

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 26 DE JULIO DE 2010**

5
6 **ACTA N° 42-2010**
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; Andrei Bourrouet Vargas,
10 Vicepresidente y quien se incorpora a partir del Artículo Segundo; Guido Alberto Monge
11 Fernández, Juan Enrique Muñoz Giró, Oscar Saborío Saborío, Sol Salas Morales (quien
12 se incorpora a partir del Artículo Segundo) y Alan Thompson Chacón.

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

18 -----
19

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

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

- 23 1. Lectura y aprobación del acta de la sesión N° 41-2010 del 19/07/2010.
24 2. Exposición sobre las diferentes modalidades de financiamiento con recursos del
25 FOSUVI y al amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV.
26 3. Solicitud para el financiamiento adicional de obras extra en el proyecto Bajo Tejares.
27 4. Solicitud de modificación del financiamiento aprobado para el proyecto Santa Marta.
28 5. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Ovidio Badilla Guerrero.
29 6. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Franciny Fernández
30 Paniagua.
31 7. Propuesta de condonación de 84 operaciones al amparo de la Ley de Condonación
32 de Deudas de los Fideicomisos.
33 8. Propuesta de condonación de 63 operaciones al amparo de la Ley de Condonación
34 de Deudas de los Fideicomisos.

- 1 9. Propuesta de condonación de 32 operaciones al amparo de la Ley de Condación
2 de Deudas de los Fideicomisos.
- 3 10. Propuesta de donación de 9 inmuebles al amparo de la Ley de Condación de
4 Deudas de los Fideicomisos.
- 5 11. Informe de seguimiento al plan de acción remitido a la SUGEF, con corte al 30 de
6 junio de 2010.
- 7 12. Informe sobre la gestión del FOSUVI al 30 de junio de 2010.
- 8 13. Actualización del Plan de Contingencias de Liquidez.
- 9 14. Consulta sobre proyecto de ley para autorizar al BANHVI a otorgar créditos diferidos
10 para vivienda con recursos del FOSUVI.
- 11 15. Cumplimiento del cronograma de informes para Junta Directiva del Sistema de
12 Información Gerencial, con corte al 30 de junio de 2010.
- 13 16. Entrega de informe sobre la ejecución de acuerdos tomados por la Junta Directiva al
14 31/05/2010.
- 15 17. Autorización de vacaciones al Auditor Interno.
- 16 18. Copia de informe de la Auditoría Interna sobre casos denunciados contra la empresa
17 SERVICASA.
- 18 19. Oficio del Ministerio de la Presidencia, en relación con el proyecto La Huerta.
- 19 20. Oficio de Coopemapro R.L., solicitando la condición de entidad autorizada del SFNV.
- 20 21. Oficio del Comité de Los Diques y La Cuesta del Triunfo, solicitando la ratificación del
21 proyecto La Campiña.
- 22 22. Oficio de Coope Asamblea R.L., solicitando la condición de entidad autorizada del
23 SFNV.

24 -----
25
26 **ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación del acta de la sesión N° 41-2010 del**
27 **19/07/2010**
28

29 Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 41-2010
30 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 19 de julio de
31 2010. No habiendo enmiendas a la misma, se aprueba en forma unánime por parte de los
32 señores Directores.

33 -----
34

ARTÍCULO SEGUNDO: Exposición sobre las diferentes modalidades de financiamiento con recursos del FOSUVI y al amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV

Atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo número 3 de la sesión 38-2010 del pasado 28 de junio, se procede a analizar el marco jurídico y los procedimientos vigentes para el trámite de operaciones de Bono Familiar de Vivienda, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Copia de las imágenes mostradas se adjuntan a la presente acta.

Al respecto, el señor Gerente General a.i. presenta y explica la justificación y los alcances de cada uno de los requisitos exigidos para tramitar proyectos de vivienda bajo las siguientes modalidades de financiamiento: a) compra de terreno en verde, desarrollo de obras de urbanización y construcción de viviendas; b) compra de lotes urbanizados y construcción de viviendas; c) compra de viviendas bajo la modalidad "llave en mano"; y d) casos individuales de compra de lote y construcción, construcción en lote propio y compra de vivienda existente.

Como parte del análisis de este tema, los señores Directores comentan, entre otras cosas, acerca de la necesidad de mejorar los mecanismos de selección de los beneficiarios, para procurar que la ayuda del Estado llegue a quienes más la requieren para resolver su problema habitacional. Y en esta misma dirección, también se comenta sobre la conveniencia de que el Ministerio de Vivienda fortalezca el procedimiento para determinar las comunidades que en materia de vivienda deben ser atendidas en forma prioritaria, lo que podría ser complementado con una etapa de elegibilidad de los proyectos, no sólo para llevar un control de los proyectos que podrían llegarse a proponer para cada comunidad prioritaria, sino también para que cada desarrollador tenga mayor certeza de si su iniciativa podría luego ser considerada y eventualmente aprobada por parte del Sistema.

Sobre este mismo asunto, la Directora Presidenta informa que el Ministerio de Vivienda está trabajando actualmente en el diseño de un sistema que, con total transparencia y considerando una serie de variables, expondrá un mapa con las prioridades del Estado con respecto a la atención de las necesidades de vivienda por zona geográfica.

Posteriormente el señor Gerente General a.i. expone los acuerdos específicos que ha tomado la Junta Directiva en relación con el trámite de casos al amparo del artículo 59, referidos básicamente al financiamiento de lotes con un área máxima de 300 m², la obligatoriedad de colocar cielo raso en las viviendas, el reconocimiento de únicamente los acabados que establece la Directriz No. 27, la exigencia de que la vida útil de las viviendas que se compran ya construidas no sea menor a 20 años, y la obligatoriedad de que las casas cuenten con la instalación eléctrica entubada y con caja de disyuntores.

Sobre el contenido de estas disposiciones específicas, algunos señores realizan comentarios acerca de revisar aspectos tales como el tope del área que se financia de los lotes (esto con la intención de promover la densificación del terreno), y la obligatoriedad de colocar cielo raso en las casas, con el fin de maximizar el uso de los recursos del artículo 59 y, por ende, otorgar más soluciones de vivienda. Sin embargo, también se hace notar que esto último podría ser compensado con el establecimiento de una directriz, en la que se establezca que el monto de los subsidios será únicamente el complemento de los aportes (ya sea mediante un crédito, materiales o mano de obra) que puedan efectuar las familias.

Finalmente la Junta Directiva da por conocida la información suministrada por la Administración.

ARTÍCULO TERCERO: Solicitud para el financiamiento adicional de obras extra en el proyecto Bajo Tejares

Se conoce el oficio GG-ME-1008-2010 del 20 de julio de 2010, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1114-2010 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para modificar los parámetros del financiamiento otorgado a esa entidad para desarrollar el proyecto Bajo Tejares, ubicado en el distrito San Juan del cantón de San Ramón, provincia de Alajuela, y aprobado por la Junta Directiva de este Banco por medio del acuerdo número 1 de la sesión 85-2008 del 18 de noviembre de 2008. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según lo hace

1 ver la Directora Presidenta, fueron debidamente analizados por el Comité de Revisión de
2 casos del artículo 59.

3
4 Para atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes tres
5 temas, se incorpora a la sesión el ingeniero Roberto Jiménez Mata, jefe del Departamento
6 Técnico de la Dirección FOSUVI.

7
8 El señor Gerente General a.i. expone los antecedentes de este proyecto y los alcances
9 del informe de la Dirección FOSUVI, concluyendo que la propuesta consiste, por un lado,
10 en autorizar un financiamiento adicional de ₡62,3 millones para el desarrollo de obras
11 extra no contempladas originalmente (muros de contención, acometida eléctrica, postes
12 de electrificación y movimiento de tierras), y por otro lado, disminuir ₡180,4 millones por
13 concepto de dos casas que no se van a construir, los gastos de formalización asociados a
14 esas dos operaciones y por el ahorro en la estimación de costos por inflación, lo que
15 tendría como efecto neto una disminución de ₡118 millones en el costo total del proyecto.

16
17 Además aclara que según lo verificó el Departamento Técnico, las obras fueron
18 necesarias para el avance del proyecto y se encuentran concluidas a satisfacción.

19
20 Seguidamente el ingeniero Jiménez Mata explica y atiende varias consultas de los
21 señores Directores sobre las situaciones que obligaron a realizar las obras extra que se
22 proponen financiar, luego de lo cual, no habiendo objeciones de los presentes y con base
23 en el análisis realizado a la información suministrada por la Administración, la Junta
24 Directiva toma el siguiente acuerdo:

25
26 **ACUERDO #1:**

27 **Considerando:**

28 **Primero:** Que por medio del acuerdo número 1 de la sesión 85-2008 del 18 de noviembre
29 de 2008, la Junta Directiva de este Banco otorgó a la Fundación para la Vivienda Rural
30 Costa Rica – Canadá (FVR) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero
31 Nacional para la Vivienda– financiamiento para el desarrollo de las obras de urbanización
32 y la construcción de 133 viviendas en el proyecto habitacional Bajo Tejares, ubicado en el
33 distrito San Juan del cantón de San Ramón, provincia de Alajuela, con el propósito de dar

solución habitacional a igual número de familias que habitan en tugurios y en situación de extrema necesidad.

Segundo: Que mediante los oficios DF-DT-IN-0228-2010 y DF-OF-1114-2010 –los cuales son avalados en todos sus extremos por la Gerencia General con el oficio GG-ME-1008-2010 del 20 de julio del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio realizado a la solicitud de la FVR (remitida a este Banco con las notas FVR-GO-0011-2010 y FVR-PMO-0215-2010), tendiente a que se autorice un financiamiento adicional para el pago de obras realizadas en dicho proyecto de vivienda y que por ser extraordinarias no fueron contempladas originalmente, referidas a muros de contención, incremento de la altura de la acometida eléctrica, postes de electrificación y sustitución de material de mala calidad en calles y terrazas.

