BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 02-2019**

**DEL 10 DE ENERO DE 2019**

**(Acta grabada en soporte digital)**

Minuto: 0:00 Se inicia la sesión a las ­diecisiete horas en la sede del BANHVI, con la asistencia de los siguientes Directores: Irene Campos Gómez, Presidenta; Dania Chavarría Núñez, Vicepresidenta; Guillermo Alvarado Herrera, Marian Pérez Gutiérrez, Kenneth Pérez Venegas y Eloísa Ulibarri Pernús. El Director Jorge Carranza González, se incorpora a la sesión en el minuto 01:00.

Asisten también los siguientes funcionarios: Alexander Sandoval Loría, Subgerente Financiero; Larry Alvarado Ajún, Subgerente de Operaciones; Zaida Agüero Salazar, Auditora Interna a.i.; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva. Rodolfo Mora Villalobos, Asesor Legal, se incorpora a la sesión en el minuto 02:30.

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

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

#### Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1. Propuesta de guía para el estudio legal de las solicitudes de financiamiento con recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda.
2. Propuesta de actualización del Código de Gobierno Corporativo.
3. Propuesta de programa de Colocación de Crédito y Plan Anual de Captaciones del FONAVI para el año 2019.
4. Informe sobre la situación de la finca Cobasur.
5. Propuestas para el mejoramiento operacional.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**1º. Propuesta de guía para el estudio legal de las solicitudes de financiamiento con recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda**

Minuto 01:00 La Junta Directiva conoce el oficio GG-ME-1257-2018 del 21 de diciembre de 2018, por medio del cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 23 de la sesión 40-2018 del 06 de agosto de 2018, la Gerencia General somete a la consideración de este Órgano Colegiado, una propuesta de guía para el estudio legal de las solicitudes de financiamiento con recursos del FOSUVI, elaborada por la Asesoría Legal y la cual se adjunta al oficio AL-OF-0099-2018. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Minuto 02:30 Se incorpora a la sesión el licenciado Mora Villalobos, quien presenta el contenido de la referida propuesta, al tiempo que atiende las consultas y observaciones que plantean los señores Directores sobre el tema.

Minuto 21:40 El licenciado Mora Villalobos aclara que el uso de esta guía no debilita los controles internos del Banco ni los mecanismos de los estudios internos a las solicitudes de financiamiento, en el tanto se aplique el procedimiento que plantea la Gerencia General en el oficio GG-ME-1257-2018 y en cual avala la Asesoría Legal.

Minuto 37:45 Conocida la propuesta de la Administración y de conformidad con el análisis realizado al respecto, la Junta Directiva resuelve aprobar la referida guía, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión el licenciado Mora Villalobos.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**2º. Propuesta de actualización del Código de Gobierno Corporativo**

Minuto 38:25 Se incorpora a la sesión la licenciada Magaly Longan Moya, jefa de la Unidad de Planificación Institucional, quien procede a exponer la propuesta de actualización del Código de Gobierno Corporativo del BANHVI, correspondiente al período 2018 y el cual se anexa a las notas UPI-IN19-0155-2018 y GG-IN15-1243-2018 de la Unidad de Planificación Institucional y de la Gerencia General, respectivamente. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Minuto 81:00 Conocido el informe de la Administración y de conformidad con el análisis que se realiza al respecto, la Junta Directiva resuelve aprobar la referida actualización del Código de Gobierno Corporativo, pero solicitando que se ajuste dicho documento, en lo que corresponda, a las disposiciones de la Ley No. 9635 “*Fortalecimiento de las finanzas públicas*”; y requiriendo a la Administración que revise lo actuado con respecto a los lineamientos que se consignan como pendientes de definir para la estructura de Gobierno Corporativo, debiendo presentar a esta Junta Directiva, un informe sobre lo actuado, así como la estrategia para el abordaje de aquellos que continúen pendientes de atender. Esto, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Longan Moya.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**3°. Propuesta de programa de Colocación de Crédito y Plan Anual de Captaciones del FONAVI para el año 2019**

