

# *Memoria 2014*



Banco Hipotecario de la Vivienda



# Índice

Presentación	5
Estructura de la Organización	7
Mensaje de la Presidencia de Junta Directiva	9
Mensaje de la Gerencia General	13
Administración del Fondo de Subsidios para la Vivienda	17
Principales resultados en la colocación de bonos familiares de vivienda	18
Trabajo desarrollado por las entidades autorizadas en la tramitación de bonos de vivienda	31
Proyectos de vivienda aprobados	33
Otros proyectos de vivienda en desarrollo o concluidos en 2014	36
Balance económico del FOSUVI al cierre de 2014	41

<b>Administración del Fondo Nacional para Vivienda</b>	<b>45</b>
Crédito a las entidades autorizadas	46
Captación de recursos	50
Administración del Fondo de Garantías	52
Administración de fideicomisos	53
<b>Plan Estratégico Institucional</b>	<b>55</b>
<b>Resultados financieros</b>	<b>57</b>
Carta de los Auditores	59
Balance de Situación	64
Estado de Resultados	58
Estado de Flujo de Efectivo	66
Estado de Cambios en el Patrimonio	68

## Presentación

El Banco Hipotecario de la Vivienda es el ente rector del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV) cuya misión fundamental es disminuir el déficit habitacional del país, con una clara orientación social.

Es un banco de segundo piso, dedicado al financiamiento de vivienda para los sectores populares y la clase media del país, aquellas familias que por sus ingresos, requieren de un subsidio u otro tipo de apoyo estatal para obtener casa propia.

Desde su creación, hace 28 años, el BANHVI ha beneficiado a 323.000 mil familias, por medio del Bono Familiar de Vivienda, aproximadamente una cuarta parte de las residentes en el país.

En el año 2014, el Banco administró el Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI), el Fondo Nacional para Vivienda (FONAVI) y mantuvo una sana situación financiera a lo largo de todo el periodo.

La presente Memoria recoge, de manera escrita y gráfica, los resultados de lo realizado durante el año 2014. La lectura completa del informe permitirá al lector tener un criterio más amplio sobre la labor desempeñada.



## ESTRUCTURA DE LA ORGANIZACIÓN

### JUNTA DIRECTIVA (del 01 de enero al 30 de mayo del 2014)

Guido A. Monge Fernández	Presidente
Alan Thompson Chacón	Vicepresidente
Luis Fernando Salazar Alvarado	Director
Santiago Villalobos Garita	Director
Oscar Saborío Saborío	Director
Sol Salas Morales	Directora
Juan Muñoz Giró	Director

### JUNTA DIRECTIVA (del 03 de junio al 31 de diciembre del 2014)

Rosendo Pujol Mesalles	Presidente
Nicolás Murillo Rivas <sup>1/</sup>	Vicepresidente
Oscar Saborío Saborío	Director
Elena Quesada Serrano	Directora
Alejandro Barahona Krüger	Director
Alan Thompson Chacón	Director
Guillermo Alvarado Herrera <sup>1/</sup>	Director

David López Pacheco	Jefe, Secretaría de Junta Directiva
Rodolfo Hernández Sibaja	Auditor Interno

1/ Hasta el 10/12/2014

## ADMINISTRACIÓN

## Dirección superior

Juan de Dios Rojas Cascante  
(Hasta el 30 de setiembre del 2014)

Gerente General interino

Luis Montoya Mora  
(A partir del 01 de octubre del 2014)

Gerente General

Carlos Castro Miranda

Asistente de Gerencia

Alexander Sandoval Loría  
(A partir del 01 de noviembre del 2014)

Subgerente Financiero

Juan de Dios Rojas Cascante  
(A partir del 01 de octubre del 2014)

Subgerente de Operaciones

## Directores de área

Margoth Campos Barrantes  
Tricia Hernández Brenes  
Martha Camacho Murillo  
Alejandro Bejarano Castillo

Directora Administrativa  
Directora Fondo Nacional para Vivienda  
Directora Fondo de Subsidios para la Vivienda  
Director Supervisión de Entidades

## Unidades asesoras

Rodolfo Mora Villalobos  
Magaly Longhan Moya  
Ronald Espinoza Ávila  
Vilma Loría Ruiz  
Rita Solano Granados

Jefe, Asesoría Legal  
Jefa, Unidad de Planificación  
Jefe, Unidad de Comunicaciones  
Jefe, Unidad de Riesgos  
Oficial de Cumplimiento

## Departamentos

José Pablo Durán Rodríguez  
Alexis Solano Montero  
Marcela Pérez Valerín  
Marco Tulio Méndez Contreras  
Carlos Cortés Ortiz

Jefe, Departamento Financiero Contable  
Jefe, Departamento de Análisis y Control  
Jefa, Departamento Administración de Fideicomisos  
Jefe, Tecnología de Información  
Jefe, Departamento Técnico



Rosendo Pujol Mesalles  
Ministro de Vivienda y  
Asentamientos Humanos  
Presidente de la  
Junta Directiva

MENSAJE DE LA PRESIDENCIA DE LA JUNTA DIRECTIVA

## El BANHVI: una institución esencial en el Sistema con desafíos importantes

El Sistema Financiero Nacional para la Vivienda es muy complejo y tiene numerosos actores importantes y muy interrelacionados. El Banco Hipotecario de la Vivienda es una institución esencial en el sistema.

Existe una acumulación de superávits que alcanzó al final del 2013 más de ¢117 mil millones. Eliminar este superávit completamente no es posible desde el punto de vista contable, puesto que cualquier aprobación presupuestaria toma tiempo para ser ejecutada. El desafío es resolver aquellos casos en que los conflictos o errores del pasado no permiten terminar el proceso en perjuicio de beneficiarios y constructores.

Durante la Administración Solís Rivera, y en particular desde la instalación de la nueva Junta Directiva del BANHVI el 30 de junio de 2014, muchos componentes de ese superávit recibieron impulsos importantes que permitirán ser efectivamente ejecutados en el 2015, entre ellos puede mencionarse:

- La identificación de más de 700 familias cuyas viviendas fueron afectadas por el Huracán Thomas y la reserva en firme, a principios de diciembre de 2014, de ¢13.500 millones hasta por 820 soluciones para resolverlos.
- La aprobación y comienzo de ejecución de varios bonos comunales de gran importancia como los de Corales I y Bambúes 1 y 2, en Limón; Riojalandia y Juanito Mora II en la gran ciudad de Puntarenas, así como medidas concretas que permitirán muy pronto empezar a construir la planta de tratamiento de aguas servidas de Limón 2000.
- Resolución de varios conflictos como Santa Marta con 237 casas en comodato y Calle Lajas que ya tiene casi dos docenas de personas en comodato.
- Todos los recursos recibidos de diferentes fondos en el 2015 tienen destino asignado, aunque faltan algunas aprobaciones en la Junta Directiva.

#### Existen desafíos importantes

Hay que mejorar la localización y diseño de sitio de los proyectos que llegan al BANHVI. La revisión de proyectos es demasiado compleja y lenta y esperamos que sea posible que cambios en los procesos de evaluación permitan una aprobación

más expedita de proyectos y de bonos de artículo 59, que cumpla con la normativa existente de simplificación de trámites sin desmerecer la calidad de las viviendas.

Hay que responder a los cuestionamientos de la Contraloría General de la República explicando las particularidades del Sistema pero resolviendo y/o aclarando sus preocupaciones.

El Sistema tiene que avanzar tecnológicamente no solo para hacer más transparente y efectiva la aprobación de proyectos sino para facilitar el proceso de evaluación recortando los tiempos de cada proceso pero sobretodo logrando efectivamente una simplificación y agilización de trámites y una disminución significativa de los reprocesos.

Los sistemas de información geográfica deben introducirse a la mayor brevedad y las bases de datos geospaciales como vías públicas, escuelas, EBAIS y CEN-CINAI, áreas con asentamientos humanos, densidades de población, zonas de protección ambiental y zonas de amenazas naturales. El MIVAH se compromete a apoyar en esa modernización tecnológica.

Obviamente en un sistema de esta magnitud esto solo se puede lograr si las entidades autorizadas y los constructores entregan proyectos que tengan menos deficiencias formales.





Luis Montoya Mora  
Gerente General

MENSAJE DE LA GERENCIA GENERAL

## Año de cambios, retos y resultados positivos

El 2014 fue un año que arrojó buenos resultados para el Banco Hipotecario de la Vivienda, a la vez que marcó el arranque de una serie de oportunidades de mejora en las que hemos venido trabajando en conjunto con la Junta Directiva, las entidades del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV) y autoridades del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos.

Durante este periodo hemos identificado varios retos que mejorarán las condiciones y el acceso a la vivienda por parte de las familias costarricenses, entre ellos: la necesidad de afinar la selección de beneficiarios en proyectos habitacionales y establecer mecanismos formales para delimitar los costos típicos y atípicos de dichos proyectos.

Igualmente iniciamos los trabajos para cambiar los procesos de calificación de los casos de bono por parte de las entidades autorizadas, y con ello disminuir los reprocesos y los tiempos de aprobación de los subsidios. También buscamos introducir avances tecnológicos que nos permitan mayor transparencia y eficacia la aprobación de proyectos. Los resultados de dichos cambios se verán reflejados mayormente en el siguiente periodo.

A su vez, en el 2014, entre los principales resultados alcanzados destaca el otorgamiento de 9.804 bonos de vivienda con una inversión de ¢73.272 millones, así como el desembolso de créditos por ¢20.250 millones a entidades autorizadas del SFNV, para el financiamiento habitacional. Como resultado de la eficaz administración de los recursos del FOSUVI, del FONAVI y de su cuenta general, en el año mencionado, el Banco Hipotecario de la Vivienda obtuvo utilidades por ¢5.209 millones, lo cual es una muestra de los resultados positivos del periodo en el ámbito financiero.

### Proyectos habitacionales

En cuanto a proyectos habitacionales aprobados en 2014 destacan por su envergadura El Cacao en Santa Cruz de Guanacaste, con una inversión de ¢3.511 millones,

donde se reubicarán a 169 familias que viven en extrema necesidad o en zonas de riesgo de ese cantón. Otros proyectos importantes por su tamaño y por el tipo de familias atendidas son: Boulevard del Sol III en Puntarenas (¢805,6 millones) en donde se beneficiará a 60 familias en situación de extrema necesidad o residentes en tugurios; Conjunto Residencial Turrubares (¢1.421 millones) para 54 familias en pobreza de ese cantón josefino y Los Pinos (¢742 millones) en Volcán de Buenos Aires, para 53 familias campesinas de la Zona Sur.

Con recursos del programa de Bono Comunal, se aprobó el financiamiento para mejorar sistemas sanitarios, calles, aceras, señalización y áreas verdes y de esparcimiento en el Sector 8 de Los Guido, en Desamparados, en beneficio de las 200 familias habitantes de esa comunidad; así como la construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales para la comunidad de Las Brisas en La Unión, con la cual 308 familias de ese asentamiento, mejorarán su calidad de vida. Ambos proyectos contarán con una inversión sumada de ¢1.384 millones.

### Colocación de créditos

En su labor como intermediario financiero, el Banco Hipotecario de la Vivienda desembolsó en el 2014, un total de ¢20.250 millones en créditos a las entidades autorizadas del SFNV, con el propósito de que mutuales, cooperativas o bancos, dispusieran de dichos recursos como préstamos para vivienda. Esta suma contribuyó a la generación de 1.150 soluciones de vivienda, con un monto promedio de los créditos de ¢17,19 millones, de lo cual se desprende que en general estos financiamientos se encuentran dirigidos a los segmentos de clase media y media-baja.

En esta tarea, el BANHVI tuvo como clientes a las siguientes entidades: Grupo Mutual, BAC San José, Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, Coopeservidores, Coopealianza, Coocique, Coope Ande No.1 y Coopenae.

## Administración del Fondo de Subsidios para la Vivienda

El BANHVI es la institución encargada de velar y supervisar por el adecuado funcionamiento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), siendo una de las principales funciones el trámite y la canalización de los recursos del Subsidio de Vivienda a los sectores más necesitados del país, función que realiza a través de las entidades autorizadas que tienen oficinas y sucursales en todo el territorio nacional.