Tercero: Que en el citado informe DF-DT-IN-0228-2010, el Departamento Técnico del FOSUVI avala la solicitud de la FVR por un monto de ¢62.259.750,00, señalando que las obras fueron necesarias para el avance del proyecto y se encuentran concluidas a satisfacción. Adicionalmente, la Dirección FOSUVI propone actualizar el financiamiento total del proyecto, reduciendo los costos de dos viviendas que no se construyeron, así como el monto del incremento por inflación de infraestructura y viviendas, por una suma total de ¢180.363.646,31.

Cuarto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en los informes DF-DT-IN-0228-2010 y DF-OF-1114-2010.

Por tanto, se acuerda:

Modificar y adicionar los puntos 2.1 y 2.5 del acuerdo número 1 de la sesión 85-2008 del 18 de noviembre de 2008, para que se lean como sigue:

«...

2.1 Autorizar a la Fundación Costa Rica-Canadá el financiamiento para el desarrollo del proyecto Bajo Tejares al amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV, por un monto total de ¢1.574.917.179,58 (mil quinientos setenta y cuatro millones novecientos diecisiete mil ciento setenta y nueve colones con 58/100), desglosado de la siguiente manera:

1. Desarrollo de las obras de infraestructura por un monto de ¢796.788.406,73.

2. Previsión de recursos por posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra correspondiente a las obras de infraestructura durante el periodo de ejecución del proyecto, por ¢11.045.101,35.

3. Construcción de 131 viviendas por un monto de ¢701.251.187,50.

4. Previsión de recursos por posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra correspondiente a las viviendas durante el período de ejecución del proyecto, por ¢8.518.468.71.

5. Gastos de formalización de las 136 operaciones hasta por un monto de ¢27.735.673,08, distribuido de la siguiente manera:

- 126 casos de beneficiarios con viviendas de 42 m²; cada uno por un monto de ¢205.552,05, para un total de ¢25.899.558,30.
- cinco (5) casos de beneficiarios con viviendas de 42 m²; cada uno por un monto de ¢216.840,41 para un total de ¢1.084.202,05.
- tres (3) casos de beneficiarios con el propósito de compra de lote con un área promedio de 135,29 m², por un monto unitario de ¢120.929,13, para un total de ¢362.787,39.
- dos (2) casos de beneficiarios con el propósito de compra de lote con un área promedio de 270,57 m² por un monto unitario de ¢194.562,67 para un total de ¢389.125,34.

6. Gastos de Administración de la Entidad por un monto de ¢29.578.342,22 (veintinueve millones quinientos setenta y ocho mil trescientos cuarenta y dos colones con 22/100).

2.5 La Cancelación del contrato de línea de crédito será contra la formalización en escritura pública de cada uno de los Bonos Familiares de vivienda de las familias que aparecen en el apartado tres (3) del presente acuerdo, según los siguientes montos:

- 126 bonos por un monto de ¢11.667.548.66 cada uno.
- cinco (5) bonos por un monto de ¢12.397.927.00 cada uno.
- tres (3) bonos por un monto de ¢6.192.282.94 cada uno.
- dos (2) bonos por un monto de ¢12.119.782.48 cada uno.»

El resto de las condiciones se mantienen invariables.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO CUARTO: Solicitud de modificación del financiamiento aprobado para el proyecto Santa Marta

Se conoce el oficio GG-ME-1011-2010 del 20 de julio de 2010, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1112-2010 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para modificar los parámetros del financiamiento otorgado a esa entidad para desarrollar el proyecto Santa Marta, ubicado en el distrito Macacona del cantón de Esparza, provincia de Puntarenas, y aprobado por la Junta Directiva de este Banco por medio del acuerdo # 5 de la sesión 03-2010 del 11 de enero de 2010, modificado con el acuerdo # 3 de la sesión 37-2010 del pasado 07 de mayo. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según lo hace ver la Directora Presidenta, fueron debidamente analizados por el Comité de Revisión de casos del artículo 59.

El señor Gerente General a.i. expone los antecedentes de este proyecto y los alcances del informe de la Dirección FOSUVI, concluyendo que la propuesta consiste, por un lado, en autorizar un financiamiento adicional para los siguientes rubros: ¢111,5 millones para habilitar el sistema de suministro de agua potable (colocación de tubería, tendido de alta tensión y bomba de agua) y ¢41,1 millones para sufragar los gastos de formalización de los Bonos Familiares de Vivienda (dado que la entidad anterior no los contemplaba); y, por otro lado, disminuir ¢155,7 millones en virtud de la exoneración de la red sanitaria, lo que tendría como efecto neto una disminución de aproximadamente ¢3 millones en el costo total del proyecto.

Seguidamente el señor Gerente General a.i. atiende varias consultas sobre los costos de este proyecto, luego de lo cual, no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #2:

Considerando:

Primero: Que por medio del acuerdo número # 5 de la sesión 03-2010 del 11 de enero de 2010 (modificado con el acuerdo # 3 de la sesión 37-2010 del pasado 07 de mayo),

esta Junta Directiva aprobó –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV)– el financiamiento requerido para la compra del terreno, el desarrollo de las obras de urbanización y la construcción de 327 viviendas en el proyecto habitacional Santa Marta, ubicado en el distrito Machacona del cantón de Esparza, provincia de Puntarenas, con el propósito de dar solución habitacional a igual número de familias que habitan en situación de extrema necesidad.

Segundo: Que mediante los oficios DF-DT-IN-0310-2010 y DF-OF-1112-2010 –los cuales son avalados en todos sus extremos por la Gerencia General con la nota GG-ME-1011-2010 del 20 de julio del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (FVR), tendiente a que se autorice un financiamiento adicional para ejecutar actividades no contempladas originalmente, referidas a los siguientes rubros: a) la habilitación del sistema de suministro de agua potable (colocación de tubería, tendido de alta tensión y bomba de agua) por un monto de ₡111.531.511,86; y b) el ajuste del monto de los gastos de formalización de los Bonos Familiares de Vivienda (dado que la entidad anterior no los contemplaba), por la suma de ₡41.140.219,89. Adicionalmente se plantea una disminución del monto aprobado originalmente en ₡155.671.137,00, en virtud de la exoneración de la red sanitaria por parte del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados.

Tercero: Que tanto la Dirección FOSUVI como la Gerencia General recomiendan acoger la solicitud de la FVR en los términos que se indican en el informe DF-OF-1112-2010 y que se citan en el considerando segundo anterior.

Cuarto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en los informes DF-DT-IN-0310-2010 y DF-OF-1112-2010.

Por tanto, se acuerda:

Modificar y adicionar los puntos 2.1 y 2.8 del acuerdo número 5 de la sesión 03-2010 del 11 de enero de 2010, para que se lean como sigue:

«...

2.1 Un monto total de hasta ₡4.450.099.146,89 (cuatro mil cuatrocientos cincuenta millones

noventa y nueve mil ciento cuarenta y seis colones con 89/100) que está compuesto de:

- Compra de terreno en verde por un monto de ¢904.050.553,29.
- Desarrollo de obras de infraestructura del proyecto para 327 lotes por un monto de ¢1.080.174.155,87.
- Construcción de 327 viviendas por un monto de ¢2.182.579.399,41.
- Gastos de formalización de 327 operaciones hasta por un monto de ¢76.295.038,32.
- Reserva de recursos por inflación para obras en infraestructura, hasta por un monto de ¢82.000.000,00.
- Reserva de recursos por inflación en viviendas, hasta por un monto de ¢125.000.000,00.

2.8 Cancelación de Contrato: La cancelación del contrato de administración de recursos con la Fundación Costa Rica-Canadá será contra la construcción de las obras y la formalización en escritura pública de cada uno de los Bonos Familiares de vivienda de las familias que aparecen en el listado anexo, por un monto de hasta ¢13.608.865,89 (trece millones seiscientos ocho mil ochocientos sesenta y cinco con 89/100).»

El resto de las condiciones permanecen invariables.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO QUINTO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para
Ovidio Badilla Guerrero

Se conoce el oficio GG-ME-0994-2010 del 19 de julio de 2010, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1094-2010 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza el señor Ovidio Badilla Guerrero, cédula número 1-0155-0610, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Guápiles del cantón de Pococí, provincia de Limón, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ¢156.555,00, proveniente de la pensión por vejez que recibe el señor Badilla Guerrero. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta

1 y, según lo hace ver la Directora Presidenta, fueron debidamente analizados por el Comité
2 de Revisión de casos del artículo 59.

3
4 El señor Gerente General a.i. expone los alcances de la citada solicitud, destacando que
5 el caso propuesto fue debidamente analizado por la Dirección FOSUVI y se determinó
6 que éste cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema, razón
7 por la cual se recomienda aprobar un subsidio de ₡10.949.700,00 bajo las condiciones
8 señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de ₡10.734.700,00 por el
9 costo de una vivienda de 45 m² de construcción con dos dormitorios; y ₡215.000,00 por
10 concepto de gastos de formalización de la operación.

11
12 Conocida la documentación remitida por la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones
13 de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva
14 acoge la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente
15 acuerdo:

16
17 **ACUERDO #3:**

18 **Considerando:**

19 **Primero:** Que por medio del oficio AISPV-264-2010 la Mutual Cartago de Ahorro y
20 Préstamo (MUCAP) solicita la autorización de esta Junta Directiva para tramitar –al
21 amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda
22 (LSFNV)–, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad para compra
23 de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza el señor Ovidio Badilla Guerrero,
24 cédula número 1-0155-0610, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el
25 distrito Guápiles del cantón de Pococí, provincia de Limón, toda vez que el ingreso familiar
26 bruto mensual es de ₡156.555,00, proveniente de la pensión por vejez que recibe el señor
27 Badilla Guerrero de la Caja Costarricense de Seguro Social.