Minuto 84:10 Se incorporan a la sesión las licenciadas Tricia Hernández Brenes y Marcela Pérez Valerín, Directora del FONAVI y jefa del Departamento de Fideicomisos respectivamente; y la licenciada Hernández Brenes procede a exponer el informe DFNV-ME-0453-2018 de la Dirección FONAVI, adjunto al oficio SGF-ME-0003-2019 del 09 de enero de 2019, de la Subgerencia Financiera, que contiene la propuesta de los Programas de Colocación de Crédito y el Plan Anual de Captaciones a ejecutar por el BANHVI en el año 2019, así como los principales resultados generados por la estrategia de colocación de crédito y captación de recursos propuesta. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Minuto 112:50 Conocido el informe de la Administración y de conformidad con el análisis que se realiza al respecto, la Junta Directiva resuelve aprobar los referidos programas de colocación de crédito y el Plan Anual de Captaciones, conforme lo recomendado en el documento adjunto al oficio DFNV-ME-0453-2018 de la Dirección FONAVI. Esto, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**4°. Informe sobre la situación de la finca Cobasur**

Minuto 113:15 En cumplimiento de lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 5 de la sesión 64-2018 del 01 de noviembre de 2018, la licenciada Pérez Valerín procede a exponer un informe sobre la situación actual de la finca Cobasur, ubicada en Palmar Sur de Osa, el cual se adjunta a los oficios GG-ME-1228-2018 de la Gerencia General y SGF-ME-0247-2018/DFNV-ME-0445-2018 de la Subgerencia Financiera y la Dirección FONAVI, de fechas 17 y 14 de diciembre de 2018, respectivamente. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Minuto 163:15 Conocido el informe de la Administración y de conformidad con el análisis que se realiza al respecto, la Junta Directiva resuelve conformar una comisión de trabajo, para precisar la estrategia que debe implementarse para generar el desarrollo del proyecto habitacional Cobasur, teniendo como meta que para el año 2019, se cuente, al menos, con el diseño del proyecto. Esto, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta y considerando el atraso que se ha dado en las gestiones referidas a este proyecto.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**5°. Propuestas para el mejoramiento operacional**

Minuto 166:10 Por razón de la materia y al amparo de lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, se retiran de la sesión los funcionarios Sandoval Loría, Agüero Salazar, Hernández Brenes, Pérez Valerín y López Pacheco; suspendiéndose por consiguiente la grabación de la sesión.

El señor Subgerente de Operaciones expone y analiza ampliamente con los señores Directores, el contenido del oficio confidencial SO-OF-0544-2018, de fecha 19 de diciembre de 2018, el cual se presente de conformidad con lo dispuesto en el acuerdo N° 4 de la sesión 68-2018 del 15 de noviembre de 2018.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 02-2019**

**DEL 10 DE ENERO DE 2019**

## ACUERDO N°1:

**CONSIDERANDO:**

**1.-)** Que mediante memorando GG-ME-0689-2018 del 3 de agosto del 2018, la Gerencia General, remite y avala el oficio DF-OF-0750-2018/SO-OF-0309-2018 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, en el que presentan una propuesta para la derogatoria del requerimiento de criterio de la Asesoría Legal del BANHVI para las solicitudes de financiamiento de proyectos y la emisión de otras disposiciones colaterales.

**2.-)** Que en el acuerdo N° 23, inciso a) del Punto 1), de la sesión 40-2018 del 06 de agosto de 2018, esta Junta Directiva solicitó a la Administración una propuesta de guía para el estudio legal de las solicitudes de financiamiento con recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda.

**3.-)** Que mediante memorando GG-ME- 1257-2018 del 21 de diciembre del 2018, y conforme a lo dispuesto en el Acuerdo N° 4 de la sesión 47-2018 del 30 de agosto del 2018, la Gerencia General remite a esta Junta Directiva la propuesta de guía antes indicada.

