

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3  
4 **SESION ORDINARIA DEL 03 DE MAYO DE 2010**

5  
6 **ACTA Nº 33-2010**

7  
8 Se inicia la sesión a las diecisiete horas en la sede del BANHVI, con la asistencia de los  
9 siguientes Directores: Clara Zomer Rezler, Presidenta; Miguel Ángel Murillo Monge,  
10 Vicepresidente; Yesenia Calderón Solano, Úrsula Gutiérrez Villafuerte, María Estela  
11 Segura Flores, Roberto Thompson Chacón y Rolando Vargas Baldares.

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  
19 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

20  
21 La Junta Directiva conoce los siguientes asuntos en la presente sesión:

- 22 1. Lectura y aprobación de las actas de las sesiones Nº 31-2010 del 26/04/2010 y Nº 32-  
23 2010 del 28/04/2010.
- 24 2. Informe sobre la situación financiera de la Entidades Autorizadas, al 31 de marzo de  
25 2010.
- 26 3. Propuesta de modificación a las condiciones del crédito otorgado a Coopealianza R.L.
- 27 4. Propuesta de modificación a las condiciones del crédito otorgado a Coopeacosta R.L.
- 28 5. Informe sobre la gestión de riesgos al 31 de marzo de 2010.
- 29 6. Solicitud de aprobación de 58 Bonos extraordinarios en las reservas indígenas Tayni,  
30 Kekoldi, Baja Talamanca y Villa Hermosa, por medio de Coopeservidores R.L.
- 31 7. Solicitud de aprobación de 13 Bonos extraordinarios en el proyecto La Flor, por medio  
32 del Banco de Costa Rica.
- 33 8. Solicitud de aprobación de 9 Bonos extraordinarios en el proyecto The Flowers of  
34 Palermo, por medio del Banco Popular y de Desarrollo Comunal.

- 1 9. Solicitud de aprobación de 9 Bonos extraordinarios en el proyecto Valladolid, por  
2 medio del Banco de Costa Rica.
- 3 10. Solicitud de aprobación de 2 Bonos extraordinarios en el proyecto Lankaster, por  
4 medio de la Fundación Costa Rica – Canadá.
- 5 11. Consulta sobre la situación del proyecto Llanos de Santa Lucía.
- 6 12. Solicitud con respecto al proyecto Villa Paola.
- 7 13. Autorización de vacaciones al Gerente General a.i.
- 8 14. Copia de oficio remitido por la Contraloría General de la República a la Gerencia  
9 General, remitiendo informe sobre el cumplimiento de las metas del Plan Nacional de  
10 Desarrollo.
- 11 15. Oficio de la Junta Directiva de la MUCAP, en relación con el proceso de adjudicación  
12 de obras en el proyecto Las Gaviotas.
- 13 16. Copia de oficio remitido por el Banco Promérica a la Gerencia General, en relación  
14 con el proyecto Los Pioneros.
- 15 17. Oficio de la Asociación de Vivienda Yireh, solicitando la inclusión de sus asociados  
16 como beneficiarios del proyecto La Campiña.
- 17 18. Copia de oficio remitido por la Gerencia General a la Contraloría General de la  
18 República, en relación con el cumplimiento de las metas del Plan Nacional de  
19 Desarrollo.
- 20 19. Oficio del Diputado Carlos Gutiérrez Gómez, solicitando información sobre el proyecto  
21 La Campiña.
- 22 20. Oficios del señor Belisario Solís Mata en relación con el proyecto La Campiña.
- 23 21. Oficio de la Corporación Jayalía S.A., en relación con el proyecto La Campiña.
- 24 -----

25

26 **ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N° 31-2010**  
27 **del 26/04/2010 y N° 32-2010 del 28/04/2010**

28

29 Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 31-2010  
30 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 26 de abril de  
31 2010. No habiendo enmiendas a la misma, se aprueba en forma unánime por parte de los  
32 señores Directores.

33

1 Seguidamente se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el  
2 Acta N° 32-2010 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta  
3 Directiva el 28 de abril de 2010.

4  
5 Al respecto, la Directora Presidenta presenta un recurso de revisión al acuerdo número 10  
6 de dicha sesión –referido al financiamiento del proyecto La Campiña– tendiente a que su  
7 validez y eficacia queden sin efecto, considerando para ello la necesidad de contar con un  
8 mayor análisis de algunos aspectos de este proyecto, dado que se han recibido varias  
9 notas (que se conocerán en el capítulo de correspondencia), en las cuales se plantean  
10 algunos cuestionamientos que en su criterio deben ser aclarados previamente.

11  
12 En consecuencia, propone que se solicite un informe de la Oficialía de Cumplimiento y se  
13 deje en suspenso la ejecución y efectividad del referido acuerdo, porque se trata de un  
14 financiamiento y por ende debe responder con toda claridad a las normas que en esta  
15 materia establece la SUGEF.

16  
17 Seguidamente y en virtud de que el Director Vargas Baldares señala que revisó los  
18 cuestionamientos que se han dado y no ha encontrado razones válidas para requerir más  
19 información, la Directora Presidenta indica que no tiene por qué preocuparse pues  
20 considera que el proyecto desde el punto de vista técnico es muy interesante y ha sido  
21 analizado con cuidado, pero insiste en que es oportuno requerir un informe de la Oficialía  
22 de Cumplimiento al amparo de las normas establecidas por la SUGEF, junto con las  
23 observaciones que al respecto tengan la Asesoría Legal y la Auditoría Interna, con el fin  
24 de conocer con plena certeza quiénes son las personas que están solicitando el  
25 financiamiento y a quiénes se les está comprando la finca.

26  
27 Por su parte, el señor Auditor señala que precisamente a raíz de los cuestionamientos  
28 que se han hecho con respecto a las personas que venden el inmueble y la empresa  
29 constructora, ya le había recomendado a la Administración que la Oficialía de  
30 Cumplimiento hiciera una revisión de estas personas, a fin de garantizar que no existen  
31 problemas.

32  
33 Seguidamente la Directora Segura Flores hace ver que aunque por razones de tiempo no  
34 pudo estar en la discusión y resolución de esta solicitud de financiamiento, desea dejar

1 constancia de su oposición a este proyecto; en primer lugar, porque al ser tan costoso  
2 afecta negativamente el presupuesto del FOSUVI que queda disponible para ser usado  
3 por la próxima Junta Directiva en otros proyectos. Y en segundo lugar, por las razones  
4 que apuntó la Directora Calderón Solano en la sesión anterior y que constan en el acta,  
5 las cuales considera muy válidas y profesionales.

