

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 09 DE AGOSTO DE 2010**

5
6 **ACTA N° 45-2010**

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

12
13 Asisten también los siguientes funcionarios: Juan de Dios Rojas Cascante, Gerente
14 General a.i.; Jorge Madrigal Badilla, Subgerente Financiero; Rodolfo Hernández Sibaja,
15 Auditor Interno; Rodolfo Mora Villalobos, Asesor Legal; y David López Pacheco,
16 Secretario de Junta Directiva.

17
18 Ausente con justificación: Andrei Bourrouet Vargas, Vicepresidente.

19 -----

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

22
23 La Junta Directiva conoce los siguientes asuntos en la presente sesión:

- 24 1. Lectura y aprobación del acta de la sesión N° 43-2010 del 31/07/2010.
25 2. Propuesta de condonación de operaciones al amparo de la Ley de Condonación de
26 Deudas de los Fideicomisos.
27 3. Propuesta de donación de inmuebles al amparo de la Ley de Condonación de Deudas
28 de los Fideicomisos.
29 4. Informe sobre el comportamiento de los créditos fiduciarios y prendarios en las
30 mutuales, al 30 de junio de 2010.
31 5. Informe sobre la situación financiera de las Entidades Autorizadas al 30 de junio de
32 2010.
33 6. Informe de inversiones con corte a junio de 2010.
34 7. Proyección de indicadores de calce de plazos, período julio 2010 – enero 2011.

- 1 8. Consulta sobre proyecto de ley de modificación del artículo 11 y derogatoria de varios
2 artículos de la Ley Especial para Titulación de Precarios.
3 9. Solicitud de gestiones con respecto al proyecto Metrópolis.
4 10. Informe sobre la distribución de los temas a tratar en las sesiones de Junta Directiva.
5 11. Informe sobre los proyectos de vivienda que se encuentran en análisis por parte de la
6 Dirección FOSUVI.
7 12. Oficio de COOPESANRAMÓN R.L., solicitando el otorgamiento de la condición de
8 entidad autorizada del SFNV.
9 13. Oficio de Margarita Porras Quesada, solicitando autorización para modificar los
10 derechos de su propiedad.
11 14. Oficio de Estela Pérez Bravo, solicitando el levantamiento de las limitaciones que
12 pesan sobre su propiedad.
13 15. Oficio de Odilia Carvajal Díaz, solicitando revisar el área máxima de los lotes que se
14 financian con el Bono Familiar de Vivienda.
15 16. Oficio del Banco de Costa Rica, remitiendo explicaciones sobre lo sucedido con los
16 proyectos Ivannia y Santa Marta.

17 -----
18
19 **ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación del acta de la sesión N° 43-2010 del**
20 **31/07/2010**
21

22 Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 43-2010
23 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta Directiva el 31 de julio
24 de 2010. Hechas las enmiendas correspondientes, se aprueba en forma unánime por
25 parte de los señores Directores.

26 -----
27
28 **ARTÍCULO SEGUNDO: Propuesta de condonación de operaciones al amparo de la**
29 **Ley de Condonación de Deudas de los Fideicomisos**
30

31 En relación con la aplicación de la *“Ley de Condonación de Deudas de los Fideicomisos*
32 *del Banco Hipotecario de la Vivienda correspondientes a operaciones de las disueltas*
33 *Comisión Especial de Vivienda, Coovivienda R.L., Vivierendacoop R.L. y Mutual*

1 *Guanacaste de Ahorro y Préstamo*", Ley N° 8693, se conocen los siguientes documentos,
2 los cuales se adjuntan a la presente acta:

- 3
- 4 a) Oficio GG-ME-1040-2010 del 27 de julio de 2010, mediante el cual, la Gerencia
5 General remite y avala el informe DFNV-ME-0744-2010 de la Dirección FONAVI,
6 referido a la propuesta para condonar 14 operaciones de crédito de los Fideicomisos
7 N° 010-2002, N° 007-2002 y VIVIENDACOOOP R.L., administrados por Mutual Cartago
8 de Ahorro y Préstamo, al amparo de la Ley N° 8693.
- 9 b) Oficio GG-ME-1067-2010 del 04 de agosto de 2010, mediante el cual, la Gerencia
10 General remite y avala el informe DFNV-ME-0766-2010 de la Dirección FONAVI,
11 referido a la propuesta para condonar 45 operaciones de crédito del Fideicomiso 01-
12 2003 (1113 CEV), administrado por el Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda de Ahorro y
13 Préstamo, al amparo de la Ley N° 8693.
- 14 c) Oficio GG-ME-1085-2010 del 09 de agosto de 2010, mediante el cual, la Gerencia
15 General remite y avala el informe DFNV-ME-0780-2010 de la Dirección FONAVI,
16 referido a la propuesta para condonar 46 operaciones de crédito del Fideicomiso N°
17 001-2010 administrado por el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y
18 Préstamo, al amparo de la Ley N° 8693.
- 19 d) Oficio GG-ME-1100-2010 del 09 de agosto de 2010, mediante el cual, la Gerencia
20 General remite y avala el informe DFNV-ME-0782-2010 de la Dirección FONAVI,
21 referido a la propuesta para condonar 99 operaciones de crédito del Fideicomiso 01-
22 2003 (1113 CEV), administrado por el Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda de Ahorro y
23 Préstamo, al amparo de la Ley N° 8693.
- 24 e) Oficio GG-ME-1101-2010 del 09 de agosto de 2010, mediante el cual, la Gerencia
25 General remite y avala los informes DFNV-ME-0783-2010 y DFNV-ME-0784-2010 de
26 la Dirección FONAVI, referidos a la propuesta para condonar, al amparo de la Ley N°
27 8693, un total de 156 operaciones de crédito de los Fideicomisos N° 001-2010, N°
28 007-2002, N° 010-2002, N° 010-99 y VIVIENDACOOOP R.L., administrado el primero
29 por el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, y los demás por la
30 Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo,

31

32 El señor Gerente General a.i. expone los alcances de dicho informe, destacando que
33 sobre las operaciones se ha verificado el cumplimiento de los requisitos contemplados en
34 la Ley N° 8693, así como en el Reglamento correspondiente.

Además hace ver que al cierre del plazo de vigencia de esta ley, se considera que se ha alcanzado un cumplimiento bastante favorable con respecto a la meta que se planteó originalmente, considerando además que para condonar las operaciones se dependía de la iniciativa de los potenciales beneficiarios.

Seguidamente y atendiendo una consulta de la Directora Salas Morales sobre las operaciones que no forman parte de la cartera de los fideicomisos, el licenciado Mora Villalobos explica que la única diferencia de estas operaciones con el resto, es que las hipotecas no fueron inscritas al nivel de Registro Público, dado que a la hora de formalizarse normalmente se hacían segregaciones, pero en estos casos las segregaciones no se pudieron inscribir porque existían documentos previos pendientes y muy grandes en el Registro.

Reitera que ésta es la única diferencia y por ello es que el único paso que no se va a dar es la formalización de la escritura para cancelar la hipoteca a nivel registral; por lo que no encuentra ninguna obstáculo de tipo legal para proceder a la condonación, toda vez que la condonación de la deuda lo que requiere es que jurídicamente la deuda exista, y en estos casos están registradas y documentadas las obligaciones del deudor y del acreedor.

Finalmente, no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger las recomendaciones de la Administración y, en consecuencia, toma los siguientes acuerdos:

ACUERDO #1:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio GG-ME-1040-2010 del 27 de julio de 2010, la Gerencia General remite y avala el informe DFNV-ME-0744-2010 de la Dirección FONAVI, referido a la propuesta para condonar catorce operaciones de crédito de los Fideicomisos N° 010-2002, N° 007-2002 y VIVIENDACOOP R.L., administrados por Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, al amparo de la "Ley de Condonación de Deudas de los Fideicomisos del Banco Hipotecario de la Vivienda correspondientes a operaciones de las disueltas Comisión Especial de Vivienda, Coovivienda R.L., Viviendacoop R.L. y Mutual Guanacaste de Ahorro y Préstamo", Ley N° 8693.

Segundo: Que para sustentar su propuesta, la Dirección FONAVI señala en dicho informe, en lo conducente, lo siguiente:

«(...) Sobre estas operaciones se ha verificado el cumplimiento de los requisitos contemplados en la Ley N°8693, así como en el Reglamento emitido por este Banco para la aplicación del Artículo 2 de la referida Ley - Condonación Optativa de Créditos Hipotecarios -.

Para las operaciones N°16035071, N°16035054 y N°16035332 del Fideicomiso Viviendacoop R.L. (Anexo#1), pertenecientes al Proyecto Shumasara, ubicado en Cot de Cartago, no existe hipoteca inscrita debido a que las propiedades se encontraban pendientes de segregar y titular a nombre de los deudores. No obstante, la segregación requerida se realizó en el presente mes de julio de 2010, imponiéndose en el mismo acto el régimen de patrimonio familiar requerido por el proceso de condonación de las deudas.

La operación N°17001123 a nombre de la deudora Alba Morera Obregón, del Fideicomiso 007-2002FID (Anexo #2), se presenta para aprobación condicionada a que se imponga sobre el inmueble en garantía el régimen de Patrimonio Familiar, lo cual se estaría realizando en el mismo documento mediante el cual se ejecutará el levantamiento del gravamen hipotecario.

El saldo total adeudado por las 14 operaciones que se propone condonar es de **¢8.630.091,24**, contemplando las sumas de principal, intereses, pólizas y gastos de cobro administrativo asociados a las operaciones, para un monto promedio por operación de ¢616.435,09.

Las familias que se estarían beneficiando con este proceso de condonación habitan en las siguientes localidades: Los Sauces (Limón-Guápiles), Guácimo (Limón), Proyecto Shumasara (Cartago-Cot), Proyecto Manuel Antonio (San José-Escazú), Urbanización Azucenas (Alajuela-San Isidro), Urbanización Estaban Rey (San José-Desamparados), Agua Caliente (Cartago), Las Maravillas (Guanacaste-Santa Cruz), Liberia (Guanacaste), Urbanización Las Brisas (Guanacaste-Liberia), Bagaces (Guanacaste).

En cuanto a los efectos generados por las acciones propuestas, se indica que la diferencia entre los montos adeudados y la estimación de las operaciones que se registran en balance, asciende a ¢5.916.921,54, correspondiente a 12 operaciones; esta suma deberá ser registrada como una pérdida contable en los Fideicomisos correspondientes, con la consecuente repercusión en los registros contables del BANHVI. Las 2 operaciones restantes se encuentran registradas en la cartera castigada del Fideicomiso 007-2002FID, por lo que no se generaría ningún efecto en los resultados, producto de su condonación.

3) Recomendación

De conformidad con lo indicado, me permito recomendar a esa Gerencia General someter a consideración de la Junta Directiva de este Banco, la autorización para condonar las **14 operaciones** de crédito de los Fideicomisos indicados, contenidas en los **Anexos del N°1 al N°3.**»

Tercero: Que esta Junta Directiva considera pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, en el tanto se está cumpliendo cabalmente con lo dispuesto en la Ley N° 8693.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo de la Ley N° 8693, la condonación de las siguientes seis operaciones de crédito, correspondiente al Fideicomiso VIVIENDACOOOP R.L., administrado por la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo:

Nº operación	Cédula de Identidad	Nombre del Deudor	Folio Real de la finca	Citas de inscripción de la Hipoteca
16034763	701000490	Alberto Herrera Ávila	7-106306-000	437-18888-01-0046-001
16034775	700960707	Alcides Fuentes Valverde	7-061437-000	435-13428-01-0010-001
16035071	303370329	Carlos Luis Méndez Méndez	3-228433-000	Hipoteca no Inscrita
16035054	303300567	Luis Guillermo Granados Calvo	3-228432-000	Hipoteca no Inscrita
16035332	302960456	César Torres Zúñiga	3-228421-000	Hipoteca no Inscrita
16035524	106860554	William Vega Hidalgo	1-432015-000	410-01394-01-0030-001

2) Autorizar, al amparo de la Ley N° 8693, la condonación de las siguientes cuatro operaciones de crédito, correspondiente al Fideicomiso Coovivienda 007-2002, administrado por la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo:

Nº operación	Cédula de Identidad	Nombre del Deudor	Folio Real de la finca	Citas de inscripción de la Hipoteca
17001123	601850692	Alba Morera Obregón	2-326018-000	451-00024-24-0008-001
17000026	301480612	María Eugenia Fallas Fallas	1-423909-000	449-13810-01-0001-001
17001153	203020098	Rafael Rodríguez Mena	2-326007-000	453-18385-01-0002-001
17000740	302710197	José Eduardo Chaves Camacho	3-060385-000	567-61826-01-0004-001

3) Autorizar, al amparo de la Ley N° 8693, la condonación de las siguientes cuatro operaciones de crédito, correspondientes al Fideicomiso Coovivienda 010-2002, administrado por la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo:

Nº operación	Cédula de Identidad	Nombre del Deudor	Folio Real de la finca	Citas de inscripción de la Hipoteca
18000906	900670370	Adela Gutiérrez Espinoza	5-112328-000	441-05088-01-0004-001
18001134	501660441	Vicente Alvarado Alvarado	5-084029-000	398-00611-01-0008-001
18001094	106300581	Grettel Murillo García	5-070282-000	409-09624-01-0047-001
18001089	501980767	Eduardo Molina Cruz	5-066697-000	408-02015-01-0003-001

4) Se autoriza a la Administración para que proceda a realizar los trámites correspondientes ante el Registro Público.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO #2:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio GG-ME-1067-2010 del 04 de agosto de 2010, la Gerencia General remite y avala el informe DFNV-ME-0766-2010 de la Dirección

FONAVI, referido a la propuesta para condonar cuarenta y cinco operaciones de crédito del Fideicomiso 01-2003 (1113 CEV), administrado por el Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda de Ahorro y Préstamo, al amparo de la "Ley de Condonación de Deudas de los Fideicomisos del Banco Hipotecario de la Vivienda correspondientes a operaciones de las disueltas Comisión Especial de Vivienda, Coovivienda R.L., Viviendacoop R.L. y Mutual Guanacaste de Ahorro y Préstamo", Ley N° 8693.