28
29 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-1094-2010 del 15 de julio de 2010 –el cual es
30 avalado en todos sus extremos por la Gerencia General, según consta en la nota GG-ME-
31 0994-2010 del 19 de julio del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el estudio
32 técnico que contiene las características y costos de la vivienda que se otorgaría a la
33 familia del señor Badilla Guerrero, concluyendo que con base en la normativa establecida
34 para estos casos y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio
35 solicitado, se recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda

1 hasta por un monto de ¢10.949.700,00 y bajo las condiciones establecidas en el referido
2 informe.

3
4 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Gerencia General y la Dirección
5 FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la
6 Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado
7 Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos y condiciones planteados en el oficio
8 DF-OF-1094-2010.

9
10 **Por tanto, se acuerda:**

11 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
12 Vivienda por situación de extrema necesidad para compra de vivienda existente, por un
13 monto de **¢10.949.700,00** (diez millones novecientos cuarenta y nueve mil setecientos
14 colones) para la familia que encabeza el señor **Ovidio Badilla Guerrero**, cédula número
15 1-0155-0610, actuando la MUCAP como Entidad Autorizada.

16
17 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo está compuesto por la suma de
18 ¢10.734.700,00 por el costo de una vivienda de 45,00 m² de construcción con dos
19 dormitorios, ubicada en el lote con folio real # 7-122665-000, con un área de 155,00 m² y
20 situado en el distrito Guápiles del cantón de Pococí, provincia de Limón; y ¢215.000,00
21 por concepto de gastos de formalización de la operación, conforme lo autorizado en el
22 acuerdo número 5 de la sesión 10-2002 del 06 de febrero de 2002 y sus modificaciones.

23
24 **3)** Será responsabilidad de la Entidad Autorizada velar porque al momento de la
25 formalización la familia beneficiaria reciba el bien sin gravámenes, libre de deudas y con
26 los impuestos nacionales y municipales al día.

27 **Acuerdo Unánime.-**

28 -----

29
30 **ARTÍCULO SEXTO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para**
31 **Franciny Fernández Paniagua**

32
33 Se conoce el oficio GG-ME-0999-2010 del 20 de julio de 2010, mediante el cual, la
34 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1111-2010 de la Dirección FOSUVI,
35 referido a los resultados del estudio realizado a solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La

1 Vivienda de Ahorro y Préstamo, para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del
2 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación
3 de extrema necesidad para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la
4 familia que encabeza la señora Franciny Fernández Paniagua, cédula número 1-1078-
5 0771, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito San José del cantón y
6 provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢250.000,00,
7 proveniente de las labores que realiza la señora Fernández Paniagua como comerciante.
8 Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según lo hace ver la Directora
9 Presidenta, fueron debidamente analizados por el Comité de Revisión de casos del
10 artículo 59.

11
12 El señor Gerente General a.i. expone los alcances de la citada solicitud, destacando que
13 el caso propuesto fue debidamente analizado por la Dirección FOSUVI y se determinó
14 que éste cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema, razón
15 por la cual se recomienda aprobar un subsidio de ¢9.921.450,00 bajo las condiciones
16 señaladas por esa Dirección y que es complementario a un aporte que realizará la familia
17 (en efectivo y mediante un crédito) por la suma de ¢3.880.000,00, para una solución cuyo
18 costo total es de ¢13.801.450,00 y que contempla la compra de un lote de 152,73 m², la
19 construcción de una vivienda de 42 m² con dos dormitorios, y la cobertura de los gastos
20 de formalización.

21
22 Finalmente, conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los
23 señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva acoge la
24 recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

25
26 **ACUERDO #4:**

27 **Considerando:**

28 **Primero:** Que por medio del oficio C-112-SCB-10 el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda
29 de Ahorro y Préstamo solicita la autorización de esta Junta Directiva para tramitar, al
30 amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda
31 (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad para compra
32 de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Franciny
33 Fernández Paniagua, cédula número 1-1078-0771, a quien se le otorgaría una solución
34 habitacional en el distrito San José del cantón y provincia de Alajuela, toda vez que el

1 ingreso familiar mensual es de ¢250.000,00, proveniente de las labores que realiza la
2 señora Fernández Paniagua como comerciante.

3
4 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-1111-2010 del 20 de julio de 2010 —el cual es
5 avalado en todos sus extremos por la Gerencia General, según consta en la nota GG-ME-
6 0999-2010 de esa misma fecha—, la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que
7 contiene las características y costos del terreno y de la vivienda que se otorgaría a la
8 familia de la señora Fernández Paniagua, concluyendo que con base en la normativa
9 establecida para estos casos y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para
10 el subsidio solicitado, se recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de
11 Vivienda hasta por un monto de ¢9.921.450,00 y bajo las condiciones señaladas en el
12 referido informe.

13
14 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Gerencia General y la Dirección
15 FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la
16 Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado
17 Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos y condiciones planteados en el oficio
18 DF-OF-1111-2010.

19
20 **Por tanto, se acuerda:**

21 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
22 Vivienda por situación de extrema necesidad para compra de lote y construcción de
23 vivienda, por un monto de **¢9.921.450,00** (nueve millones novecientos veintiún mil
24 cuatrocientos cincuenta colones) para la familia que encabeza la señora **Franciny**
25 **Fernández Paniagua**, cédula número 1-1078-0771, actuando como Entidad Autorizada el
26 Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

27
28 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo es complemento de una solución
29 total de ¢13.801.450,00, que comprende la suma de ¢6.500.000,00 por el costo del lote
30 con folio real No. 2-324859-000 de 152,73 m², ubicado en el distrito San José del cantón y
31 provincia de Alajuela; ¢6.921.450,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42
32 m² con dos dormitorios; y ¢380.000,00 por concepto de gastos de formalización de la
33 operación. La diferencia entre el valor de la solución y el monto del subsidio será asumido
34 por la beneficiaria, mediante un crédito y aporte en efectivo.

1 **3)** Será responsabilidad de la Entidad Autorizada velar porque la vivienda cumpla con las
2 especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental N° 27; así como porque al
3 momento de la formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin
4 deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

5 **Acuerdo Unánime.-**

6 -----

7
8 **ARTÍCULO SÉTIMO: Propuesta de condonación de 84 operaciones al amparo de la**
9 **Ley de Condonación de Deudas de los Fideicomisos**

10
11 - Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión el ingeniero Jiménez Mata.

12
13 Se conoce el oficio GG-ME-1007-2010 del 20 de julio de 2010, mediante el cual, la
14 Gerencia General remite y avala el informe DFNV-ME-0713-2010 de la Dirección
15 FONAVI, referido a la propuesta para condonar 84 operaciones de crédito del Fideicomiso
16 01-2003 (1113 CEV), administrado por el Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda de Ahorro y
17 Préstamo, al amparo de la "Ley de Condonación de Deudas de los Fideicomisos del
18 Banco Hipotecario de la Vivienda correspondientes a operaciones de las disueltas
19 Comisión Especial de Vivienda, Coovivienda R.L., Vivierendacoop R.L. y Mutual
20 Guanacaste de Ahorro y Préstamo", Ley N° 8693. Dichos documentos se adjuntan a la
21 presente acta.

22
23 Luego de presentar un detalle de las operaciones condonadas al día de hoy por la Junta
24 Directiva, el señor Gerente General a.i. expone los alcances del informe de la Dirección
25 FONAVI, destacando que en esta oportunidad se propone la condonación de 84
26 operaciones que forman parte de la cartera crediticia del Fideicomiso 01-2003 (1113
27 CEV), cuyo saldo total adeudado asciende a ¢40,2 millones para un promedio de ¢478 mil
28 por operación, suma que contempla el principal, intereses, pólizas y gastos de cobro
29 administrativo y judicial.

30
31 - A partir de este momento se retira temporalmente de la sesión el Director Bourrouet
32 Vargas.

33

Además señala que tanto el Fiduciario como la Dirección FONAVI revisaron el cumplimiento de todos los requisitos legales y reglamentarios correspondientes, y las 84 familias que serán beneficiadas del proceso de condonación que se propone, están distribuidas en las provincias de Puntarenas, San José, Cartago y Heredia.

Finalmente los señores Directores concuerdan en que lo procedente es acoger lo propuesto por la Dirección FONAVI y autorizar la condonación de las referidas operaciones, en el tanto con este acto se está cumpliendo cabalmente con lo establecido en la Ley N° 8693.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #5:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio GG-ME-1007-2010 del 20 de julio de 2010, la Gerencia General remite y avala el informe DFNV-ME-0713-2010 de la Dirección FONAVI, referido a la propuesta para condonar ochenta y cuatro 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

De conformidad con lo establecido en el artículo 1º de la Ley 8693, se propone la condonación de las **84 operaciones** que se detallada en el Anexo N°1, las cuales forman parte de la cartera crediticia del Fideicomiso 01-2003FID (1113CEV), administrado por Grupo Mutual Alajuela La Vivienda.

El saldo total adeudado de las operaciones asciende a **¢40.168.537,44** contemplando principal, intereses, pólizas, gastos de cobro administrativo y judicial, para un monto promedio de **¢478.196,87** por operación.