**4.-)** Que el objetivo que se persigue es centralizar ciertos estudios (como el legal) en la entidad autorizada, por lo que el estudio legal debe ser similar al actualmente realizado en el BANHVI, debiendo definirse claramente los alcances mediante la guía de estudio legal y el respectivo procedimiento.

**5.-)** Que analizado y discutido lo propuesto por la Administración, esta Junta Directiva no encuentra inconveniente en proceder a su aprobación, con las disposiciones complementarias que se han estimado pertinentes.

**POR TANTO**, se acuerda y ordena lo siguiente:

**Primero:** Se aprueba la propuesta de guía para el estudio legal de las solicitudes de financiamiento con recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda, que se adjunta al presente acuerdo y que forma parte del mismo para todos los efectos legales.

**Segundo:** Para aplicar dicha guía y realizar los estudios legales de cada solicitud de financiamiento, se observará el siguiente procedimiento:

1. Cada entidad debe asignar un asesor legal (de planta o externo) para que lleve a cabo el análisis de la solicitud de financiamiento y conforme a los lineamientos de la guía de estudio legal, en el entendido de que dicho análisis no se refiere solo a un estudio notarial del o de los inmuebles que involucra la solicitud.
2. Si se detectan errores o inconsistencias, el profesional y la entidad autorizada deben ponerlos en conocimiento del desarrollador, con el propósito de que sean depuradas o corregidas. En caso de que el profesional detecte algunas inconsistencias que, por cualquier razón, ya no sean susceptibles de corrección, debe hacerlo ver e indicar su criterio y recomendaciones.
3. Completado lo anterior, el profesional debe remitir su dictamen al jerarca de la entidad autorizada, para que decida si lo acoge o no, ya que el dictamen no es vinculante y el jerarca debe indicar su posición. En caso de no acogerlo, en igual forma el jerarca debe exponer sus motivos. Al emitir su dictamen, el profesional debe indicar que ha seguido los lineamientos de la guía de estudio legal y las instrucciones conexas del presente acuerdo.
4. Posteriormente, la documentación debe remitirse al BANHVI, integrando y formando parte de la solicitud de financiamiento.
5. Las solicitudes de financiamiento, estarán siendo conocidas por la Junta Directiva, la Gerencia General, la Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI, todos órganos del BANHVI, para su aprobación o rechazo, con base en el estudio legal de la entidad autorizada, por lo que la Asesoría Legal del Banco se estará pronunciando al respecto, cuando la Administración o la Junta Directiva se lo solicite.

**Tercero:** Rige a partir del 1° de abril de 2019. Comuníquese a las entidades autorizadas.

**Cuarto:** Instruir a la Asesoría Legal, para que le brinde una inducción de dicha guía, formalmente documentada, a las instancias que correspondan en cada entidad autorizada y eventualmente a las empresas desarrolladoras. Para atender esta disposición, se otorga a la Asesoría Legal un plazo de hasta el 28 de febrero de 2019.

**Quinto:** Deberá revisar y verificar la Dirección FOSUVI, los mecanismos adecuados para realizar la labor de control y fiscalización sobre la gestión de las entidades autorizadas, en cuanto a la realización de los estudios legales, sobre las solicitudes de financiamiento con recursos del FOSUVI.

**Sexto:** La Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas y la Auditoría Interna, cada una dentro de sus competencias, deberán ejercer una fiscalización posterior permanente, sobre la aplicación de la normativa establecida en esta guía, por parte de las entidades autorizadas.

## Acuerdo Unánime.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio GG-IN15-1243-2018 del 19 de diciembre de 2018, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, la propuesta de actualización del Código de Gobierno Corporativo del BANHVI, correspondiente al período 2018, elaborado por la Unidad de Planificación Institucional en coordinación con las distintas áreas del Banco y que se adjunta a la nota UPI-IN19-155-2018 de dicha dependencia.