6  
7 Por otro lado, el Director Murillo Monge indica que realmente no entiende la discusión que  
8 se ha dado alrededor de este proyecto de vivienda, pues a todas luces es cuestionable la  
9 justificación de las notas y libelos que se han enviado al respecto. No obstante, desea  
10 dejar constancia de que las razones que lo motivaron a aprobar el proyecto y que puso en  
11 balance ante el ciertamente alto costo de las soluciones habitacionales, son las  
12 siguientes: primero, porque le parece que se trata de un proyecto urbanístico novedoso y  
13 que se ajusta muy amablemente al ambiente. En segundo lugar, porque se ubica en un  
14 área donde hay muchas necesidades de vivienda y hay pocos terrenos disponibles. En  
15 tercer término, porque considera que el sistema constructivo es muy interesante, en el  
16 tanto habilita una segunda planta en las casas que podría ser de gran beneficio para las  
17 familias que las habiten. Y en cuarto lugar, porque va dirigido a familias que actualmente  
18 habitan en tugurios bastante deprimentes como lo son el Alto de Ochomogo y una parte  
19 de Los Diques.

20  
21 No obstante lo anterior, manifiesta que en razón del cuestionamiento que se ha dado  
22 sobre las personas involucradas en el proyecto, está de acuerdo en que se suspenda  
23 temporalmente la ejecución del financiamiento y se solicite más información que permita  
24 aclarar las dudas.

25  
26 La Directora Presidenta manifiesta luego que comparte con el Director Murillo Monge las  
27 razones para aprobar el financiamiento de este proyecto, pero insiste en que considera  
28 conveniente que se solicite un estudio a la Oficialía de Cumplimiento y que para ello  
29 incluso la Administración requiera información adicional a la Fundación Costa Rica –  
30 Canadá.

31  
32 Por otro lado el señor Gerente General a.i. señala que no ve inconveniente en realizar el  
33 estudio que se está proponiendo y además informa que se está concluyendo un informe

1 sobre las observaciones y consultas que planteó la Directora Calderón Solano en la  
2 sesión anterior y el cual sería entregado a esta Junta Directiva en esta misma semana.

3  
4 En este sentido, la Directora Gutiérrez Villafuerte manifiesta que aunque está de acuerdo  
5 en que el proyecto es novedoso y está dirigido a erradicar un grupo importante de  
6 tugurios, coincide en que los cuestionamientos que se han dado deben aclararse antes de  
7 la ejecución definitiva del acuerdo de financiamiento, incluyendo los aspectos planteados  
8 por la Directora Calderón Solano en la sesión anterior y los cuales comparte.

9  
10 Seguidamente la Directora Calderón Solano hace ver que participa de los argumentos  
11 señalados por el Director Murillo Monge en cuanto a las bondades del proyecto y tan es  
12 así, que en la sesión anterior manifestó que el sistema constructivo es muy interesante y  
13 que por ello era necesario contar con el análisis de las ventajas y desventajas de este  
14 nuevo sistema, porque a simple vista y aunque es más caro que los sistemas que  
15 tradicionalmente se han financiado por el Banco, parecía tener muchas potencialidades.

16  
17 No obstante, explica que sus mayores inquietudes fueron –y siguen siendo– con respecto  
18 a los costos, pues la Contraloría General de la República exige hacer una adecuada  
19 aplicación de los recursos públicos y en este caso pudo comprobar (el pasado viernes que  
20 vino a revisar los planos y otros documentos del expediente) que sólo en la planta de  
21 tratamiento puede existir una diferencia que va de los \$200.000 a los \$235.000  
22 (equivalente a ¢100 y ¢121 millones), y también se están financiando elementos de la  
23 misma planta que no se requieren en este momento. Por tanto, además de que se estaría  
24 pagando más de lo debido, se estarían financiando obras que no son para esta misma  
25 etapa del proyecto.

26  
27 Añade que también pudo comprobar que en el presupuesto hay sobrecostos, porque hay  
28 un dimensionamiento superior en lo que son redes de alcantarillado y redes de agua,  
29 dado que para hacer el dimensionamiento de todas las etapas se hace en conjunto y por  
30 lo tanto muchas de las tuberías que son comunes a varias etapas se están incluyendo en  
31 el financiamiento y en consecuencia están sobre diseñadas. Explica que no puede  
32 estimar los costos porque tendría que entrar a analizar el detalle para determinar los  
33 diámetros de las tuberías que se requieren para la etapa a financiar; sin embargo, es

1 evidente –por los caudales que llegan a ciertas tuberías– que éstas se encuentran  
2 diseñadas por encima de lo necesario.

3  
4 Además aclara que esta observación la hace desde el punto de vista técnico y por tanto sí  
5 tiene una implicación directa en el monto de los costos que se estarían financiando.

6  
7 Por otro lado hace ver que en el Formulario S-001-04 dice que hay un porcentaje de  
8 aprovechamiento del 36,06%; mientras que en el informe de la Dirección FOSUVI se  
9 indica que ese porcentaje es del 54,20%. Aunado a esto, al pie del Formulario se puede  
10 notar que dice que si hay un porcentaje menor al 60% tiene que haber un análisis  
11 detallado de la Unidad Técnica correspondiente; y sin embargo no se encuentra este  
12 análisis. Además hace ver que al efectuar los cálculos, lo que suma son los lotes  
13 comerciales, que en este caso no son del BANHVI y por lo tanto hay también en este  
14 tema un problema de fondo desde el punto de vista técnico.

15  
16 En otro orden de cosas comenta que se están financiando hidrómetros, cajas y previstas  
17 para los 50 lotes que no se van a comprar, lo que también se traduce en un incremento de  
18 precios, sumado esto a que hay más sitios de juegos y de facilidades comunales, pero, en  
19 términos generales, hay menos cantidad de área en metros cuadrados.

20  
21 Además indica que pudo ver que el permiso de construcción está sujeto a que el  
22 desarrollador construya una serie de obras en materia de agua potable, exigidas por la  
23 Municipalidad para reforzar el sistema de abastecimiento de la ciudad de Cartago; y entre  
24 estas obras se indica la construcción de un tanque de 500 m<sup>3</sup> que no se sabe si está  
25 dentro del presupuesto, así como las otras obras de refuerzo para el acueducto de la  
26 ciudad de Cartago. Por lo tanto, si esto tiene que construirse, entonces debe indicarse  
27 por parte de la Dirección FOSUVI, y si se le están cobrando al FOSUVI, debe revisarse  
28 que se está pagando únicamente el monto proporcional que corresponde.

29  
30 Concluye señalando que con el fin de que la Administración pueda revisar y pronunciarse  
31 también sobre estos otros aspectos, está de acuerdo en la revisión al acuerdo en los  
32 términos que ha propuesto la Directora Presidenta.

33

Seguidamente la Directora Presidenta señala que la Administración debe tomar nota de estas observaciones de la Directora Calderón Solano para atenderlas como parte del informe que está preparando, pero solicita dejar constancia de que en cuanto al aspecto técnico del proyecto está satisfecha con el planteamiento que se ha hecho (aún y cuando está de acuerdo en conocer el informe que vendrá a aclarar las inquietudes planteadas por la Directora Calderón Solano), y por ello es que la solicitud para suspender la ejecución del acuerdo surge más bien de la necesidad de aclarar las dudas sobre el financiamiento a una empresa que podría estar cuestionada.