La Dirección FOSUVI es la unidad ejecutora del Bono Familiar de Vivienda, que se encarga de administrar y canalizar los recursos que por Ley se asignan anualmente para hacer frente al déficit habitacional del país, especialmente atendiendo a las familias de menores recursos y en condiciones de pobreza extrema, situación de emergencia y riesgo social o ambiental.

El principal objetivo del FOSUVI es entregar soluciones habitacionales de calidad, para dotar de un techo digno a las familias beneficiadas, de tal manera que puedan tener condiciones que les mejore la calidad de vida.

A continuación se presentan las principales estadísticas en el otorgamiento del Bono Familiar de Vivienda durante el 2014, tanto dentro del programa regular, como casos individuales y proyectos habitacionales aprobados al amparo del Artículo 59, que permite atender familias que viven en precarios o tugurios, o que se vean afectadas por situaciones de emergencia y extrema necesidad.

### PRINCIPALES RESULTADOS EN LA COLOCACIÓN DE BONOS FAMILIARES DE VIVIENDA

En el ejercicio económico del 2014 se otorgaron 9.804 subsidios de vivienda correspondiente a alguno de los programas de financiamiento tramitados con recursos del FOSUVI.



Proyecto  
Vainilla.  
Jicaral,  
Puntarenas.



Proyecto Ajenjal. Paraíso, Cartago.

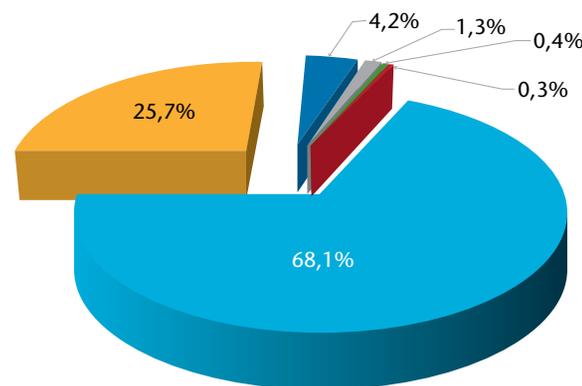
### 1. Bonos de vivienda otorgados por estrato de ingreso

De acuerdo con el comportamiento de los últimos años, la mayor parte de los recursos colocados se concentra en las familias de menores recursos, con el 93,8% de los bonos entregados a familias con ingresos ubicados en los dos primeros estratos de ingresos.

#### Bonos de vivienda otorgados por estrato de ingreso. Año 2014

(monto en millones de colones)

Descripción	Nº Casos	Monto
Estrato 1	6.678	53.253,27
Estrato 2	2.522	17.837,15
Estrato 3	407	1.714,37
Estrato 4	125	342,47
Estrato 5	43	80,39
Estrato 6	29	45,24
<b>Totales</b>	<b>9.804</b>	<b>73.272,89</b>



Fuente: Dirección FOSUVI, BANHVI



## 2. Bonos de vivienda otorgados por zona geográfica

En relación con la distribución geográfica de las soluciones habitacionales entregadas, se mantiene la concentración de los últimos años en las zonas rurales o mixtas.

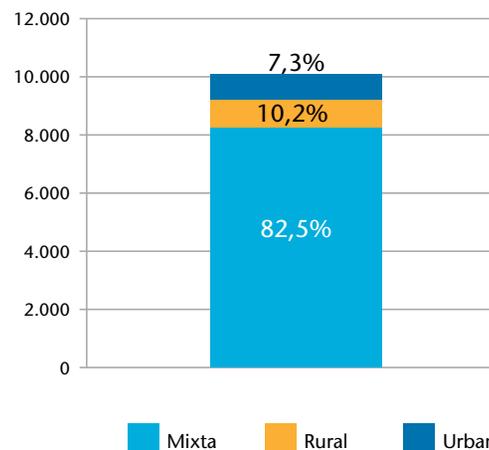
El principal motivo de esta situación es el alto costo de los terrenos en áreas urbanas, donde se ubicó únicamente el 7,3% del total de bonos entregados, disminuyendo incluso 5 puntos porcentuales con respecto al año anterior, lo que conduce a que las familias busquen su solución habitacional en zonas donde el costo de los lotes les permita construir una vivienda de interés social con el bono familiar y su propio aporte, según su capacidad económica.



Proyecto Brisas del Chirripó. Matina, Limón.

**Bonos de vivienda otorgados por zona geográfica. Año 2014**  
(monto en millones de colones)

Descripción	Nº Casos	Monto
Zona Mixta	8.088	61.549,11
Zona Rural	997	6.862,86
Zona Urbana	719	4.860,91
<b>Totales</b>	<b>9.804</b>	<b>73.272,89</b>



Fuente: Dirección FOSUVI, BANHVI



## Bono de segunda planta dió primeros frutos en el 2014

Las hermanas Andrea y Jazmín Walker Rojas, vecinas de Los Ángeles de Tapezco, cantón de Zarcerro, se constituyeron en las primeras beneficiadas en recibir el bono de vivienda para construir sus viviendas en primera y segunda planta, a la vez que cada una vive de forma independiente, con sus respectivas familias.

Los subsidios fueron tramitados por Grupo Mutual, bajo la modalidad de construcción de las dos nuevas edificaciones. En total la construcción tuvo un valor de ¢29,2 millones, de los cuales ¢18,7 millones fueron aportados por el BANHVI como subsidios y adicionalmente, entre ambas, adquirieron créditos con el Grupo Mutual que suman ¢10,5 millones.

Gracias a esta nueva modalidad de bono que empezó a dar frutos en el 2014, Andrea Walker su esposo Josué y sus hijos Brandon y Alison dejaron atrás años de alquileres para vivir ahora el primer piso del inmueble. “Lloré de alegría al recibir las llaves, no lo podía creer” expresó Walker, quién además aseguró que “ha sido un buen cambio para toda la familia”.

Su hermana Jazmín Walker por su parte, abandonó un vieja casa de madera por una vivienda en segunda planta, con su entrada independiente en gradas, levantada en bloque de concreto, con pisos cerámico, cielos en tablilla y totalmente segura en aspectos estructurales, eléctricos y mecánicos. Allí reside ahora con sus tres hijas: Ashley, Bryana y Litzy.

Durante el 2014 el BANHVI invirtió ¢36,3 millones en los primeros cuatro casos aprobados de bono en primera y segunda planta, tres tramitados por medio del Grupo Mutual y uno con Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo. En dos casos, los recursos del subsidio fueron empleados en construcción sobre vivienda existente y las hermanas Walker Rojas, para departamentos nuevos.



Jazmín Walker y sus hijas Ashley, Bryana y Litzy



Andrea Walker y sus hijos Brandon y Alison

### 3. Bonos de vivienda otorgados por propósito

Las familias que solicitan el Bono de Vivienda tienen diferentes propósitos de acuerdo con sus características y requerimientos.

La mayor parte de los bonos otorgados durante este periodo fue utilizado con el propósito de construcción en lote propio (un 71% del total), debido sobre todo a la ventaja que representa para las familias tener un terreno apto para construir, dado que solo con el subsidio y el aporte que podrían realizar, resulta difícil comprar lote y construir o comprar una vivienda existente.

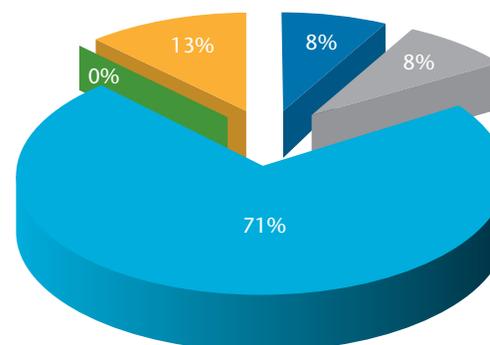
Un aspecto a destacar es el arranque del Programa de Bono de Segunda Planta, con el cual las familias tienen la posibilidad de construir viviendas de dos plantas inscritas registralmente como dos propiedades independientes, o construir una segunda vivienda en la segunda planta de una vivienda existente. Gracias a este programa, cuatro familias solucionaron su problema habitacional durante el 2014.



Proyecto La Puna. Buenos Aires, Puntarenas.

**Bonos de vivienda otorgados por propósito. Año 2014**  
(monto en millones de colones)

Descripción	Nº Casos	Monto
RAMT	804	4.547,08
Vivienda existente	811	8.340,79
Construcción en lote propio	6.974	44.909,72
Segunda planta	4	36,33
Lote y construcción	1.211	15.438,97
<b>Totales</b>	<b>9.804</b>	<b>73.272,89</b>



Fuente: Dirección FOSUVI, BANHVI



Proyecto  
Boulevard  
del Sol 3.  
Puntarenas  
centro.

Las estadísticas expuestas, también tienen un impacto importante para la economía regional y nacional, dado que las operaciones para compra de lote y construcción, y construcción en lote propio, generaron durante el 2014, la construcción de un total de 365.207 metros cuadrados, gracias a la inversión de ¢60.349 millones en bonos de vivienda por parte del Estado; ¢7.467 millones en créditos de las Entidades Autorizadas y el aporte de las familias por ¢1.103 millones; para una inversión total de ¢68.919 millones.

Gracias a estas inversiones se generan en forma paralela un incremento en las fuentes directas de trabajo en la industria de la construcción, así como en los negocios ligados en forma indirecta al comercio de la construcción y en el comercio en general alrededor de las edificaciones que se realizaron.

### Metros cuadrados de construcción e inversión en los propósitos Construcción en lote propio y Compra de lote y construcción. Año 2014

(monto en millones de colones)

Propósito	Casos	M <sup>2</sup> de construcción	Monto de Inversión			
			Bono	Crédito	Aporte	TOTAL
Construcción en lote propio	6.974	310.992	44.910,2	4.685,5	1.002,9	50.598,6
Compra de lote y construcción	1.211	54.215	15.438,5	2.781,4	100,7	18.320,6
<b>TOTAL</b>	<b>8.185</b>	<b>365.207</b>	<b>60.348,7</b>	<b>7.466,9</b>	<b>1.103,6</b>	<b>68.919,2</b>

Fuente: Dirección FOSUVI, BANHVI

#### 4. Bonos de vivienda otorgados por región geográfica

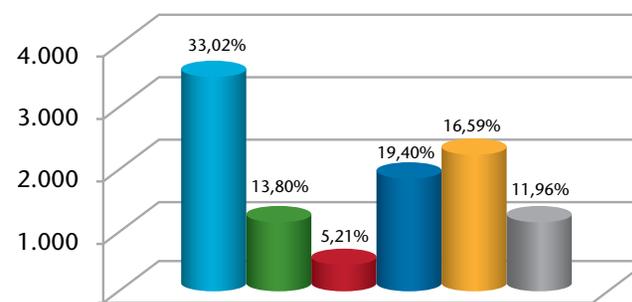
La distribución geográfica de los bonos de vivienda entregados durante el año, de acuerdo con las regiones geográficas establecidas por MIDEPLAN indica que, excluyendo la zona Central dada la concentración de la población, las regiones Huetar Atlántica y Brunca se mantienen como importantes zonas de colocación de bonos, acumulando entre las dos cerca del 36% del total de bonos entregados durante el 2014.



Proyecto Cementerio. Buenos Aires, Puntarenas.

**Bonos de vivienda otorgados por región. Año 2014**  
(monto en millones de colones)

Descripción	Nº Casos	Monto
Central	3.238	24.702,23
Chorotega	1.353	10.895,09
Pacífico Central	511	4.163,09
Brunca	1.902	12.980,50
Huetar Atlántico	1.627	11.340,10
Huetar Norte	1.173	9.191,89
<b>Totales</b>	<b>9.804</b>	<b>73.272,89</b>



Fuente: Dirección FOSUVI, BANHVI

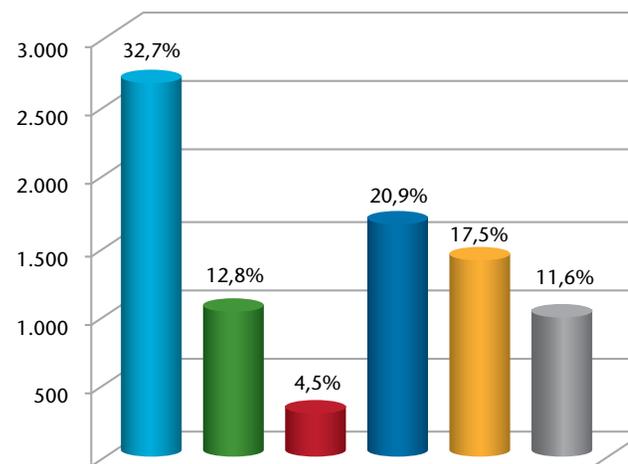


Proyecto  
Vainilla.  
Jicaral,  
Puntarenas.

