH
32 establecen que las familias a priorizar en los proyectos deben provenir de alguna de
33 las bases de datos institucionales; lo que en principio estaría excluyendo, por
34 ejemplo, a personas que hayan sido propuestas por Municipalidades así como a

familias que se hayan organizado para gestionar un proyecto de vivienda y que no se encuentren registradas en las bases de datos institucionales; condición que debería revisarse para no obligar que las familias gestionen por sus propios medios la inclusión en alguna base de datos, tales como la del SIPO. Esto, a pesar de que según lo hace ver el licenciado Mora Villalobos, jurídicamente esta obligación puede establecerse por la vía reglamentaria.

- d) Que en el artículo 12 debe asignarse al BANHVI y no específicamente a un profesional con perfil social, la responsabilidad de determinar el área de influencia del proyecto, según la tabla que se propone en dicho artículo.

Finalmente, la Junta Directiva resuelve suspender por ahora la discusión de este tema, con el fin de continuar revisando las demás observaciones en la siguiente sesión.

No obstante lo anterior, y de conformidad con el análisis realizado al inicio de esta sesión, se concuerda en la pertinencia de solicitar a la Administración que realice las siguientes acciones: a) gestione ante la Contraloría General de la República un plazo adicional de 70 días hábiles para atender la disposición 4.7 del informe DFOE-EC-IF-12-2015; b) elabore con el concurso del MIVAH y presente a este Órgano Colegiado el próximo 4 de mayo, una propuesta de las bases del convenio que se estaría formalizando con ese Ministerio para implementar la metodología; y c) presente a esta Junta Directiva, también el próximo 4 de mayo, la lista de los proyectos de vivienda que hayan sido presentados por las entidades autorizadas al amparo del Transitorio II de la Directriz N° 54-MP-MIVAH.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 1:

Con respecto al documento presentado a este Órgano Colegiado mediante el oficio SO-OF-0012-2017/SGF-OF-0084-2017, relacionado con el proyecto de "*Reglamento de la metodología para la verificación y/o confección de listados de familias potenciales beneficiarias para proyectos financiados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052*", se instruye a la Administración para que realice las siguientes acciones:

- a) Gestione ante la Contraloría General de la República, un plazo adicional de hasta 70 días hábiles para atender la disposición 4.7 del informe DFOE-EC-IF-12-2015.

b) Elabore con el concurso del MIVAH y presente a esta Junta Directiva el próximo jueves 4 de mayo, una propuesta de las bases del convenio que eventualmente se estaría formalizando con ese Ministerio para implementar la citada metodología.

c) Presente a esta Junta Directiva, el próximo jueves 4 de mayo, la lista de los proyectos de vivienda que hayan sido presentados por parte de las entidades autorizadas antes del mes de marzo de 2017, al amparo de lo establecido en el Transitorio II de la Directriz N° 54-MP-MIVAH.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO SEGUNDO: Consulta sobre texto sustitutivo del proyecto de reforma a la Ley 7786

- Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión la ingeniera Quirós Espinoza.

Se conoce el oficio GG-ME-0332-2017 del 21 de abril de 2017, mediante el cual, la Gerencia General remite criterio y recomendaciones con respecto al proyecto de ley denominado "*Reforma de los artículos 15, 15 bis, 16, 81 y adición del artículo 15 ter y 16 bis de la Ley Sobre Estupefacientes, Sustancias Psicotrópicas, Drogas de uso no Autorizado, Actividades Conexas Legitimación de Capitales y Financiamiento al Terrorismo, Ley N.º 7786, de 30 de abril de 1998*", tramitado mediante el Expediente N° 19.951, por parte de la Comisión Permanente Especial de Seguridad y Narcotráfico de la Asamblea Legislativa. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Sobre el particular, el señor Subgerente Financiero informa que este proyecto de ley fue valorado por la Administración y se determinó que éste no tiene relación directa con el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda; razón por la cual recomienda responder que no se tienen observaciones.

Finalmente, conocido el informe de la Administración no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Gerencia General y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°2:

Comunicar a la Comisión Permanente Especial de Seguridad y Narcotráfico de la Asamblea Legislativa, que el Banco Hipotecario de la Vivienda no tiene observaciones al proyecto de ley denominado *"Reforma de los artículos 15, 15 bis, 16, 81 y adición del artículo 15 ter y 16 bis de la Ley Sobre Estupefacientes, Sustancias Psicotrópicas, Drogas de uso no Autorizado, Actividades Conexas Legitimación de Capitales y Financiamiento al Terrorismo, Ley N.º 7786, de 30 de abril de 1998"*, tramitado mediante el Expediente N° 19.951 y consultado a este Banco por medio del oficio AL-CPSN-OFI-0254-2017.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO TERCERO: Consulta sobre proyecto de ley "Reformas del marco legal para la simplificación y el fortalecimiento de la gestión pública"

Se conoce el oficio GG-ME-0334-2017 del 21 de abril de 2017, mediante el cual, la Gerencia General remite criterio y recomendaciones con respecto al proyecto de ley denominado *"Reformas del marco legal para la simplificación y el fortalecimiento de la gestión pública"*, tramitado mediante el Expediente N° 20.204, por parte de la Comisión especial de reformas al sistema político, constitucional, legislativo y electoral del Estado, que evalúe, analice, defina, elabore, proponga y dictamine políticas públicas y proyectos de ley referentes al modelo de Estado costarricense, su administración, su estructura y su sistema político, constitucional, legislativo y electoral, con el objetivo de optimizar los recursos públicos y mejorar el desempeño de manera eficiente del Estado costarricense. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Sobre el particular, el señor Subgerente Financiero informa que este proyecto de ley fue valorado por la Administración y se determinó que éste no tiene relación directa con el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda; razón por la cual recomienda responder que no se tienen observaciones.