Segundo: Que para sustentar su propuesta la Dirección FONAVI señala y recomienda en dicho informe, en lo conducente, lo siguiente:

«(...) se propone la condonación de las 45 operaciones que se detallan en el Anexo N°1, las cuales se postulan como parte del Fideicomiso 01-2003FID (1113CEV), administrado por Grupo Mutual Alajuela La Vivienda.

Cabe indicar que el monto total de los créditos otorgados asciende a **¢21.515.685,00**, para un monto promedio de ¢478.126,33 por operación.

Como requisito indispensable para cumplir a cabalidad con las disposiciones de la Ley N°8693, las familias que se beneficiarán en este acto de condonación deben afectar los inmuebles correspondientes al régimen de Patrimonio Familiar. Al respecto, 35 de los 45 casos que se propone condonar poseen actualmente esa afectación, mientras que en los 10 casos restantes el régimen de Patrimonio Familiar será impuesto a través de la misma escritura pública mediante la cual se ejecutará el levantamiento de la hipoteca a favor del Fideicomiso.

Adicionalmente, conforme lo establecido en el procedimiento de condonación de operaciones CEV, el Departamento de Fideicomisos verificó a nivel de Registro Público el cumplimiento de las siguientes condiciones para las operaciones a condonar:

- a. Números de cédula o de identificación corresponden al deudor.
- b. Correspondencia entre el deudor y el propietario del inmueble.
- c. La propiedad que garantiza el crédito que se pretende condonar no soporta otras hipotecas, embargos, anotaciones de demandas, inmovilizaciones de cualquier tipo u otras anotaciones o documentos inscritos.

Respecto de este último aspecto, según se observa en el Anexo N°1, existen 21 inmuebles en los que la hipoteca aparece a favor de Coovivienda R.L.; para esos casos, se gestionará ante las instancias pertinentes el levantamiento de los gravámenes de referencia a efecto de la aplicación del beneficio de condonación. Por otro lado, existen dos inmuebles sobre los cuales no se indican citas de inscripción de la hipoteca debido a que estos no se han segregado registralmente y por ende no se ha titulado la propiedad a nombre del deudor; esta situación se estaría normalizando una vez que se levante la anotación que presenta la finca madre del Proyecto Metrópolis.

Por último, debe indicarse que debido a la situación particular de los casos de referencia, la condonación propuesta no generará el registro de pérdidas contables al no estar incorporadas las operaciones en las bases de datos del Fideicomiso 01-2003 (1113CEV).

3) Recomendación

De conformidad con lo indicado, me permito recomendar a esa Gerencia General someter a consideración de la Junta Directiva de este Banco, la autorización para condonar las deudas de las 45 familias que se detallan en Anexo N°1; lo anterior sujeto a la afectación de los inmuebles relacionados con las respectivas operaciones al régimen de Patrimonio Familiar de conformidad con lo que establece la legislación correspondiente.»

Tercero: Que esta Junta Directiva considera pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, en el tanto se está cumpliendo cabalmente con lo dispuesto en la Ley N° 8693.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo de la Ley N° 8693, la condonación de las siguientes cuarenta y cinco operaciones de crédito, correspondientes al Fideicomiso 01-2003 (1113 CEV) administrado por el Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda de Ahorro y Préstamo, sujeto a la afectación de los inmuebles relacionados con las respectivas operaciones, al régimen de Patrimonio Familiar:

Nombre del Deudor	Cédula de Identidad	Folio Real de la finca	Citas de inscripción de la Hipoteca
Marlene Cerdas Rojas	106160457	1-598676	574-69292-01-0030-001
Sirza Saborio Angulo	501850309	1-598677	574-69292-01-0031-001
Ana Yancy Araya Ruiz	108890643	1-598679	574-69292-01-0033-001
Luz Mara Sequeira Mendoza	502340665	1-598681	574-69292-01-0035-001
Lisbeth Arce Grijalva	109810188	1-598682-001	574-69292-01-0036-001
Yamay Antonio Morales Miranda	105540697	1-598683	574-69292-01-0037-001
Fernando Mata Brenes	104500840	1-598684	574-69292-01-0038-001
Rafael Alfredo Brenavides Chavarría	108680156	1-598685	574-69292-01-0039-001
Elieth Irene Céspedes García	105560161	1-598687	574-69292-01-0041-001
Sandra María Solano Madrigal	104960197	1-598689	574-69292-01-0043-001
Giovanny Solano Madrigal	106830821	1-598690	574-69292-01-0044-001
Christian Jiménez Flores	110300657	1-598691	574-69292-01-0045-001
José Francisco Porras Cascante	109040896	1-598692-001	574-69292-01-0046-001
María Luisa Marín Avendaño	270128272066274	1-598693	574-69292-01-0047-001
María del Rocío Mata Oviedo	110040410	1-598694	574-69292-01-0048-001
Jose Gerardo Salas Fernández	105890466	1-598695-001	574-69292-01-0049-001
Mailid Fonseca Segura	107550145	1-598696	574-69292-01-0050-001
Wilber Enrique Robles Rojas	602690384	1-598698-001	574-69292-01-0052-001
María del Rocío Rodríguez Chaves	602590658	1-598699	574-69292-01-0053-001
Marisol Ortega Román	108370302	1-598700	574-69292-01-0054-001
Amalia Rodríguez Marquez	2709846328792	1-598702-002	574-69292-01-0056-001
Jessica Morales Bonilla	109590419	1-598697	574-69292-01-0051-001
Rosa María Chaves Chanto	105600779	1-572419	562-00593-20-0006-001
Damaris Torres Torres	502400957	1-513832-000	455-10150-01-0004-001
Cándido Mendieta Gutiérrez	27011491250286	1-590422	570-96610-01-0038-001
María Cecilia Sánchez Bermúdez	108140701	1-590423	570-96610-01-0039-001
María Antonia Loáiciga Suárez	502160092	1-590424	570-96610-01-0040-001

María Campos González	601650496	1-590425	570-96610-01-0041-001
Ana Luisa Peña Vásquez	501690033	1-590426	570-96610-01-0042-001
Ivonne Iliana Sánchez Núñez	401540019	1-590427	570-96610-01-0043-001
Ricardo Gutiérrez Somoza	108020533	1-590429	570-96610-01-0045-001
Mireya María Chacón Jiménez	106620529	1-590428	570-96610-01-0044-001
Magaly Fallas Fonseca	107520343	1-590431	570-96610-01-0047-001
Jeannette Torres Valverde	109090636	1-590433	570-96610-01-0048-001
Jairo Molinares Lanzas	270155528088981	1-590434	570-96610-01-0049-001
Cristina Salazar Morales	502980826	1-590435	570-96610-01-0050-001
Julietta María Mora Valverde	105970790	1-590436	570-96610-01-0051-001
Guiselle Jáen Gómez	106270492	1-590437	570-96610-01-0052-001
Rigoberto Avila Montero	104560693	1-590430	570-96610-01-0046-001
Erick Eliécer Fuentes Venegas	106410861	1-540846	448-06843-01-0257-001
Dionicio Chavarria Bejarano	104700571	1-570767	544-04826-02-0006-001
Milbia Roxana Fallas Fonseca	107030599	1-512206	450-01777-01-0007-001
Teresa Morales Ulate	900560964	1-570768	544-04826-03-0004-001
José Martín Araya Monge	602130085	1-392264	Inmueble no inscrito
Virginia Gómez Porras	900050006	1-392264	Inmueble no inscrito

2) Se autoriza a la Administración para que proceda a realizar los trámites correspondientes ante el Registro Público.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO #3:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio GG-ME-1085-2010 del 09 de agosto de 2010, la Gerencia General remite y avala el informe DFNV-ME-0780-2010 de la Dirección FONAVI, referido a la propuesta para condonar cuarenta y seis operaciones de crédito del Fideicomiso N° 001-2010 administrado por el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, al amparo de la “Ley de Condonación de Deudas de los Fideicomisos del Banco Hipotecario de la Vivienda correspondientes a operaciones de las disueltas Comisión Especial de Vivienda, Coovivienda R.L., Vivierendacoop R.L. y Mutual Guanacaste de Ahorro y Préstamo”, Ley N° 8693.

Segundo: Que para sustentar su propuesta, la Dirección FONAVI señala en dicho informe, en lo conducente, lo siguiente:

«(...) se propone la condonación de 46 operaciones que se detallan en el Anexo N°1, las cuales forman parte de la cartera crediticia del Fideicomiso 01-2010, administrado por Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda:

Sobre estas operaciones se ha verificado el cumplimiento de los requisitos contemplados en la Ley N°8693, así como en el Reglamento emitido por este Banco para la aplicación del Artículo 2 de la referida Ley.

Las operaciones 24425970 a nombre de la deudora Andrea Badilla Parra y 1001348 a nombre del señor Asdrúbal Mayorga Arias, se presentan para aprobación en el entendido que se debe imponer sobre los inmuebles en garantía el régimen de Patrimonio Familiar, lo cual se estaría realizando en el mismo documento mediante el cual se ejecutará el levantamiento del gravamen hipotecario.

El saldo total adeudado por las 46 operaciones que se propone condonar es de **¢32.839.814,49**, contemplando las sumas de principal, intereses, pólizas y gastos de cobro administrativo asociados a las operaciones, para un monto promedio por operación de ¢713.909,01.

Debe indicarse que veinte de las operaciones del Fideicomiso 001-2010FID que se propone condonar corresponden a diez familias de la Urbanización Manuel Mora, cuyos deudores registran dos operaciones a su nombre (ver Anexo N°1). Esta situación se origina a partir de la negociación ejecutada en noviembre del 2000 por las autoridades del Fiduciario, BANHVI, MIVAH y Diputados de la Provincia de Puntarenas con los habitantes de los Proyectos Manuel Mora, La Reseda y Palmas del Río, según la cual se readecuaron las operaciones para contemplar en la hipoteca de primer grado el principal e intereses de las primeras 12 cuotas de atraso, generándose una segunda operación de crédito, en la que se contempló el monto adeudado a partir de la treceava cuota de atraso; la atención de la segunda operación debía iniciarse en junio del 2006. El estado de atraso y la posterior dificultad para atender las deudas se generó inicialmente a partir del cierre de Coovivienda R.L., además del efecto que produjo en los saldos adeudados la reversión de los movimientos que habían sido previamente aplicados en estas operaciones en relación con el Programa de Compensación Social, cuyos recursos efectivos no fueron trasladados al Fideicomiso.

En cuanto a los efectos generados por las acciones propuestas, la diferencia entre los montos adeudados y la estimación de las operaciones que se registran en balance, asciende a ¢11.585.774,18, correspondiente a 25 operaciones; esta suma deberá ser registrada como una pérdida contable del Fideicomiso, con la consecuente repercusión en los registros contables del BANHVI. Las 21 operaciones restantes se encuentran estimadas al 100%, por lo que no se generaría ningún efecto en los resultados del Fideicomiso, producto de su condonación.

3) Recomendación

De conformidad con lo indicado, me permito recomendar a esa Gerencia General someter a consideración de la Junta Directiva de este Banco, la autorización para condonar las 46 operaciones de crédito del Fideicomiso 01-2010FID, según el detalle del Anexo N°1.»