### BFV Formalizados ORDINARIOS por Región (monto en millones de colones)

Descripción	Nº Casos	Monto
Central	2.716	15.980,48
Chorotega	1.065	6.763,71
Pacífico Central	377	2.354,03
Brunca	1.7351	1.086,41
Huetar Atlántico	1.453	9.425,61
Huetar Norte	964	6.021,88
<b>Totales</b>	<b>8.310</b>	<b>51.632,12</b>

Fuente: Dirección FOSUVI, BANHVI



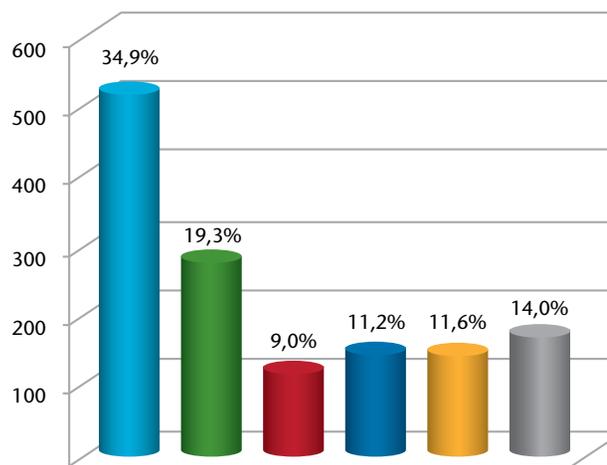


Proyecto Ajenjal. Paraíso, Cartago.

**BFV Formalizados ARTÍCULO 59 por Región**  
(monto en millones de colones)

Descripción	Nº Casos	Monto
Central	522	8.721,74
Chorotega	288	4.131,38
Pacífico Central	134	1.809,06
Brunca	167	1.894,09
Huetar Atlántico	174	1.914,49
Huetar Norte	209	3.170,01
<b>Totales</b>	<b>1.494</b>	<b>21.640,77</b>

Fuente: Dirección FOSUVI, BANHVI





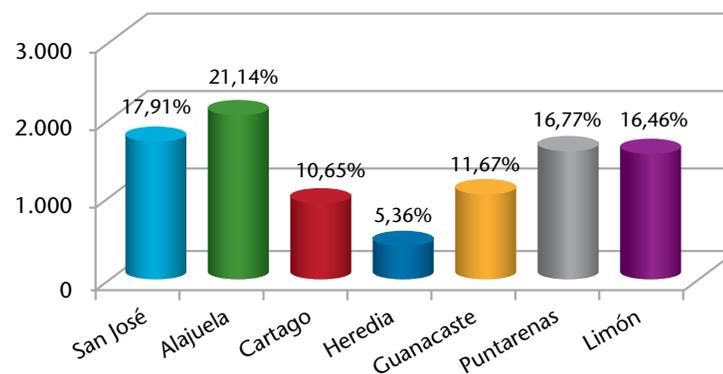
Proyecto Don Diego. San Ramón, Alajuela.

### 5. Bonos de vivienda otorgados por provincia

En la distribución de los bonos otorgados por provincia Heredia mantiene la más baja colocación de recursos, representando un 5,36% del total de bonos distribuidos en el año; mientras que Alajuela tiene la mayor concentración con 21,14%.

**Bonos de vivienda otorgados por provincia. Año 2014**  
(monto en millones de colones)

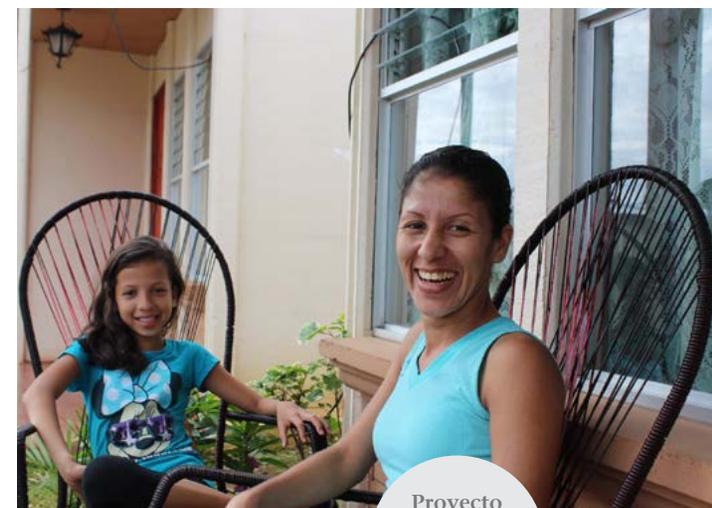
Descripción	Nº Casos	Monto
San José	1.756	12.290,88
Alajuela	2.073	16.013,85
Cartago	1.045	7.204,15
Heredia	526	4.333,10
Guanacaste	1.145	9.555,97
Puntarenas	1.645	12.010,82
Limón	1.614	11.234,12
<b>Totales</b>	<b>9.804</b>	<b>73.272,89</b>



Fuente: Dirección FOSUVI, BANHVI

### 6. Bonos de vivienda otorgados por género

Un indicador adicional de importancia en la colocación de los subsidios de vivienda es la participación de las mujeres jefas de hogar. Al respecto, continúa incrementándose, pasando de un 27,6% en 1995 a 38,3% en el 2000, hasta llegar en el 2014 al 53,8% con respecto al total de bonos anuales. En cuanto a los recursos asignados, en este año se destinaron el 55,9% del total invertido para atender los casos de mujeres jefas de hogar. Adicionalmente, se debe destacar que en el 2014 se tramitaron 4 casos de vivienda para Maestro.

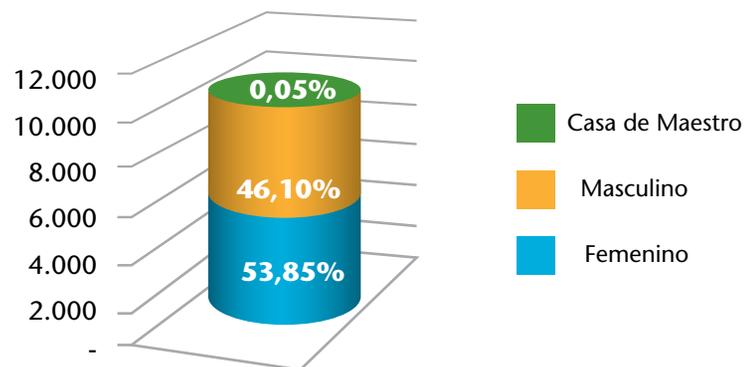


Proyecto Don Carlos II. Sarapiquí, Heredia.

**Bonos de vivienda otorgados por género. Año 2014**  
(monto en millones de colones)

Descripción	Nº Casos	Monto
Masculino	4.520	32.308,53
Femenino	5.280	40.939,42
Casa de maestro	4	24,94
<b>Totales</b>	<b>9.804</b>	<b>73.272,89</b>

Fuente: Dirección FOSUVI, BANHVI



**E**n compromiso con sus tradiciones ancestrales, durante el año 2014, la madera fue el material de construcción dominante en las viviendas destinadas a las familias indígenas del país, que se financiaron con recursos del Bono de Vivienda.

A lo largo de ese año, el BANHVI aprobó el financiamiento para la construcción de 194 viviendas totalmente en madera y levantadas sobre pilotes, destinadas a la población de diferentes territorios indígenas del país, por un monto de ₡1.593 millones.

En estas viviendas se emplean maderas como: tamarindo, níspero; nancitón; quina; cedro maría y roble maría. También se usó tablilla de laurel en el cielo raso. De acuerdo con las costumbres propias de estos segmentos de población, este tipo de materiales livianos y frescos, son los que responden a su cultura y preferencias, lo que marca una diferencia con las viviendas de regiones urbanizadas, en donde dominan los materiales prefabricados y bloques en concreto.

La mayoría de las familias beneficiadas con las casas de madera habitan las comunidades de más difícil acceso, en los siguientes territorios: Abrojo-Montezuma, cantón de Corredores, (Puntarenas); Bribri-Talamanca (Limón); Quitirrisí, cantón de Mora (San José) y Zapatón, cantón de Puriscal (San José); entre otros.



Territorio  
Bribri,  
Talamanca,  
Limón.

## La madera, rasgo distintivo en casas para familias indígenas

## 7. Bonos de vivienda otorgados por modalidad de presupuesto

La distribución de los bonos de vivienda otorgados según la modalidad de presupuesto con que fueron tramitados por las entidades autorizadas, permite identificar los sectores de la sociedad que más se beneficiaron durante el año y medir el impacto de la inversión en grupos como: familias indígenas, adultos mayores, familias con algún miembro con discapacidad o en situación de extrema necesidad.

Al respecto es importante destacar que durante el 2014 se erradicaron 1.758 tugurios, es decir que igual número de familias cambiaron sus ranchos por una casa nueva y propia. Esta cifra representa un 17,93% del total.



Proyecto  
El Huerto.  
Desamparados,  
San José.

### Bonos de vivienda otorgados por modalidad de presupuesto. Año 2014 (monto en millones de colones)

Descripción	Nº Casos	Monto
Adulto mayor	384	3.495,90
Ahorro Bono Crédito y Crédito-Bono-Aporte	285	1.486,68
Ordinario Erradicación tugurios	1.611	9.955,98
Art. 59 Erradicación tugurios	147	1.862,55
Art. 59 Situación de emergencia y extrema necesidad	1.183	18.277,08
Indígenas	313	2.418,22
Discapacitado	351	3.261,06
Regular	5.530	32.515,44
<b>Totales</b>	<b>9.804</b>	<b>73.272,89</b>

Fuente: Dirección FOSUVI, BANHVI

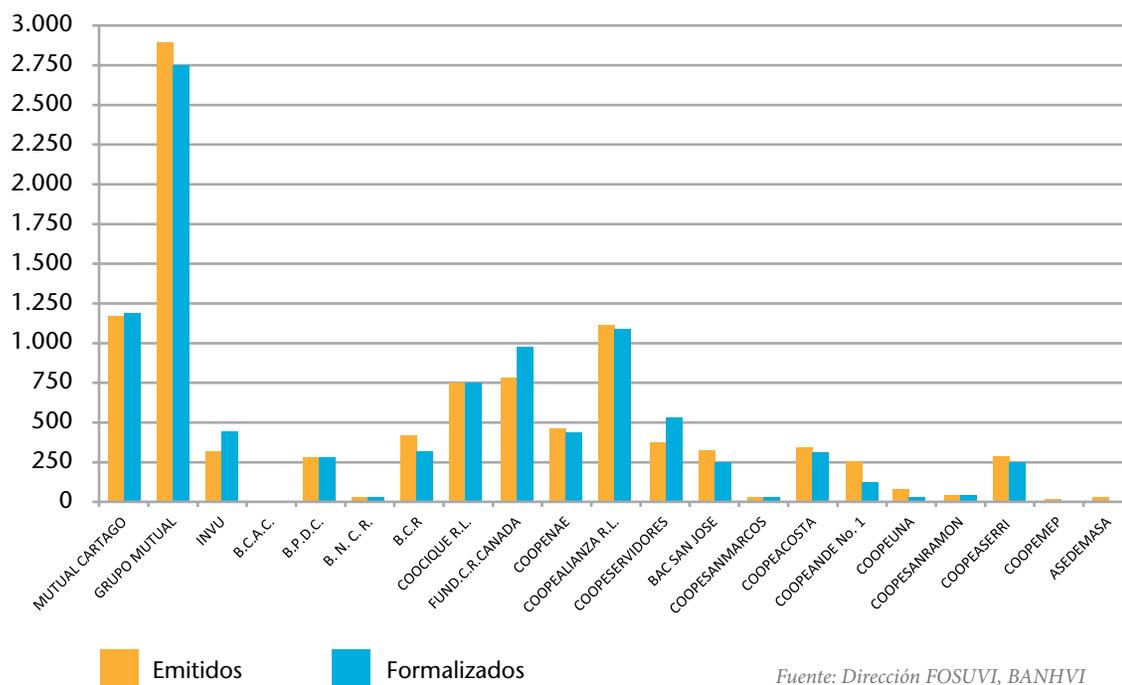


Proyecto El Cacao, Santa Cruz, Guanacaste.