Las 84 familias que se propone beneficiar en esta oportunidad, habitan en los Proyectos: Residencial La Ureña (Puntarenas), La Capri (San José), La Eulalia (Cartago), La Paz (San José), La Yenny (Cartago), La Lucía (Heredia), Los Guido (San José), Los Laureles (San José), Metrópolis (San José), Oscar Felipe (San José), Vista Real (San José), Carmen Lyra (Cartago), Los Cenízaros (San José), Cocorí (Cartago), Corina Rodríguez (San José), La Guápil (San José), Nazareno (San José), Quircot (Cartago) y, Rossiter Carballo (San José).

Como requisito indispensable para cumplir a cabalidad con las disposiciones de la Ley N° 8693, las 84 familias que se beneficiarán en este acto de condonación deberán afectar los inmuebles correspondientes al régimen de Patrimonio Familiar, acto notarial que se estaría incorporando en la misma escritura pública mediante la cual se ejecutará el levantamiento de la hipoteca a favor del Fideicomiso. Al respecto, 22 de los 84 casos que se propone condonar ya poseen dicha condición.

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 84 operaciones a condonar:

- a. Números de cédula o de identificación corresponden al deudor. Se identificaron algunos errores en números de cédulas y apellidos a nivel Registral, lo cual se indicará al Fiduciario a efecto de que se realicen las correcciones pertinentes para el levantamiento de los gravámenes hipotecarios sin inconvenientes.
- 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. Lo anterior a excepción de dos propiedades que presentan gravámenes hipotecarios a favor del Banco Anglo (FR# 1-411078 a nombre de Tibusay Sulvarán Miranda y FR# 1-366299 del deudor Marco Tulio Jiménez Blanco) y un inmueble que presenta hipoteca a favor del Consorcio Cooperativo de Vivienda Fedecredito R.L. (FR# 3-162434 del propietario Etelvado Picado Valverde). Para los tres casos mencionados, 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 seis inmuebles sobre los cuales no se indican citas de hipoteca debido a que el gravamen no fue anotado originalmente (Ver Anexo 1).

Por último, en cuanto a los efectos generados por la condonación propuesta, debe indicarse que la cartera de crédito del Fideicomiso 01-2003 y sus intereses por cobrar se encuentran estimados 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 deudas de las 84 familias que se detallan en Anexo N°1; sujeto a la afectación de los inmuebles 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 ochenta y cuatro 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:

Nº operación	Cédula de Identidad	Nombre del Deudor	Folio Real de la finca	Citas de inscripción de la Hipoteca
23184699	602210659	Lily Mayorga Naranjo	6-090172	387-9112-393
23184717	601010700	Petronila García Jimenez	6-090111	387-9112-250
23184729	600720954	Catalina Sánchez Morales	6-090125	387-9112-282
23185079	500820668	Ulpiano Reyes Reyes	6-090198	387-9112-461
23185804	500840720	Edman Herrera Pérez	6-090188	387-9112-436
23186361	103850272	José Luis Montero Solórzano	6-090080	387-9112-174
23186363	500870206	María Rosa Picado Picado	6-090086	387-9112-188
23186371	600500737	Mercedes Rosales Rosales	6-090087	387-9112-190
23187322	602400416	Angélica María Abarca Avendaño	6-090204	387-9112-475
23197888	204110629	José Eduardo Obando Morales	6-090178	387-9112-410
23197896	500950837	Flor María Gutiérrez Gutiérrez	6-090190	387-9112-441
27171423	107230215	Ulises Martín Ulloa Valverde	1-370507	387-14778-070
27171448	103941045	Jeanette Morales Roldán	1-370523	387-14778-093
27171470	103530855	Rose Mary Mora Barquero	1-410630	378-8863-063
27172101	900860323	Jimmy Francisco Rojas Joseph	1-432906	381-12752-220
27173274	501460855	Irasema Mondragón López	1-386447	379-2680-374
27177972	106410173	Rolando Araya Mora	1-386313	380-4636-049
27178044	102850471	José Silvinio Pérez Cascante	1-386318	380-4636-068
27178046	500610881	Matilde Cubillo Cubillo	1-386331	380-4636-116
27178608	104660537	Sonia Aguilera Rivera	1-432912	381-12752-234
27181454	104860876	María Jeannette Sibaja Hernández	1-432947	381-12752-240
27182540	106850033	Maribel Mena Sandí	1-411048	386-7275-021
27208430	104160446	Rosa María Villalobos Guillén	1-474112	392-1933-114
27208505	105810665	Olga Huertas Ramírez	1-475168	392-11629-074
27208520	106280749	Emilio Antonio Salazar Solís	1-472133	no tiene gravámenes
27209099	107370669	Jorge Luis Castro Núñez	1-472057	no tiene gravámenes
27210419	104860252	Tibisay Sulvaran Miranda	1-411078	393-05536-01-0120-001
27230331	2709697738905	Sergio Espinal Mejía	1-548069	527-04884-01-0036-001
29185658	104880526	Flora Ureña Sánchez	3-151652	383-06227-01-0147-001
29185676	105780481	Marvin Mora Rojas	3-151734	383-06227-01-0160-001
29187370	105080957	Etelvido Picado Valverde	3-162434	386-06900-01-0011-001
29187417	105180255	Alberto Fravega Elizondo	3-163089	386-11604-01-0312-001
29187498	101071078	Rafael Ángel Quirós Quesada	3-163115	386-11604-01-0416-001
34185931	600500873	Ángel Morales Vargas	1-431530	405-15165-01-0257-001
34188515	800490086	Vilma Mercedes Bolaños Ramírez	1-457016	no tiene gravámenes
34188522	600460261	Juanita Concepción Concepción	1-431462	405-15165-01-0117-001
36204066	106040700	Lilliam Salazar González	3-168114	417-00730-01-0024-001
37162437	106420298	Jacqueline Varela Hernández	4-122479	no tiene gravámenes
37162890	907000719	Mari Cruz Torres Torres	1-368059	389-07866-01-0005-001
37173981	104121209	Gerardo Mora Coto	1-471112	no tiene gravámenes
38189958	102970301	Minor Mora Aguilar	1-370119	387-15975-01-0062-001
38189986	2320358	Vanessa Madrigal Mendoza	1-370155	420-15015-01-0318-001
38189993	600870623	Julietta Rodríguez Loría	1-370230	no tiene gravámenes
38191509	501560732	Socorro Maltes Ortega	1-370205	387-15975-01-0074-001
38191545	104410789	Sara Marín Jiménez	1-370118	389-16642-01-0078-001
38198695	104170832	Víctor Manuel Fallas Valverde	1-370188	388-01386-01-0387-001

38204552	900380035	Oscar Enrique Sáenz Fernández	1-370223	389-09253-01-0010-001
39157591	700800856	José Ramón Mendoza García	1-366508	393-03448-01-0014-001
39157600	800460932	Alejandro Reyes Castillo	1-366226	376-19558-01-0018-001
39157631	600980570	Marco Tulio Jimenez Blanco	1-366289	388-08939-01-0012-001
39157644	104950972	Hugo Sánchez Perez	1-366500	393-03448-01-0005-001
39160301	301640370	Miriam Aguilar Esquivel	1-366119	389-15983-01-0016-001
39171308	203870699	Juan José Villalta Vargas	1-366296	377-15913-01-0030-001
39185009	600630631	Eladio Acuña Salazar	1-366506	383-09575-01-0233-001
39205731	102601348692224	José Miguel Tabora Aranda	1-468978	390-08294-01-0098-001
39206822	601050467	Mario Marín Santamaría	1-476691	390-17574-01-0086-001
39213367	105240652	José Joaquín Jiménez García	1-482036	396-18400-01-0048-001
39222644	302360118	Marta Yadira Madrigal Jiménez	1-481194	419-03180-01-0014-001
43171139	601081304	Xenia Est Morales Concepción	1-426246	378-04836-01-0440-001
43171182	501330499	Isidoro López Baltodano	1-392266	379-13712-01-0091-001
43171275	102380547	María Cristina Serrano Berrocal	1-392287	378-04836-01-0071-001
43171278	105380674	Hazel Maritza Arias Rodríguez	1-392285	378-04836-01-0267-001
43175863	103930885	Gonzalo Vargas Salazar	1-431114	379-13712-01-0180-001
43186484	103570632	Roberto Zamora Villalobos	1-468211	386-16511-01-0017-001
48120921	502600294	José Henry Medina Castillo	1-417505	392-01921-01-0068-001
48213756	104890251	Víctor Julio Rojas Marín	1-472713	400-16565-01-0008-001
12180325	301300128	Elizabeth Perez Calvo	3-131936	382-06208-01-0107-001
12180403	700630684	Grace Chavarria López	3-131967	382-06208-01-0249-001
12184456	301530100	Bienvenido Sanabria Cartín	3-149619	383-18006-01-0724-001
13198485	106000052	Liliana Salas González	1-392493	388-03766-01-0087-001
16186792	302820853	Jorge William Quirós Mena	3-133056	387-11621-01-0261-001
17188021	106130072	Marjorie Pérez Salazar	1-393555	388-06218-01-0170-001
29187456	601150848	Lorenza Vásquez Centeno	3-163161	386-11604-01-0601-001
29187535	107190080	Elka Solano Calvo	3-163124	386-11604-01-0452-001
29188144	106250342	Mario Alberto Oliver Céspedes	3-156012	386-01635-01-0164-001
31180448	103490065	Flor Mendez Azofeifa	1-378645	384-11545-01-0146-001
31180492	601840958	Rosibel Ortega Pacheco	1-378665	381-06711-01-0079-001
37181264	601210873	Mayra Lara Sánchez	1-469904	389-01730-01-0390-001
39179191	501500992	Maria Asención Quirós Trujillo	1-468904	386-01635-01-0681-001
41181342	500700407	Mamerto Ruiz Ruiz	1-390016	381-16989-01-0013-001
44173784	302150078	Anibal Rojas Mora	3-164459	378-18192-01-0244-001
45152087	106820203	Manuel Díaz Carmona	1-355803	389-00955-01-0033-001
48208240	104840916	Danilo Aguero Valverde	1-417535	392-01921-01-0151-001
48220921	502600294	José Henry Medina Castillo	1-417505	392-01921-01-0069-001

1

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

Acuerdo Unánime.-

6

7

ARTÍCULO OCTAVO: Propuesta de condonación de 63 operaciones al amparo de la Ley de Condonación de Deudas de los Fideicomisos

Se conoce el oficio GG-ME-1004-2010 del 20 de julio de 2010, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DFNV-ME-0711-2010 de la Dirección FONAVI, referido a la propuesta para condonar sesenta y tres operaciones de crédito de los Fideicomisos N° 007-2002 y VIVIENDACOOOP R.L., administrados por Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, y 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. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

El señor Gerente General a.i. expone los alcances de dicho informe, destacando que sobre las 63 operaciones se ha verificado el cumplimiento de los requisitos contemplados en el artículo 2 de la Ley N° 8693, así como en el Reglamento para la Aplicación de la Condonación Optativa, emitido por este Banco.