Tercero: Que esta Junta Directiva considera pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, en el tanto se está cumpliendo cabalmente con lo dispuesto en la Ley N° 8693.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo de la Ley N° 8693, la condonación de las siguientes cuarenta y seis operaciones de crédito, correspondientes al Fideicomiso 001-2010 FID, administrado por el Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda de Ahorro y Préstamo:

Nº operación	Cédula de Identidad	Nombre del Deudor	Folio Real de la finca	Citas de inscripción de la Hipoteca
46495572	501810279	Alcides Vega Vega	5-099702-000	450-06380-01-0002-001

4006204	800750856	Alejandro César Tenorio Tenorio	6-098873-001	448-12360-02-0008-001
40066204	800750856	Alejandro César Tenorio Tenorio	6-098873-001	No inscrita.
24468994	107650348	Alexander Sandí Azofeifa	1-440271-000	442-04426-01-0001-001
4006215	602230849	Alicia Vásquez Matarrita	6-99371-000	449-02395-08-0008-01
40066215	602230849	Alicia Vásquez Matarrita	6-99371-000	No inscrita.
24425970	104690090	Andrea Badilla Parra	1-150868-000	426-08208-01-0001-001
42515982	106870128	Annia Chavarría Godínez	1-600105-000	575-75577-01-0039-001
10446789	601630934	Armando Carmona Hernández	4-109333-000	433-15730-01-0002-001
45501727	601930328	Arturo Sossa Chinchilla	6-105179-001	450-09116-03-0060-001
1001348	105830579	Asdrúbal Mayorga Arias	5-098449-002	442-19751-01-0001-001
44061660	600860771	Benjamín Miranda Castillo	6-92878-001	437-17423-01-0001-001
46061660	600860771	Benjamín Miranda Castillo	6-92878-001	No inscrita.
4006391	202490025	Blanca Rosa Segura Corella	6-99170-000	453-15075-01-0002-001
40066391	202490025	Blanca Rosa Segura Corella	6-99170-000	No inscrita.
1005046	502860362	Carlos Camacho Morales	5-100369-000	433-11114-01-0004-001
1005751	127010337842604	Carmela Calderón Calderón	5-113820-000	443-11230-01-0004-001
4006219	602070558	Daisy Casares Ramos	6-99750-000	449-02395-09-0008-001
40066219	602070558	Daisy Casares Ramos	6-99750-000	No inscrita.
40006360	100172592000072	Damianos Chalikias	6-101195-001	453-00058-01-0002-001
40066360	100172592000072	Damianos Chalikias	6-101195-001	No inscrita.
45518752	601720220	Fabio Castro Jiménez	6-106375-000	454-13797-17-0078-001
40066151	602670896	Fabiola Camacho Ramírez	6-98867-000	No inscrita.
4006249	102709797739388	Florencia María Bigman Vanegas	6-99164-000	449-15526-10-0008-001
40066249	102709797739388	Florencia María Bigman Vanegas	6-99164-000	No inscrita.
1005630	502030734	Gerardo Marchena Villegas	5-104617-000	438-19011-05-0010-001
14038804	205240914	Gloria del Socorro Rivas Flores	2-362563-000	495-19934-01-0004-001
4461659	109290028	Grettel Porras Bermúdez	6-92866-000	437-17427-01-0001-001
46061659	109290028	Grettel Porras Bermúdez	6-92866-000	No inscrita.
1005737	501800597	Haydee Díaz Viales	5-070199-000	440-05884-01-0004-001
1005953	900580045	Jesús Elías Alanis Ortega	5-101450-000	443-00985-06-0007-001
1005961	502770442	José Carrillo Pérez	5-112252-000	442-15153-01-0004-001
28496714	900740643	José Enrique Arias Umaña	1-480447-001	452-14802-01-0332-001
5199	302430808	José Ilama Hernández	1-281480-001	438-01912-01-0002-001
24249321	104380722	Juan José Elizondo Chavez	1-350211-001	419-13278-01-0003-001
6541	600790293	Juan José Moya Araya	1-475202-001	452-08033-01-0004-001
6494	107500658	Kattia María Gutiérrez Sandoval	1-442036-000	441-15350-01-0001-001
4006414	901020269	Kenyi José Calvo Méndez	6-98868-001	455-01066-01-0002-001
40066414	901020269	Kenyi José Calvo Méndez	6-98868-001	488-05136-01-0001-001
59006178	203190034	Leonor Peña Juárez	1-540639-000	448-06843-01-0039-001
4006098	601900831	Lucía López López	6-092655-002	447-00710-12-0003-001
40066098	601900831	Lucía López López	6-092655-002	492-10790-01-0004-001
9004061	204080075	Luis Fernando Villalobos Arroyo	2-300254-000	441-12904-01-0001-001

1005654	600940289	Macario Elizondo Arguedas	5-036808-000	438-15982-01-0001-001
28458516	108290134	Marco Vinicio Sánchez González	1-355783-001	437-05000-01-0002-001
3006394	203790498	María Auxiliadora Salas Montero	2-326032-000	453-18391-01-0002-001

2) Se autoriza a la Administración para que proceda a realizar los trámites correspondientes ante el Registro Público.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO #4:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio GG-ME-1100-2010 del 09 de agosto de 2010, la Gerencia General remite y avala el informe DFNV-ME-0782-2010 de la Dirección FONAVI, referido a la propuesta para condonar noventa y nueve operaciones de crédito del Fideicomiso 01-2003 (1113 CEV), administrado por el Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda de Ahorro y Préstamo, al amparo de la "Ley de Condonación de Deudas de los Fideicomisos del Banco Hipotecario de la Vivienda correspondientes a operaciones de las disueltas Comisión Especial de Vivienda, Coovivienda R.L., Vivierendacoop R.L. y Mutual Guanacaste de Ahorro y Préstamo", Ley N° 8693.

Segundo: Que para sustentar su propuesta la Dirección FONAVI señala y recomienda en dicho informe, en lo conducente, lo siguiente:

«2) Propuesta

En esta oportunidad se propone la condonación de las 99 operaciones que se detallan en el Anexo N°1, las cuales forman parte de la cartera crediticia del Fideicomiso 01-2003 (1113CEV), administrado por Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo. El saldo total adeudado de estas operaciones alcanza los ¢29.649.143,25, para un promedio de ¢299.486,30 por operación; esta suma contemplan el principal, intereses, pólizas y otros gastos asociadas a las operaciones.

Las 99 familias que serán beneficiadas del proceso de condonación que se propone, habitan las siguientes localidades:

Carmen Lyra (Cartago), Chahuite (Puntarenas), Desamparados, El Progreso (Ipís de Guadalupe, San José), La Ureña (Golfito), La Capri (Desamparados), La Eulalia (Cartago), La Guápil (San José), La Lucía (Heredia), La Yenny (Cartago), Los Guido (San José), Metrópolis (Pavas), Monte Alto (Alajuelita), Nazareno (San José), Oscar Felipe (Pavas), Rossiter Carballo (San José), Barrio La Victoria (San Francisco), Hatillo (San José central), El Huazo (San José), La Paz (San José), Cenizaros (San José), Los Laureles (San José), Juanito Mora (Puntarenas) y, Vista Real (Concepción de Alajuelita).

Por último, en cuanto a los efectos generados por la condonación propuesta, debe indicarse que la cartera de crédito del Fideicomiso 01-2003 se encuentra estimada en un 100% en los registros contables del BANHVI, de

manera que la exclusión de estas operaciones a través del proceso de condonación de deudas no estaría generando el registro de pérdidas contables por este concepto.

3) Recomendación

De conformidad con lo indicado, me permito recomendar a esa Gerencia General someter a consideración de la Junta Directiva de este Banco, la autorización para condonar las 99 operaciones de crédito que se detallan en Anexo N°1 correspondientes al Fideicomiso 01-2003 (1113 CEV).»

Tercero: Que esta Junta Directiva considera pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, en el tanto se está cumpliendo cabalmente con lo dispuesto en la Ley N° 8693.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo de la Ley N° 8693, la condonación de las siguientes noventa y nueve operaciones de crédito, correspondientes al Fideicomiso 01-2003 (1113 CEV) administrado por el Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda de Ahorro y Préstamo, sujeto a la afectación de los inmuebles al Régimen de Patrimonio Familiar:

N° operación	Cédula de Identidad	Nombre del Deudor	Folio Real de la finca	Citas de inscripción de la Hipoteca
12180352	301040613	Israel Sojo Sandoval	3-131915	382-06208-01-0002-001
12180354	705300633	Luis E Hernández Abarca	3-147797	0
12184319	302830618	Carlos Umaña Moya	3-149214	383-18006-409
12184420	303070674	José Alonso Méndez Rojas	3-149393	383-18006-588
12184923	302360225	Carlos Luis Seas Serrano	3-149493	383-18006-01-0418-001
12186834	302560551	Luz Mary Hernández Herrera	3-190725	508-13092-01-0065-001
13201109	401000498	Joaquin Alberto Rodríguez Carrillo	1-424930	389-5887-062
14153205	601730344	Carlos Alberto Vargas Ruiz	6-059427	373-6313-114
14158669	401370819	José Eduardo Castillo Chaverri	6-059458	389-11497-002
14160871	601060447	Gerardo Rosales Villalobos	6-059383	373-6313-035
14160873	601060784	Alba Rosa Cernas Escalante	6-059484	373-6313-030
14160879	602130542	Giselle Rojas Bolivar	6-059487	373-6313-039
20187047	104071036	José Alberto Mora Hidalgo	1-468559	386-1635-604
21206058	501110361	Elena Acevedo Acosta	1-421821	390-10613-050
21206068	105770783	María Isabel Lizano Tenorio	1-421847	390-10613-069
21206078	107240537	Kattia Murillo Carmona	1-421848	390-10613-070
23184704	600840974	Juan José Montero Fallas	6-090141	387-9112-318
23184737	601390145	Virginia Vallejos Vallejos	6-090148	387-9112-337
23185060	601600593	Élida Alix Mena Esquivel	6-090132	387-9112-299
27120846	601370594	Efraín Rodríguez Arias	1-472183	392-1934-228
27171400	301870235	Ana Marina Chacón Araya	1-370509	387-14778-101

27171440	302230283	Víctor Ignacio Viquez Rojas	1-370475	387-14778-100
27171452	603010278	Roxana Porras Ramirez	1-370526	387-14778-094
27173145	601390122	Hernán Castro Jiménez	1-421497	379-2680-587
27173301	302470539	Abel Antonio Camacho Salmerón	1-386449	0
27175471	600540652	Roberto Alpizar Rodríguez	1-386387	0
27175505	104840281	Carlos Alberto Salas López	1-386422	379-2680-397
27176660	105360374	Carlos A Jiménez Alvarado	1-430037	379-2680-793
27177004	106720621	Gerardo Gutiérrez Núñez	1-429347	0
27178039	106370818	Ruth Delgado Zúñiga	1-411047	386-7275-017
27179125	105680052	Israel Hidalgo Mora	1-432901	381-12752-207
27184512	103991278	Jenny Mayela Campos Rivera	1-411055	386-7275-049
27208148	105120103	Gabriel Antonio Madrigal Badilla	1-472898	392-1930-089
27230334	401290854	Héctor López Alvarado	1-548065	527-04884-01-0026-001
29187468	107380129	Tatiana Vargas Valverde	3-163070	386-11604-01-0236-001
31180424	601120434	Francisco Pérez Alfaro	1-378655	381-06711-01-0043-001
32158174	700610373	Eladio Obando Arrieta	4-122470	389-10602-01-0002-001
32165203	104060701	José Manuel Oconitrillo Aguilar	4-122434	377-03323-01-0007-001
32170917	104041247	Jorge Gdo González Orellano	4-122587	378-06759-01-0026-001
33187135	106370761	Ana Cecilia Alfaro Astúa	1-439448	403-12471-01-0300-001
37153108	106240182	Edwin Guillermo Mena Mora	1-368148	389-07866-01-0002-001
37179307	600991153	Ramón Gerardo Chacón Loria	1-378155	381-05116-01-0058-001
37191637	106580432	Enrique Sánchez Ávalos	1-465345	0
38189219	105990533	Flora María Alvarado Durán	1-370161	403-01413-01-0208-001
38189877	302180390	Josefa Montoya Gómez	1-370256	403-01413-01-0191-001
38189879	103960290	María Cambroner Chinchilla	1-370132	420-15015-01-0193-001
38200370	106280617	Sileny Fernández Acuña	1-521075	509-10738-01-0002-001
39157625	104890156	Jorge Molina Montero	1-366505	383-09575-01-0235-001
39171336	302400700	Carlos Luis Sojo Solano	1-366423	377-15913-01-0055-001
39174274	106120585	Guiselle Calderón Bermúdez	1-448047	383-09575-01-0170-001
39174370	107610351	Jorge Gutiérrez Cambroner	1-448018	383-09575-01-0124-001
39174379	105350418	Carmen Miriam Mora Mora	1-469118	386-01635-01-0636-001
39177278	107560249	Desley Sancho Alpizar	1-448036	383-09575-01-0182-001
39184981	104910046	Alberto Solano Álvarez	1-469133	386-01635-01-0687-001
39205720	601160765	Guillermo Gutiérrez Gutiérrez	1-468960	390-08294-01-0130-001
39205756	102800403	María Cecilia Quesada Garita	1-468388	0
39205780	601200359	Mercedes Navarro Contreras	1-468994	390-08294-01-0235-001
39205783	106750330	Carmen Cecilia Fonseca Rojas	1-469000	390-08294-01-0126-001
39213213	107960445	Héctor Montes Corrales	1-475652	396-19742-01-0101-001
39213365	103130748	Rafael A. Gutiérrez Granados	1-482038	396-18400-01-0085-001
40163531	104280989	Jorge Enrique Muñoz Jiménez	1-365634	376-02152-01-0014-001
41181208	106490625	Javier Mathieu Badilla	1-468756	449-15431-02-0018-001
42164222	106340618	Gabi Araya Cornavaca	1-361338	382-16236-01-0031-001
43171102	107860214	Marisol Vargas Moraga	1-431094	379-13712-01-0176-001
43171130	105840408	Carlos Luis Jiménez Mena	1-392355	378-04836-01-0243-001