### TRABAJO DESARROLLADO POR LAS ENTIDADES AUTORIZADAS EN LA TRAMITACIÓN DE BONOS DE VIVIENDA

Durante el 2014 se emitieron 9.954 de bonos de vivienda por ₡73.954 millones en casos presentados por las entidades autorizadas; y se formalizaron 9.804 casos por un monto de ₡73.273 millones.

**Bonos de vivienda emitidos y formalizados por entidad autorizada. Año 2014**  
(monto en millones de colones)



Fuente: Dirección FOSUVI, BANHVI

## Bonos de vivienda emitidos y formalizados por entidad autorizada. Año 2014

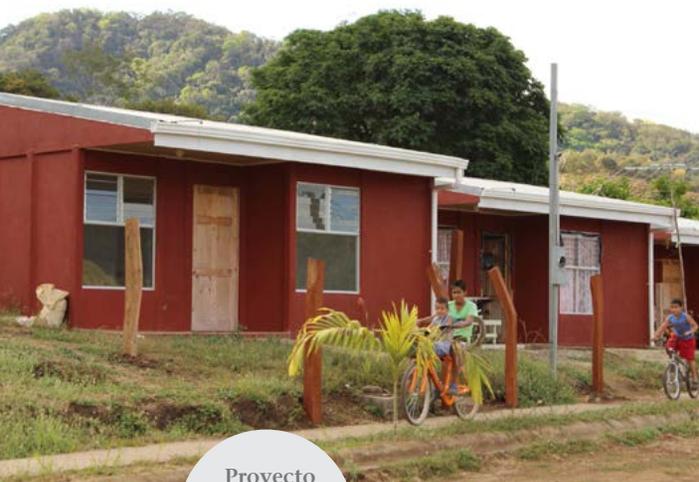
(Monto en millones de colones)

Entidad	Emitidos		Formalizados	
	Casos	Monto	Casos	Monto
MUTUAL CARTAGO	1.170	¢8.641,4	1.173	¢8.714,2
GRUPO MUTUAL	2.895	¢22.334,5	2.760	¢22.674,7
INVU	307	¢2.254,7	442	¢3.618,7
B.C.A.C.	1	¢6,5	1	¢5,8
B.P.D.C.	281	¢2.299,4	271	¢2.219,0
B.N.C.R.	22	¢117,7	18	¢90,3
B.C.R.	409	¢2.713,8	320	¢2.042,9
COOCIQUE R.L.	759	¢5.910,3	748	¢5.749,1
FUND. C.R. CANADÁ	783	¢5.553,6	981	¢6.618,3
COOPENAE	461	¢3.347,4	440	¢3.159,1
COOPEALIANZA R.L.	1.116	¢8.751,7	1.089	¢8.053,3
COOPESERVIDORES	374	¢2.529,6	530	¢3.492,0
BAC SAN JOSÉ	320	¢2.032,4	246	¢1.502,1
COOPESANMARCOS	17	¢104,9	21	¢128,3
COOPEACOSTA	344	¢2.490,0	312	¢2.000,8
COOPEANDE No.1	258	¢1.749,6	126	¢866,9
COOPEUNA	81	¢543,5	29	¢196,6
COOPESANRAMÓN	41	¢261,0	42	¢261,2
COOPEASERRÍ	281	¢2.094,4	243	¢1.806,5
COOPEMEP	10	¢63,9	5	¢30,8
ASEDEMASA	24	¢153,3	7	¢42,1
<b>TOTAL</b>	<b>9.954</b>	<b>¢73.953,5</b>	<b>9.804</b>	<b>¢73.272,9</b>



Proyecto  
Don Carlos II.  
Sarapiquí,  
Heredia.

Fuente: Dirección FOSUVI, BANHVI



Proyecto  
Vainilla.  
Jicaral,  
Puntarenas.

## PROYECTOS DE VIVIENDA APROBADOS

Durante el 2014 fueron aprobadas un total de 696 soluciones habitacionales en proyectos de vivienda y 302 casos individuales al amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV y sus reformas.

El monto invertido fue de ¢14.539,21 millones para un total de 998 soluciones habitacionales, lo que implica que igual número de familias que vivían en situación de extrema necesidad hoy gozan de casa propia en casas y urbanizaciones con todos los servicios.

Además, bajo el programa de Bono Colectivo o Comunal, se aprobaron cuatro perfiles y dos proyectos que benefician a 4.315 familias habitantes de esas comunidades, para una inversión de ¢7.757,03 millones.

A continuación se presenta el detalle de los proyectos aprobados por Junta Directiva, incluyendo la cantidad de casos y monto por proyecto.

## Proyectos de vivienda aprobados. Año 2014

(Monto en millones de colones)

Nombre del proyecto	Familias beneficiadas	Monto aprobado	Entidad autorizada	Ubicación
<b>Proyectos modalidad adelanto de recursos Artículo 59</b>				
Turrubares	54	1.421,46	Banco de Costa Rica	Turrubares, San José
El Cacao	169	3.511,56	Grupo Mutual	Santa Cruz, Guanacaste
Atlántida II	90	180,05	Coopeaserrí R.L.	Limón, centro
<b>Subtotal</b>	<b>313</b>	<b>5.113,07</b>		
<b>Proyectos modalidad compra de lote y construcción</b>				
Lotificación Don Diego	8	98,15	Grupo Mutual	San Ramón, Alajuela
La Puna	21	289,19	Coopealianza R.L.	Buenos Aires, Puntarenas
La Maravilla	32	492,17	Cooquite R.L.	Guatuso, Alajuela
<b>Subtotal</b>	<b>61</b>	<b>879,51</b>		
<b>Proyectos modalidad construcción en lote propio</b>				
Los Pinos	53	742,40	Coopealianza R.L.	Buenos Aires, Puntarenas
Lotificación Pilar-Cajón	8	100,01	Fundación Costa Rica-Canadá	Pérez Zeledón, San José
Londres	8	111,11	Coopealianza R.L.	Quepos, Puntarenas
<b>Subtotal</b>	<b>69</b>	<b>953,52</b>		
<b>Proyectos Llave en Mano y Vivienda Existente</b>				
Sagamat II	5	89,69	Grupo Mutual	Santa Cruz, Guanacaste
Upala Centro	3	37,99	Mutual Cartago	Upala, Alajuela
Orokay	1	15,99	Grupo Mutual	Paraíso, Cartago
Sol del Caribe	7	92,91	Grupo Mutual	Guácimo, Limón
El Beneficio	71	993,37	Grupo Mutual	Paraíso, Cartago
Boulevard del Sol III	60	805,86	Banco Popular	Puntarenas, centro



Proyecto Ajenjal. Paraíso, Cartago.



Proyecto  
Boulevard  
del Sol 3.  
Puntarenas.

Nombre del proyecto	Familias beneficiadas	Monto aprobado	Entidad autorizada	Ubicación
<b>Proyectos Llave en Mano y Vivienda Existente (Continuación...)</b>				
Ajenjal	12	199,26	Mutual Cartago	Paraíso, Cartago
Valladolid	1	13,43	Banco de Costa Rica	Parrita, Puntarenas
Don Carlos II	50	813,95	Grupo Mutual	Sarapiquí, Heredia
Brisas del Chirripó	21	300,39	Coopeaserrí R.L.	Matina, Limón
El Huerto	7	97,68	Coopenae R.L.	Desamparados, San José
El Cementerio	9	120,33	Coopealianza R.L.	Buenos Aires, Puntarenas
Vainilla	6	77,67	Cococique R.L.	Lepanto, Puntarenas
<b>Subtotal</b>	<b>253</b>	<b>3.658,52</b>		
<b>Total proyectos</b>	<b>696</b>	<b>10.604,62</b>		
Casos Individuales Artículo 59	302	3.934,59		
<b>Total soluciones aprobadas Art. 59</b>	<b>998</b>	<b>14.539,21</b>		
<b>Perfiles de proyectos Bono Colectivo aprobados</b>				
El Rodeo	588	1.117,33	Fundación Costa Rica-Canadá	San Marcos, Tarrazú
Juanito Mora	1.200	448,84	Fundación Costa Rica-Canadá	Puntarenas, centro
Riojalandia	919	649,88	Fundación Costa Rica-Canadá	Puntarenas, centro
Corales - Bambú	1.100	1.156,51	Fundación Costa Rica-Canadá	Limón, centro
<b>Subtotal</b>	<b>3.807</b>	<b>6.372,56</b>		
<b>Proyectos aprobados Bono Colectivo</b>				
Planta Tratamiento Las Brisas II	308	133,21	Fundación Costa Rica-Canadá	La Unión, Tres Ríos
Los Guido, Sector 8	200	1.251,26	Fundación Costa Rica-Canadá	Desamparados, San José
<b>Subtotal</b>	<b>508</b>	<b>1.384,47</b>		
<b>Total Bono Colectivo</b>	<b>4.315</b>	<b>7.757,03</b>		
<b>Total general de aprobaciones</b>	<b>5.313</b>	<b>22.296,24</b>		

## OTROS PROYECTOS DE VIVIENDA EN DESARROLLO O CONCLUIDOS EN 2014

Además de los proyectos de vivienda aprobados con presupuesto de 2014, en este mismo año se trabajó en el desarrollo, conclusión y entrega de otros proyectos habitacionales, tanto de los que fueron aprobados en 2014, como otros que proceden de aprobaciones en periodos anteriores, pero cuya fase constructiva y entrega final a los beneficiarios se dio en el año mencionado.

Entre otros, destaca el trabajo realizado por el BANHVI en conjunto con autoridades del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos para lograr la entrega de las primeras casas, bajo la modalidad de comodato, del proyecto Calle Lajas, en San Antonio de Escazú, construido para beneficiar a un grupo de damnificados por la tormenta tropical Thomas; así como de la totalidad de las viviendas de la urbanización Santa Marta III, en Esparza. Estos proyectos estaban prácticamente concluidos en su fase constructiva, pero faltaba agilizar trámites para aprobación de planos mosaico de las urbanizaciones, recepción de obras y formalización de casos, los cuales estaban muy atrasados y gracias a un trabajo interinstitucional, se han ido sacando adelante.



Proyecto  
El Huerto.  
Desamparados,  
San José.



Proyecto  
Don Diego.  
San Ramón,  
Alajuela.

En 2014, también se hizo entrega de viviendas en proyectos como Las Terrazas, en Parrita para 35 familias en extrema necesidad, Tres Esquinas en San Carlos para 63 familias, Las Piñuelas en Santa Cruz para 79 familias, así como la entrega e inauguración de obras de Bono Comunal en Ciudadela Miramar en Puriscal y en Los Sitios de Moravia, San José. También se hizo el arranque de obras de Bono Comunal en Tirrases de Curridabat.

A continuación se presenta el detalle de los proyectos que fueron entregados y concluidos y algunos otros cuyo desarrollo se hizo a lo largo del 2014 y que aún continúan con los procesos de construcción y finalización de obras.