Por otra parte, el señor Gerente General a.i. señala que la información adicional que está preparando la Dirección FOSUVI podría estar concluida el próximo miércoles, y aunque no tiene elementos para determinar el plazo que requeriría la Oficialía de Cumplimiento para hacer su estudio, podría procurar que también esté concluido para ese mismo día.

De esta forma, hechas las enmiendas pertinentes al acta en discusión, se aprueba por parte de los señores Directores, excepto por las Directoras Segura Flores y Gutiérrez Villafuerte en lo referido al artículo duodécimo, por haber estado ausentes en la discusión y resolución de ese tema. Adicionalmente la Junta Directiva –con el voto negativo del Director Vargas Baldares por las razones antes apuntadas– resuelve acoger el recurso de revisión presentado por la Directora Presidenta y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

**ACUERDO #1:**

Instruir a la Administración para que, con el concurso de la Oficialía de Cumplimiento y en estricto apego a las normas, políticas y procedimientos que rigen la materia, realice un estudio sobre las personas físicas y jurídicas que han solicitado a este Banco el financiamiento para desarrollar el proyecto La Campiña, así como de los propietarios de ese inmueble.

Mientras esta Junta Directiva no reciba a satisfacción dicho estudio –al que deberá adjuntarse la opinión y eventuales observaciones de la Asesoría Legal y la Auditoría Interna– se deja en suspenso la validez y eficacia del acuerdo número 10 de la sesión 32-2010 del 28 de abril de 2010.

**Acuerdo por Mayoría y Firme.-**

**ARTÍCULO SEGUNDO: Informe sobre la situación financiera de la Entidades Autorizadas, al 31 de marzo de 2010**

Se conoce el oficio GG-ME-0623-2010 del 29 de abril de 2010, mediante el cual, de conformidad con lo dispuesto en el cronograma de presentación de informes del Sistema de Información Gerencial, la Gerencia General remite el informe sobre la situación financiera de las Entidades Autorizadas con corte al primer trimestre de 2010, el cual se adjunta al oficio DSEA-ME-0092-2010 de la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas.

Adicionalmente se tiene a la vista el oficio SGF-ME-0058-2010 del 29 de abril de 2010, por medio del cual, la Subgerencia Financiera manifiesta su aval al citado informe de la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas.

Para exponer los alcances de dicho informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión el licenciado Alejandro Bejarano Castillo, Director de Supervisión de Entidades Autorizadas, quien presenta varios cuadros con información sobre la calificación global de las entidades en el período comprendido entre los meses de enero y marzo de 2010, concluyendo que con base en los datos de la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), se evidencia que al pasado mes de marzo el Sector Mutualista, así como las Entidades Bancarias y Cooperativas, excepto Coopemex R.L., se encuentran en grado de normalidad financiera.

Por otro lado indica el licenciado Bejarano Castillo que a la Fundación Costa Rica-Canadá y al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, que no son supervisadas por la SUGEF, se les realizó una serie de pruebas que se les aplican a las otras Entidades Autorizadas, evidenciando también una situación de normalidad.

En cuanto al seguimiento de las directrices emitidas por el BANHVI, indica que las entidades mutualistas cumplieron satisfactoriamente con las regulaciones estipuladas por esta Junta Directiva, a saber: la captación máxima con garantía estatal, el tope máximo de crecimiento global, el límite de la Línea de Bienestar Familiar y el crecimiento de gastos administrativos; y en cuanto a este último rubro, destaca que se han presentado las debidas justificaciones sobre el incremento dado en la Mutual Cartago.



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

**ARTÍCULO TERCERO: Propuesta de modificación a las condiciones del crédito otorgado a Coopealianza R.L.**

- Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión el licenciado Bejarano Castillo.

Se conoce el oficio SGF-ME-0060-2010 del 30 de abril de 2010, mediante el cual la Subgerencia Financiera remite y avala el memorando DFNV-ME-0434-2010 de la Dirección FONAVI, referido a los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coopealianza R.L. para modificar las condiciones del crédito otorgado a esa Entidad mediante el acuerdo número 1 de la sesión 25-2008 del 07 de abril de 2008.

Para exponer los alcances de dicho informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y el siguiente tema, se incorpora a la sesión la licenciada Hernández Brenes, Directora del FONAVI, quien destaca que en julio de 2008 se realizó un primer desembolso de recursos por la suma de ¢1.000 millones y el desembolso del monto restante (¢4.000 millones) se encontraba programado para el período comprendido entre mayo y agosto de ese mismo año; no obstante, debido a que las condiciones de mercado en la segunda parte del ese año limitaron el acceso del BANHVI a recursos en condiciones de costo y plazo que permitieran mejorar la posición de los indicadores de calce de plazos y, al mismo tiempo, continuar con el programa de colocaciones establecido para ese periodo, esos desembolsos no fueron ejecutados según el cronograma establecido.

Agrega que durante el año 2009 se identificó la posibilidad de realizar el desembolso parcial del saldo que se mantenía como crédito contingente registrado a favor de Coopealianza R.L., pero en virtud del costo de los recursos del BANHVI según las condiciones de mercado, así como por la necesidad de impulsar la estabilidad de los indicadores de liquidez de la Entidad en condición de normalidad, fue necesario realizar

una modificación de las condiciones de tasa de interés y plazo establecidas originalmente para el crédito.

Señala que de conformidad con lo anterior, en la sesión del 19 de agosto de 2009 esta Junta Directiva acordó la modificación de las condiciones de Plazo del Financiamiento y Tasa de Interés respecto de la suma de ¢2.000 millones, y para el presente año la programación de desembolsos de créditos del BANHVI contempla el giro de recursos adicionales a favor de Coopealianza R.L. hasta alcanzar el monto máximo permitido por la SUGEF, que en el caso específico de Coopealianza R.L. se estableció un ajuste gradual al límite máximo de operaciones activas hasta alcanzar el 20% de su capital ajustado al cierre de éste.

Explica que con base en lo indicado, se hace necesario ejecutar las siguientes acciones con respecto a esta operación de crédito: a) modificar las condiciones de plazo de financiamiento y tasa de interés para los ¢2.000 millones que aún mantienen las condiciones originales del crédito, a efecto de ajustarlas según las posibilidades actuales del BANHVI; y b) rescindir en forma parcial el crédito por la suma que se determine no podrá ser desembolsada ante la necesidad de cumplir con la gradualidad de ajuste al límite de operaciones activas establecida por la SUGEF.

A continuación la licenciada Hernández Brenes se refiere a los aspectos más relevantes con respecto a las modificaciones propuestas, haciendo énfasis en que las condiciones planteadas (de tasa de interés y plazo del financiamiento) son favorables para el BANHVI y además fueron aceptadas por las autoridades de la Entidad, razón por la cual se recomienda, por un lado, modificar las condiciones del crédito de manera que para la totalidad de los recursos pendientes de giro se aplique un plazo de 10 años y una tasa de interés equivalente a la Tasa Básica más 2.75 puntos porcentuales; y por otro lado, autorizar la rescisión parcial de común acuerdo del crédito de referencia por una suma de ¢600 millones.