**Segundo:** Que conocida la propuesta de la Administración y no habiendo objeciones al respecto, lo procedente es aprobarla en los mismos términos que se indican en el documento adjunto a las citadas notas de la Gerencia General y de la Unidad de Planificación Institucional, ajustando dicho documento, en lo que corresponda, a las disposiciones de la Ley No. 9635 “*Fortalecimiento de las finanzas públicas*”.

**Tercero:** Que adicionalmente, se estima pertinente girar instrucciones a la Administración, para que revise lo actuado con respecto a los lineamientos que, según el oficio UPI-IN19-155-2018, se consignan como pendientes de definir o fortalecer para la estructura de Gobierno Corporativo, y presente a esta Junta Directiva un informe sobre lo actuado respecto a dichos lineamientos, así como la estrategia para el abordaje de aquellos que continúen pendientes de atender.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar la actualización del Código de Gobierno Corporativo del Banco Hipotecario de la Vivienda, correspondiente al período 2018, en los mismos términos que se indican en el documento adjunto a los oficios GG-IN15-1243-2018 y UPI-IN19-155-2018 de la Gerencia General y la Unidad de Planificación Institucional, debiendo ajustarse dicho documento, en lo que corresponda, a las disposiciones de la Ley No. 9635 “*Fortalecimiento de las finanzas públicas*”.

**2)** Se instruye a la Administración, para que revise los lineamientos que en dicho informe se consignan como pendientes de definir o fortalecer para la estructura de Gobierno Corporativo, y presente a esta Junta Directiva, el próximo lunes 21 de enero, un informe sobre lo actuado al respecto, así como la estrategia para el abordaje de aquellos lineamientos que continúen pendientes de atender.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**A)** Que mediante el oficio SGF-ME-0003-2019 del 09 de enero de 2019, la Subgerencia Financiera remite a esta Junta Directiva, con su respectivo aval, el informe DFNV-ME-0453-2018 de la Dirección FONAVI, que contiene la propuesta de los Programas de Colocación de Crédito y el Plan Anual de Captaciones a ejecutar por el BANHVI en el año 2019, así como los principales resultados generados por la estrategia de colocación de crédito y captación de recursos propuesta.

**B)** Que con vista de la información suministrada por la Administración y del análisis realizado al respecto, esta Junta Directiva no encuentra objeción en aprobar los referidos programas, en los mismos términos propuestos en el documento adjunto al oficio DFNV-ME-0453-2018 de la Dirección FONAVI.

**Por tanto, se acuerda:**

**PRIMERO:** Aprobar los siguientes:

**PROGRAMAS DE COLOCACIÓN DE CRÉDITO DEL FONAVI**

**PARA EL AÑO 2019**

**I. PROGRAMA DE CRÉDITO DE LARGO PLAZO EN COLONES**

Las condiciones para el **Programa de Crédito de Largo Plazo en Colones**, sea ejecutado mediante crédito convencional o mediante de línea de crédito, son las que se detallan a continuación:

1. **Plan de inversión**: Financiamiento de soluciones individuales de vivienda, bajo las modalidades de compra de vivienda, compra de lote, compra de lote y construcción, construcción de vivienda en lote propio, reparaciones, ampliaciones y mejoras y cancelación de hipotecas originadas en créditos de vivienda. El monto máximo de cada solución habitacional financiada –incluyendo el terreno y la construcción– será equivalente al de las viviendas que están exentas del pago del impuesto previsto en la Ley del Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda y su Reglamento, el cual se ajusta anualmente. En caso de que el crédito sea para compra de lote, el valor del inmueble financiado podrá ser, como máximo, el 40% del monto indicado.

Al menos el 10% de los recursos colocados en créditos para vivienda, deberá ser dirigido a personas jóvenes entre los dieciocho y treinta y cinco años de edad.