## Proyectos de vivienda en desarrollo o concluidos en 2014

--Financiamiento de periodos anteriores--

(Monto en millones de colones)

Nombre del proyecto	Año de aprobación	Familias beneficiadas	Monto aprobado	Entidad autorizada	Ubicación	Grado de avance	
						Infraestructura	Viviendas
Asentamiento Corazón de Jesús (Bono Colectivo)	2008	521	2.287,06	Grupo Mutual	Liberia, Guanacaste	91%	-
Fátima	2009	113	1.611,79	Mutual Cartago	Quepos, Puntarenas	79%	97%
Santa Marta III	2010	327	4.980,27	Fundación CR- Canadá	Macacona, Esparza	99%	100%
La Zamora	2012	169	3.226,99	Grupo Mutual	Santo Domingo, Heredia	100%	100%
Renacer	2012	36	806,71	Grupo Mutual	Varablanca, Heredia	100%	100%
Valle Dorado II	2012	200	2.597,04	Mutual Cartago	Bagaces, Guanacaste	100%	100%
El Rótulo	2012	178	3.141,47	Mutual Cartago	Cariari, Pococí	40%	0%
Tirrasas (Bono Colectivo)	2012	1.100	1.429,47	Fundación CR-Canadá	Curridabat, San José	6%	-
San Martín	2012	117	1.663,31	Coocique R.L.	Jiménez, Pococí	100%	100%
El Tablazo	2013	112	2.498,12	Grupo Mutual	Acosta, San José	100%	100%
La Hoja Dorada	2013	155	3.505,96	Grupo Mutual	Ulloa, Heredia	79%	100%
Tres Esquinas	2013	63	937,19	Grupo Mutual	La Fortuna, San Carlos	100%	69%
Las Piñuelas	2013	79	1.353,76	Grupo Mutual	Santa Cruz, Guanacaste	100%	77%

Nombre del proyecto	Año de aprobación	Familias beneficiadas	Monto aprobado	Entidad autorizada	Ubicación	Grado de avance	
						Infraestructura	Viviendas
La Flor	2013	108	2.032,62	Grupo Mutual	Liberia, Guanacaste	75%	80%
Calle Lajas	2013	51	1.792,99	Mutual Cartago	Escazú, San José	91%	100%
Ciudadela Miramar (Bono Colectivo)	2013	16	162,03	Fundación CR-Canadá	Puriscal San José	95%	-
Juanito Mora (Bono Colectivo)	2013	1.200	654,15	Fundación CR-Canadá	Barranca, Puntarenas	23%	-
Los Cuadros (Bono Colectivo)	2013	2.164	1.346,81	Fundación CR-Canadá	Purrál, Goicoechea	0%	-
Los Sitios	2013	879	594,18	Fundación CR-Canadá	Moravia, San José	100%	100%
Cieneguita	2013	1.340	1.392,88	Fundación CR-Canadá	Limón, centro	92%	100%
Vida Nueva	2013	21	367,93	Fundación CR-Canadá	Palmichal, Acosta, San José	100%	100%
El Porvenir	2013	230	4.316,79	Fundación CR-Canadá	Matina, Limón	86%	98%
Las Terrazas	2013	35	508,78	Coopealianza R.L.	Parrita, Puntarenas	100%	95%
Palma Real	2013	21	280,91	Coopealianza R.L.	Potrero Grande, Buenos Aires	100%	100%
Monterrey	2013	24	269,04	Cooquite R.L.	Monterrey, San Carlos	100%	92%
Katira I	2013	58	965,39	Cooquite R.L.	Guatuso, Alajuela	100%	78%

## ASEDEMASA primera asociación solidarista en tramitar Bonos de Vivienda

La Asociación Solidarista de Empleados de la Empresa Derivados del Maíz Alimenticio S.A. (ASEDEMASA) se convirtió en el 2014 en la primera organización de su tipo en tramitar exitosamente el Bono Familiar de Vivienda para siete de sus agremiados.

Las familias beneficiadas pertenecen a trabajadores de las plantas de la empresa DEMASA ubicadas en Pavas en San José y Guápiles (Limón), las cuales emplearon los recursos del subsidio y créditos complementarios, otorgados por ASEDEMASA, en la compra de vivienda existente o bien en compra de lote y construcción.

Para los siete casos, el BANHVI aprobó un total de ₡42,1 millones en subsidios. Entre los grupos familiares están los de Yuxin Araya; Norma Cortés y Vanessa Acuña, todas jefas de hogar.

En el caso de Yuxin Araya, asegura que la posibilidad de adquirir vivienda con el bono cambió su vida y la de su hijo Starling, pues de esta forma dejó atrás un pasado de alquileres o de vivir hacinada en la casa de un hermano. Por su parte, doña Norma Cortés asegura que pasó de vivir en un ranchito a una casa que es propia y la cual compartirá con su hijo Keylor. Finalmente Vanessa Acuña comentó estar más que feliz, pues de alquilar por años, ahora pasó a pagar una mensualidad por casa propia, la cual asegura es “más de lo que yo soñaba y esperaba”. Ella vive con su hijo Sebastián.

ASEDEMASA fue la primera organización de su tipo en recibir la autorización del BANHVI como entidad autorizada, luego de que en abril de 2011, se reformó el artículo 66 de la Ley del SFNV, para permitir a las asociaciones solidaristas optar por la acreditación de entidad autorizada. Hasta entonces solo mutuales, cooperativas, bancos, INVU y fundaciones especializadas recibían esta autorización.



Yuxin Araya y su hijo Starling.



Norma Cortés y su hijo Keylor.



Vanessa Acuña y su hijo Sebastián.



Proyecto  
Ajenjal.  
Paraíso,  
Cartago.

## BALANCE ECONÓMICO DEL FOSUVI AL CIERRE DE 2014

Al cierre del 2014 el Fondo de Subsidios para la Viviendas, que administra el BANHVI, presentó en su contabilidad una serie de saldos disponibles al final de cada periodo anual, los cuales se encuentran debidamente asignados, aprobados y pendientes de desembolso o en trámite de asignación y aprobación para desembolso en Bono Familiar de Vivienda según las diferentes modalidades establecidas.

Dichos saldos se aprecian en el siguiente cuadro

### Recursos FOSUVI Resumen de recursos disponibles y su Asignación o Compromiso 2010-2014

(Monto en millones de colones)

	2010	2011	2012	2013	2014
<b>BFV Ordinario</b>	<b>9.501</b>	<b>8.683</b>	<b>20.168</b>	<b>26.524</b>	<b>31.100</b>
BFV emitidos por pagar	9.501	8.306	18.892	19.640	21.448
BFV aprobados EA pendientes de emitir				5.082	6.928
BFV Emergencia TOMAS por emitir		377	1.276	1.802	2.724
<b>BFV Artículo 59</b>	<b>20.834</b>	<b>43.502</b>	<b>60.919</b>	<b>63.774</b>	<b>70.084</b>
Proyectos Art 59 por girar	13.881	11.860	18.295	31.446	20.256
Individuales Art 59 por girar	1.167	1.252	3.015	2.444	2.582
Proyectos Art 59 en trámite de aprobación de JD					15.227
Individuales Art 59 en trámite de aprobación de JD					3.399
Recursos FODESAF - Proyectos específicos Art 59		3.384	6.100	4.100	5.300
Recursos CNE Emergencia TOMAS Art. 59 por emitir		24.623	23.724	23.198	20.937
Recursos extraordinarios Emergencias por asignar	3.636	1.222	8.705	743	1.370
Recursos JPS Convenio	0	1.100	1.079	820	941
Recursos Impuesto Solidario por asignar	2.151	61		1.022	72

### Recursos FOSUVI

#### Resumen de recursos disponibles y su Asignación o Compromiso 2010-2014

(Monto en millones de colones)

BFV Colectivo	10.939	19.151	25.576	26.116	27.195
Bono Colectivo por desembolsar	10.239	15.488	17.566	18.120	22.097
Bono Colectivo por asignar 2010	700				
Bono Colectivo por asignar 2011		3.663			
Bono Colectivo por asignar 2012			8.010	5.655	
Bono Colectivo por asignar 2013				2.341	3.018
Bono Colectivo por asignar 2014					2.080
BFV Pendiente de Pago	2.050	1.056	1.354	1.462	1.139
BFV - Recursos varios por asignar	0	0	0	0	6.980
Ingresos - Egresos (Varios) 2014 por distribuir <sup>2/</sup>					2.801
Dif. Bono Ordinario Compr 2013 no girados <sup>2/</sup>					3.785
Comisión E. A.					132
Comisión Cta. Gri.					263
<b>TOTAL COMPROMISOS FOSUVI</b>	<b>43.325</b>	<b>72.392</b>	<b>108.016</b>	<b>117.875</b>	<b>136.498</b>

Al respecto es oportuno anotar que, tratándose el Fondo de Subsidios para la Vivienda de un “fondo de reparto”, el cual, se alimenta de diferentes fuentes y ejecuta los procesos de asignación, aprobación y desembolso de los recursos con posterioridad a su ingreso, existen al cierre de cada periodo, tanto recursos aprobados por desembolsar, como recursos asignados en cuanto a su destino, en proceso de aprobación, correspondiente esta aprobación al acto administrativo de la concesión del beneficio del Bono Familiar de Vivienda o al acuerdo de la Junta Directiva de aprobación de la asignación de determinada cantidad de recursos para desarrollos colectivos de proyectos de vivienda o mejoras urbanísticas o casos individuales, al amparo del Art. 59 de la Ley 7052.



Proyecto  
Vainilla.  
Jicaral,  
Puntarenas.

El incremento mostrado durante el periodo 2010-2014 se relaciona directamente con mayor ritmo de crecimiento de los ingresos de nuevos recursos en contraposición con los egresos, que se han mantenido con un ritmo menor. El menor ritmo de crecimiento de los egresos con respecto a los ingresos obedece a la combinación de múltiples factores durante años anteriores, entre los cuales se puede señalar:

- A- En los últimos cinco años ingresaron al FOSUVI recursos extraordinarios con fines específicos, cuya ejecución requiere una mayor cantidad de trámites legales o técnicos, permisos o que demandan mayor cantidad de tiempo para ubicar a los beneficiarios, según se trate de proyectos de bono colectivo, casos de la emergencia Thomas o recursos del FODESAF para proyectos específicos como Guararí, Triángulo de Solidaridad y Los Cuadros, entre otros. Casi ¢62.000 millones de los ¢136.498 millones de compromisos, que quedaron al cierre de 2014, corresponden a esos recursos extraordinarios.
  
- B- Se modificó el comportamiento de la ejecución presupuestaria con base en la “emisión de bonos familiares de vivienda”. Antes del 2010 era usual que la disponibilidad presupuestaria estuviera prácticamente agotada en junio o julio de cada año. A manera de ejemplo a junio de 2008 se había ejecutado el 70% del presupuesto y a junio de 2010 el 88%; mientras que a junio de 2013 se ejecutó el 53% y a junio de 2014 el 34%. Lo anterior significa que en el ejemplo de 2008, durante todo el segundo semestre se pagaban recursos del año comprometidos en el primer semestre, por lo que el saldo por desembolsar al cierre del periodo no era significativo. En los últimos 5 años por el contrario, una parte importante del presupuesto es comprometida en los últimos meses del año, por lo que la mayoría de dichos recursos quedan pendientes de girar al cierre de año. A lo anterior se debe añadir que, en el caso de los proyectos artículo 59 con línea de crédito, anteriormente se giraban los recursos en tractos (40% + 40% + 20%), pero en la actualidad los desembolsos se realizan contra avance de obra y consecuentemente la ejecución base efectivo se hace en un periodo mayor.

Durante el mes de agosto 2014, en el proceso de formulación del Presupuesto 2015 se ha estimado iniciar con el proceso de reversión de estos incrementos, a partir de una aceleración del ritmo de asignación, aprobación y desembolso de recursos, proyectándose una disminución de un 5% para el año 2015. Desde el punto de vista de la normativa presupuestaria emitida por la Contraloría General de la República, la diferencia a final del periodo anual, de los ingresos y egresos realmente ejecutados (recibidos y desembolsados) se denomina “superávit específico”, definido como “exceso de ingresos ejecutados sobre los gastos ejecutados al final de un ejercicio presupuestario que por disposiciones especiales o legales tienen que destinarse a un fin específico”.

Siendo que el Fondo de Subsidios para la Vivienda, por Ley 7052 únicamente puede destinar sus recursos para la dotación del Bono Familiar de Vivienda en sus diferentes modalidades, este “superávit específico”, debe “reingresarse” al presupuesto anual del periodo inmediato siguiente, con el fin de continuar con el proceso de desembolso para aquellas asignaciones debidamente aprobadas o para la aprobación de su asignación en las diferentes modalidades establecidas.



Proyecto  
Don Carlos II.  
Sarapiquí,  
Heredia.

## Administración del Fondo Nacional para Vivienda

El Fondo Nacional para Vivienda (FONAVI) tiene como fin obtener recursos y canalizarlos hacia las entidades autorizadas para que, tanto ellas como el mismo Banco, mantengan una adecuada rentabilidad y capitalización.

La gestión del FONAVI se compone principalmente de actividades relacionadas con la captación de recursos y su colocación, mediante financiamiento a las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

## CRÉDITO A LAS ENTIDADES AUTORIZADAS

Al 31 de diciembre de 2014, el monto total de colocación de nuevos créditos del FONAVI ascendió a ¢20.250,0 millones, lo que implica un cumplimiento del 136,8% de la meta de colocación anual originalmente establecida -¢14.800,0 millones-.

El saldo de la cartera de crédito del BANHVI alcanzó a diciembre de 2014 los ¢87.239,2 millones, lo que implica un crecimiento del 15,97% con respecto al saldo observado al mismo mes del año previo - ¢75.224,3 millones -.