Concluida la exposición y el análisis del informe de la Dirección FONAVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presente, 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 1 de la sesión 25-2008 del 07 de abril de 2008, esta Junta Directiva aprobó un crédito de largo plazo a Coopealianza R.L., con las siguientes condiciones:

**a. Monto del financiamiento:** ¢5.000,0 millones.

**b. Plan de inversión:** Financiamiento de soluciones de vivienda.

**c. Plazo del financiamiento:** 15 años.

**d. Tasa de interés:** Tasa básica pasiva calculada por el Banco Central de Costa Rica más 1,5 puntos porcentuales, ajustable mensualmente.

**e. Tasa de interés moratorio:** Equivalente a la tasa de interés corriente más dos puntos porcentuales.

**f. Forma de Pago:** 180 cuotas mensuales uniformes por mes vencido.

**g. Garantías:**

i) Temporal: Pagaré institucional por una suma equivalente al 115% del monto adeudado, por un período máximo de un año.

ii) Definitiva: Cesión de operaciones de crédito hipotecario clasificadas en categorías de riesgo A1 y B1, según Normativa SUGEF 1-05, por un monto equivalente al 110% del saldo del crédito.»

**Segundo:** Que mediante el oficio DFNV-ME-0434-2010 del 30 de abril de 2010 –el cual es avalado en todos sus extremos por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0060-2009 de esa misma fecha– la Dirección FONAVI presenta una propuesta para modificar las condiciones del referido crédito, señalando y recomendando, en lo conducente, lo siguiente:

«(...) Respecto de esta operación de crédito, se realizó un primer desembolso de recursos por la suma de ¢1.000 millones el 14 de julio de 2008. El desembolso del monto restante - ¢4.000 millones - se encontraba programado para el lapso comprendido entre los meses de mayo y agosto de 2008; no obstante, debido a que las condiciones de mercado en la segunda parte del año 2008 limitaron el acceso del BANHVI a recursos en condiciones de costo y plazo que permitieran mejorar la posición de los indicadores de calce de plazos y, al mismo tiempo, continuar con el programa de colocaciones establecido para ese periodo, los desembolsos de referencia no fueron ejecutados según el cronograma establecido.

Durante el año 2009, se identificó la posibilidad de realizar el desembolso parcial del saldo que se mantenía como crédito contingente registrado a favor de Coopealianza R.L.; no obstante, en virtud del costo de los recursos del BANHVI según las condiciones de mercado, así como por la necesidad de impulsar la estabilidad de los indicadores de liquidez de la Entidad en condición de normalidad, fue necesario realizar una modificación de las condiciones de tasa de interés y plazo establecidas originalmente para el crédito de referencia.

De conformidad con lo anterior, mediante Acuerdo 2, Artículo 2º de la Sesión 62-2009 del 19 de agosto de 2009 la Junta Directiva acordó la modificación de las condiciones de Plazo del Financiamiento y Tasa de Interés respecto de la suma de ¢2.000 millones correspondientes al crédito indicado según el siguiente detalle:

|                           |                                                                          |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Plazo del financiamiento: | 10 años.                                                                 |
| Tasa de interés:          | Tasa básica pasiva más 2.75 puntos porcentuales, ajustable mensualmente. |

Para el año 2010, la programación de desembolsos de créditos del BANHVI contempla el giro de recursos adicionales a favor de Coopealianza R.L. hasta alcanzar el monto máximo establecido mediante oficio SUGEF-2046-20084403 por parte de la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF); en el caso específico de Coopealianza R.L. la SUGEF señaló un ajuste gradual al límite máximo de operaciones activas hasta alcanzar el 20% de su capital ajustado al cierre del año 2010.

Con base en lo indicado, respecto del crédito de referencia se hace necesario ejecutar las siguientes acciones:

1. Modificar las condiciones de plazo de financiamiento y tasa de interés para los ¢2.000 millones que aún mantienen las condiciones originales del crédito a efecto de ajustarlas según las posibilidades actuales del BANHVI.
2. Rescindir en forma parcial el crédito por la suma que se determine no podrá ser desembolsada ante la necesidad de cumplir con la gradualidad de ajuste al límite de operaciones activas establecida mediante oficio SUGEF-2046-20084403.

A continuación se presentan para su valoración los aspectos relevantes respecto de las modificaciones indicadas y las recomendaciones correspondientes:

**A. Modificación de las condiciones de plazo de financiamiento y tasa de interés para los ¢2.000 millones que aún mantienen las condiciones originales del crédito**

Según lo indicado anteriormente, existen ¢2.000 millones del crédito de referencia que mantienen las condiciones originales de 15 años plazo y tasa de interés equivalente a la tasa básica (TB) más 1,50 puntos porcentuales. En función del costo de los recursos que actualmente enfrenta el BANHVI y con el objeto de garantizar la estabilidad de los indicadores de liquidez se hace necesario la modificación de estas condiciones.

Respecto de la tasa de interés, la programación financiera del año 2010 contempla la colocación de créditos de largo plazo con una tasa de interés equivalente a la tasa básica (TB) más 2.75 puntos porcentuales; a partir del costo estimado de los recursos de intermediación del BANHVI se estima que esta tasa de interés permitirá la obtención de un margen de intermediación positivo, así como la generación de los ingresos necesarios para la financiación del gasto administrativo del BANHVI a través del traslado de los réditos correspondientes.

(...)

En este sentido, la consideración de una tasa de interés para el crédito de Coopealianza R.L. inferior a TB más 2.75 puntos porcentuales disminuye las posibilidades de generar los ingresos requeridos por el BANHVI para la financiación de su gasto administrativo.

Con respecto al plazo del financiamiento, la programación financiera del BANHVI para el año 2010 consideró en el caso de créditos de largo plazo un máximo de 8 años; esta condición no solo implica una disminución del plazo respecto de la condición original del crédito de referencia, sino que también lo reduce en 2 años respecto de la modificación efectuada en el año 2009 para una porción del financiamiento. Debe indicarse que algunas Entidades Autorizadas ya han señalado la necesidad de ampliación del plazo de los créditos de largo plazo ofrecidos por el BANHVI a efecto de propiciar la competitividad de los productos de financiamiento generados a partir de esos fondos y procurar su pronta colocación.

Al respecto, a partir de la colocación de la primera serie del Programa A de Bonos Estandarizados por la suma de ¢10.000 millones en el presente mes de abril de 2010 y el consecuente incremento en el plazo promedio de las captaciones del BANHVI de 313 días en el mes de marzo a 771 días al cierre del mes de abril 2010, se realizó el ejercicio de sensibilización de los indicadores de liquidez del BANHVI extendiendo a 10 años el plazo de la colocación de algunas de las colocaciones previstas para el periodo analizado, incluido el correspondiente a Coopealianza R.L. (Oficio DFNV-

ME-0391-2010). El ejercicio efectuado permitió concluir que la ampliación de los plazos de los créditos de referencia de 96 meses a 120 meses, genera en algunos periodos deterioros muy leves en los indicadores de calce de plazos, de manera que no se esperarían riesgos significativos en la condición de liquidez del BANHVI a partir de este ajuste.