43171270	302930741	Lorena Patricia Barrantes Campos	1-392291	379-13712-01-0101-001
43171281	302790768	Leonardo Ruiz Abarca	1-123840	0
43172069	900700978	Victor Manuel Camareno Álvarez	1-431113	379-13712-01-0160-001
44176492	104610144	Carlos Chacón Fernández	3-164392	378-18192-01-0208-001
48204034	600820433	Leticia Carranza Vargas	1-433084	389-15677-01-0147-001
12184484	301720925	Arnoldo Núñez Mata	3-149445	0
21206059	106150060	Johnny Rodríguez Vargas	1-421843	390-10613-065
21208250	103720401	Carlos Luis Salazar Cascante	1-424000	393-15608-005
27174178	107100396	María Cristina Díaz Muñoz	1-429651	0
29187478	106110882	Laureen Solano Calvo	3-163133	386-11604-01-0488-001
29187503	106760714	Sonia González Corella	3-163064	386-11604-01-0212-001
34185921	104790630	Maritza Blandón Astorga	1-461523	405-15165-01-0227-001
37190115	500740118	Ana Loáiciga Vilchez	1-463697	0
39201206	102880168	Aracelly Monge Corrales	1-469977	389-01730-01-0336-001
39205702	105000662	José Albto. Rodríguez Jiménez	1-473257	0
41181173	203230507	Xinia Porras Rojas	1-468758	449-15431-02-0020-001
42163459	900630311	Sonia María Saborío Campos	1-361327	381-13207-01-0130-001
43180346	302490628	Nora del Carmen Mora Salas	1-471475	0
43185246	600630572	Ramón Padilla Padilla	1-472315	450-16100-01-0054-001
45152153	105410288	Carlos Solano Viales	1-355743	0
12188449	301530766	Guillermo Cordero Arias	No Registra	No Registra
16191658	700550740	Morli David Umaña Umaña	No Registra	No Registra
17190389	105170535	Geovanny Enrique Mora Abarca	No Registra	No Registra
26214348	106230169	Rafael Ángel Castillo Villalobos	No Registra	No Registra
27176231	203400538	Jesús María Castro Vargas	No Registra	No Registra
27176440	302360177	Virginia Fonseca Lizano	No Registra	No Registra
27209175	106490072	Julio Salazar Barrantes	No Registra	No Registra
32163442	106920806	Ronny Navarro Rojas	No Registra	No Registra
34190215	270108839046007	Salomón Sevilla Herrera	No Registra	No Registra
36201341	302290240	Godo Antonio Fernández Aguilar	No Registra	No Registra
36205228	501900509	Benigno Franco Vega	No Registra	No Registra
38191495	104730594	María del Socorro Rojas Campos	No Registra	No Registra
39157655	600980371	Joaquín Obando Chaves	No Registra	No Registra
40166180	105060647	Luis Carlos Salas Serrano	No Registra	No Registra

2) Se autoriza a la Administración para que proceda a realizar los trámites correspondientes ante el Registro Público.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO #5:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio GG-ME-1101-2010 del 09 de agosto de 2010, la Gerencia General remite y avala los informes DFNV-ME-0783-2010 de la Dirección FONAVI, referido a la propuesta para condonar ciento cinco operaciones de crédito del Fideicomiso N° 001-2010 administrado por el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, al amparo de la “Ley de Condonación de Deudas de los Fideicomisos del Banco Hipotecario de la Vivienda correspondientes a operaciones de las disueltas Comisión Especial de Vivienda, Coovivienda R.L., Viviendacoop R.L. y Mutual Guanacaste de Ahorro y Préstamo”, Ley N° 8693.

Segundo: Que para sustentar su propuesta, la Dirección FONAVI señala en dicho informe, en lo conducente, lo siguiente:

«(...) se propone la condonación de un total de 105 operaciones, sobre las cuales se ha verificado el cumplimiento de los requisitos contemplados en la Ley N°8693, así como en el Reglamento emitido por este Banco para la aplicación del Artículo 2 de la referida Ley - Condonación Optativa de Créditos Hipotecarios. Al respecto, se presentan las siguientes particularidades:

Para un total de 16 operaciones se presenta la propuesta de aprobación condicionada a que se imponga sobre cada inmueble el régimen de Patrimonio Familiar, lo cual se estaría realizando en el mismo documento mediante el que se ejecutará el levantamiento del gravamen hipotecario.

Se reporta un total de 20 casos en los que no existen propiedades a nombre del deudor y por tanto no existe un gravamen hipotecario, únicamente existe la operación en la base de datos del Fideicomiso, entre estos están operaciones del Proyecto Metrópolis y Manuel Mora.

En un total de 5 casos existen menores de edad para los que no fue posible corroborar que se encuentran estudiando, lo anterior debido a que hasta el pasado viernes 06 de agosto se recibió la imagen de la ficha FIS elaborada para esas familias, pero no el documento que elabora el trabajador social mediante el cual es factible verificar este requisito. Estos casos corresponden a operaciones de la cartera de crédito en categoría de riesgo E, para los cuales se procedió a realizar el estudio sin la solicitud del interesado, de conformidad con Acuerdo #1, Artículo 2° de la sesión 39-2010 del 5 de julio de 2010. Sobre este particular, se recomienda la aprobación de condonación de las operaciones sujeta a la presentación de las respectivas constancias de estudio.

En el caso de la operación #28496018 de la señora Evelyn Pineda Montero, la familia no habita el inmueble cuya garantía se pretende condonar ubicado en Metrópolis en Pavas, por cuanto la familia desde el año anterior, se vio en la obligación de alquilar otra propiedad debido a amenazas agravadas. En el expediente constan los documentos que respaldan esta situación y que se presentaron ante el Poder Judicial.

Debe indicarse que treinta y dos de las operaciones del Fideicomiso 001-2010FID que se propone condonar corresponden a 16 familias de la Urbanización Manuel Mora, cuyos deudores registran dos operaciones a su nombre (...).

Por otro lado, dentro de las operaciones que se propone condonar se incluyen dos casos financiados bajo la modalidad de “Cuota Real”, sobre las cuales se amplía la información a efecto de justificar la procedencia de la condonación.

En primera instancia debe señalarse que el modelo de cuota real se encuentra definido en el artículo 167 de la Ley del SFNV; la metodología de referencia establece que la cuota se calcula como un porcentaje no mayor del 30% del ingreso familiar y se ajusta de conformidad con las variaciones del salario mínimo que establezcan las autoridades

correspondientes, permitiendo además que los intereses que no lleguen a ser cubiertos por las cuotas hipotecarias se capitalicen como parte del principal adeudado. (...)

En cuanto a los efectos generados por las acciones propuestas, debe indicarse que la diferencia entre los montos adeudados y la estimación de las operaciones que se registran en balance, deberá ser registrada como una pérdida contable en los Fideicomisos correspondientes, con la consecuente repercusión en los registros contables del BANHVI; este ajuste asciende a **¢28.495.027.71** por concepto de **44 operaciones**. Las restantes 61 operaciones restantes se encuentran registradas en la cartera castigada, por lo que no se generaría ningún efecto en los resultados, producto de la condonación.

El saldo total adeudado por las 105 operaciones que se propone condonar es de **¢128.740.388,52**, contemplando las sumas de principal, intereses, pólizas y gastos de cobro administrativo asociados a las operaciones, para un monto promedio por operación de ¢1.226.098,94. (...)

3) Recomendación

De conformidad con lo indicado, me permito recomendar a esa Gerencia General someter a consideración de la Junta Directiva de este Banco, la autorización para condonar las 105 operaciones de crédito del Fideicomiso 01-2010, contenidas en el Anexo N°1.»

Tercero: Que esta Junta Directiva considera pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, en el tanto se está cumpliendo cabalmente con lo dispuesto en la Ley N° 8693.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo de la Ley N° 8693, la condonación de las siguientes ciento cinco operaciones de crédito, correspondientes al Fideicomiso 001-2010 FID, administrado por el Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda de Ahorro y Préstamo:

Nº operación	Cédula de Identidad	Nombre del Deudor	Folio Real de la finca	Citas de inscripción de la Hipoteca
40006418	602790815	Ana María Espinoza Palma	6-102969-000	455-07332-01-0002-001
40066418	602790815	Ana María Espinoza Palma	6-102969-000	No Inscrita.
14038366	602300821	Ana Patricia Marchena Valladares	2-362424-000	494-13598-01-0005-001
28496738	107050124	Marta Chavarría Villalobos	1-468110-000	453-01666-01-0284-001
22494756	303270857	Mauricio Sánchez Araya	3-167729-001	452-07589-01-0306-001
28511807	105740717	Miguel Cordero Granados	1-482335-001	453-01666-01-0338-001
30004570	204320972	Milady Corrales Ramírez	2-304279-000	430-00920-01-0189-01
4456274	602070693	Moisés Antonio Valerín Cascante	6-92603-001	436-17997-01-0001-001
46513180	503010244	Mónica Alvarado Alvarado	5-107627-000	453-13857-01-0004-001
1005633	502830991	Nidia Gutiérrez Angulo	5-104630-000	438-19011-14-0010-001
44091795	601600215	Omar Garita Barrantes	6-92324-000	447-12960-01-0032-001
46091795	601600215	Omar Garita Barrantes	6-92324-000	493-06290-01-0001-001
4006171	602710992	Oscar Mauricio Villalobos Quintero	6-098863.-000	448-03666-0006-001
	602710992	Oscar Mauricio Villalobos Quintero	6-98863-000	511-07398-01-0001-001
4006144	602030592	Paulo Carballo Ortega	6-92741-002	447-14848-01-0001-001
40066144	602030592	Paulo Carballo Ortega	6-92741-002	491-07923-01-0003-001

9003765	202370892	Rafael Ángel Araya Jiménez	2-284339-001	412-03667-25-0005-001
4005506	602530621	Randall Rodríguez Gatgens	6-092366-001	437-17463-01-0001-001
40065506	602530621	Randall Rodríguez Gatgens	6-092366-001	Hipoteca no inscrita
4006294	602350843	Randall Salinas Rodríguez	6-105202-000	450-09116-04-0061-001
40066294	602350843	Randall Salinas Rodríguez	6-105202-000	Hipoteca no inscrita
4005617	602360005	Ricardo Lara Ruiz	6-92833-001	439-09668-01-0001-001
40065617	602360005	Ricardo Lara Ruiz	6-92833-001	522-17965-01-0002-001
3609	501980741	Róger Cárdenas Sequeira	1-572712-000	Propiedad a nombre del INVU, no gravámenes
45485512	602320445	Rolando Rodríguez Hernández	6-92364-000	449-10735-06-0004-001
22494738	303300671	Rony Álvarez Cortés	3-167720-001	452-07589-01-0279-001
3004605	204640623	Roxana Corrales Álvarez	2-304286-000	430-00920-01-0210-001
4005502	602030175	Sabina Fernández Medina	6-92488-000	437-17464-01-0001-001
40065502	602030175	Sabina Fernández Medina	6-92488-000	Hipoteca no inscrita
4006162	601140974	Salvador Ruiz Pinel	6-098856-000	447-14846-04-0011-001
42520353	502320399	Santos Gómez Gómez	Inmueble sin inscribir	Inmueble sin inscribir
1005604	900380593	Santos Pérez Pérez	5-104486-000	438-19011-03-0010-001
4492453	602280592	Sergio Luis Sánchez Vallejos	6-92365-001	449-08206-01-0001-001
1005964	500860457	Socorro Chavarría Chavarría	5-101452-001	443-00985-08-0007-001
4006226	602790821	Walter Carmiol Briceño	6-99739-001	449-15526-06-0008-001
40066226	602790821	Walter Carmiol Briceño	6-99739-001	497-09041-01-0001-001
6542	107280811	Warner Alberto Valverde Brizuela	1-475916-001	453-05361-01-0004-001
4006381	602770363	Warrint Chavarría Barrantes	6-101175-000	453-15113-01-0002-001
40066381	602770363	Warrint Chavarría Barrantes	6-101175-000	Hipoteca no inscrita
1005029	501960581	Wilberth Sánchez Arias	5-112402-000	435-00587-01-0004-001
14038160	204160267	William Alvarado Castro	2-362436-001	493-11570-01-0002-001
24474383	106230986	Yamileth González Quesada	1-19699F-000	443-02689-01-0002-001
1217	109260496	Andrea Fallas Guerrero	1-022220-f-000	450-06741-01-0002-001
1655	302980618	José Rafael Granados Martínez	1-459886-001	448-07665-01-0003-001
3561	104160491	Álvaro Calvo Montero	1-11531F-000	407-01699-01-00002-001
3612	900510361	Ana Lorena Vargas Céspedes	Por localizar	Propiedad no inscrita
3626	107340781	Leda María Cascante Valverde	Por localizar	Propiedad no inscrita
5426	106670306	Mario Araya Bolaños	4-155732-001	437-10900-25-0004-001
5564	107290577	Henry Guadamuz Álvarez	1-19705F-001	438-15975-01-0002-001
6651	107050992	José Antonio Mora Rodríguez	1-474172-004	450-19053-01-0004-001
1005597	502360847	Maricel Chevez Contreras	5-107433-000	439-03668-03-0005-001
1005954	27010434743273	Isidro López López	5-102602-002	443-11315-01-0035-001
3003874	203200742	Emiler Porras Solera	2-285422-001	413-12260-01-0084-001
4006044	502830443	Douglas Ruiz Álvarez	6-92835-000	445-08062-14-0003-001
4006193	601900367	Bertha Castro Villalobos	6-102751-000	449-12138-01-0004-001
4006393	900280314	Gonzalo González Santamaría	6-106378-001	454-13797-20-0078-001
4492449	601840711	Harlin Castillo Ruiz	6-92697-000	449-08206-05-0003-001
6004920	900670748	Jorge Roberto Araya Quirós	2-306516-001	432-07463-01-0004-001