Por su parte, la tasa de interés promedio de la cartera de crédito se ubicó en un 9,47% a diciembre último, mostrando un leve incremento de 0,44 puntos porcentuales con respecto a diciembre de 2013 (9,03%), en función de la tendencia creciente de la tasa básica en el periodo 2014.

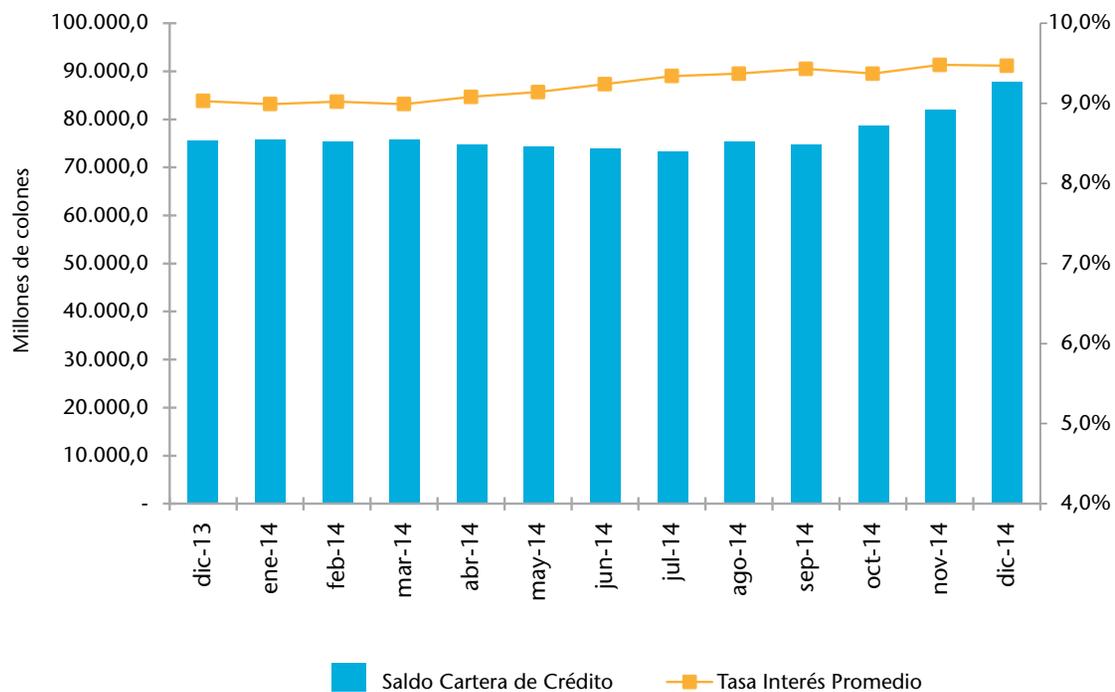


Proyecto  
Sagamat II,  
Santa Cruz,  
Guanacaste



Proyecto La Puna. Buenos Aires, Puntarenas.

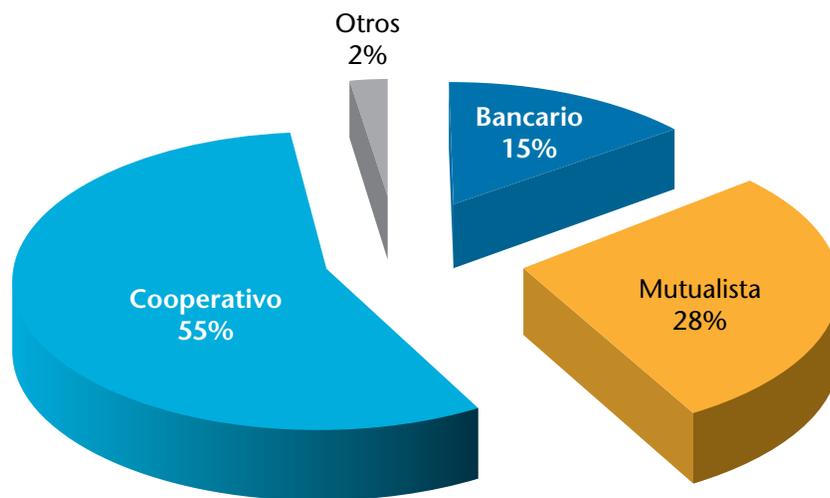
### Saldo de la Cartera de Crédito y Tasa de Interés Promedio (monto en millones de colones)



Fuente: Dirección FONAVI, BANHVI

En relación con la concentración por sector de la cartera de crédito del BANHVI, el mayor porcentaje se asocia al Sector Cooperativo con una participación del 55%, seguido por un 28% correspondiente al Sector Mutualista, tal y como se presenta en el siguiente gráfico.

**Distribución Porcentual de la Cartera de Crédito por Sector  
A Diciembre 2014**



Fuente: Dirección FONAVI, BANHVI



Proyecto  
Cementerio.  
Buenos Aires,  
Puntarenas.



Proyecto  
Brisas del  
Chirripó.  
Matina,  
Limón.

Los créditos otorgados por el BANHVI a través del FONAVI en el año 2014 a las entidades autorizadas se canalizaron hacia sus programas de financiamiento de vivienda, contribuyendo a la generación de 1.150 soluciones habitacionales. El monto promedio de los créditos otorgados a las familias, asciende a ¢17,19 millones, de lo cual se desprende que en general estos financiamientos se encuentran dirigidos a las clases media y baja, según el detalle que se presenta a continuación:

### Recursos en programas de vivienda desarrollados con fondos FONAVI, soluciones de vivienda generadas y monto promedio del crédito otorgado, según entidad autorizada, 2014

(monto en millones de colones)

Entidad	Financiamiento BANHVI	Financiamiento BANHVI Colocado	Recursos Adicionales Otras Fuentes	Total Recursos Colocados	Total Soluciones Vivienda	Monto Promedio del Crédito
Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo <sup>1/</sup>		604,5	5,6	610,10	49	12,45
Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo	4.000,0	1.383,0	0	1.383,0	91	15,20
Grupo Mutual Alajuela La Vivienda	4.400,0	2.100,0	0	2.100,0	180	11,67
Cooperanza R.L. <sup>1/</sup>	1.000,0	1.000,0	106,6	1.106,6	78	14,19
Coocique R.L. <sup>1/</sup>		2.399,0	0	2.399,0	263	9,12
Coocique R.L.	2.000,0	444,5	0	444,5	39	11,40
Coopeande N° 1 R.L. <sup>1/</sup>		800,0	0	800,0	65	12,31
Coopeande N° 1 R.L.	800,0	800,0	0	800,0	27	29,63
Coopenae R.L.	3.500,0	-	0	-	-	-
Coopeservidores R.L.	1.700,0	1.402,5	4.876,0	6.278,5	242	25,94
Banco BAC San José S.A. <sup>1/</sup>		2.419,0	0	2.419,0	71	34,07
Banco BAC San José S.A.	2.850,0	1.432,5	0	1.432,5	45	31,83
<b>Total</b>	<b>20.250,0</b>	<b>14.785,0</b>	<b>4.988,2</b>	<b>19.773,2</b>	<b>1.150,0</b>	<b>17,19</b>

1/ Las soluciones de vivienda reportadas se originan a partir de desembolsos realizados en el 2013.

Fuente: Dirección FONAVI, BANHVI

La mayor parte de los desembolsos de crédito realizados en el año 2014 se concentró en el cuarto trimestre, de manera que al cierre de diciembre anterior parte de los recursos de financiamiento otorgados se encuentran pendientes de colocación por parte de las entidades autorizadas.

### CAPTACIÓN DE RECURSOS

Durante el periodo 2014 el volumen de captaciones del BANHVI aumentó principalmente por la atención del programa de colocación de nuevos créditos; al cierre del año 2014 el saldo de la captación alcanzó los ₡28.435,40 millones, para un incremento en el monto global de la captación del 25,50% respecto del saldo observado a diciembre 2013. Por su parte, la tasa de interés promedio de estas obligaciones se ubicó en diciembre de 2014 en 7,76%, esto es 0,27 puntos porcentuales por encima del valor observado en diciembre de 2013 (7,49%), lo que se vincula al leve incremento que registró en las tasas de interés de mercado desde el mes de julio.

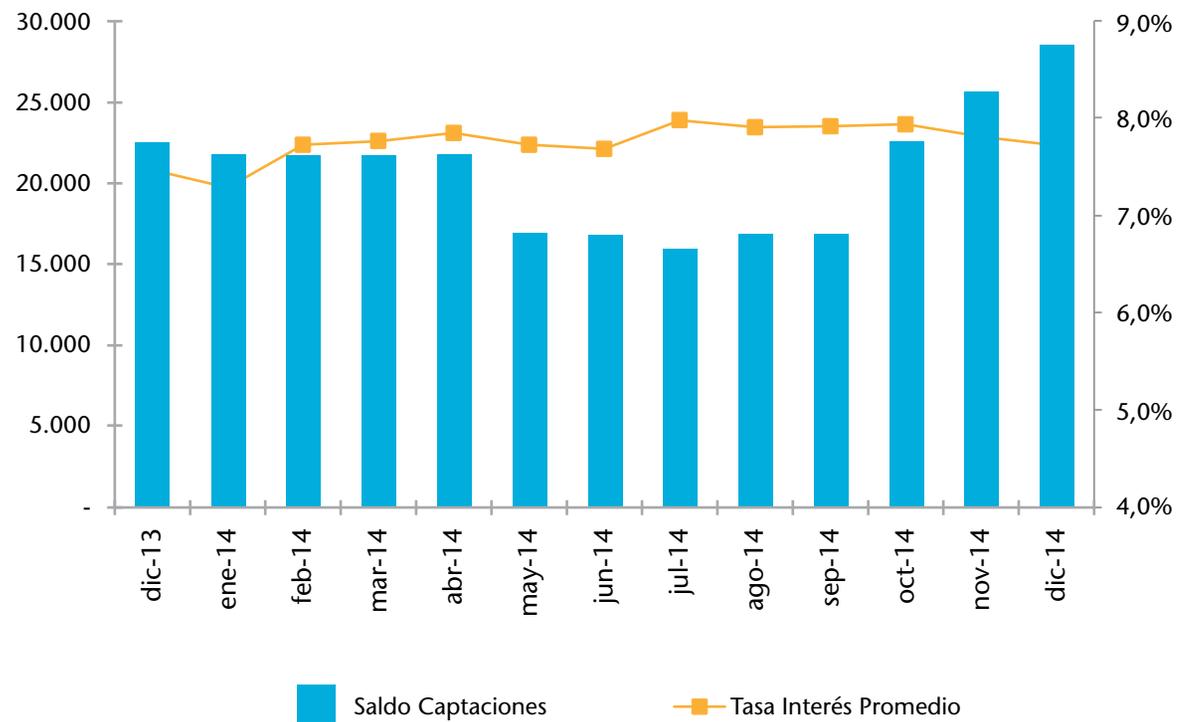


Proyecto  
El Huerto.  
Desamparados,  
San José.



Proyecto Ajenjal. Paraíso, Cartago.

Saldos de captación y tasas de interés promedio  
Diciembre 2013 - Diciembre 2014



Fuente: Dirección FONAVI, BANHVI

- Continuidad de la Calificación de Riesgo del BANHVI

Contemplando información no auditada al 30 de junio de 2014, la Sociedad Calificadora de Riesgo Centroamericana S.A. – SCRiesgo -, otorgó al BANHVI las calificaciones que se detallan a continuación:

Calificación BANHVI de Largo Plazo Moneda Local:	scrAA+
Calificación BANHVI de Largo Plazo Moneda Extranjera:	scrAA
Calificación BANHVI de Corto Plazo Moneda Local:	SCR 1
Calificación BANHVI de Corto Plazo Moneda Extranjera:	SCR 2
Calificación Programa A Bonos Estandarizados:	scrAA+
Perspectiva:	Estable



Proyecto  
Sagamat II,  
Santa Cruz,  
Guanacaste

Estas calificaciones no muestran variación respecto de las asignadas en el periodo previo y, de conformidad con la normativa vigente, tienen un periodo de vigencia de seis meses.