Con base en los elementos mencionados, se ha determinado que al incrementar la tasa de interés de los recursos pendientes de giro a Coopealanza R.L. a un valor equivalente de TB más 2.75 puntos porcentuales se genera un margen de intermediación positivo para el BANHVI y se posibilita la generación de los recursos necesarios para la financiación del gasto administrativo de la Entidad; por su parte, la reducción del plazo del financiamiento de 15 años a 10 años y no a 8 años como supuso originalmente la programación financiera del BANHVI, resulta factible sin que se generen efectos relevantes en los indicadores de liquidez de esta Entidad.

En relación con la Entidad Autorizada, mediante el oficio DF-111-2009 Coopealanza R.L. comunicó que el Consejo de Administración de esa Entidad acordó, en Sesión N°1848 del 04 de julio de 2009, aceptar la modificación de las condiciones señaladas para el desembolso del saldo contingente del crédito formalizado con el BANHVI en el año 2008. Asimismo, con oficio GG-080-2010 del 09 de abril de 2010, la Gerencia General de Coopealanza R.L. solicitó el desembolso de €2.000 millones del crédito de referencia contemplando la modificación de las condiciones de plazo del financiamiento y tasa de interés según lo indicado.

Respecto de la condición financiera de Coopealanza R.L. en el mes de agosto de 2009 la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas efectuó un análisis detallado sobre su capacidad de pago, contemplando la información financiera histórica de la Entidad, los indicadores financieros que conforman el modelo CAMELS y las proyecciones realizadas para los próximos tres años de operación; el estudio efectuado concluye que *“Coopealanza R.L. presenta una situación financiera sana y, por tanto, cuenta con una capacidad de pago satisfactoria a la fecha de este estudio”*.

Adicionalmente, en forma mensual la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas elabora el informe sobre la evolución financiera de las Entidades Autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y trimestralmente da seguimiento a la capacidad de pago de las Entidades deudoras. Al respecto, el Informe Trimestral de la Situación Financiera de las Entidades Autorizadas con corte a Marzo 2010 - memorando DSEA-ME-0092-2010 del 29 de abril de 2010 – señaló la condición de normalidad financiera que mantiene Coopealanza R.L. según la calificación global derivada del modelo CAMELS,...). Por su parte, el Informe Trimestral de Capacidad de Pago de las Entidades Deudoras del BANHVI con corte al mes de marzo de 2010 - memorando DSEA-ME-0091-2010 del 29 de abril de 2010 - concluye que Coopealanza R.L. tiene capacidad de pago, siendo que los ocho criterios evaluados se encuentran dentro de los límites permisibles.

Estos informes son complementados con los análisis sobre riesgo de crédito que realiza la Unidad de Riesgos; al respecto, en el Informe de Riesgos con corte al mes de marzo 2010 – memorando UR-IN01-0029-2010 – se presentan algunos de los principales indicadores financieros de las Entidades deudoras que concentran la mayor parte de los créditos vigentes del BANHVI, entre ellas Coopealanza R.L., sin que se hayan identificado riesgos relevantes en su condición.

En forma adicional, en el presente mes de abril de 2010 Coopealanza R.L. remitió los flujos de caja proyectados hasta diciembre de 2012 con la incorporación del supuesto del desembolso de los recursos del crédito de referencia considerando la modificación en las condiciones de plazo tasa de interés antes indicada. Sobre este particular, se determinó que las proyecciones realizadas contemplan supuestos razonables de conformidad con la operación de la Entidad y sus indicadores de crecimiento de los últimos años; asimismo, el escenario proyectado por la Cooperativa muestra que se mantiene la capacidad de pago para atender las obligaciones derivadas del crédito analizado.

De conformidad con los aspectos indicados, se considera que Coopealianza R.L. mantiene una situación financiera favorable que le permitiría atender las obligaciones derivadas del crédito otorgado por el BANHVI el 07 de abril de 2008, aún contemplando la modificación propuesta para las condiciones de tasa de interés y plazo del financiamiento.

Por último, debe agregarse que Coopealianza R.L. mantiene condiciones satisfactorias respecto de los elementos de Comportamiento de Pago Histórico, Morosidad y Calidad y Cobertura de las Garantías otorgadas en respaldo de los créditos otorgados por este Banco.

#### **B. Rescisión parcial de crédito aprobado en abril de 2008 a Coopealianza R.L.**

Para la determinación del monto que deberá contemplar la rescisión parcial del contrato de crédito de referencia se contemplaron los siguientes elementos:

1. El oficio SUGEF-2046-20084403 estableció que al término del año 2010 el saldo total adeudado por Coopealianza R.L. al BANHVI deberá ubicarse en el 20% de su capital ajustado. Al cierre del mes de marzo de 2010, este porcentaje alcanza el 21.89% considerando un saldo de crédito contingente por ¢3.000 millones, (...).
2. Bajo el supuesto de que se ejecuta la modificación de las condiciones de plazo y tasa de interés del crédito de referencia según lo indicado en el apartado previo, se programó la ejecución de un desembolso de ¢2.000 millones para el mes de mayo de 2010 de conformidad con el requerimiento comunicado por la Entidad. En este caso, el saldo de crédito pendiente de desembolso se ubicaría en ¢1.000 millones.
3. A partir de lo anterior, se realiza la estimación de los saldos de crédito de Coopealianza R.L. al BANHVI para lo que resta del periodo 2010, determinándose que al mes de diciembre del presente año el saldo total adeudado por la Entidad alcanzaría ¢9.406,90 millones; esta suma excede el límite máximo de las operaciones activas del BANHVI en ¢582,65 millones (...).

Con base en los elementos indicados se ha determinado que para garantizar que el saldo total de los créditos que mantiene Coopealianza R.L. con el BANHVI se ubique en el 20% del capital ajustado al cierre de diciembre de 2010 según lo establecido por la SUGEF, es necesario realizar una rescisión parcial del crédito aprobado en el mes de abril de 2008 por la suma de ¢600 millones. Este monto sería deducido del saldo de crédito contingente, permitiendo la reducción del saldo total adeudado para alcanzar como máximo el límite de operaciones activas establecido.

Respecto de la suma de ¢400 millones que se mantendrá como crédito pendiente de giro a favor de Coopealianza R.L., ésta podría ser desembolsada en lo que resta del periodo 2010 o bien en el año 2011, según el requerimiento de la Entidad Autorizada y la disponibilidad de recursos del BANHVI.

#### **Recomendaciones**

A partir de los elementos señalados, me permito recomendar que sean sometidas a la aprobación de la Junta Directiva las siguientes acciones:

1. Modificación de las condiciones del crédito de Coopealianza R.L. aprobado el 07 de abril de 2008, de manera que para la totalidad de los recursos pendientes de giro se aplique un plazo de 10 años y una tasa de interés equivalente a la TB más 2.75 puntos porcentuales; el resto de las condiciones se mantienen invariables.
2. Autorización para la rescisión parcial de común acuerdo del crédito de referencia por una suma de ¢600 millones.»