Además hace ver que el saldo total adeudado de estas operaciones asciende a ¢43,9 millones para un promedio de ¢696 mil por operación, saldo que incluye principal, intereses, pólizas y gastos de cobro administrativo asociado a las operaciones.

Agrega el señor Gerente General a.i. que las familias habitan en diferentes localidades del país y hace ver 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 total de ¢19,4 millones, con la consecuente repercusión en los registros contables del Banco.

De esta forma, conocido el informe de la Administración y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva acoge la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #6:**Considerando:**

Primero: Que mediante el oficio GG-ME-1004-2010 del 20 de julio de 2010, la Gerencia General remite y avala el informe DFNV-ME-0711-2010 de la Dirección FONAVI, referido a la propuesta para sesenta y tres operaciones de crédito de los Fideicomisos N° 007-2002 y VIVIENDACOOOP R.L., administrados por Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, y 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., Viviendacooop 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 -. Al respecto, conviene destacar lo siguiente:

Para las operaciones #28513272, #28000356, #28496785 y #28497302 del Fideicomiso 01-2010FID administrado por Grupo Mutual, 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.

En el caso de la operación #40066403 a nombre de Juan José Sosa Araya, del Fideicomiso 01-2010, se presenta anotada la hipoteca perteneciente al inmueble Folio Real #6-106365-001 (citas 492-13707-001), la cual fue presentada el 9 de julio del 2001. Esta anotación se cancelaría ante el Registro mediante retiro sin inscribir por haber transcurrido más de un año de la presentación del documento. Este caso pertenece a la Urbanización La Reseda, ubicada en el Roble de Puntarenas.

El saldo total adeudado por las 63 operaciones que se propone condonar es de **¢43.866.827,91**, contemplando las sumas de principal, intereses, pólizas y gastos de cobro administrativo asociados a las operaciones, para un monto promedio por operación de ¢696.298,86.

Las familias que se estarían beneficiando con este proceso de condonación habitan en las siguientes localidades: San Isidro del General (Pérez Zeledón), Corralillo (Cartago), Urbanización Ciruelas, Proyecto Lagos de Lindora (Pozos De Santa Ana), Urbanización El Edén (San José, Purral), Urbanización Metrópolis (San José, Pavas), Barrio Alaska (Guanacaste, Liberia), Urbanización Manuel Mora (Puntarenas, Barranca), San Miguel de Santo Domingo (Heredia), Barrio Fátima de la Virgen (La Rivera de Belén, Heredia), Plaza los Colegios (San José, Tibás), Proyecto Acave (Escazú, Barrio La Pajarera), Urbanización La Reseda (Puntarenas, El Roble), Urbanización Vista Grande II (Puntarenas), Urbanización Don Álvaro (Heredia, Barva), Barrio Lirios del Valle (San Miguel de Escazú), Urbanización La Guávil (San José, Alajuelita), Urbanización Vista del Valle (San José, El Carmen), Barrio San Bosco (San José, Ciudad Colón), Villa Nueva (Guanacaste, Liberia), San Elena, Monteverde (Puntarenas), Chómes (Puntarenas).

Doce de las operaciones del Fideicomiso 001-2010FID que se propone condonar corresponden a seis familias de la Urbanización Manuel Mora y La Reseda, cuyos deudores registran dos operaciones a su nombre (Anexo N°3). 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, 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 **¢19.416.229,87** por concepto de **43 operaciones**. Las 20 operaciones restantes se encuentran registradas en la cartera castigada, por lo que no se generaría ningún efecto en los resultados, producto de la 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 **63 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 la siguiente operación de crédito, correspondiente al Fideicomiso 007-2002 FID, 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
17000843	107450445	Roy Navarro Fallas	1-442247-000	435-17222-01-0001-001

2) Autorizar, al amparo de la Ley N° 8693, la condonación de la siguiente operación 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
16035329	106900454	Carlos Alberto Amador Venegas	3-150621-000	428-06080-01-0016-001

3) Autorizar, al amparo de la Ley N° 8693, la condonación de las siguientes sesenta y un 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
3005859	102560122	Luis Paulino Artavia Jiménez	2-282913-001	441-09625-01-0001-001
28513272	110130202	Alejandra Picado Sandí	1-486375-000	453-17356-15-0007-001
6590	106810077	Ana Lorena Castillo Castillo	1-475936-000	453-13561-01-0004-001
6643	700770509	Ana Lorena Spencer Rowe	1-475278-000	452-12643-01-0004-001
59006374	106710249	Ángela Morales Miranda	1-513501-000	453-06958-01-0021-001
1005087	106990347	Arley Núñez Chavez	5-070187-001	434-09098-01-0002-001
40006268	601410464	Carlos Alberto Blanco Alfaro	6-101194-00	451-03184-02-0007-001
40066268	601410464	Carlos Alberto Blanco Alfaro	6-101194-00	no inscrita
5355	106160021	Carlos Manuel Jiménez Alvarado	1-19631F-001	437-03199-01-0002-001
4006155	602410317	Dalia Bertariony Aguirre	6-99075-000	447-08533-04-0006-001
40066155	602410317	Dalia Bertariony Aguirre	6-99075-000	no inscrita
28511838	103910631	Dinorah Solano Morales	1-482301-000	453-01666-01-0246-001
42515977	501760467	Donaldo Quirós Quirós	1-600099-001	575-75577-01-0022-001
10139188	401390188	Edwin Villalobos González	4-154643-000	441-09461-01-0002-001
10462952	401280563	Eladio Carvajal Segura	4-132417-000	440-04209-01-0001-001
28000356	202750494	Enith Villegas Rojas	1-228989-000	446-02984-01-0001-001
34496005	108190561	Fernando Zamora López	1-540612-002	448-06843-01-0014-001
28496785	108100633	Francisco Murillo Sánchez	1-482319-002	453-01666-01-0293-001
24457016	106370266	Freddy Guillermo Brenes Cortes	1-019628-F-001	437-03203-01-0002-001
4006280	601630209	Gerardo Cubero Pana	6-105197-001	450-019116-04-0056-001
28469207	108540868	Guillermo Novoa Solano	1-341604-003	440-04055-01-0002-001
4006335	602390915	Helen Chaves Soto	6-105941-000	452-11302-02-0013-001
40066335	602390915	Helen Chaves Soto	6-105941-000	no inscrita
28497302	104900209	Hugo Guerrero Aguilar	1-482253-000	453-01666-01-0110-001
10470045	203580993	Ismelda Ortega Jara	4-138463-000	441-09623-01-0001-001
60562172	202200435	Jesús Sánchez Morera	4-173391-001	500-07557-01-0002-001
24430586	104810281	Johnny A Moreno Mora	1-437738-001	427-17503-01-0002-001
2608	501640563	Johnny Alfredo Pizarro Navarrete	1-431280-001	440-15857-01-0001-001
60568953	401440988	Jorge Antonio Sánchez Rodríguez	4-173460-000	509-17344-01-0002-001
4006089	602550628	José A Garbanzo Acosta	6-92743-000	447-00710-08-0003-001
40066089	602550628	José A Garbanzo Acosta	6-92743-000	492-18232-01-0001-001
4006298	108140756	José Angel Palma Arce	6-105080-001	450-09116-04-0039-001
28496743	104640716	José Castro Guillen	1-480446-001	452-14802-01-0325-001
28249046	107260329	José Eduardo Arguello Calderón	1-425343-001	418-15242-01-0002-001
42517159	401180347	José Joaquín Rivera Montero	1-600113-001	575-75577-01-0060-001
44512053	108160437	Juan Carlos Arias Valverde	1-475925-001	453-07105-01-0004-001
40066403	601740001	Juan José Sosa Araya	6-106365-001	492-13707-001 Hipoteca Anotada
4006232	602690900	Juan Luis López Delgado	6-105157-002	450-09116-03-0039-001
40066232	602690900	Juan Luis López Delgado	6-105157-002	495-07912-01-0001-001
24457090	106310572	Juan Luis Rojas Badilla	1-326077-000	437-00592-01-0001-001
28513560	106640051	Lorena Patricia Mora Rojas	1-482275-000	453-01666-01-0176-001