1. **Moneda:** Colones.
2. **Tasa de interés corriente**: Tasa Básica (TB) calculada por el Banco Central de Costa Rica más 3.00 puntos porcentuales en caso de Entidades sujetas al requerimiento de Encaje Mínimo Legal y TB más 3.25 puntos porcentuales para el resto de las Entidades, ajustable mensualmente.
3. **Tasa de interés moratoria:** Equivalente a la tasa de interés corriente más dos puntos porcentuales. En caso de que ese valor exceda al límite del 30% que establece el artículo 498 del Código de Comercio, se ajustará al nivel máximo factible, sin que llegue a exceder el límite de referencia.
4. **Comisión de formalización**: Uno por ciento (1%) sobre el monto desembolsado.
5. **Comisión por pago anticipado:** Tres por ciento (3%) sobre el monto del pago extraordinario durante los primeros cinco años del plazo del financiamiento. Esta condición no será aplicada en aquellos casos en que la entidad autorizada se comprometa contractualmente a no incorporar el cobro de comisión por pago anticipado en las operaciones de crédito formalizadas con los recursos del BANHVI.
6. **Plazo del financiamiento**: Máximo de 15 años.
7. **Forma de pago**: Cuotas mensuales niveladas por mes vencido.
8. **Monto máximo del crédito**: El monto máximo de los créditos otorgados, se establece en función de la capacidad de pago de las Entidades solicitantes y contemplando el límite de operaciones activas establecido de conformidad con la Ley Nº 7558 y el oficio SUGEF-2046-20080443 de la Superintendencia General de Entidades Financieras.
9. **Tipo de Garantías:** Alternativas incorporadas en el “Reglamento de los Programas de Crédito y Avales del Fondo Nacional para la Vivienda del Banco Hipotecario de la Vivienda” vigente.
10. **Monto global del programa**: ¢30.000 millones.

Adicionalmente, en el caso de financiamiento mediante línea de crédito, se aplicarán las siguientes condiciones:

1. **Tipo de línea de crédito:** Revolutiva, sin compromiso de desembolso y sujeta al límite de operaciones activas vigente.
2. **Plazo de la línea de crédito:** 20 años; el plazo de los subpréstamos que se formalicen al amparo de la línea de crédito será como máximo de 15 años y no podrá superar el plazo máximo de la línea de crédito.

**II. Programa de Crédito de Corto Plazo en Colones**

Para el **Programa de Crédito de Corto Plazo en Colones** se establecen las siguientes condiciones:

1. **Plan de inversión**: Formalización de operaciones de crédito para el desarrollo de proyectos de vivienda.
2. **Moneda:** Colones.
3. **Tasa de interés corriente**: Tasa Básica (TB) calculada por el Banco Central de Costa Rica más 4.50 puntos porcentuales en caso de Entidades sujetas al requerimiento de Encaje Mínimo Legal y TB más 4.75 puntos porcentuales para el resto de las Entidades, ajustable mensualmente.
4. **Tasa de interés moratoria:** Equivalente a la tasa de interés corriente más dos puntos porcentuales. En caso de que ese valor exceda al límite del 30% que establece el artículo 498 del Código de Comercio, se ajustará al nivel máximo factible sin que llegue a exceder el límite de referencia.
5. **Comisión de formalización**: Uno por ciento (1%) sobre el monto desembolsado.
6. **Comisión por pago anticipado:** Tres por ciento (3%) sobre el monto del pago extraordinario durante el primer año del plazo del financiamiento. Esta condición no será aplicada en aquellos casos en que la entidad autorizada se comprometa contractualmente, a no incorporar el cobro de comisión por pago anticipado en las operaciones de crédito formalizadas con los recursos del BANHVI.
7. **Plazo del financiamiento**: Máximo de 3 años.
8. **Forma de pago**: Cuotas mensuales niveladas por mes vencido, con la posibilidad de otorgar un periodo de gracia de hasta seis meses en el pago de principal.
9. **Monto máximo del crédito**: El monto máximo de los créditos otorgados, se establece en función de la capacidad de pago de las Entidades solicitantes y contemplando el límite de operaciones activas, establecido de conformidad con la Ley Nº 7558 y el oficio SUGEF-2046-20080443 de la Superintendencia General de Entidades Financieras.
10. **Tipo de Garantías:** Alternativas incorporadas en el “Reglamento de los Programas de Crédito y Avales del Fondo Nacional para la Vivienda del Banco Hipotecario de la Vivienda” vigente.
11. **Monto global del programa**: ¢5.000 millones.