1 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger en todos sus  
2 extremos la recomendación de la Administración y en consecuencia lo procedente es  
3 modificar las condiciones del crédito aprobado a Coopealianza R.L. mediante el citado  
4 acuerdo número 1 de la sesión 25-2008, de la misma forma que propone la Dirección  
5 FONAVI en el oficio DFNV-ME-0434-2010.

6  
7 **Por tanto, se acuerda:**

8 **1)** Modificar las condiciones del crédito otorgado a Coopealianza R.L. mediante el acuerdo  
9 número 1 de la sesión 25-2008 del 07 de abril de 2008, de manera que para la totalidad  
10 de los recursos pendientes de giro se aplique un plazo de 10 años y una tasa de interés  
11 equivalente a la Tasa Básica más 2.75 puntos porcentuales; el resto de las condiciones se  
12 mantienen invariables.

13  
14 **2)** Se autoriza la rescisión parcial de común acuerdo del crédito de referencia por una  
15 suma de ¢600 millones.

16 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

17 -----  
18  
19 **ARTÍCULO CUARTO: Propuesta de modificación a las condiciones del crédito**  
20 **otorgado a Coopeacosta R.L.**

21  
22 Se conoce el oficio SGF-ME-0061-2010 del 30 de abril de 2010, mediante el cual la  
23 Subgerencia Financiera remite y avala el memorando DFNV-ME-0435-2010 de la  
24 Dirección FONAVI, referido a los resultados del estudio realizado a la solicitud de  
25 Coopeacosta R.L. para modificar las condiciones del crédito otorgado a esa Entidad  
26 mediante el acuerdo número 1 de la sesión 17-2008 del 03 de marzo de 2008.

27  
28 La licenciada Hernández Brenes procede a exponer los aspectos más relevantes de la  
29 indicada propuesta, haciendo ver que entre marzo y junio de 2008 se efectuaron tres  
30 desembolsos de este crédito por la suma total de ¢400 millones, y el desembolso del  
31 monto restante (¢600 millones) se encontraba programado para el lapso comprendido  
32 entre los meses de julio y diciembre de 2008; no obstante, no fueron ejecutados según el  
33 cronograma establecido, debido a que las condiciones de mercado en el segundo

1 semestre de ese año limitaron el acceso del Banco a recursos en condiciones de costo y  
2 plazo que permitieran mejorar la posición de los indicadores de calce de plazos.

3  
4 Agrega que para el presente año la programación de desembolsos de créditos contempla  
5 el giro de recursos adicionales de este crédito a favor de Coopeacosta R.L. por un monto  
6 de ¢450 millones; sin embargo, dado el costo de los recursos del BANHVI según las  
7 condiciones de mercado, así como por la necesidad de impulsar la estabilidad de los  
8 indicadores de liquidez del Banco en condición de normalidad, se hace necesario realizar  
9 una modificación de las condiciones de tasa de interés y plazo establecidas originalmente  
10 para este crédito.

11  
12 En este sentido, explica que la programación financiera de este año contempla la  
13 colocación de créditos de largo plazo con una tasa de interés equivalente a la Tasa  
14 Básica más 2.75 puntos porcentuales, la que a partir del costo estimado de los recursos  
15 de intermediación del BANHVI se estima que permitirá la obtención de un margen de  
16 intermediación positivo, así como la generación de los ingresos necesarios para la  
17 financiación del gasto administrativo del BANHVI a través del traslado de los réditos  
18 correspondientes.

19  
20 Con respecto al plazo del financiamiento, destaca que la programación financiera del  
21 BANHVI para el año 2010 consideró en el caso de créditos de largo plazo un máximo de 8  
22 años; no obstante, ya algunas Entidades Autorizadas han señalado la necesidad de  
23 ampliar el plazo de los créditos ofrecidos por el BANHVI, a fin de propiciar la  
24 competitividad de los productos de financiamiento generados a partir de esos fondos y  
25 procurar su pronta colocación. Y en este sentido, en función del fondeo de largo plazo  
26 que se ejecutó el pasado mes de abril y el consecuente incremento en el plazo promedio  
27 de las captaciones del BANHVI al cierre del presente mes, se realizó el ejercicio de  
28 sensibilización de los indicadores de liquidez extendiendo a 10 años el plazo de la  
29 colocación de algunas de las colocaciones previstas para el periodo analizado, incluido el  
30 correspondiente a Coopeacosta R.L., lo que permitió concluir que la ampliación de los  
31 plazos de los créditos de referencia de 96 a 120 meses, genera en algunos periodos  
32 deterioros muy leves en los indicadores de calce de plazos, de manera que no se  
33 esperarían riesgos significativos en la condición de liquidez del BANHVI a partir de este  
34 ajuste.



Con base en los elementos mencionados, comenta que se ha determinado que al incrementar la tasa de interés de los recursos pendientes de giro a un valor equivalente de Tasa Básica más 2.75 puntos porcentuales, se genera un margen de intermediación positivo para el BANHVI y se posibilita la generación de los recursos necesarios para la financiación del gasto administrativo de la Entidad; y por otra parte, la reducción del plazo del financiamiento de 15 años a 10 años y no a 8 años como supuso originalmente la programación financiera del BANHVI, resulta factible sin que se generen efectos relevantes en los indicadores de liquidez de esta Entidad.

Concluida la exposición y el análisis del informe de la Dirección FONAVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presente, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

**ACUERDO #3:**

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del acuerdo número 1 de la sesión 17-2008 del 03 de marzo de 2008, esta Junta Directiva aprobó un crédito de largo plazo a Coopeacosta R.L., con las siguientes condiciones:

«a. **Monto del financiamiento:** ₡1.000,0 millones.

b. **Plan de inversión:** Financiamiento de soluciones de vivienda.

c. **Plazo del financiamiento:** 15 años.

d. **Tasa de interés:** Tasa básica pasiva calculada por el Banco Central de Costa Rica más 1,5 puntos porcentuales, ajustable mensualmente.

e. **Tasa de interés moratorio:** Equivalente a la tasa de interés corriente más dos puntos porcentuales.

f. **Forma de Pago:** 180 cuotas mensuales uniformes por mes vencido.

g. **Garantías:**

i) Temporal: Por un período máximo de tres meses garantía fiduciaria; esto es, un Pagaré Institucional por una suma equivalente al 115% del monto adeudado.

ii) Definitiva: Cesión de operaciones de crédito hipotecario clasificadas en categorías de riesgo A1 y B1, según Normativa SUGEF 1-05.»