7004486	204110731	Marcial Antonio Torres Salas	2-449749-003	No inscrito
7005852	204070539	José Manuel Corrales Jiménez	2-322205-001	442-08669-01-0036-001
10418286	401070588	Ana Virginia Madrigal Villalobos	4-145685-000	425-10434-01-0001-001
14037603	204510430	Marisel Morales Morales	2-362477-000	491-00416-01-0014-001
14038162	204920377	Ana Yensi Díaz Álvarez	2-362644-000	493-11573-01-0002-001
14038378	108290079	Francisco Emilio Monge Soto	2-362603-001	494-15830-01-0001-001
22494697	900950837	José Morales Calderón	3-167663-001	452-07589-01-0108-001
22494714	105630733	Gerardo Badilla Gamboa	3-167681-001	452-07589-01-0162-001
24459986	105910886	Ana Lorena Bonilla Fernández	1-19715-F-000	437-17480-01-0002-001
24462867	900290507	Jorge Alberto Gómez Sequeira	1-19693F-001	438-15987-01-0002-001
24463036	103240583	Gerardo Rodríguez Ramírez	1-19665F-001	438-15988-01-0002-001
28440189	107370854	Maritza Hidalgo Hernández	1-211614-000	442-07607-01-0012-001
28496018	108510897	Evelyn Pineda Montero	1-540635-000	448-06843-01-0035-001
40006423	601560098	Jesús Angulo Córdoba	6-102984-000	455-18265-01-0002-001
40066044	502830443	Douglas Ruiz Álvarez	6-92835-000	494-18899-01-0002-001
40066423	601560098	Jesús Angulo Córdoba	6-102984-000	n/i
42514869	102701088134598	Bernardo Gutiérrez Bolaños	Por localizar	Propiedad no inscrita
42517160	303380320	Marilis Quesada Mora	1-600107-000	575-75577-01-0045-001
46092449	601840711	Harlin Castillo Ruiz	6-92697-000	n/i
46095262	600951390	Margarita Avilés Burgos	6-92854-000	491-18179-01-0001-001
N/I	900800022	Álvaro Sánchez Pérez	1-415653-003	443-02686-01-0002-001
N/I	502880322	Isi Vera Lara Pineda	1-011588-f-000	455-10952-01-0002-001
28170604	501700604	Eduardo Fernández Vega	1-392264-000	No inscrita
46492215	203610995	Elisa Morales López	5-153848-000	No inscrita
1005585	502470759	Héctor Daniel Campos Vásquez	5-096715-001	439-09235-01-0002-001
3629	106760958	Jeannette Carrillo Jiménez	Inmueble no inscrito	No inscrita
40006108	600690905	Jesús Pérez Pérez	6-092372-000	447-00710-21-0003-001
40066108	600690905	Jesús Pérez Pérez	6-092372-000	496-05169-01-0001-001
28497327	108090114	María del Rocío Cordero Madrigal	1-482317-000	453-01666-02-0002-001
28496759	104010316	Víctor Manuel Chinchilla Castro	1-480431-001	452-14802-01-0220-001
28496795	110880413	Eddy Martín García Plata	1-482325-001	453-1666-01-0310-001
3784	104900610	Margarita Jiménez Chavarría	1-384814-000	410-19595-01-0019-001
24462876	106800150	Manuel Eduardo Delgado Sánchez	1-19675-f-001	438-15979-01-0002-001
37412720	900570154	Jorge A Chaves Vargas	3-150682-001	420-17153-01-0009-001
22237470	302770613	Oscar Quirós Durán	3-144543-001	408-13144-01-0199-001
1003882	600580679	Agustín Agüero Montiel	5-105535-000	No inscrita
42520355	601580698	Adalberto Viales Altamirano	1-600106-001	575-75577-01-0042-001
7002185	104350491	Gerardo Vargas Sánchez	2-240812-001	456-04550-01-0002-001
42515989	105400651	Maritza Mora Monge	1-600112-000	575-75577-01-0058-001
4006229	502670634	Mayela Zúñiga Carrillo	6-99070-000	449-15526-08-0008-001
40066229	502670634	Mayela Zúñiga Carrillo	6-99070-000	Hipoteca no inscrita
40005510	601620682	Ligia Patricia Oviedo Berrocal	6-92444-000	Hipoteca no inscrita
40065510	601620682	Ligia Patricia Oviedo Berrocal	6-92444-000	Hipoteca no inscrita
4005621	602200238	Alcides Vivas Quirós	6-92649-001	439-01083-01-0025-001

40065621	602200238	Alcides Vivas Quirós	6-92649-001	492-01263-01-0004-001
2403	700660051	Ana Lorena Anderson Lewis	1-267613-000	440-15489-01-0001-01
2498	401220531	Elvin González Rodríguez	4-F6543-000	413-11819-01-0002-001

Lo anterior, bajo las condiciones señaladas por la Dirección FONAVI en el oficio DFNV-ME-0783-2010, las cuales se indican en el considerando segundo del presente acuerdo.

2) Se autoriza a la Administración para que proceda a realizar los trámites correspondientes ante el Registro Público.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO #6:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio GG-ME-1101-2010 del 09 de agosto de 2010, la Gerencia General remite y avala el informe DFNV-ME-0784-2010 de la Dirección FONAVI, referido a la propuesta para condonar cincuenta y un operaciones de crédito de los Fideicomisos N° 007-2002, N° 010-2002, N° 010-99 y VIVIENDACOOOP R.L., administrados por Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, al amparo de la “Ley de Condonación de Deudas de los Fideicomisos del Banco Hipotecario de la Vivienda correspondientes a operaciones de las disueltas Comisión Especial de Vivienda, Coovivienda R.L., Vivierendacooop R.L. y Mutual Guanacaste de Ahorro y Préstamo”, Ley N° 8693.

Segundo: Que para sustentar su propuesta, la Dirección FONAVI señala en dicho informe, en lo conducente, lo siguiente:

«(...) se propone la condonación de las siguientes operaciones que se detallan en los Anexos del N° 1 al N° 5:

Fideicomiso	Cantidad de Operaciones	Anexo
007-2002FID	33	Anexo N° 1
010-2002FID	10	Anexo N° 2
Vivierendacooop R.L.	4	Anexo N° 3
010-99FID	3	Anexo N° 4
007-2002FID	1	Anexo N° 5

Debe señalarse que el crédito que se detalla en el Anexo N° 5, perteneciente a la señora Juana Cecilia Cárdenas Chávez, no presenta registros a nivel de la base de datos de los Fideicomisos del BANHVI y presenta hipoteca a favor de la Fundación Costa Rica – Canadá, Entidad que en su oportunidad administró la cartera del Fideicomiso

007-2002FID. En particular, la administración de la cartera del Fideicomiso 007-2002 se ha trasladado en varias ocasiones a diferentes entidades como lo fue Banco Elca, Banca Promérica y, actualmente, es administrado por MUCAP, lo cual inevitablemente ha generado distorsiones en las bases de datos del Fideicomiso, como es el caso de la exclusión de la operación de referencia.

En relación con lo anterior, el artículo 10 de la Ley de referencia 8693, denominado "Autorización al Banhvi", indica lo siguiente:

"Autorízase al Banhvi para que, dentro del plazo de los dieciocho (18) meses siguientes a la entrada en vigencia de la presente Ley, incorpore beneficiarios y ejecute la condonación de las operaciones de crédito hipotecario de los deudores, de los fideicomisos de los que trata esta Ley, siempre que no se encuentren dentro de las operaciones de los listados anexos a los cuales se refiere esta y los deudores cumplan las condiciones establecidas en el artículo 2 de la presente Ley" (El subrayado no corresponde al original).

De conformidad con las situaciones señaladas, se propone condonar el crédito de la señora Juana Cecilia Cárdenas Chávez, *debido a que la separación de esta operación del actual Fideicomiso obedece a una coyuntura no imputable al deudor.*

En relación con las demás operaciones, se indica que se ha verificado el cumplimiento de los requisitos contemplados en la Ley N°8693, así como en el Reglamento emitido por este Banco para la aplicación del Artículo 2 de la referida Ley - Condonación Optativa de Créditos Hipotecarios -. Al respecto, conviene destacar lo siguiente:

Las operaciones #17000096, #17000745, #17000338, #17000350, #17000680, #17000338, #17000350 y #17000680 del Fideicomiso 007-2002 (Anexo N°1); #18001099 del Fideicomiso 010-2002 (Anexo N°2) y #50003926, # 40003526 del Fideicomiso 010-99 (AnexoN°4), se presentan a aprobación condicionadas a que se imponga sobre cada inmueble el *régimen de Patrimonio Familiar*, lo cual se estaría realizando en el mismo documento mediante el que se ejecutará el levantamiento del gravamen hipotecario.

Por su parte, algunos inmuebles presentan hipoteca a favor de Coovivienda R.L y en un caso a favor de Banco Elca S.A. según el detalle que se indica a continuación. Para esos casos, se gestionará ante la instancia pertinente el levantamiento del gravamen de referencia a efecto de la aplicación del beneficio de condonación.

Fideicomiso 010-99

- Inmueble 7-041955-000, operación #50003926 a nombre de Marbett Céspedes Salazar

Fideicomiso 007-2002

- Inmueble 1-589069-001, operación #17000192 a nombre de Carlos Raúl Jiménez Valle
- Inmueble 1-565307-000, operación #17000194, a nombre de José Scott Álvarez
- Inmueble 1-593913-000, operación #17000280, a nombre de María Castro Rojas
- Inmueble 1-595498-001, operación #17000275, a nombre de Olman Abarca Jiménez
- Inmueble 2-238746-000, operación #17000350, a nombre de Juan Arce Ramírez
- Inmueble 3-150272-000, operación #17000338, a nombre de José Arroyo Ruiz (A favor de Banco Elca S.A.)

Para los inmuebles a nombre de Ligia Quesada Saborío, operación 17000279 y Rosaura Gamboa López, operación 17000266, pertenecientes al Fideicomiso 007-2002 (Anexo N°1), no se indican citas de inscripción de la hipoteca debido a que éstos no se han segregado registralmente y por ende no se ha titulado cada propiedad a nombre de las deudoras. Dichas propiedades se ubican en Urbanización Vista Real en Concepción de Alajuelita cuya finca esta aún a nombre de Coovivienda R.L. Al respecto, se girarán instrucciones a MUCAP para que proceda con los trámites para la contratación de un topógrafo que identifique la finca y confeccione el plano catastrado para posteriormente inscribir la propiedad a nombre de las deudoras efectuando en el mismo acto la afectación a régimen de Patrimonio Familiar y coordinando con la Junta Liquidadora de Coovivienda lo correspondiente.

Por otra parte, existen algunas operaciones que presentan montos adeudados altos en motivo de la acumulación de intereses moratorios por un lapso muy considerable. En este sentido, la operación #17000392 del Fideicomiso 007-

2002, a nombre del deudor Freddy Vargas Delgado, presenta al cierre de julio de 2010 un saldo total adeudado de ¢7.394.700,67, debido a que la deuda dejó de atenderse desde agosto de 2003, generando un atraso de 83 cuotas, sobre un capital inicial de ¢2.462.983,65. Por su parte, la operación #18001066 del Fideicomiso 010-2002, a nombre del señor José Álvarez Gutiérrez, con un saldo adeudado de ¢9.429.994,89, dejó de atenderse desde marzo de 2002, por lo que acumula 99 cuotas de atraso, sobre un capital inicial ¢2.923.915,81. Asimismo, la operación #17000350 a nombre del señor Juan Arce Ramírez, presenta un atraso de 114 cuotas, generando un saldo total adeudado a la fecha de ¢8.659.209,56 (Fideicomiso 007-2002); el monto inicial de la operación fue de ¢2.285.918,52).

Con respecto a las dos operaciones del señor Wendell Briceño Montejo, #17000167 y #17000155 con saldos totales de ¢10.984.890,60 y ¢17.787.504,36 igualmente los elevados montos obedecen al atraso de las operaciones, ya que el último pago realizado por el deudor fue ejecutado en diciembre de 1998. Sobre este caso en particular, debe indicarse que el señor Briceño Montejo fue incapacitado por un accidente de tránsito antes de la formalización de las operaciones y a pesar de su condición Coovivienda, R.L. formalizó los dos créditos, aún cuando al parecer el deudor no poseía capacidad de pago. Adicionalmente, dentro del núcleo familiar, tanto el deudor como su hijo muestran grados de discapacidad; en el caso del señor Briceño Montejo a raíz del accidente que sufrió fue operado en su rostro no tiene hueso en el lado izquierdo de la cara y tiene deficiencia de visión en el ojo derecho, además es hipertenso, diabético y asmático. Su hijo, padece de autismo y retardo mental y su esposa está bajo tratamiento psiquiátrico por problemas depresivos.

Los siguientes casos se presentan a aprobación condicionados a que se corrigen las diferentes situaciones que se indican:

- Señora María Zamora Calderón, Fideicomiso 007-2002, posee dos anotaciones, a saber: "Decreto de embargo", el cual es presentado el 09-08-1995 y, "Rectificación de estado civil", presentada el 09-08-2007. En este caso, la Asesoría Legal ha indicado que dichas anotaciones pueden ser canceladas por la deudora, a través de un notario que gestione ante el Registro el "retiro sin inscribir" al haber transcurrido más de dos años de la presentación del documento.
- Señor Marvin Delgado Rodríguez, Fideicomiso 007-2002 (Anexo N°3), presenta un practicado, el cual se anotó el 09 de febrero de 2007 (finaliza el 09 de febrero del 2017). Dicha anotación se encuentra vigente, sin embargo se revisó con la Asesoría Legal el Oficio para trámite de Embargo expedido el 27-07-2007 por el Juzgado correspondiente - adjunto al expediente de condonación -, mediante el cual se indica el levantamiento del referido gravamen, verificándose que es correcto. Se indicaría posteriormente al deudor gestionar el levantamiento de la anotación dado que se cuenta con el comprobante respectivo.
- Señor Edgar Anibal Aguilar Rojas del Fideicomiso Viviendacoop (Anexo N°3), presenta un practicado, el cual se presentó el 04 de agosto de 1997 (finalizaba 2007). Sobre este particular la Asesoría Legal indica que dicho documento ya perdió vigencia legal al haber transcurrido dos años desde la fecha de su finalización (año 2007), por lo que a petición de la parte ante el Registro de la Propiedad es factible retirar el gravamen.
- Señor Miguel Ángel Jiménez Conejo, Fideicomiso Viviendacoop, tiene anotación de la hipoteca, la cual fue presentada en el año 1994. Esta anotación puede ser cancelada por el deudor a través de un notario que gestione ante el Registro el "retiro sin inscribir" por haber transcurrido más de dos años de la presentación del documento.