28511817	103380008	Lourdes Sandí Herrera	1-482322-000	453-01666-01-0301-001
45501721	501481111	Luis Alberto Jaén Castellón	6-105145-002	450-09116-01-0019-001
24457018	107020813	Luis Eduardo González Cruz	1-19624-F-001	437-03217-01-0002-001
1005601	502900925	María de los Ángeles López Calderón	5-104673-000	438-19011-16-0010-001
4006261	302300869	Maria Leonor Aguilar Loría	6-105150-000	450-09116-02-0039-001
34496011	300071160652984	Mario Alberto Dávila Lanzas	1-540611-002	448-06843-01-0011-001
4006296	900170238	Maritza Hume Argüello	6-105187-000	450-09116-04-0046-001
1004523	501640057	Mayela Salazar Cordero	6-090291-000	428-09124-01-0001-001
6589	107420490	Mesías Arroyo Montenegro	1-475228-001	452-11066-01-0004-001
45502764	602060755	Miriam Grimas Calero	6-105204-000	450-09116-04-0063-001
46516023	502250771	Norma Vargas Gómez	6-106084-000	454-17926-01-0049-001
24457009	302060197	Omar Campos Montero	1-19645F-001	437-03150-01-0002-001
28497344	108160117	Rafael Naranjo Bonilla	1-482266-001	453-01666-01-00149-001
59006379	107850067	Rigoberto Mora Solano	1-513503-001	453-06958-01-0023-001
28513637	700910133	Ronald Cordero Azofeifa	1-486228-001	453-15499-01-0045-001
60561522	401600308	Roxana Luna Bolaños	4-173420-000	499-09399-01-0002-001
60561465	107250321	Sonia Maria Ulloa Masís	4-173379-000	501-03653-01-0002-001
4006211	602030001	Xenia Marengo Ramírez	6-99351-000	449-02395-07-0008-001
40066211	602030001	Xenia Marengo Ramírez	6-99351-000	no inscrita
28496709	105540372	Zaida Artavia Jiménez	1-482321-000	453-01666-01-0298-001

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

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO NOVENO: Propuesta de condonación de 32 operaciones al amparo de la Ley de Condonación de Deudas de los Fideicomisos

Se conoce el oficio GG-ME-0992-2010 del 19 de julio de 2010, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DFNV-ME-0704-2010 de la Dirección FONAVI, referido a la propuesta para condonar treinta y dos 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. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

El señor Gerente General a.i. expone los alcances de dicho informe, destacando que sobre las 32 operaciones se ha verificado el cumplimiento de los requisitos contemplados en el artículo 2 de la Ley N° 8693, así como en el Reglamento para la Aplicación de la Condonación Optativa, emitido por este Banco.

Además hace ver que el saldo total adeudado de estas operaciones asciende a ¢32,9 millones para un promedio de ¢1,0 millones por operación, saldo que incluye principal, intereses, pólizas y gastos de cobro administrativo asociado a las operaciones.

Agrega el señor Gerente General a.i. que las familias habitan en diferentes localidades del país y hace ver 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 total de ¢6,8 millones.

De esta forma, conocido el informe de la Administración y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva acoge la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #7:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio GG-ME-0992-2010 del 19 de julio de 2010, la Gerencia General remite y avala el informe DFNV-ME-0704-2010 de la Dirección FONAVI, referido a la propuesta para condonar treinta y dos 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:

«(...) 2) Propuesta de condonación

Al respecto, se propone la condonación de 32 operaciones del Fideicomiso 001-2010 de Grupo Mutual. 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 el caso de la operación N° 1622 la aprobación de la condonación quedará condicionada a que se imponga sobre el inmueble que constituye la garantía del crédito el régimen de Patrimonio Familiar, lo cual se estaría realizando en el mismo documento con el que se pretende ejecutar el levantamiento del gravamen hipotecario.

El saldo total adeudado por las 32 operaciones que se propone condonar es de **¢32,915,238.60**, contemplando las sumas de principal, intereses, pólizas y gastos de cobro administrativo asociados a las operaciones, para un monto promedio por operación de **¢ 1,028,601.21**.

Las familias que se estarían beneficiando con este proceso de condonación habitan en las siguientes localidades: Urbanización Don Álvaro (Heredia, Barva), Urbanización Lirios del Valle (San Antonio de Escazú), Proyecto Lagos de Lindora (Pozos de Santa Ana), Proyecto Robles De Cachí (Cartago, Cachí), Urbanización Manuel Mora (Puntarenas, Barranca), Urbanización La Guapil (Alajuelita, La Aurora), Ciudadela Villa Leal (Naranjo, Alajuela), Urbanización Las Brujas (Santa Teresa, Escazú).

Dentro de las 32 operaciones que se propone condonar 16 corresponden a 8 deudores, debido a que cada uno cuenta con dos operaciones. Esta situación que 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, 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 **¢6,795,763.94**, correspondientes a **13 operaciones**. Las 19 operaciones restantes se encuentran registradas en la cartera castigada, por lo que no se generaría ningún efecto en los resultados, producto de la 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 **32 operaciones** de crédito 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 treinta y dos 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
60561476	107950122	Ana Gabriela Murillo Gómez	4-173388-000	499-09367-01-0002-001

4543	800690703	Ángela Vallecillo Cruz	1-437733-000	427-17504-01-0002-001
60572194	202350070	Beleida Steller Vargas	4-173399-002	517-15868-01-0003-001
28513289	106240765	Carlos Luis Fallas Monge	1-486357-001	453-17356-04-0007-001
40065608	601960818	Edgar Javier Mora Carrillo	6-092622-001	Hipoteca no inscrita
28513632	107890531	Enver Wilky Rojas Prado	1-482267-001	453-01666-01-0152-001
1622	202800323	Esmeralda Villalobos Navarro	1-368417-001	448-02908-01-0001-001
4468374	502340964	Gonzalo García Chaves	6-92345-001	440-09504-01-0011-001
22494721	303260359	Henry Barquero Chaves	3-167692-001	452-07589-01-0195-001
48490932	204280155	Henry Lizano Sánchez	2-324373-001	447-14999-01-0004-001
4006186	1.0016E+14	Jorge Luis Montoya Moreno	6-98872-001	448-12360-04-0008-001
40066186	1.0016E+14	Jorge Luis Montoya Moreno	6-98872-000	488-00254-01-0001-001
4005609	107550430	José Heiner García Paniagua	6-92587-001	439-01083-01-0003-001
40065609	107550430	José Heiner García Paniagua	6-92587-001	Hipoteca no inscrita
60561448	302280376	Juan José Núñez Esquivel	4-173356-000	499-08821-01-0002-001
4006212	502340697	Luis Caravaca Picado	6-99184-001	449-02395-06-0008-001
40006170	602820571	Luz Marina Céspedes Morales	6-98871-000	448-03666-06-0006-001
40066170	602820571	Luz Marina Céspedes Morales	6-98871-000	hipoteca no inscrita
60561443	106210415	Meyboll Ortiz Cambronero	4-173349-000	500-07551-01-0002-001
40006411	603150563	Mirta Cubero Downs	6-98747-000	455-01063-01-0002-001
40066411	603150563	Mirta Cubero Downs	6-98747-000	487-02914-01-0002-0001
22494729	302860218	Roger Chinchilla Solano	3-167699-001	452-07589-01-0216-001
40006213	602610459	Ronald Vega Loría	6-99710-001	449-02395-03-0008-001
40066213	602610459	Ronald Vega Loría	6-99710-001	Hipoteca no inscrita
4006424	602200968	Roxana León Ortiz	6-102974-000	455-18269-01-0002-001
40006426	601220865	Sonia Obando Araya	6-102975-000	455-18268-01-0002-001
40066426	601220865	Sonia Obando Araya	6-102975-000	Hipoteca no inscrita
4497946	602120330	Wilbert Calderón Porras	6-92632-001	450-18943-01-0027-001
46097946	602120330	Wilbert Calderón Porras	6-92632-001	Hipoteca no inscrita
40005791	601320696	Wilfredo Jaén Jaén	6-092550-001	444-00277-03-0003-001
40065791	601320696	Wilfredo Jaén Jaén	6-092550-001	hipoteca no inscrita
4664	104660057	Yamileth Salazar Cerdas	1-445395-000	428-03988-01-0008-001

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

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO: Propuesta de donación de 9 inmuebles al amparo de la Ley de Condonación de Deudas de los Fideicomisos

Se conoce el oficio GG-ME-1006-2010 del 20 de julio de 2010, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DFNV-ME-0712-2010 de la Dirección FONAVI, referido a la 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”– ocho inmuebles pertenecientes al Fideicomiso N° 001-2010, administrado por el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, y un inmueble del Fideicomiso N° 007-2002, administrado por Mutual Cartago. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

- A partir de este momento se reincorpora a la sesión el Director Bourrouet Vargas.

El señor Gerente General a.i. expone los alcances de la citada propuesta de donación, destacando que la Dirección FONAVI ha verificado el cumplimiento de los requisitos legales y reglamentarios pertinentes, y las nueve propiedades se pretenden donar a las familias originales o a una parte de ellas, ubicadas en las provincias de San José, Heredia, Guanacaste, Puntarenas o Limón. Además hace ver que todas las propiedades fueron adjudicadas al BANHVI como resultado del remate judicial practicado con motivo del cobro del crédito otorgado por la disuelta Coovivienda R.L.

Conocida la propuesta de la Administración y no habiendo objeciones al respecto, los señores Directores concuerdan en que lo procedente es acoger la recomendación de la Dirección FONAVI y autorizar la donación de los citados inmuebles, en los mismos términos que se indican en el informe DFNV-ME-0712-2010.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #8:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio DFNV-ME-0712-2010 de fecha 20 de julio de 2010, el cual es avalado en todos sus extremos por la Gerencia General con la nota GG-ME-1006-2010 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

1 *disueltas Comisión Especial de Vivienda, Coovivienda R.L., Vivierendacoop R.L. y Mutual*
2 *Guanacaste de Ahorro y Préstamo*”– ocho inmuebles pertenecientes al Fideicomiso N°
3 001-2010, administrado por el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, y un inmueble del
4 Fideicomiso N° 007-2002, administrado por Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo.