**Segundo:** Que mediante el oficio DFNV-ME-0435-2010 del 30 de abril de 2010 –el cual es avalado en todos sus extremos por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0061-2010 de esa misma fecha– la Dirección FONAVI presenta una propuesta para modificar las condiciones del referido crédito, señalando y recomendando, en lo conducente, lo siguiente:

«Respecto de esta operación de crédito, se realizaron desembolsos por un monto total de ¢400 millones (...). El desembolso del monto restante - ¢600 millones - se encontraba programado para el lapso comprendido entre los meses de julio y diciembre de 2008; no obstante, debido a que las condiciones de mercado en la segunda parte del año 2008 limitaron el acceso del BANHVI a recursos en condiciones de costo y plazo que permitieran mejorar la posición de los indicadores de calce de plazos y, al mismo tiempo, continuar con el programa de colocaciones establecido para ese período, los desembolsos de referencia no fueron ejecutados según el cronograma establecido.

Para el año 2010, la programación de desembolsos de créditos del BANHVI contempla el giro de recursos adicionales del crédito de referencia a favor de Coopeacosta R.L. por un monto de ¢450 millones; no obstante, en virtud del costo de los recursos del BANHVI según las condiciones de mercado, así como por la necesidad de impulsar la estabilidad de los indicadores de liquidez de la Entidad en condición de normalidad, se hace necesario realizar una modificación de las condiciones de tasa de interés y plazo establecidas originalmente para el crédito de referencia.

Respecto de la tasa de interés, la programación financiera del año 2010 contempla la colocación de créditos de largo plazo con una tasa de interés equivalente a la tasa básica (TB) más 2.75 puntos porcentuales; a partir del costo estimado de los recursos de intermediación del BANHVI se estima que esta tasa de interés permitirá la obtención de un margen de intermediación positivo, así como la generación de los ingresos necesarios para la financiación del gasto administrativo del BANHVI a través del traslado de los réditos correspondientes.

(...)

Por su parte, bajo el supuesto de TB estable en 7.75% durante lo que resta del año 2010 y con las tasas de interés de los créditos de largo plazo desembolsados equivalentes a TB más 2.75 puntos porcentuales, el monto de los réditos generados por el FONAVI... en complemento de los recursos generados por otras fuentes – FOSUVI y Cuenta General –, permitirá ajustadamente cubrir el gasto administrativo de este Banco durante el periodo 2010... En este sentido, la consideración de una tasa de interés para el crédito de Coopeacosta R.L. inferior a TB más 2.75 puntos porcentuales disminuye las posibilidades de generar los ingresos requeridos por el BANHVI para la financiación de su gasto administrativo.

Con respecto al plazo del financiamiento, la programación financiera del BANHVI para el año 2010 consideró en el caso de créditos de largo plazo un máximo de 8 años; no obstante, esta condición algunas Entidades Autorizadas ya han señalado la necesidad de ampliación del plazo de los créditos de largo plazo ofrecidos por el BANHVI a efecto de propiciar la competitividad de los productos de financiamiento generados a partir de esos fondos y procurar su pronta colocación.

Al respecto, en función del fondeo de largo plazo que se ejecutó en el presente mes de abril de 2010 y el consecuente incremento en el plazo promedio de las captaciones del BANHVI de 313 días en el mes de marzo a 771 días al cierre del presente mes, se realizó el ejercicio de sensibilización de los indicadores de liquidez del BANHVI extendiendo a 10 años el plazo de la colocación de algunas de las colocaciones previstas para el periodo analizado, incluido el correspondiente a Coopeacosta R.L. (Oficio DFNV-ME-0391-2010). El ejercicio efectuado permitió concluir que la ampliación de los plazos de los créditos de referencia de 96 meses a 120 meses, genera en algunos periodos deterioros muy leves en los indicadores de calce de plazos, de manera que no se esperarían riesgos significativos en la condición de liquidez del BANHVI a partir de este ajuste.

Con base en los elementos mencionados, se ha determinado que al incrementar la tasa de interés de los recursos pendientes de giro a Coopeacosta R.L. a un valor equivalente de TB más 2.75 puntos porcentuales se genera un margen de intermediación positivo para el BANHVI y se posibilita la generación de los recursos necesarios para la financiación del gasto administrativo de la Entidad; por su parte, la reducción del plazo del financiamiento de 15 años a 10 años y no a 8 años como

supuso originalmente la programación financiera del BANHVI, resulta factible sin que se generen efectos relevantes en los indicadores de liquidez de esta Entidad.

En relación con la Entidad Autorizada, desde el año 2009 se plateó la posibilidad de retomar el proceso de desembolso del crédito aprobado en el año 2008 sujeto a la modificación de las condiciones de plazo y tasa de interés; en ese sentido, mediante el oficio C.A. 193-2009 del 07 de octubre de 2009 Coopeacosta R.L. comunicó que el Consejo de Administración de esa Entidad acordó en Sesión N°1094 del 25 de agosto de 2009, aceptar la modificación de las condiciones señaladas para el desembolso del saldo contingente del crédito formalizado con el BANHVI en el año 2008 según el siguiente detalle:

|                           |                                                                                                                       |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Plazo del financiamiento: | 10 años.                                                                                                              |
| Tasa de interés:          | Tasa básica pasiva calculada por el Banco Central de Costa Rica más 2.75 puntos porcentuales, ajustable mensualmente. |

Respecto de la condición financiera de Coopeacosta R.L. en el mes de noviembre de 2009 la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas efectuó un análisis detallado sobre su capacidad de pago, contemplando la información financiera histórica de la Entidad, los indicadores financieros que conforman el modelo CAMELS y las proyecciones realizadas para los próximos tres años de operación contemplando el supuesto de desembolso de los recursos del crédito de referencia considerando la modificación en las condiciones de plazo y tasa de interés antes indicada. El estudio efectuado concluye que Coopeacosta R.L. presenta una situación financiera sana y, por tanto, cuenta con una capacidad de pago satisfactoria; lo anterior la faculta para atender de manera puntual las obligaciones derivadas del crédito de referencia aún contemplando la modificación en las condiciones señaladas. A pesar de lo anterior, el estudio de la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas señala la necesidad de realizar seguimiento a las calificaciones de la ficha CAMELS de Coopeacosta R.L. debido a que la calificación cualitativa de la Entidad se ubica en Irregularidad I, por lo que en caso de deteriorarse ésta o alguna de las otras áreas del modelo, la calificación total de la Entidad según normativa SUGEF 24-00 pasaría a Irregularidad Financiera de Grado I, lo que generaría la necesidad de aplicar un plan de saneamiento debidamente aprobado por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF).

En relación con lo anterior, en forma mensual la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas elabora el informe sobre la evolución financiera de las Entidades Autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y trimestralmente da seguimiento a la capacidad de pago de las Entidades deudoras. Al respecto, el Informe Trimestral de la Situación Financiera de las Entidades Autorizadas con corte a Marzo 2010 - memorando DSEA-ME-0092-2010 del 29 de abril de 2010 – señaló la condición de normalidad financiera que mantiene Coopeacosta R.L. según la calificación global derivada del modelo CAMELS, observando nuevamente la calificación de Irregularidad I que presenta el área de gestión y que solo podrá ser modificada mediante un nuevo estudio de la SUGEF, la calificación global de la Entidad no presenta cambios con respecto a diciembre 2009. Por su parte, el Informe Trimestral de Capacidad de Pago de las Entidades Deudoras del BANHVI con corte al mes de marzo de 2010 - memorando DSEA-ME-0091-2010 del 29 de abril de 2010 - concluye que Coopeacoata R.L. tiene capacidad de pago, siendo que los siete de los ocho criterios evaluados se encuentran dentro de los límites permisibles; en este caso el criterio Calidad de la Administración, asociado a la calificación cualitativa del modelo CAMELS es nuevamente el elemento que no alcanza el valor mínimo establecido.