El saldo total adeudado por las 51 operaciones que se propone condonar es de **¢88.395.296,68**, contemplando las sumas de principal, intereses, pólizas y gastos de costo administrativo asociados a las operaciones, para un monto promedio por operación de ¢1.733.241,11. En el caso de la operación de la señora Juana Cecilia Cárdenas Chávez (Anexo N°5), el monto a condonar corresponde solamente al rubro del principal otorgado por la suma de ¢405.870,00, monto que figura como tal en la hipoteca inscrita a nivel registral.

En cuanto a los efectos generados por las acciones propuestas, debe indicarse que la diferencia entre los montos adeudados y la estimación de las operaciones que se registran en balance, deberá ser registrada como una pérdida contable en los Fideicomisos correspondientes, con la consecuente repercusión en los registros contables del BANHVI; este ajuste asciende a **¢26.877.342,12** por concepto de **34 operaciones**. Las 16 operaciones restantes se encuentran registradas en la cartera castigada, por lo que no se generaría ningún efecto en los resultados, producto de la condonación.

Con respecto a la situación del caso del Anexo 5, la condonación propuesta no generará el registro de pérdidas contables al no estar incorporada la operación en las bases de datos de los Fideicomisos del BANHVI.

3) Recomendación

De conformidad con lo indicado, me permito recomendar a esa Gerencia General someter a consideración de la Junta Directiva de este Banco, la autorización para condonar las **51 operaciones** de crédito de los Fideicomisos indicados, contenidas en los **Anexos del N°1 al N°5**.

Tercero: Que esta Junta Directiva considera pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, en el tanto se está cumpliendo cabalmente con lo dispuesto en la Ley N° 8693.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo de la Ley N° 8693, la condonación de las siguientes treinta y tres operaciones de crédito, correspondientes al Fideicomiso Coovivienda 007-2002, administrado por la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo:

N° operación	Cédula de Identidad	Nombre del Deudor	Folio Real de la finca	Citas de inscripción de la Hipoteca
17000879	201750392	Fabián Vargas Vindas	2-290341-000	437-15008-01-0003-001
17000096	105740743	Gabriel Sánchez Hidalgo	1-468408-000	452-00864-01-0002-001
17000167	104230763	Wendell Briceño Montejo	1-486730-000	439-10925-01-0001-001
17000155	104230763	Wendell Briceño Montejo	1-486730-000	440-04059-01-0001-001
17000284	502180011	Juri Guevara Luna	1-028265-000	448-14095-01-0001-001
17000392	601490675	Freddy Vargas Delgado	6-058304-000	451-04964-01-0003-001
17000291	502990730	Yessenia Porras Bolívar	5-098826-000	455-08420-01-0003-001
17000279	601570932	Ligia Quesada Saborío	Inmueble no Inscrito	Inmueble no Inscrito
17000810	502080576	Santiago Gutiérrez Cortés	5-018746-000	433-09112-01-0001-001
17000745	202790536	Jorge Berrocal Molina	2-237855-002	No hay gravamen
17000258	106750144	Freddy Alberto Hernández Salas	1-444804-000	446-14952-01-0001-001
17000192	27012069260830	Carlos Raúl Jiménez Valle	1-589069-001	574-10075-01-0007-001
17000194	106610030	José Scott Álvarez	1-565307-000	547-13764-01-0007-001
17000338	303250225	José Arroyo Ruiz	3-150272-000	444-10935-01-0002-001
170001138	601440222	Julio Cambronero Cruz	2-326038-0001	452-19194-01-0002-001
17000654	204770011	Rafael Madríz Ugalde	2-285486-000	412-02844-01-0004-001
17000819	204590033	Carlos Bolaños Leitón	2-286726-001	434-00846-01-0004-001
17000177	106420346	Ronny Ballesterero Rodríguez	1-518885-001	432-03849-01-0004-001
17000676	601120720	Ángel Parra Salazar	6-075577-000	415-06504-01-001-001
17000266	105020199	Rosaura Gamboa López	Inmueble no Inscrito	Inmueble no Inscrito
17001093	203940421	Ilena Isabel Soto Molina	2-0326050-000	451-00023-26-0008-001
17000280	202250742	María Castro Rojas	1-593913-000	576-15010-01-0004-001

17000737	202610040	Elisa Berrocal Molina	2-237856-002	No hay gravamen
17000275	107300131	Olman Abarca Jiménez	1-595498-001	576-70459-01-0004-001
17001089	502730860	Héctor Carmona Carmona	2-0326080-002	451-00023-12-0008-001
17000350	301810423	Juan Arce Ramírez	2-238746-000	529-18747-01-0001-001
17001103	202841452	Jesús González Rodríguez	2-326064-001	451-00023-03-0008-001
17000531	103770839	María Zamora Calderón	1-407716-000	405-02556-01-0004-001
17000174	107140549	Martín Bermúdez Salazar	1-513720-001	432-03847-01-0004-001
17001081	204670174	Marvin Delgado Rodríguez	2-326085-001	451-00023-09-0008-001
17000680	107210678	Liliana Ureña Segura	1-378530-001	416-12233-01-0001-001
17000272	108300600	Víctor Chavarría Calderón	1-114678-006	444-15875-01-0004-001
17000803	202870287	Luis Segura Chaves	2-193915-000	434-09768-01-0001-001

2) Autorizar, al amparo de la Ley N° 8693, la condonación de las siguientes diez operaciones de crédito, correspondientes al Fideicomiso 010-2002, administrado por la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo:

N° operación	Cédula de Identidad	Nombre del Deudor	Folio Real de la finca	Citas de inscripción de la Hipoteca
18001116	202900252	Gerardo Barquero Araya	5-072490-000	404-18836-01-0013-001
18000889	104300209	Alexander Alberto Brenes Gutiérrez	5-098221-000	441-12428-01-0001-001
18001066	501800649	José Álvarez Gutiérrez	5-080288-000	415-19067-01-0001-001
18000978	108280240	Escarles Obando Méndez	5-096562-000	437-10236-01-0002-001
18001099	502220878	Julia Duarte Rosales	5-073744-000	405-14014-01-0023-001
18001095	501760455	Ana Sánchez Rosales	5-070263-000	409-09624-01-0003-001
18001064	900420983	José Luis Cuendis Cuendis	6-079012-000	412-01082-01-0005-001
18000981	502850147	Juan Ramos Martínez	5-052799-002	527-09743-01-0002-001
18001129	502400413	Mario Alfonso Espinoza Rodríguez	5-080018-000	395-11889-01-0017-001
18000980	502280742	Victoria Rodríguez Leal	Inmueble no inscrito	Inmueble no inscrito

3) Autorizar, al amparo de la Ley N° 8693, la condonación de las siguientes cuatro operaciones de crédito, correspondientes al Fideicomiso Vivierendacoop R.L., administrado por la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo:

N° operación	Cédula de Identidad	Nombre del Deudor	Folio Real de la finca	Citas de inscripción de la Hipoteca
16035367	302030954	Edgar Anibal Aguilar Rojas	3-003434-005	444-13101-01-0005-001
16035489	105130469	Miguel Ángel Picado Aguilar	1-403516-000	429-07117-01-0010-001
16035167	202800325	Miguel Ángel Jiménez Conejo	2-158053-002	No hay gravamen
16035327	303070694	Juan José Viquez Soto	3-228436-001	No hay gravamen

4) Autorizar, al amparo de la Ley N° 8693, la condonación de las siguientes tres operaciones de crédito, correspondientes al Fideicomiso 010-1999, administrado por la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo:

N° operación	Cédula de Identidad	Nombre del Deudor	Folio Real de la finca	Citas de inscripción de la Hipoteca
50003926	502320160	Marbett Céspedes Salazar	7-041955-000	567-20496-01-0002-001
20004177	302750101	Jorge Ulloa Ramírez	3-123628-000	440-18489-01-0001-001
40003526	2028401320	Lilliam García García	7-070976-000	No Hay Gravamen

5) Autorizar, al amparo de la Ley N° 8693, la condonación de la siguiente operación no registrada a nivel de la base de datos de los Fideicomisos del BANHVI:

Nombre	N° de cédula	N° de folio real	Inicio	Vencimiento	Datos de la hipoteca - citas de inscripción -	Acreedor	N° caso
Juana Cecilia Cárdenas Chávez	103060695	1-398753	04/10/1992	01/10/2007	398-02716-01-0003-001	Fundación Costa Rica - Canadá	2164212100

6) Las anteriores condonaciones deberán realizarse bajo las condiciones señaladas por la Dirección FONAVI en el oficio DFNV-ME-0784-2010, las cuales se indican en el considerando segundo del presente acuerdo.

7) Se autoriza a la Administración para que proceda a realizar los trámites correspondientes ante el Registro Público.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO TERCERO: Propuesta de donación de inmuebles al amparo de la Ley de Condonación de Deudas de los Fideicomisos

En relación con la aplicación de la “Ley de Condonación de Deudas de los Fideicomisos del Banco Hipotecario de la Vivienda correspondientes a operaciones de las disueltas Comisión Especial de Vivienda, Coovivienda R.L., Vivierendacoop R.L. y Mutual Guanacaste de Ahorro y Préstamo”, Ley N° 8693, se conocen los siguientes documentos, los cuales se adjuntan a la presente acta:

1 a) Oficio GG-ME-1065-2010 del 03 de agosto de 2010, mediante el cual, la Gerencia
2 General remite y avala el informe DFNV-ME-0764-2010 de la Dirección FONAVI, referido
3 a la propuesta para donar –al amparo del artículo 4 de la Ley N° 8693– cuatro inmuebles
4 pertenecientes al Fideicomiso N° 001-2003 (1113-CEV), administrado por el Grupo
5 Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

6 b) Oficio GG-ME-1079-2010 del 05 de agosto de 2010, mediante el cual, la Gerencia
7 General remite y avala el informe DFNV-ME-0770-2010 de la Dirección FONAVI, referido
8 a la propuesta para donar –al amparo del artículo 4 de la Ley N° 8693– un inmueble
9 perteneciente al Fideicomiso N° 001-2010, administrado por el Grupo Mutual Alajuela –
10 La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

11 c) Oficio GG-ME-1084-2010 del 09 de agosto de 2010, mediante el cual, la Gerencia
12 General remite y avala los informes DFNV-ME-0778-2010 y DFNV-ME-0779-2010 de la
13 Dirección FONAVI, referidos a la propuesta para donar –al amparo del artículo 4 de la
14 Ley N° 8693– cinco inmuebles pertenecientes a los Fideicomisos N° 01-2003, N° 007-
15 2002, N° 010-2002 y N° 010-99, administrado el primero por el Grupo Mutual Alajuela –
16 La Vivienda, y los demás por la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo.

17 d) Oficio GG-ME-1102-2010 del 09 de agosto de 2010, mediante el cual, la Gerencia
18 General remite y avala el informe DFNV-ME-0786-2010 de la Dirección FONAVI, referido
19 a la propuesta para donar –al amparo del artículo 4 de la Ley N° 8693– siete inmuebles
20 pertenecientes al Fideicomiso N° 001-2010, administrado por el Grupo Mutual Alajuela –
21 La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

22
23 El señor Gerente General a.i. expone los alcances de las citadas propuestas de donación,
24 destacando que la Dirección FONAVI ha verificado el cumplimiento de los requisitos
25 legales y reglamentarios pertinentes.

26
27 Adicionalmente y a solicitud de la Directora Salas Morales, el señor Auditor opina que la
28 labor de la Dirección FONAVI se ha realizado en estricto apego a lo establecido en la
29 respectiva Ley.

30
31 De esta forma, conocidas las propuestas de donación y no habiendo objeciones al
32 respecto, los señores Directores resuelven acoger la recomendación de la Administración
33 en los mismos términos propuestos por la Dirección FONAVI y la Gerencia General.

34
35 En consecuencia, la Junta Directiva toma los siguientes acuerdos:

ACUERDO #7:**Considerando:**

Primero: Que por medio del oficio DFNV-ME-0764-2010 del 03 de agosto de 2010 –el cual es avalado en todos sus extremos por la Gerencia General con la nota GG-ME-1065-2010 de esa misma fecha– la Dirección FONAVI presenta una propuesta para donar –al amparo del artículo 4 de la Ley N° 8693 “*Ley de Condonación de Deudas de los Fideicomisos del Banco Hipotecario de la Vivienda correspondientes a operaciones de las disueltas Comisión Especial de Vivienda, Coovivienda R.L., Viviendacoop R.L. y Mutual Guanacaste de Ahorro y Préstamo*”– cuatro inmuebles pertenecientes al Fideicomiso N° 001-2003 (1113-CEV), administrado por el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FONAVI señala que para los cuatro casos se ha verificado el cumplimiento de los requisitos contemplados en la Ley N° 8693 y su reglamento; razón por la cual se recomienda la donación de las propiedades, estableciendo que la afectación al régimen de Patrimonio Familiar se realizará a favor del cónyuge y/o de los hijos menores de edad.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que indica la Dirección FONAVI en el oficio DFNV-ME-0764-2010.