Adicionalmente, en el caso de financiamiento mediante línea de crédito, se aplicarán las siguientes condiciones:

1. **Tipo de línea de crédito:** Revolutiva, sin compromiso de desembolso y sujeta al límite de operaciones activas vigente.
2. **Plazo de la línea de crédito:** 5 años; el plazo de los subpréstamos que se formalicen al amparo de la línea de crédito, será como máximo de 3 años y no podrá superar el plazo máximo de la línea de crédito.

**III. Programa de Crédito de Largo Plazo en Dólares**

Las condiciones para el **Programa de Crédito de Largo Plazo en Dólares**, son las que se detallan a continuación:

1. **Plan de inversión**: Formalización de operaciones de crédito bajo las modalidades de compra de vivienda, compra de lote, compra de lote y construcción, construcción de vivienda en lote propio, reparaciones, ampliaciones y mejoras y cancelación de hipotecas originadas en créditos de vivienda. El monto máximo de cada solución habitacional financiada –incluyendo el terreno y la construcción– será equivalente al de las viviendas que están exentas del pago del impuesto previsto en la Ley del Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda y su Reglamento, el cual se ajusta anualmente. En caso de que el crédito sea para compra de lote, el valor del inmueble financiado podrá ser como máximo el 40% del monto indicado.

Al menos el 10% de los recursos colocados en créditos para vivienda, deberá ser dirigido a personas jóvenes entre los dieciocho y treinta y cinco años de edad.

1. **Moneda:** Dólares
2. **Tasa de interés corriente:** Tasa LIBOR a 6 meses más 5.0 puntos porcentuales en caso de Entidades sujetas al requerimiento de Encaje Mínimo Legal, y LIBOR más 5.50 puntos porcentuales para el resto de las Entidades, ajustable mensualmente.
3. **Tasa de interés moratoria:** Equivalente a la tasa de interés corriente más dos puntos porcentuales. En caso de que ese valor exceda al límite del 30% que establece el artículo 498 del Código de Comercio, se ajustará al nivel máximo factible sin que llegue a exceder el límite de referencia.
4. **Comisión de formalización**: Uno por ciento (1%) sobre el monto desembolsado.
5. **Comisión por pago anticipado:** Tres por ciento (3%) sobre el monto del pago extraordinario durante los primeros cinco años del plazo del financiamiento. Esta condición no será aplicada en aquellos casos en que la entidad autorizada se comprometa contractualmente a no incorporar el cobro de comisión por pago anticipado en las operaciones de crédito formalizadas con los recursos del BANHVI.
6. **Plazo del financiamiento**: Máximo de 8 años.
7. **Forma de pago:** Cuotas mensuales niveladas por mes vencido.
8. **Monto máximo del crédito**: El monto máximo de los créditos otorgados, se establece en función de la capacidad de pago de las Entidades solicitantes y contemplando el límite de operaciones activas, establecido de conformidad con la Ley Nº 7558 y el oficio SUGEF-2046-20080443 de la Superintendencia General de Entidades Financieras.
9. **Tipo de Garantías:** Alternativas incorporadas en el “Reglamento de los Programas de Crédito y Avales del Fondo Nacional para la Vivienda del Banco Hipotecario de la Vivienda” vigente.
10. **Monto global del programa**: $10 millones.