5
6 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FONAVI señala que para los nueve casos
7 se ha verificado el cumplimiento de los requisitos contemplados en la Ley N° 8693 y su
8 reglamento; razón por la cual se recomienda la donación de las propiedades,
9 estableciendo que la afectación al régimen de Patrimonio Familiar se realizará a favor del
10 cónyuge y/o de los hijos menores de edad.

11
12 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de
13 la Administración, en los mismos términos que indica la Dirección FONAVI en el oficio
14 DFNV-ME-0712-2010.

15
16 **Por tanto, se acuerda:**

17 **1)** Autorizar, al amparo de la *“Ley de Condonación de Deudas de los Fideicomisos del*
18 *Banco Hipotecario de la Vivienda correspondientes a operaciones de las disueltas*
19 *Comisión Especial de Vivienda, Coovivienda R.L., Vivierendacoop R.L. y Mutual*
20 *Guanacaste de Ahorro y Préstamo*”, la donación de ocho inmuebles administrados por el
21 Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo en el Fideicomiso No. 001-
22 2010, según el siguiente detalle:

23

Cédula	Nombre del exdeduor	Fecha de adjudicación	Folio Real
4-151-680	Manuel Antonio Valerio Cerdas	12/02/2002	4-150940-000
1-796-936	José Luis Ibarra Anchía	17/07/2007	1-459896-000
5-166-814	Hugo Córdoba Ramírez	05/01/1999	1-366359-000
5-293-779	Claudia García Peña	29/09/2005	5-107434-000
5-066-741	María Cantillo Cantillo	22/09/2004	6-099061-000
6-240-883	Erick Cortés Casares	23/10/2008	6-92328-000
1-381-490	Aleise Torres Álvarez	26/04/2004	7-015299-000
5-129-144	Juan Robles Anchía	27/02/2001	7-40273-000

24
25 La afectación al régimen de Patrimonio Familiar se deberá realizar a favor del cónyuge y/o
26 de los hijos menores de edad.

27

2) 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 la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo en el Fideicomiso No. 007-2002, según el siguiente detalle:

Cédula	Nombre del exdeduor	Fecha de adjudicación	Folio Real
6-181-371	Leonel Faria Jiménez	03/08/2009	6-104026

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

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO UNDÉCIMO: Informe de seguimiento al plan de acción remitido a la SUGEF, con corte al 30 de junio de 2010

De conformidad con lo dispuesto por esta Junta Directiva en la sesión 41-2010 del pasado 19 de julio, se procede a conocer el oficio GG-ME-0985-2010 del 14 de julio de 2010, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto por la Junta Directiva en los acuerdos número 2 de la sesión 36-2009 del 13 de mayo de 2009 y número 1 de la sesión 46-2009 del 17 de junio de 2009, la Gerencia General remite el informe sobre el avance en la ejecución de las acciones contenidas en el plan de acción presentado a la SUGEF para subsanar las debilidades en materia de gestión y liquidez, con corte al mes de junio de 2010. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Inicialmente el señor Gerente General a.i. expone a los señores Directores los antecedentes del referido plan de acción que ha venido implementado el Banco a partir de octubre de 2008, y posteriormente se refiere al avance que se ha logrado en la ejecución de las acciones propuestas, destacando que de las 87 acciones que contempla el plan en el Área de Gestión, se han cumplido 77 para un porcentaje total de cumplimiento del 89%, mientras que en Área de Liquidez, cuyo plan de acción consta de 26 acciones, se han atendido 23 al cierre del pasado mes de junio, para un porcentaje de cumplimiento del

89%, que incluye la eliminación de una de las acciones, según lo dispuesto por la Junta Directiva.

Además hace énfasis en algunas acciones cuyo cumplimiento ha sido lento por situaciones que están fuera del control del Banco o que implican una labor muy compleja (como por ejemplo la recuperación de la finca Hoja Dorada), y en este sentido acoge una observación del Director Muñoz Giró, en cuanto a la necesidad de modificar este plan para que contenga aquellas acciones que realmente el Banco pueda ejecutar en un plazo razonable, y valorando además la incorporación de otras acciones que permitan garantizar que el Banco no vuelva a caer en grado de irregularidad.

Y sobre esto último, señala el señor Gerente General a.i. que la previsión de otras acciones adicionales estaría involucrando necesariamente el tema de la nueva normativa en el área de Tecnología de Información (concretamente el estándar COBIT), pues se trata de un aspecto muy complicado y que podría ser evaluado en una próxima visita de la SUGEF.

Luego de varios comentarios sobre este último aspecto, la Junta Directiva da por conocido el informe de la Administración y le solicita al señor Gerente General a.i. que el informe que corresponderá presentar a esta Junta Directiva con corte al mes de julio, incluya una propuesta tendiente a que aquellas acciones que sean muy complejas de resolver en los próximos meses, por el hecho de estar ligadas a situaciones que escapan del control total del Banco, se excluyan de este plan de acción y se ejecuten administrativamente como parte de la actividad normal del Banco.

ARTÍCULO DUODÉCIMO: Informe sobre la gestión del FOSUVI al 30 de junio de 2010

Se conoce el oficio GG-ME-0981-2010 del 14 de julio de 2010, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe DF-OF-1070-2010 de la Dirección FOSUVI, referido a la gestión del Fondo de Subsidios para la Vivienda, con corte al 30 de junio de 2010. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

1 El señor Gerente General a.i. expone los alcances del citado informe de la Dirección
2 FOSUVI, concluyendo que en términos generales la metas anuales se han venido
3 cumpliendo en forma satisfactoria y además se están tomando medidas ante la inminente
4 disminución de los recursos provenientes de la recaudación del Impuesto Solidario.

5
6 Posteriormente el señor Gerente General a.i. toma nota de un recordatorio del Director
7 Thompson Chacón, en el sentido de presentar a esta Junta Directiva, según lo solicitado
8 en la sesión 41-2010 del pasado 19 de julio, una matriz que contenga información
9 relevante (fecha de ingreso, entidad, número de soluciones, ubicación, etc.) sobre los
10 proyectos de vivienda que están presentados a la consideración del Banco.

11
12 Finalmente la Junta Directiva da por conocida la información suministrada, solicitándole al
13 Gerente General a.i. dar un oportuno y adecuado seguimiento a este asunto e informar a
14 este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

15 -----

16
17 **ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Actualización del Plan de Contingencias de Liquidez**

18
19 Se conoce el oficio SGF-ME-0086-2010 del 07 de julio de 2010, mediante el cual, la
20 Subgerencia Financiera remite y avala el informe DFNV-IN60-0649-2010 de la Dirección
21 FONAVI, que contiene la propuesta de actualización del Plan de Contingencias de
22 Liquidez del Banco con corte al 30 de abril de 2010, documento que fue analizado y
23 aprobado por el Comité de Riesgos en su sesión N° 08-2010 del 23 de junio del año en
24 curso.

25
26 Luego de que el señor Subgerente Financiero expone los alcances más relevantes del
27 citado documento, se acoge una iniciativa del Director Muñoz Giró, tendiente a que esta
28 propuesta sea evaluada por el actual Comité de Riesgos y posteriormente se presente a
29 la consideración de esta Junta Directiva.

30
31 En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

32

ACUERDO #9:

Solicitar al Comité de Riesgos que evalúe y presente a esta Junta Directiva la recomendación que estime pertinente, la propuesta de actualización del Plan de Contingencias de Liquidez con corte al mes de abril de 2010, contenida en el documento adjunto al oficio DFNV-IN60-0649-2010 de la Dirección FONAVI.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Consulta sobre proyecto de ley para autorizar al BANHVI a otorgar créditos diferidos para vivienda con recursos del FOSUVI

Se conoce el oficio GG-ME-1005-2010 del 20 de julio de 2010, mediante el cual, la Gerencia General emite criterio con respecto al proyecto de “Ley para autorizar al Banco Hipotecario de la Vivienda a otorgar créditos diferidos para vivienda con recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI)”, tramitado en la Asamblea Legislativa bajo el expediente No. 17.422 y puesto en consulta de este Banco por parte de la Comisión Permanente de Gobierno y Administración. Dicho documento se adjunta al expediente de la presente acta.

Luego de que el señor Gerente General a.i. expone y analiza con los señores Directores los aspectos más relevantes que persigue esta propuesta de reforma a la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, se concuerda en que si esta iniciativa es una nueva versión de otro proyecto de ley que formuló el BANHVI en el año 2006 (cuyos alcances no conoce esta Junta Directiva y que se tramita bajo otro expediente), y si por otra parte existe un proyecto que está impulsando el Movimiento Libertario con la misma intención de procurar recursos en condiciones favorables para la clase media, lo conveniente es que este Órgano Colegiado analice en detalle estas tres propuestas de reforma legal, con el fin de obtener una posición formal con respecto a este tema y comunicarla a la Asamblea Legislativa.

En virtud de lo anterior, se le solicita al señor Gerente General a.i. –quien toma debida nota para proceder de conformidad– que remita a los señores Directores un cuadro comparativo entre el proyecto de ley presentado por el BANHVI y el que ahora se está

1 sometiendo a consulta por parte de la Asamblea Legislativa, así como una copia del texto
2 de reforma legal que está gestionando el Moviendo Libertario. Esto con el fin de analizar
3 las tres iniciativas en la sesión extraordinaria del próximo sábado 31 de julio.

4 -----

5
6 **ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Cumplimiento del cronograma de informes para**
7 **Junta Directiva del Sistema de Información**
8 **Gerencial, con corte al 30 de junio de 2010**
9

10 Con fines informativos, se ha distribuido copia del oficio GG-ME-0989-2010 del 15 de julio
11 de 2010, mediante el cual, de conformidad con lo dispuesto por esta Junta Directiva en el
12 acuerdo número 1 de la sesión 46-2008 del 25 de junio de 2008, la Gerencia General se
13 refiere al cumplimiento del cronograma de presentación de informes del Sistema de
14 Información Gerencial, con corte al mes de junio de 2010. Copia de dicho documento se
15 adjunta a la presente acta.