Por tanto, se acuerda:

Autorizar, al amparo de la “*Ley de Condonación de Deudas de los Fideicomisos del Banco Hipotecario de la Vivienda correspondientes a operaciones de las disueltas Comisión Especial de Vivienda, Coovivienda R.L., Viviendacoop R.L. y Mutual Guanacaste de Ahorro y Préstamo*”, la donación de cuatro inmuebles administrados por el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo en el Fideicomiso No. 001-2010, según el siguiente detalle:

Cédula	Nombre del exdeduor	Fecha de adjudicación	Folio Real
1-0585-0843	Norma Burgos Monge	29/07/2005	1-469954-000
3-0120-0187	Blanca Luz Sojo Mora	27/07/2005	3-149477-000
6-0036-0687	Miguel Moreno Guido	18/07/2005	1-472316-000
1-0236-0630	Herminio Sandí Porras	20/07/2005	1-426243-000

La afectación al régimen de Patrimonio Familiar se deberá realizar a favor del cónyuge y/o de los hijos menores de edad.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO #8:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio DFNV-ME-0770-2010 de fecha 05 de agosto de 2010, el cual es avalado en todos sus extremos por la Gerencia General con la nota GG-ME-1079-2010 de esa misma fecha, la Dirección FONAVI presenta una propuesta para donar –al amparo del artículo 4 de la Ley N° 8693 “*Ley de Condonación de Deudas de los Fideicomisos del Banco Hipotecario de la Vivienda correspondientes a operaciones de las disueltas Comisión Especial de Vivienda, Coovivienda R.L., Vivierendacoop R.L. y Mutual Guanacaste de Ahorro y Préstamo*”– un inmueble perteneciente al Fideicomiso N° 001-2010, administrado por el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FONAVI señala que para este caso se ha verificado el cumplimiento de los requisitos contemplados en la Ley N° 8693 y su reglamento; razón por la cual se recomienda la donación de la propiedad, estableciendo que la afectación al régimen de Patrimonio Familiar se realizará a favor del cónyuge y/o de los hijos menores de edad.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que indica la Dirección FONAVI en el oficio DFNV-ME-0770-2010.

Por tanto, se acuerda:

Autorizar, al amparo de la “*Ley de Condonación de Deudas de los Fideicomisos del Banco Hipotecario de la Vivienda correspondientes a operaciones de las disueltas Comisión Especial de Vivienda, Coovivienda R.L., Vivierendacoop R.L. y Mutual Guanacaste de Ahorro y Préstamo*”, la donación de un inmueble administrado por el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo en el Fideicomiso No. 001-2010, según el siguiente detalle:

Cédula	Nombre del exdeduor	Fecha de adjudicación	Folio Real
4-136-671	Oscar Mario Camacho Chaves	1/7/2008	4-130931

La afectación al régimen de Patrimonio Familiar se deberá realizar a favor del cónyuge y/o de los hijos menores de edad.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO #9:

Considerando:

Primero: Que por medio de los oficios DFNV-ME-0778-2010 y DFNV-ME-0779-2010, ambos del 09 de agosto de 2010 –los cuales son avalados por la Gerencia General con la nota GG-ME-1084-2010 de esa misma fecha – la Dirección FONAVI presenta una propuesta para donar, al amparo del artículo 4 de la Ley N° 8693 “*Ley de Condonación de Deudas de los Fideicomisos del Banco Hipotecario de la Vivienda correspondientes a operaciones de las disueltas Comisión Especial de Vivienda, Coovivienda R.L., Vivierendacoop R.L. y Mutual Guanacaste de Ahorro y Préstamo*”, cinco inmuebles pertenecientes a los Fideicomisos N° 01-2003, N° 007-2002, N° 010-2002 y N° 010-99, administrado el primero por el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, y los demás por la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo.

Segundo: Que en dichos informes, la Dirección FONAVI señala que para los cinco casos se ha verificado el cumplimiento de los requisitos contemplados en la Ley N° 8693 y su reglamento; razón por la cual se recomienda la donación de las propiedades, estableciendo que la afectación al régimen de Patrimonio Familiar se realizará a favor del cónyuge y/o de los hijos menores de edad.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que indica la Dirección FONAVI en los oficios DFNV-ME-0778 y DFNV-ME-0779-2010.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo de la “*Ley de Condonación de Deudas de los Fideicomisos del Banco Hipotecario de la Vivienda correspondientes a operaciones de las disueltas*

1 *Comisión Especial de Vivienda, Coovivienda R.L., Vivierendacoop R.L. y Mutual*
2 *Guanacaste de Ahorro y Préstamo*”, la donación de cuatro inmuebles administrados por la
3 Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, según el siguiente detalle:

Fideicomiso	Cédula	Nombre del exdeduor	Fecha de adjudicación	Folio Real
007-2002	6-252-336	Emilce Medina Seas	15/06/2004	2-311627-000
007-2002	1-559-058	Ledy Cerdas López	28/10/2002	1-479-364-000
010-99	5-182-378	Martha Cruz Vega	03/04/2004	7-053442-000
010-2002	9-032-086	Teresita Campos Chaverri	29/04/2002	5-100434-000

5
6 La afectación al régimen de Patrimonio Familiar se deberá realizar a favor del cónyuge y/o
7 de los hijos menores de edad.

8
9 **2)** Autorizar, al amparo de la *“Ley de Condonación de Deudas de los Fideicomisos del*
10 *Banco Hipotecario de la Vivienda correspondientes a operaciones de las disueltas*
11 *Comisión Especial de Vivienda, Coovivienda R.L., Vivierendacoop R.L. y Mutual*
12 *Guanacaste de Ahorro y Préstamo*”, la donación de un inmueble administrado por el
13 Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, en el Fideicomiso No. 01-
14 2003 (1113 CEV), según el siguiente detalle:

Cédula	Nombre del exdeduor	Fecha de adjudicación	Folio Real
6-189-898	Axel Rodríguez Granados	27/09/2005	6-090153-000

16
17 La afectación al régimen de Patrimonio Familiar se deberá realizar a favor del cónyuge y/o
18 de los hijos menores de edad.

19 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

20 -----

21
22 **ACUERDO #10:**

23 **Considerando:**

24 **Primero:** Que por medio del oficio DFNV-ME-0786-2010 de fecha 09 de agosto de 2010,
25 el cual es avalado en todos sus extremos por la Gerencia General con la nota GG-ME-
26 1102-2010 de esa misma fecha, la Dirección FONAVI presenta una propuesta para donar
27 –al amparo del artículo 4 de la Ley N° 8693 *“Ley de Condonación de Deudas de los*

Fideicomisos del Banco Hipotecario de la Vivienda correspondientes a operaciones de las disueltas Comisión Especial de Vivienda, Coovivienda R.L., Vivierendacoop R.L. y Mutual Guanacaste de Ahorro y Préstamo– siete inmuebles pertenecientes al Fideicomiso N° 001-2010, administrado por el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FONAVI señala que para estos casos se ha verificado el cumplimiento de los requisitos contemplados en la Ley N° 8693 y su reglamento; razón por la cual se recomienda la donación de las propiedades, estableciendo que la afectación al régimen de Patrimonio Familiar se realizará a favor del cónyuge y/o de los hijos menores de edad.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que indica la Dirección FONAVI en el oficio DFNV-ME-0776-2010.

Por tanto, se acuerda:

Autorizar, al amparo de la *“Ley de Condonación de Deudas de los Fideicomisos del Banco Hipotecario de la Vivienda correspondientes a operaciones de las disueltas Comisión Especial de Vivienda, Coovivienda R.L., Vivierendacoop R.L. y Mutual Guanacaste de Ahorro y Préstamo”*, la donación de siete inmuebles administrados por el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo en el Fideicomiso No. 001-2010, según el siguiente detalle:

Cédula	Nombre del exdeduor	Fecha de adjudicación	Folio Real
800620010	Carlos Almendarez Velásquez	05/03/2003	1-425346-000
105450313	Rosa Isabel Castro Díaz	23/10/2003	6-092813-000
601560321	Gabriel Badilla Zúñiga	27/10/2008	6-092810-000
108070352	Esteban Sandí Garita	18/05/1999	2-285892-000
900990700	Javier Salazar Mendoza	21/01/2008	6-098757-000
602030951	Juan Carlos López Alemán	30/07/2002	6-062218-000
5000650388	Eugenio Díaz Díaz	26/03/2008	5-092405-000

La afectación al régimen de Patrimonio Familiar se deberá realizar a favor del cónyuge y/o de los hijos menores de edad, excepto para los casos de Eugenio Díaz Díaz, Carlos

Almendarez Velásquez y Rosa Isabel Castro Díaz, por cuanto no existe cónyuge y no hay ascendientes.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO CUARTO: Informe sobre el comportamiento de los créditos fiduciarios y prendarios en las mutuales, al 30 de junio de 2010

Se conoce el oficio GG-ME-1019-2010 del 22 de julio de 2010, mediante el cual, con fines informativos y de conformidad con lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo número 4 de la sesión 06-2009 del 26 de enero de 2009, la Gerencia General remite el informe DSEA-ME-0167-2010 de la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas, referido al comportamiento de los créditos fiduciarios y prendarios en las Mutuales de Ahorro y Préstamo, con corte al 30 de junio de 2010. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

El señor Gerente General a.i. expone los alcances del citado informe, destacando que las operaciones de créditos fiduciarios se han ido ajustando a lo que las mutuales se comprometieron con esta Junta Directiva, esto es, ir disminuyendo el número de operaciones y el monto de éstas, manteniendo al pasado 30 de junio la normalidad en el índice de morosidad de la cartera.

Adicionalmente comunica que este informe se está valorando dentro del análisis que se está realizando al Sistema de Información Gerencial (SIG), con el fin de proponer próximamente a esta Junta Directiva, una modificación en cuanto al tipo y la periodicidad de la información que debe ser presentada a este Órgano Colegiado.

Finalmente, la Junta Directiva da por conocida la información suministrada, solicitándole al Gerente General a.i. dar un oportuno seguimiento a este asunto.

ARTÍCULO QUINTO: Informe sobre la situación financiera de las Entidades Autorizadas al 30 de junio de 2010

1 Se conoce el oficio GG-ME-1044-2010 del 28 de julio de 2010, mediante el cual, de
2 conformidad con lo dispuesto en el cronograma de presentación de informes del Sistema
3 de Información Gerencial, la Gerencia General remite el informe sobre la situación
4 financiera de las Entidades Autorizadas, con corte al segundo trimestre de 2010, el cual
5 se anexa al oficio DSEA-IN01-0174-2010 de la Dirección de Supervisión de Entidades
6 Autorizadas. Copia de dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

7
8 El señor Gerente General a.i. presenta varios cuadros con datos sobre la calificación
9 global y el indicador de morosidad de las entidades en el período comprendido entre los
10 meses de enero y junio de 2010, concluyendo que con base en los datos de la
11 Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), se evidencia que al
12 pasado mes de junio el Sector Mutualista, así como las Entidades Bancarias y
13 Cooperativas, excepto Coopemex R.L., se encuentran en grado de normalidad financiera.

14
15 Por otra parte indica que a la Fundación Costa Rica-Canadá, que no es supervisada por
16 la SUGEF, se le realizó una serie de pruebas que se les aplican a las otras Entidades
17 Autorizadas, evidenciando también una situación de normalidad.

18
19 Seguidamente el señor Gerente General a.i. atiende varias consultas de los señores
20 Directores sobre los datos expuestos, tomando además nota de una solicitud del Director
21 Thompson Chacón, tendiente a que próximamente se presente a esta Junta Directiva, un
22 informe específico sobre la calidad de la cartera de crédito que se complementa con el
23 Bono Familiar de Vivienda en las Entidades Autorizadas.

24
25 De esta forma, rendido y suficientemente discutido el informe de la Dirección de
26 Supervisión de Entidades Autorizadas, la Junta Directiva lo da por conocido, solicitándole
27 al Gerente General a.i. dar un oportuno seguimiento a este tema e informar a este Órgano
28 Colegiado sobre cualquier circunstancia que al respecto sea pertinente.

29 -----

30
31 **ARTÍCULO SEXTO: Informe de inversiones con corte a junio de 2010**

32
33 Se conoce el oficio SGF-ME-0093-2010 del 23 de julio de 2010, por medio del cual, la
34 Subgerencia Financiera remite el informe sobre las Inversiones del Banco con corte al 30

1 de junio de 2010, y el cual fue conocido por el Comité de Inversiones en su sesión del
2 pasado 23 de julio. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

3
4 El señor Subgerente Financiero expone los alcances de dicho informe, destacando que la
5 cartera de inversiones se ha manejado de forma tal que se administre la liquidez
6 necesaria para honrar los pagos en el momento oportuno de su vencimiento, y dadas las
7 condiciones actuales del mercado financiero en cuanto a tasas y plazos utilizados, se ha
8 obtenido el rendimiento máximo posible con un riesgo controlado por la estabilidad y
9 solvencia de pago de los emisores.

10
11 Además presenta un gráfico con el que evidencia que el rendimiento promedio mensual
12 de la cartera total del Banco (durante el primer semestre), está sustancialmente por
13 encima del piso establecido en las políticas de inversión institucionales, e incluso ha sido
14 superior a la Tasa Básica Pasiva durante los últimos tres meses, en virtud de que se han
15 realizado inversiones en condiciones muy favorables.

16
17 Luego de varios comentarios de los señores Directores sobre los datos expuestos, la
18 Junta Directiva da por conocido el informe de la Administración, solicitándole al señor
19 Subgerente Financiero dar un oportuno seguimiento a este asunto.