Adicionalmente, en el caso de financiamiento mediante línea de crédito, se aplicarán las siguientes condiciones:

1. **Tipo de línea de crédito:** Revolutiva, sin compromiso de desembolso y sujeta al límite de operaciones activas vigente.
2. **Plazo de la línea de crédito:** 10 años; el plazo de los subpréstamos que se formalicen al amparo de la línea de crédito, será como máximo de 8 años y no podrá superar el plazo máximo de la línea de crédito.

**SEGUNDO:** Aprobar el siguiente:

**PLAN ANUAL DE CAPTACIONES PARA EL AÑO 2019**

1. **Propósito de la captación**: Fondeo de recursos con el objeto de atender las solicitudes de crédito asociadas a los programas de crédito vigentes, la cancelación de obligaciones con el público y con otras entidades financieras, asociadas al vencimiento de captaciones y los requerimientos de recursos, para mantener en condición de normalidad los indicadores de calce de plazos desglosados por moneda.
2. **Moneda en que se capta**: Moneda nacional y dólares de los EEUU, en caso de que las condiciones de mercado y la valoración de riesgos asociados señalen su conveniencia.
3. **Monto máximo de la captación:** El equivalente a ¢55.000 millones.
4. **Instrumentos de captación:** 
   1. Individuales:
      1. Papel Comercial emitido mediante ventanilla del BANHVI y a través de la ventanilla electrónica de la Bolsa.
      2. Títulos valores de mediano plazo y largo, emitidos por medio de la ventanilla del BANHVI.
   2. Estandarizados:
      1. Programas de papel comercial en colones y dólares.
      2. Programa de emisiones de bonos estandarizados en colones.

En los casos en los que sea necesaria la utilización del mecanismo de bolsa para ejecutar la captación, deberán atenderse los límites establecidos en los “Lineamientos para la Captación de Recursos Financieros Mediante Emisión de Títulos Valores,” respecto del pago de comisiones bursátiles.

1. **Rango de los plazos de la captación:** Desde 180 días hasta 10 años, en función de las condiciones de mercado, así como de la conveniencia que señalen los indicadores de rentabilidad y liquidez del BANHVI.
2. **Fecha en la que se requieren los recursos:** Período de enero a diciembre de 2019.
3. **Tasa de interés:** La tasa de interés de cada emisión de títulos valores, será autorizada por la Subgerencia Financiera o la Dirección FONAVI, atendiendo los límites establecidos en los Lineamientos para la Captación de Recursos Financieros Mediante Emisión de Títulos Valores y según los procedimientos internos vigentes.

En todo caso, el establecimiento de la tasa de interés de la captación, deberá garantizar la existencia de un margen de intermediación positivo una vez incorporados los costos por concepto de encaje mínimo legal y comisiones bursátiles, si corresponde.

1. **Comisiones:** En el caso de que la captación se tramite por medio del mecanismo de bolsa, el pago de las comisiones asociadas se realizará de conformidad con lo autorizado por la Gerencia General o la Subgerencia Financiera, para lo cual deberá respetarse el límite establecido en los Lineamientos para la Captación de Recursos Financieros Mediante Emisión de Títulos Valores.

En caso de que deba incurrirse en el pago de comisiones, los valores pertinentes deberán estar contemplados en el cálculo del costo total de los recursos captados, a partir del cual deberá garantizarse un margen de intermediación positivo derivado de la utilización de tales recursos en los fines previstos.

## Acuerdo Unánime.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N°4:

Conformar una comisión de trabajo, para precisar la estrategia que debe implementarse para generar el desarrollo del proyecto habitacional Cobasur, teniendo como meta que para el año 2019, se cuente, al menos, con el diseño del proyecto.

Dicha comisión estará integrada por representantes de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, el Subgerente Financiero (quien actuará como facilitador), la titular del Departamento de Fideicomisos, así como por las Directoras Ulibarri Pernús y Pérez Gutiérrez, en representación de esta Junta Directiva.

## Acuerdo Unánime.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Irene Campos Gómez  Presidenta |  | Gustavo Flores Oviedo  Auditor Interno |