## ADMINISTRACIÓN DEL FONDO DE GARANTÍAS

El BANHVI administra el Fondo de Garantías constituido por un porcentaje de sus utilidades y por las primas que pagan las Entidades Autorizadas que realizan emisiones de valores con la



Proyecto  
Don Carlos II.  
Sarapiquí,  
Heredia.

garantía subsidiaria del BANHVI y del Estado al amparo del artículo 116 de la Ley del Sistema Financiero Nacional de la Vivienda. Este Fondo tiene el objetivo de atender eventuales contingencias asociadas a la garantía mencionada.

Al 31 de diciembre de 2014, el Fondo de Garantías acumuló la suma de ¢17,907.1 millones, mostrando un incremento del 19.7% en relación con el monto registrado al cierre del año anterior - ¢14,955.7 millones-.

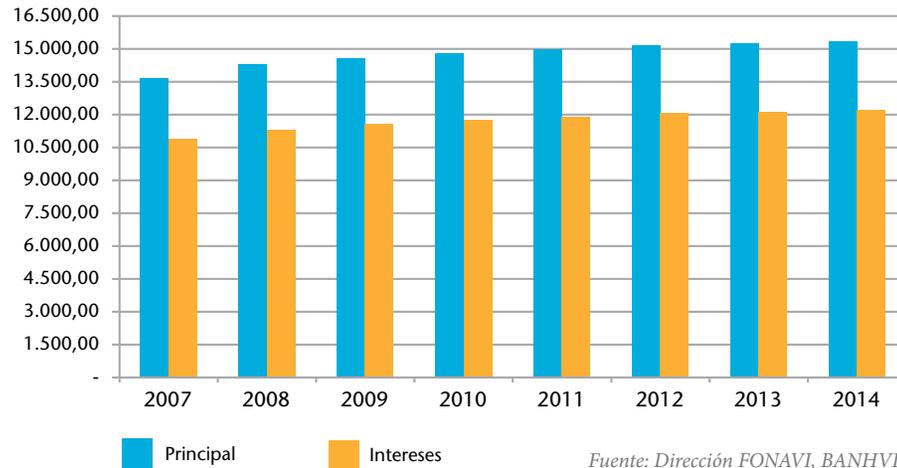
Del monto acumulado al 31 de diciembre último, el 0.04% corresponde a aportes realizados por el Banco, mientras que el 62.35% proviene de los aportes efectuados por las Entidades y el 37.61% restante de intereses acumulados.

### ADMINISTRACIÓN DE FIDEICOMISOS

El Departamento de Fideicomisos tiene a su cargo el control de las actividades relacionadas con la gestión administrativa, recuperación, liquidación y venta de los activos fideicometidos, recibidos por el BANHVI en dación de pago, resultado del cierre y liquidación de entidades del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Durante el año 2014, la recuperación efectiva generada a partir de la cartera de crédito fideicometida, incluyendo principal e intereses, alcanzó la suma de ¢184,83 millones, obteniendo un incremento del 0,68% con respecto al año 2013, según se observa en el siguiente gráfico:

**Recuperación total acumulada de la cartera de Fideicomisos Principal e intereses, 2007-2014**  
(monto en millones de colones)



Proyecto El Cacao, Santa Cruz, Guanacaste.

El comportamiento de los niveles de recuperación anual de principal e intereses de la cartera fideicometida sigue mostrando una tendencia decreciente, situación que es normal al tratarse de una cartera en proceso de liquidación, en la que no se generan nuevas operaciones.

Por otra parte, las gestiones realizadas por los Fiduciarios permitieron la colocación de varias propiedades adjudicadas, obteniendo una recuperación de ¢157,80 millones por este concepto; dentro de este monto se incluye la venta del proyecto Ventura, ubicado en Matina de Limón, por la suma de ¢17,10 millones.

Al 31 de diciembre del 2014 el saldo total de los activos del Fideicomiso (cartera y proyectos), pendiente de recuperación asciende a ¢5.343,74 millones, compuesta por ¢1.734,50 millones de operaciones de cartera, ¢2.732,96 millones de proyectos, ¢449,59 millones en bienes adjudicados y ¢426,69 millones en proyectos Artículo 59.

## Plan Estratégico Institucional

En el año 2014 el BANHVI desarrolló su planificación interna con base en el Plan Estratégico Institucional 2012-2015, a partir del cual se desarrollaron los planes de trabajo de las diferentes unidades administrativas.

El seguimiento al cumplimiento de las acciones y objetivos del Plan Estratégico Institucional considerando todo el periodo del plan hasta el 31 de diciembre 2014, muestra un avance en su implementación del 57% acumulado.

En el periodo 2012 la ejecución de las acciones y metas programadas fue de un 87%, en el periodo 2013 del 72% y para el periodo 2014 un 70%, tal y como se muestra en el siguiente cuadro:



Proyecto  
Brisas del  
Chirripó.  
Matina,  
Limón.

### Porcentaje de cumplimiento acumulativo 2012-2014

Perspectiva Estratégica	Cumplimiento 31/12/2012	Cumplimiento 31/12/2013	Cumplimiento 31/12/2014	Acumulativo
A. Financiera	<u>20%</u>	15%	15%	50%
B. Beneficiarios y E.A	<u>20%</u>	17%	25%	62%
C. Tecnología de Información	<u>21%</u>	20%	20%	61%
D- Procesos Internos	<u>23%</u>	20%	20%	63%
E- Aprendizaje y Crecimiento	<u>25%</u>	18%	8%	50%
<b>Avance de implementación</b>	<b>22%</b>	<b>18%</b>	<b>17%</b>	<b>57%</b>
<b>Cumplimiento del periodo</b>	<b>87%</b>	<b>72%</b>	<b>70%</b>	-

## Resultados financieros

Durante la mayor parte del año 2014, se presentó un repunte en el nivel de tasas de interés, que afectó positivamente la estructura de generación de ingresos del Banco Hipotecario de la Vivienda, sin embargo, se mostró una disminución en el volumen de resultados debido al efecto de ajustes extraordinarios durante el año anterior, que habían incrementado considerablemente los mismos.

No obstante, la canalización de utilidades del periodo y la captación de recursos hacia el aumento de activos, produjo una mejora importante en la base de operación y generación de recursos.

Las utilidades del periodo alcanzaron los ¢5.209 millones, teniendo una leve disminución con respecto al año 2013, debido al descenso de otros ingresos operativos, relacionados con ajustes extraordinarios aplicados en el periodo 2013, los que sin embargo se vieron compensados por aumentos en el resultado financiero por aumento en los niveles de cartera de crédito y tasas de interés, complementado por el crecimiento razonable en el nivel de gasto administrativo del 5%.

El Activo Total aumentó en ¢11.199 millones (8%), (¢7.799 millones en el año 2013) debido principalmente al crecimiento en las colocaciones de cartera de crédito e inversiones a partir de contar con las disponibilidades, recuperaciones de activos, captaciones y utilidades del periodo. Este crecimiento fue del 16% con relación al volumen del periodo 2013 y, dada la variación interanual en el IPC del 5,13%, representó un crecimiento real en el volumen de operación.

El aumento en la capacidad de operación y de generación de utilidades dado el incremento en el volumen de activos de intermediación financiera así como la perspectiva de tasas de interés, constituyen expectativas positivas para los próximos periodos en cuanto a crecimiento en el nivel de actividad y resultados.



### OPINIÓN DE LOS AUDITORES PÚBLICOS INDEPENDIENTES

*Señores*

*A la Superintendencia General de Entidades Financieras y a la Junta Directiva de Banco Hipotecario de la Vivienda*

Hemos examinado los balances de situación que se acompañan del *Banco Hipotecario de la Vivienda, (BANHVI)* al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los estados de resultados, de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio que le son relativos por los años terminados en esas fechas, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas explicativas.

#### *Responsabilidad de la administración por los estados financieros*

Los estados financieros y la información financiera complementaria fueron preparados por la administración del *Banco Hipotecario de la Vivienda, (BANHVI)*. Los estados financieros y la información financiera complementaria que se acompaña, fueron preparados por *Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI)* de conformidad con las disposiciones legales, reglamentarias y normativa emitida por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), relacionadas con la actividad de intermediación financiera, las cuales en cumplimiento de esas disposiciones, difieren en ciertos aspectos con las normas internacionales de información financiera tal y como se describe en la nota 2.1.1. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno relacionado con la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libres de errores u omisiones importantes, ya sea por fraude o error; la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la realización de estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

#### *Responsabilidad del auditor*

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre esos estados financieros fundamentada en la auditoría que realizamos. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas internacionales de auditoría, las cuales requieren de una adecuada planeación y ejecución, así como los requerimientos mínimos de auditoría establecidos por la Superintendencia General de Entidades Financieras, con el objeto de obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no contienen errores significativos. Esta auditoría incluye el examen, con base en pruebas selectivas, de la evidencia que respalda los montos y las divulgaciones contenidas en los estados financieros. Además, incluyen la evaluación de las normas internacionales de información financiera aplicadas y de las estimaciones importantes hechas por la administración del *Banco Hipotecario de la Vivienda, (BANHVI)*, así como la evaluación general de la presentación de los estados financieros.

Consideramos que la auditoría efectuada constituye una base razonable para fundamentar nuestra opinión.



**Opinión**

En nuestra opinión los estados financieros adjuntos, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera del **Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI)**, al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el resultado de sus operaciones, el flujo de efectivo y los cambios en el patrimonio neto por los años que terminaron en esas fechas, de acuerdo con la normativa emitida por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), como se describe en la nota 2.

**Otros asuntos**

Esta opinión de Contador Público Independiente es para información de la Junta Directiva del **Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI)** y de la Superintendencia General de Entidades Financieras, (SUGEF).

**DESPACHO CARVAJAL & COLEGIADOS  
CONTADORES PÚBLICOS AUTORIZADOS**

Lic. Ricardo Montenegro Guillén  
Contador Público Autorizado No.5607  
Póliza de Fidelidad No. 0116 FIG 7  
Vence el 30 de setiembre del 2015.



San José, Costa Rica, 23 de enero del 2015.

“Timbre de Ley número 6663, por ₡1.000 del Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica, adherido y cancelado en el original”.

**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**  
**ESTADO DE SITUACIÓN**  
**Al 31 de Diciembre de 2014 y 2013**  
**(En colones sin céntimos)**

	Notas	2014	2013
<b>ACTIVO</b>			
<b>Disponibilidades</b>	<b>3.6.1</b>	<b>208.267.501</b>	<b>2.063.183.770</b>
Efectivo		2.750.000	2.750.000
Depósitos a la vista en el BCCR		58.357.804	77.431.744
Depósitos a la vista en entidades financieras del país		147.159.697	1.983.002.026
<b>Inversiones en instrumentos financieros</b>	<b>3.1</b>	<b>9.098.838.467</b>	<b>8.067.147.635</b>
Disponibles para la venta	<b>3.6.2</b>	8.928.290.301	7.872.568.509
Cuentas y Productos por cobrar asociados a Inversiones en Instrumentos Financieros		170.548.166	194.579.126
<b>Cartera de Créditos</b>	<b>3.2</b>	<b>87.384.909.087</b>	<b>75.300.502.518</b>
Créditos vigentes	<b>3.6.3</b>	87.239.182.615	75.224.255.724
Cuentas y Productos por cobrar asociados a Cartera de Crédito	<b>3.6.3.1</b>	680.001.818	573.805.070
(Estimación por deterioro de la Cartera de Crédito)	<b>3.2.2y3.6.3</b>	(534.275.346)	(497.558.275)
<b>Cuentas y comisiones por cobrar</b>	<b>3.6.4</b>	<b>313.158.950</b>	<b>310.615.670</b>
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas		-	213.830
Otras cuentas por cobrar		1.722.857.345	1.830.567.463
(Estimación por deterioro de cuentas y comisiones por cobrar)		(1.409.698.395)	(1.520.165.623)
<b>Bienes realizables</b>	<b>3.6.5</b>	<b>330.442</b>	<b>1.427.289</b>
Bienes y valores adquiridos en recuperación de créditos		536.824.977	536.824.977
Inmuebles, Mobiliario y Equipo fuera de use		330.442	1.427.289
(Estimación por deterioro y por disposición legal)		(536.824.977)	(536.824.977)
<b>Participaciones en el capital de otras empresas</b>	<b>3.6.6</b>	<b>1.037.595.673</b>	<b>1.011.971.977</b>
Participación en Fideicomisos y Otros vehículos de propósito especial del país		1.037.595.673	1.011.971.977
<b>Inmuebles, mobiliario y equipo (neto)</b>	<b>3.6.7</b>	<b>1.418.103.658</b>	<b>1.509.059.954</b>
<b>Otros Activos</b>	<b>3.6.8</b>	<b>163.270.466</b>	<b>162.054.710</b>
Activos Intangibles		132.049.110	129.737.024
Otros Activos Restringidos		444.392	444.392
Otros activos		30.776.964	31.873.294
<b>TOTAL DE ACTIVO</b>		<b>99.624.474.244</b>	<b>88.425.963.523</b>