Finalmente, conocido el informe de la Administración no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve

1 acoger la recomendación de la Gerencia General y, en consecuencia, toma el siguiente
2 acuerdo:

3
4 **ACUERDO N°3:**

5 Comunicar a la *COMISIÓN ESPECIAL DE REFORMAS AL SISTEMA POLÍTICO, CONSTITUCIONAL,*
6 *LEGISLATIVO Y ELECTORAL DEL ESTADO, QUE EVALÚE, ANALICE, DEFINA, ELABORE, PROPONGA*
7 *Y DICTAMINE POLÍTICAS PÚBLICAS Y PROYECTOS DE LEY REFERENTES AL MODELO DE ESTADO*
8 *COSTARRICENSE, SU ADMINISTRACIÓN, SU ESTRUCTURA Y SU SISTEMA POLÍTICO,*
9 *CONSTITUCIONAL, LEGISLATIVO Y ELECTORAL, CON EL OBJETIVO DE OPTIMIZAR LOS RECURSOS*
10 *PÚBLICOS Y MEJORAR EL DESEMPEÑO DE MANERA EFICIENTE DEL ESTADO COSTARRICENSE,*
11 que el Banco Hipotecario de la Vivienda no tiene observaciones al proyecto de ley
12 denominado "*Reformas del marco legal para la simplificación y el fortalecimiento de la*
13 *gestión pública*", tramitado mediante el Expediente N° 20.204 y consultado a este Banco
14 por medio del oficio AL-19223-OFI-0171-2017 del 18 de abril de 2017.

15 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

16 *****
17

18 **ARTÍCULO CUARTO: Consulta sobre proyecto de ley que otorga competencia a las**
19 **municipalidades para gestionar y desarrollar proyectos de**
20 **vivienda de interés social**
21

22 Se conoce el oficio GG-ME-0333-2017 del 21 de abril de 2017, mediante el cual, la
23 Gerencia General remite criterio y recomendaciones con respecto al proyecto de ley
24 denominado "*Ley que otorga competencia a las municipalidades para desarrollar*
25 *proyectos de erradicación de tugurios, asentamientos en precario y gestión de proyectos*
26 *de vivienda de interés social*", tramitado mediante el Expediente N° 20.201, por parte de la
27 Comisión Permanente Especial de Asuntos Municipales de la Asamblea Legislativa.
28 Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

29
30 Luego de que el señor Subgerente Financiero expone los alcances del referido proyecto
31 de Ley y los resultados de la revisión efectuada por la Administración, se concuerda en la
32 pertinencia de responder en los mismos términos que se indican en el oficio GG-ME-
33 0333-2017 de la Gerencia General, pero incorporando además los siguiente argumentos:

a) Que aunque en general el proyecto de ley contempla normas que se refieren a trámites que ya pueden hacer las municipalidades en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, es posible que no todas las municipalidades posean una base profesional apropiada para desarrollo de proyectos y su correspondiente administración, por lo que se considera prudente que se establezcan algunos requisitos mínimos a cumplir para la ejecución de las competencias previstas en el proyecto de ley.

b) Que lo indicado en el artículo 7 sobre el pago a proveedores de bienes y servicios, no es claro y parece ser innecesario, por lo que se estima oportuno sugerir que este artículo sea eliminado.

c) Que con respecto a la adición de un párrafo al artículo 59 de la Ley 7052, para facultar a las municipalidades a gestionar y desarrollar proyectos de vivienda debiendo recibir apoyo técnico y asesoría del FOSUVI, se debe explicar a los señores Diputados que el BANHVI brinda apoyo técnico y asesoría a las entidades autorizadas, y entonces son éstas las que deberían hacer lo propio con las municipalidades, al igual que con las demás empresas desarrolladoras o constructoras, por lo cual se sugiere cambiar en este sentido la redacción del párrafo adicionado.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°4:

Instruir a la Administración, para que comunique a la Comisión Permanente Especial de Asuntos Municipales de la Asamblea Legislativa, el criterio de este Banco sobre el proyecto de ley denominado "*Ley que otorga competencia a las municipalidades para desarrollar proyectos de erradicación de tugurios, asentamientos en precario y gestión de proyectos de vivienda de interés social*", tramitado bajo el expediente N° 20.201, en los mismos términos que se indican en el oficio GG-ME-0333-2017 de la Gerencia General, incorporando además los argumentos técnicos y jurídicos complementarios que han discutido en la presente sesión.

Acuerdo Unánime y Firme.-

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