20 -----

21
22 **ARTÍCULO SÉTIMO: Proyección de indicadores de calce de plazos, período julio**
23 **2010 – enero 2011**

24
25 Se conoce el oficio SGF-ME-0092-2010 del 22 de julio de 2010, mediante el cual,
26 atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo número 10 de la sesión 73-
27 2008 del 06 de octubre de 2008, la Subgerencia Financiera remite el informe DFNV-
28 IN064-0692-2010 de la Dirección FONAVI, referido a la proyección de los indicadores de
29 calce de plazos para el período comprendido entre julio de 2010 y enero de 2011. Dichos
30 documentos se adjuntan a la presente acta.

31
32 El señor Subgerente Financiero procede a exponer los alcances de dicho informe,
33 concluyendo que los datos evidencian que los indicadores de calce de plazos –con base

1 en los supuestos proyectados de tasa de interés, captaciones y desembolsos– se
2 mantendrían en nivel de normalidad financiera durante todo el período.

3
4 Seguidamente atiende algunas consultas de los señores Directores con respecto a los
5 instrumentos de inversión que utiliza el Banco para procurar la mayor rentabilidad y,
6 finalmente, la Junta Directiva da por conocido el informe de la Administración,
7 solicitándole al señor Subgerente Financiero dar un adecuado seguimiento a este asunto
8 e informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea
9 pertinente.

10 -----

11
12 **ARTÍCULO OCTAVO: Consulta sobre proyecto de ley de modificación del artículo 11**
13 **y derogatoria de varios artículos de la Ley Especial para**
14 **Titulación de Precarios**

15
16 De conformidad con lo dispuesto en la sesión anterior, se conoce el oficio GG-ME-1046-
17 2010 del 28 de julio de 2010, mediante el cual, la Gerencia General emite criterio sobre el
18 proyecto “*Ley de modificación del artículo 11 y derogatoria de los artículos 15, 16, 17, 18,*
19 *20, 21, 23 y 24 de la Ley Especial para Titulación de Vivienda en Precarios y en Zonas de*
20 *Desarrollo Urbano No Reconocidas (Precarios), No. 8680 de 12 de noviembre del 2008”*
21 tramitado bajo el expediente N° 17.664 y sometido a la consulta de este Banco por parte
22 de la Comisión Permanente de Asuntos Sociales de la Asamblea Legislativa, mediante la
23 nota CPAS-1216-17.664 del 21 de julio de 2010. Copia de dichos documentos se
24 adjuntan a la presente acta.

25
26 Según se indica en dicha nota, la Administración no tiene objeción ni observaciones a
27 este proyecto de ley y por ello, considerando su trascendencia y la posibilidad de corregir
28 una serie de inconsistencias que contiene el texto de la ley de referencia, se somete a la
29 consideración de esta Junta Directiva para que establezca la posición oficial del BANHVI
30 al respecto.

31
32 Adicionalmente y conforme se requirió en la sesión anterior, se tienen a la vista los
33 siguientes documentos:

1 a) Oficio AL-0194-2008 del 28 de noviembre de 2008, por medio del cual, la Asesoría
2 Legal se pronuncia sobre los alcances jurídicos de la *Ley Especial para Titulación de*
3 *Vivienda en Precarios y en Zonas de Desarrollo Urbano No Reconocidas (Precarios)*, N°
4 8680.

5 b) Informe DF-UT-ME-0167-2009 del 08 de mayo de 2009, por medio del cual, la Unidad
6 Técnica del FOSUVI emite la opinión profesional de esa Unidad con respecto a los
7 efectos de la referida Ley N° 8680.

8
9 Con base en el análisis de la información suministrada por la Administración, concuerdan
10 los señores Directores con la Gerencia General, en cuanto a que considerando la
11 trascendencia del tema y la posibilidad de corregir una serie de inconsistencias que
12 contiene el texto de la ley vigente, lo procedente ahora es comunicar a la Comisión
13 Permanente de Asuntos Sociales de la Asamblea Legislativa, que esta Junta Directiva
14 respalda en todos sus extremos el referido proyecto de ley.

15
16 En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

17
18 **ACUERDO #11:**

19 Comunicar a la Comisión Permanente de Asuntos Sociales de la Asamblea Legislativa,
20 que la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda respalda en todos sus
21 extremos el proyecto "*Ley de modificación del artículo 11 y derogatoria de los artículos 15,*
22 *16, 17, 18, 20, 21, 23 y 24 de la Ley Especial para Titulación de Vivienda en Precarios y*
23 *en Zonas de Desarrollo Urbano No Reconocidas (Precarios)*, N° 8680 de 12 de noviembre
24 del 2008", tramitado bajo el expediente N° 17.664.

25 **Acuerdo Unánime.-**

26 -----

27
28 **ARTÍCULO NOVENO: Solicitud de gestiones con respecto al proyecto Metrópolis**

29
30 Atendiendo una consulta de la Directora Salas Morales acerca de la situación actual del
31 proyecto Metrópolis de Pavas, el señor Gerente General a.i. explica que hay un sector de
32 la finca que no se ha desarrollado y que se encontraba administrado en fideicomiso por
33 parte del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda.

34

1 Añade que a raíz de algunas diferencias entre el BANHVI y esa Entidad con respecto al
2 mecanismo para desarrollar esa etapa del proyecto, se trasladó hace unos años atrás al
3 INVU en fideicomiso, pero dado que ese Instituto no mostró suficiente interés en llevar a
4 cabo las tareas que requiere el proyecto, la Dirección FONAVI realizó gestiones ante la
5 Mutual Cartago para que lo asuma, pero por la complejidad de este proyecto parece que
6 en los próximos días esa Mutual va a comunicar que no está dispuesta a administrar el
7 fideicomiso.

8
9 En virtud de la anterior explicación, la Directora Salas Morales propone que dentro de los
10 asuntos de carácter estratégico que ha empezado a analizar esta Junta Directiva, se
11 incorpore el tema de las limitaciones legales que tiene el Banco para exigirle a las
12 entidades que ejecuten funciones de primer piso que, como ésta, el BANHVI no puede
13 llevar a cabo directamente y cuya posposición afecta a muchas familias que están a la
14 espera de una solución definitiva.

15
16 Finalmente toma nota el señor Gerente General a.i. de una solicitud de la Directora
17 Presidenta, en el sentido de realizar un mayor esfuerzo para procurar que en el menor
18 plazo posible, se cuente con una entidad que se haga cargo del referido fideicomiso.

19 -----

20
21 **ARTÍCULO DÉCIMO: Informe sobre la distribución de los temas a tratar en las**
22 **sesiones de Junta Directiva**

23
24 La Directora Presidenta informa que con el fin de tener la oportunidad de analizar temas
25 estratégicos y de gestión institucional con el detalle que requieren, ha acogido una
26 sugerencia del Director Muñoz Giró, tendiente a que los temas relacionados con el
27 FOSUVI y particularmente con la aprobación de Bonos de Vivienda (ya sea en proyectos
28 colectivos o casos individuales), sean conocidos cada dos semanas.

29
30 Además hace ver que en esta misma dirección y según lo ha informado antes el señor
31 Gerente General a.i., la Administración está efectuando una revisión del Sistema de
32 Información Gerencial (SIG), con el propósito de proponer próximamente a esta Junta
33 Directiva, una modificación en cuanto al tipo y la periodicidad de la información que debe
34 ser presentada a este Órgano Colegiado.

35 -----

ARTÍCULO UNDÉCIMO: Informe sobre los proyectos de vivienda que se encuentran en análisis por parte de la Dirección FOSUVI

Acogiendo una solicitud del Director Thompson Chacón, la Junta Directiva entra a conocer el oficio GG-ME-1053-2010 del 29 de julio de 2010, mediante el cual, la Gerencia General presenta un informe sobre los proyectos de vivienda que se encuentran en análisis por parte del Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI. Dicho documento se adjunta a la presente acta.

Con base en el análisis realizado a la información suministrada por la Administración y coincidiendo en la necesidad de revisar las etapas y circunstancias que frecuentemente presentan más obstáculos para el trámite expedito de las solicitudes de financiamiento, los señores Directores resuelven solicitar a la Administración que presente a esta Junta Directiva un flujograma que permita visualizar todos los movimientos (el recorrido) que ha tenido cada proyecto de vivienda en el BANHVI y en las Entidades Autorizadas a partir de su presentación inicial, así como un detalle de los aspectos que luego de su ingreso al BANHVI se han requerido a la respectiva Entidad.

Lo anterior, según comentan los señores Directores, con el fin de precisar las situaciones que retrasan el proceso de revisión y resolución de las solicitudes de financiamiento y, en consecuencia, determinar las acciones (al nivel de procesos y procedimientos) que deben tomarse para garantizar que este trámite sea transparente, práctico y eficiente.

Por lo tanto, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #12:

Instruir a la Administración para que en la primera semana de setiembre y con respecto a los proyectos de vivienda que se encuentran en análisis por parte del Departamento Técnico, presente a esta Junta Directiva un flujograma que permita visualizar todos los movimientos (el recorrido) que ha tenido cada proyecto en el BANHVI y en las Entidades Autorizadas a partir de su presentación inicial, así como un detalle de los aspectos que luego de su ingreso al BANHVI se han requerido a la respectiva Entidad.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DUODÉCIMO: Oficio de COOPESANRAMÓN R.L., solicitando el otorgamiento de la condición de entidad autorizada del SFNV

Se conoce el oficio G-137-2010 del 21 de julio de 2010, mediante el cual, el MBA. Célimo Montero Chaves, Gerente General de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Refaccionario de la Comunidad de San Ramón (COOPESANRAMON R.L.), presenta formal solicitud para que este Banco le otorgue a dicha cooperativa la condición de entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Sobre el particular, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #13:

Trasladar a la Administración para su valoración y la presentación a esta Junta Directiva del informe y recomendación correspondientes, el oficio G-137-2010 del 21 de julio de 2010, mediante el cual, el MBA. Célimo Montero Chaves, Gerente General de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Refaccionario de la Comunidad de San Ramón (COOPESANRAMON R.L.), presenta formal solicitud para que este Banco le otorgue a dicha cooperativa la condición de entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Oficio de Margarita Porras Quesada, solicitando autorización para modificar los derechos de su propiedad

Se conoce oficio del 27 de julio de 2010, mediante el cual, la señora Margarita Porras Quesada solicita la autorización de este Banco para que, según sentencia de divorcio, se inscriba una propiedad a nombre suyo y de sus hijos.

Al respecto, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #14:

Trasladar a la Administración el trámite correspondiente, el oficio del 27 de julio de 2010, mediante el cual, la señora Margarita Porras Quesada solicita la autorización de este Banco para que, según sentencia de divorcio, se inscriba una propiedad a nombre suyo y de sus hijos.

Acuerdo Unánime.-**ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Oficio de Estela Pérez Bravo, solicitando el levantamiento de las limitaciones que pesan sobre su propiedad**

Se conoce oficio del 04 de agosto de 2010, mediante el cual, la señora Estela Pérez Bravo solicita, por haberse vencido en noviembre de 2005, el levantamiento de las limitaciones del Bono Familiar de Vivienda que pesan sobre su propiedad.

Sobre el particular, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #15:

Trasladar a la Administración para el trámite correspondiente, el oficio del 04 de agosto de 2010, mediante el cual, la señora Estela Pérez Bravo solicita, por haberse vencido en noviembre de 2005, el levantamiento de las limitaciones del Bono Familiar de Vivienda que pesan sobre su propiedad.

Acuerdo Unánime.-**ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Oficio de Odilia Carvajal Díaz, solicitando revisar el área máxima de los lotes que se financian con el Bono Familiar de Vivienda**

Se conoce oficio del 04 de agosto de 2010, mediante el cual, la señora Odilia Carvajal Díaz, vecina del distrito Pejibaye del cantón de Jiménez, solicita que se estudie la posibilidad de ampliar el tope del área de los lotes financiados con el Bono Familiar de

1 Vivienda (300 m²), toda vez que en la zona rural hay muchos lotes tienen un área mayor y
2 los dueños no tienen interés en segregarlos.

3
4 Luego de varios comentarios al respecto, la Junta Directiva acuerda:

5
6 **ACUERDO #16:**

7 Trasladar a la Administración para su valoración en forma integral y la presentación a esta
8 Junta Directiva de la recomendación correspondiente, el oficio del 04 de agosto de 2010,
9 mediante el cual, la señora Odilia Carvajal Díaz, vecina del distrito Pejibaye del cantón de
10 Jiménez, solicita que se estudie la posibilidad de ampliar el tope del área de los lotes
11 financiados con el Bono Familiar de Vivienda (300 m²), toda vez que en la zona rural hay
12 muchos lotes tienen un área mayor y los dueños no tienen interés en segregarlos.

13 **Acuerdo Unánime.-**

14 -----

15
16 **ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Oficio del Banco de Costa Rica, remitiendo**
17 **explicaciones sobre lo sucedido con los proyectos**
18 **Ivannia y Santa Marta**

19
20 Se conoce el oficio GG-08-408-2010 del 01 de julio de 2010, mediante el cual, atendiendo
21 lo solicitado por esta Junta Directiva en el acuerdo número 9 de la sesión 29-2010 del 19
22 de abril de 2010, el señor Mario Rivera Turcios, Gerente General del Banco de Costa
23 Rica, remite explicaciones sobre las situaciones que se dieron con el trámite de los
24 proyectos Santa Marta e Ivannia, y comunica que se han tomado acciones para que los
25 próximos proyectos colectivos que se presenten al BANHVI, hayan sido sometidos al
26 escrutinio correspondiente.

27
28 Sobre el particular, la Junta Directiva la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

29 -----

30
31 Siendo las diecinueve horas con treinta minutos, se levanta la sesión.

32 -----

33