16
17 En dicha nota, el señor Gerente General a.i. indica que el referido cronograma se cumplió
18 satisfactoriamente en lo que respecta a los informes que debieron presentarse en el mes
19 de junio del año en curso, con las siguientes excepciones: a) Informe sobre la
20 Actualización del Plan de Contingencias de Liquidez (SI-FON-60), el cual ya ha sido
21 presentado a esta Junta Directiva; b) Informe de actualización del Sistema de Información
22 Gerencial (SI-UPI-12), el cual está siendo objeto de un análisis exhaustivo por parte de la
23 Gerencia General y cuyo resultado será presentado próximamente a este Órgano
24 Colegiado; y c) Informe sobre la Situación Financiera del BANHVI (SI-DFC-05), el cual se
25 encuentra pendiente de ser conocido por el Comité de Auditoría recién conformado.

26
27 Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida la información suministrada,
28 solicitando a la Gerencia General dar un oportuno seguimiento a este asunto y comunicar
29 a este Órgano Colegiado cualquier circunstancia que al respecto sea pertinente.

30 -----

31
32 **ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Entrega de informe sobre la ejecución de acuerdos**
33 **tomados por la Junta Directiva al 31/05/2010**
34

1 Para el conocimiento de los señores Directores, se ha distribuido copia del oficio JD-452-
2 2010 del 29 de junio de 2010, mediante el cual, en cumplimiento del cronograma y los
3 lineamientos establecidos en el Sistema de Información Gerencial, la Secretaría de Junta
4 Directiva remite un informe sobre los acuerdos tomados por este Órgano Colegiado al 31
5 de mayo de 2010 y cuyo cumplimiento, por parte de la Unidad responsable de su
6 ejecución, no se ha dado a la fecha. Copia de dicho documento se adjunta a la presente
7 acta.

8
9 Sobre el particular, la Junta Directiva da por recibido dicho informe, solicitándole al señor
10 Gerente General a.i. dar un oportuno y adecuado seguimiento a este asunto.

11 -----
12
13 **ARTÍCULO DÉCIMO SÉTIMO: Autorización de vacaciones al Auditor Interno**

14
15 La Junta Directiva conoce y acoge una solicitud del señor Auditor Interno para disfrutar de
16 vacaciones los días comprendidos entre el 27 y el 29 de julio del año en curso, ambas
17 fechas inclusive.

18
19 En consecuencia, se toma el siguiente acuerdo:

20
21 **ACUERDO #10:**

22 Autorizar al Licenciado Rodolfo Hernández Sibaja, Auditor Interno de este Banco, para
23 que disfrute de vacaciones los días comprendidos entre el 27 y el 29 de julio del año en
24 curso, ambos días inclusive.

25 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

26 -----
27
28 **ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: Copia de informe de la Auditoría Interna sobre**
29 **casos denunciados contra la empresa SERVICASA**

30
31 Se conoce copia del oficio AI-OF-120-2010 del 08 de julio de 2010, mediante el cual, la
32 Auditoría Interna remite a la Gerencia General el informe AI-T-018-2010 "Seguimiento a
33 casos denunciados por beneficiarios contra la empresa constructora SERVICASA en el
34 cantón de Pococí".

1 Al respecto, la Directora Presidenta opina que este informe es muy delicado y por ende es
2 necesario que se siga el debido proceso de consulta a todas las partes involucradas,
3 antes de implementar las recomendaciones que plantea la Auditoría Interna.

4
5 Por su parte, el señor Auditor explica que recientemente conversó con el señor Gerente
6 General a.i., sobre el hecho de que la Asociación Nacional de Constructores y Afines
7 (ACAN) ha manifestado su interés en resolver los problemas que enfrentan los
8 beneficiarios, lo que podría conducir a que se elabore un cronograma de actividades que
9 garantice la solución definitiva del tema.

10
11 En esta misma línea, el señor Gerente General a.i. informa que como medida cautelar se
12 ha instruido a todas las entidades para que no tramiten ninguna operación de esta
13 empresa, y por otra parte se estará convocando a todas las partes para analizar el tema,
14 incluido el ofrecimiento de ACAN, con la meta de que en un plazo no mayor a dos meses
15 se concluya satisfactoriamente la construcción de las viviendas y se presente un informe
16 final por parte de la Administración.

17
18 En virtud de lo anterior, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

19
20 **ACUERDO #11:**

21 Dar por conocido el oficio AI-OF-120-2010 del 08 de julio de 2010, mediante el cual, la
22 Auditoría Interna remite a la Gerencia General el informe AI-T-018-2010 "Seguimiento a
23 casos denunciados por beneficiarios contra la empresa constructora SERVICASA en el
24 cantón de Pococí".

25
26 Al respecto, se solicita a la Administración que atienda las recomendaciones del referido
27 informe de conformidad con lo que legalmente corresponda.

28 **Acuerdo Unánime.-**

29 -----

30
31 **ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: Oficio del Ministerio de la Presidencia, en relación**
32 **con el proyecto La Huerta**

33

1 Se conoce el oficio VPR-160-FMM del 15 de julio de 2010, mediante el cual, el señor
2 Francisco Marín Monge, Viceministro de la Presidencia, remite copia de nota del 13 de
3 julio de 2010, suscrita por el señor Marvin Fonseca Madriz, presidente del proyecto de
4 vivienda y quien solicita, en resumen, colaboración para que la Junta Directiva apruebe el
5 financiamiento de ese proyecto habitacional.

6
7 Al respecto, la Junta Directiva acuerda:

8
9 **ACUERDO #12:**

10 Trasladar a la Administración para que comuniqué al interesado el estado de la solicitud
11 de financiamiento, el oficio VPR-160-FMM del 15 de julio de 2010, mediante el cual, el
12 señor Francisco Marín Monge, Viceministro de la Presidencia, remite copia de nota del 13
13 de julio de 2010, suscrita por el señor Marvin Fonseca Madriz, presidente del proyecto de
14 vivienda y quien solicita, en resumen, colaboración para que la Junta Directiva apruebe el
15 financiamiento de ese proyecto habitacional.

16 **Acuerdo Unánime.-**

17 -----

18
19 **ARTÍCULO VIGÉSIMO: Oficio de Coopemapro R.L., solicitando la condición de**
20 **entidad autorizada del SFNV**

21
22 Se conoce oficio del 19 de julio de 2010, mediante el cual, el Lic. Sergio Somarribas
23 Vallejo, Gerente General de la Cooperativa de Ahorro y Crédito y Servicios Múltiples de
24 Maestros y Profesores Pensionados y en Servicio Abierta a la Comunidad R.L.
25 (Coopemapro R.L.), presenta formal solicitud para que este Banco le otorgue a dicha
26 cooperativa la condición de entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la
27 Vivienda.

28
29 Sobre el particular, la Junta Directiva acuerda:

30
31 **ACUERDO #13:**

32 Trasladar a la Administración para su valoración y la presentación a esta Junta Directiva
33 del informe y recomendación correspondientes, el oficio del 19 de julio de 2010, mediante
34 el cual, el Lic. Sergio Somarribas Vallejo, Gerente General de la Cooperativa de Ahorro y

Crédito y Servicios Múltiples de Maestros y Profesores Pensionados y en Servicio Abierta a la Comunidad R.L. (Coopemapro 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 VIGÉSIMO PRIMERO: Oficio del Comité de Los Diques y La Cuesta del Triunfo, solicitando la ratificación del proyecto La Campiña

Se conoce oficio del 22 de julio de 2010, mediante el cual, el Comité de Los Diques de Cartago y el Asentamiento de la Cuesta del Triunfo de Cristo Rey, solicita, en resumen, que la Junta Directiva de este Banco ratifique el financiamiento del proyecto La Campiña, con el fin de resolver el problema habitacional de más de trescientas familias que actualmente habitan en tugurios.

Sobre el particular, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #14:

Instruir a la Administración para que en el menor plazo posible, presente a esta Junta Directiva el estudio requerido mediante el acuerdo número 1 de la sesión 33-2010 del pasado 03 de mayo, con el propósito de resolver el financiamiento del proyecto La Campiña.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO: Oficio de Coopeasamblea R.L., solicitando la condición de entidad autorizada del SFNV

Se conoce el oficio C.A.L. 28-07-2010-C.E. del 06 de julio de 2010, mediante el cual, el MBA. Carlos Alberto Guzmán Bonilla, Gerente de la Cooperativa de Ahorro y Crédito de los Empleados de la Asamblea Legislativa, Coopeasamblea R.L., presenta formal solicitud

1 para que este Banco le otorgue a dicha cooperativa la condición de entidad autorizada del
2 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

3
4 Sobre el particular, la Junta Directiva acuerda:

5
6 **ACUERDO #15:**

7 Trasladar a la Administración para su valoración y la presentación a esta Junta Directiva
8 del informe y recomendación correspondientes, el oficio C.A.L. 28-07-2010-C.E. del 06 de
9 julio de 2010, mediante el cual, el MBA. Carlos Alberto Guzmán Bonilla, Gerente de la
10 Cooperativa de Ahorro y Crédito de los Empleados de la Asamblea Legislativa,
11 Coopeasamblea R.L., presenta formal solicitud para que este Banco le otorgue a dicha
12 cooperativa la condición de entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la
13 Vivienda.

14 **Acuerdo Unánime.-**

15 -----

16
17 Siendo las veinte horas, se levanta la sesión.

18 -----