*Continúa...*

*Viene...*

**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**  
**ESTADO DE SITUACIÓN**  
 Al 31 de Diciembre de 2014 y 2013  
 (En colones sin céntimos)

<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>PASIVO</b>			
<b>Obligaciones con el público</b>	<b>3.6.9</b>	<b>2.036.833.333</b>	<b>2.561.967.757</b>
Captaciones a plazo		2.000.000.000	2.349.890.169
Cargos por pagar por obligaciones con el público		36.833.333	212.077.588
<b>Obligaciones con el Banco Central de Costa Rica</b>	<b>3.6.10</b>	<b>20.870.819</b>	<b>62.602.343</b>
Obligaciones a plazo con el BCCR		20.136.436	60.409.308
Cargos por pagar por obligaciones con BCCR		734.383	2.193.035
<b>Obligaciones con entidades financieras</b>	<b>3.6.11</b>	<b>26.915.413.402</b>	<b>20.622.068.264</b>
Obligaciones con Entidades Financieras a plazo		26.435.405.000	20.305.277.000
Cargos por pagar por obligaciones con Entidades Financieras y no financieras		480.008.402	316.791.264
<b>Otras cuentas por pagar y provisiones</b>	<b>3.6.12</b>	<b>1.277.903.498</b>	<b>1.038.252.391</b>
Cuentas y comisiones por pagar		859.965.352	810.921.897
Provisiones		417.938.145	227.330.494
<b>Otros pasivos</b>	<b>3.6.13</b>	<b>450.061.237</b>	<b>427.169.146</b>
Ingresos diferidos		406.433.964	274.752.778
Estimación por deterioro de créditos contingentes		-	9.000.000
Operaciones pendientes de imputación		43.627.273	143.416.368
<b>TOTAL DE PASIVO</b>		<b>30.701.082.289</b>	<b>24.712.059.901</b>

*Continúa...*

Viene...

**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**  
**ESTADO DE SITUACIÓN**  
 Al 31 de Diciembre de 2014 y 2013  
 (En colones sin céntimos)

<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>Notas</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
<b>Capital social</b>	3.6.14	<u>57.038.047.128</u>	<u>43.124.987.376</u>
Capital pagado		48.112.905.426	34.199.845.674
Capital donado		8.925.141.702	8.925.141.702
<b>Aportes patrimoniales no capitalizados</b>	3.6.15	<u>-</u>	<u>1.000.000.000</u>
<b>Ajustes al patrimonio</b>		<u>1.154.485.469</u>	<u>1.154.485.469</u>
Superávit por revaluación inmuebles, mobiliario y equipo		1.154.485.469	1.154.485.469
<b>Resultados acumulados de ejercicios anteriores</b>	3.6.16	<u>5.521.371.025</u>	<u>12.757.464.379</u>
<b>Resultado del periodo</b>	3.6.17	<u>5.209.488.333</u>	<u>5.676.966.399</u>
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>		<u>68.923.391.955</u>	<u>62.713.903.623</u>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<u>99.624.474.244</u>	<u>88.425.963.523</u>
<b>CUENTAS CONTINGENTES DEUDORAS</b>	3.6.26	-	1.800.000.000
<b>OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>	3.6.27	990.891.954.268	888.863.366.854

  
 MBA. Luis Angel Montoya Mora  
 Gerente General

  
 Lic. Jose Pablo Durán Rodríguez  
 Contador

  
 Lic. Rodolfo Hernández Sibaja  
 Auditor Interno



*Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros*

**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL**  
 Para el periodo de doce meses terminados el 31 de diciembre 2014 y 2013  
 (En colones sin céntimos)

	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>Ingresos Financieros</b>			
Por disponibilidades		28.991.886	25.926.316
Por inversiones en instrumentos financieros	3.6.21	490.271.194	560.768.241
Por cartera de créditos	3.6.22	7.107.733.939	6.790.842.052
Por ganancia por diferencias de cambio y UD		125.980.086	36.987.401
<b>Total de Ingresos Financieros</b>		<b>7.752.977.105</b>	<b>7.414.524.010</b>
<b>Gastos Financieros</b>			
Por Obligaciones con el Público	3.6.18	46.134.982	233.704.780
Por Obligaciones con el Banco Central de Costa Rica		6.032.784	13.092.667
Por Obligaciones con Entidades Financieras		1.507.275.169	1.560.086.380
Por pérdidas por diferencias de cambio y UD		148.719.314	33.038.447
<b>Total de Gastos Financieros</b>		<b>1.708.162.249</b>	<b>1.839.922.274</b>
<b>Gastos por estimación de deterioro de Activos</b>		126.882.733	308.249.001
<b>Ingresos por recuperación de activos y disminución de estimaciones</b>		232.707.752	193.836.201
<b>Resultado Financiero</b>		<b>6.150.639.874</b>	<b>5.460.188.936</b>
<b>Otros ingresos de Operación</b>			
Por bienes realizables	3.6.23	-	18.621.000
Por ganancia por participaciones en el capital de otras empresas	3.6.24	263.066.047	1.721.381.710
Por otros ingresos operativos	3.6.25	3.228.791.882	3.143.819.763
<b>Total Otros Ingresos de Operación</b>		<b>3.491.857.929</b>	<b>4.883.822.473</b>

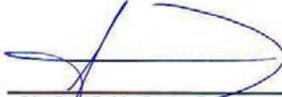
*Continúa...*

Viene...

**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL**  
 Para el periodo de doce meses terminados el 31 de diciembre 2014 y 2013  
 (En colones sin céntimos)

	Notas	2014	2013
<b>Otros Gastos de Operación</b>			
Por comisiones por servicios		111.671.199	223.933.259
Por bienes realizables		6.690.199	7.079.534
Por pérdida por participaciones de capital en otras empresas		36.658.869	361.878.605
Por bienes diversos		1.415.070	-
Por provisiones		119.958.669	245.475.624
Por otros gastos operativos		26.284.371	4.470.907
<b>Total Otros Gastos de Operación</b>		<b>302.678.377</b>	<b>842.837.929</b>
<b>Resultado Operacional Bruto</b>		<b>9.339.819.427</b>	<b>9.501.173.482</b>
<b>Gastos de Administración</b>			
Por gastos de personal		3.401.189.305	3.166.934.335
Por otros gastos de Administración		705.902.818	622.271.211
<b>Total Gastos Administrativos</b>	3.6.19	<b>4.107.092.123</b>	<b>3.789.205.546</b>
<b>Resultado operacional neto antes de impuestos y participaciones sobre la utilidad</b>		<b>5.232.727.304</b>	<b>5.711.967.936</b>
<b>Participaciones sobre la utilidad</b>	3.6.20	<b>23.238.971</b>	<b>35.001.537</b>
<b>Resultado del periodo</b>		<b>5.209.488.333</b>	<b>5.676.966.399</b>
<b>Resultados integrales totales del periodo</b>		<b>5.209.488.333</b>	<b>5.676.966.399</b>

  
 MBA. Luis Ángel Montoya Mora  
 Gerente General

  
 Lic. José Pablo Durán Rodríguez  
 Contador

  
 Lic. Rodolfo Hernández Sibaja  
 Auditor Interno



Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros



*Sigue...*

**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
 Para el periodo de doce meses terminados el 31 de diciembre 2014 y 2013  
 (En colones sin céntimos)

	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación</b>			
<b>Resultados del periodo</b>		5.209.488.333	5.676.966.399
<b>Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos</b>			
Ganancia o pérdida por venta de activos recibidos en dación de pago y de inmuebles, mobiliario y equipo.			
Ganancias o pérdidas por diferencial cambiario, netas		22.739.226	(3.948.955)
Pérdidas por estimación por deterioro cartera de créditos		36.717.071	223.141.311
Pérdidas por otras estimaciones		(110.467.228)	(56.513.635)
Gastos por provisión para prestaciones sociales, neto de pagos		252.167.211	132.208.542
Depreciaciones y amortizaciones		106.833.345	127.067.684
<b>Subtotal</b>		<b>5.517.477.958</b>	<b>6.098.921.345</b>
<b>Variación en los activos (aumento), o disminución</b>			
Créditos y avances de efectivo		(12.014.926.890)	(5.322.079.396)
Bienes realizables		1.096.847	7.522.491
Productos por cobrar		(82.165.789)	166.345.631
Otros activos		59.733.918	(5.687.571)
<b>Subtotal</b>		<b>(12.036.261.914)</b>	<b>(5.153.898.845)</b>
<b>Variación neta en los pasivos aumento, o (disminución)</b>			
Obligaciones a la vista y a plazo		5.591.245.645	1.923.333.719
Otras cuentas por pagar y provisiones		(12.516.105)	24.746.215
Productos por pagar		(13.485.768)	(183.831.068)
Otros pasivos		22.892.091	192.461.945
<b>Subtotal</b>		<b>5.588.135.863</b>	<b>1.956.710.811</b>
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>		<b>(930.648.093)</b>	<b>2.901.733.312</b>

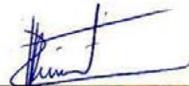
Viene...

**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
 Para el período de doce meses terminados el 31 de diciembre 2014 y 2013  
 (En colones sin céntimos)

	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>Flujos netos de efectivo usados en actividades de inversión</b>			
Aumento en Instrumentos Financieros (excepto mantenidos para negociar)		(34.271.294.756)	(34.998.263.770)
Disminución en Instrumentos Financieros (excepto mantenidos para negociar)		31.868.067.851	36.030.350.147
Adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo		31.097.225	(7.633.440)
Participaciones en efectivo en el capital de otras empresas		(25.623.696)	21.507.127
Otras actividades de inversión		125.980.088	36.987.402
<b>Flujos netos de efectivo usados en las actividades de inversión</b>		<b>(2.271.773.289)</b>	<b>1.082.947.466</b>
<b>Flujos netos de efectivo y equivalentes de efectivo durante el año</b>			
Efectivo y equivalentes al inicio del año		7.557.732.279	3.573.051.501
Efectivo y equivalentes al final del año	2.2.1	4.355.310.897	7.557.732.279

  
 MBA. Luis Angel Montoya Mora  
 Gerente General

  
 Lic. José Pablo Durán Rodríguez  
 Contador

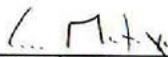
  
 Lic. Rodolfo Hernández Sibaja  
 Auditor Interno

*Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros*



**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**  
 Para el periodo de doce meses terminados el 31 de diciembre 2014 y 2013  
 (En colones sin céntimos)

<i>Nota</i>	<i>Capital Social</i>	<i>Aportes Patrimoniales no capitalizados</i>	<i>Ajustes al Patrimonio</i>	<i>Resultados acumulados al principio del periodo</i>	<i>Total Patrimonio</i>
Saldo al 1 de enero del 2013	43.124.987.376	1.000.000.000	1.154.485.469	12.757.464.379	58.036.937.224
Resultado del Periodo 2013	-	-	-	5.676.966.399	5.676.966.399
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2013</b>	<b>43.124.987.376</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>1.154.485.469</b>	<b>18.434.430.778</b>	<b>63.713.903.623</b>
Saldo al 1 de enero del 2014	43.124.987.376	1.000.000.000	1.154.485.469	18.434.430.778	63.713.903.623
Cuentas Patrimoniales capitalizadas	13.913.059.753	(1.000.000.000)	-	(12.913.059.753)	-
Resultado Periodo 2014	-	-	-	5.209.488.333	5.209.488.333
3.6.14 y					
Saldo al 31 de diciembre de 2014	3.6.15 57.038.047.128	-	1.154.485.469	10.730.859.358	68.923.391.955

  
 MBA. Luis Angel Montoya Mora  
 Gerente General

  
 Lic. Jose Pablo Durán Rodríguez  
 Contador

  
 Lic. Rodolfo Hernández Sibaja  
 Auditor Interno



Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