De conformidad con los aspectos indicados, se considera que Coopeacosta R.L. mantiene una situación financiera favorable que le permitiría atender las obligaciones derivadas del crédito otorgado por el BANHVI en el mes de marzo de 2008, aún contemplando la modificación propuesta para las condiciones de tasa de interés y plazo del financiamiento. No obstante, la ejecución de los respectivos desembolsos quedará sujeta a la verificación de que no se han producido deterioros en la calificación cualitativa u otra de las áreas del modelo CAMELS que puedan implicar el riesgo de que la Entidad sea calificada en Irregularidad Financiera de Grado I.

1 Por último, debe agregarse que Coopeacosta R.L. mantiene condiciones satisfactorias respecto de  
2 los elementos de Comportamiento de Pago Histórico, Morosidad y Calidad y Cobertura de las  
3 Garantías otorgadas en respaldo de los créditos otorgados por este Banco.

4  
5 De conformidad con los elementos señalados, se recomienda la modificación de las condiciones  
6 del crédito otorgado por el BANHVI a Coopeacosta R.L. en el mes de marzo de 2008, según el  
7 siguiente detalle:

- 8  
9 a. Plazo del Financiamiento: 10 años  
10 b. Tasa de interés: Tasa básica pasiva calculada por el Banco Central de Costa Rica más  
11 2.75 puntos porcentuales, ajustable mensualmente.

12  
13 El resto de las condiciones del crédito de referencia permanecen invariables.

14  
15 Como requisito indispensable para el giro de los recursos, se deberá suscribir una addenda al  
16 respectivo Contrato de Crédito y la Entidad deberá aportar la garantía temporal correspondiente.  
17 (...).»

18  
19 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger en todos sus  
20 extremos la recomendación de la Administración y en consecuencia lo procedente es  
21 modificar las condiciones del crédito aprobado a Coopeacosta R.L. mediante el citado  
22 acuerdo número 1 de la sesión 17-2008, de la misma forma que propone la Dirección  
23 FONAVI en el oficio DFNV-ME-0435-2010.

24  
25 **Por tanto, se acuerda:**

26 **1)** Modificar las condiciones del crédito otorgado a Coopeacosta R.L. mediante el acuerdo  
27 número 1 de la sesión 17-2008 del 03 de marzo de 2008, según el siguiente detalle:

- 28 a) Plazo del Financiamiento: 10 años  
29 b) Tasa de interés: Tasa básica pasiva calculada por el Banco Central de Costa Rica  
30 más 2.75 puntos porcentuales, ajustable mensualmente.

31  
32 **2)** Como requisito indispensable para el giro de los recursos, se deberá suscribir una  
33 addenda al respectivo Contrato de Crédito y la Entidad deberá aportar la garantía  
34 temporal correspondiente.

35 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

36 -----

37  
38 **ARTÍCULO QUINTO: Informe sobre la gestión de riesgos al 31 de marzo de 2010**

39  
40 - Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión la Licenciada Hernández  
41 Brenes.

1 Se conoce el oficio GG-ME-0636-2010 del 31 de marzo de 2010, mediante el cual, la  
2 Gerencia General remite la nota CRBANHVI-IN01-0005-2010/CRBANHVI-IN10-0005-  
3 2010 del Comité de Riesgos de este Banco, a la cual se adjunta el Informe de Gestión de  
4 Riesgos al 31 de marzo de 2010, según fue conocido y aprobado por dicho Comité en su  
5 sesión N° 05-2010 del pasado 28 de abril.

6  
7 Para exponer los principales alcances de dicho documento y atender eventuales  
8 consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Vilma  
9 Loría Ruiz, coordinadora del Comité de Riesgos, quien inicialmente destaca que en  
10 términos generales la Institución continúa presentando niveles tolerables de riesgo pues  
11 no hay mayor exposición en ninguna de sus áreas y las proyecciones para los próximos  
12 tres meses (por el comportamiento de los principales indicadores de riesgo) evidencian  
13 que la situación se mantendría estable.

14  
15 Señala luego que al nivel de la liquidez y con base en los límites que define la normativa,  
16 el Banco presenta holguras favorables, tanto a uno como a tres meses, y las proyecciones  
17 del flujo de caja permiten estimar que esa situación favorable en la liquidez continuaría,  
18 aún y cuando se realizaron sensibilizaciones en partidas específicas del flujo de caja.

19  
20 Agrega que en lo que corresponde al margen de intermediación se calculó positivo y con  
21 una tendencia a un leve crecimiento, manteniéndose en los promedios de los últimos  
22 meses, lo mismo que la morosidad (incluyendo la calidad de la cartera crediticia) se  
23 mantiene dentro de los rangos que establecen las políticas y la normativa de la SUGEF, y  
24 así se mantendría en el corto plazo. Esto, a pesar de la condición de Coopemex R.L.

25  
26 En cuanto al riesgo de Capital (valorado en función de la suficiencia patrimonial y del  
27 compromiso patrimonial) explica que también se determinó que se mantiene una posición  
28 muy consolidada y se estima que esta condición se mantendría en el corto plazo,  
29 situación que de igual forma muestra el indicador de Activo Productivo sobre Pasivo con  
30 Costo, los gastos administrativos, la rentabilidad y los riesgos de mercado.

31  
32 Por otra parte indica que al nivel de los indicadores CAMELS, la situación es favorable por  
33 cuanto todos los indicadores se mantienen dentro de los rangos de normalidad esperados  
34 y dentro de los parámetros que establecen las políticas de riesgos vigentes.

1 En virtud de lo anterior, concluye señalando que de conformidad con el análisis realizado,  
2 no hay ningún aspecto que presente una condición de alerta que requiera una atención  
3 especial.

4  
5 Finalmente, concluida la exposición y el análisis del tema, la Junta Directiva da por  
6 conocida la información suministrada, solicitándole al Gerente General a.i. dar un  
7 oportuno y adecuado seguimiento a este asunto e informar a este Órgano Colegiado  
8 sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

9 -----

10  
11 **ARTÍCULO SEXTO: Solicitud de aprobación de 58 Bonos extraordinarios en las**  
12 **reservas indígenas Tayni, Kekoldi, Baja Talamanca y Villa**  
13 **Hermosa, por medio de Coopeservidores R.L.**

14  
15 - Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión la licenciada Loría Ruiz.

16  
17 Se conoce el oficio GG-ME-0635-2010 del 30 de abril de 2010, mediante el cual, la  
18 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0713-2010 de la Dirección FOSUVI,  
19 referido a los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coopeservidores R.L. para  
20 tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la  
21 Vivienda, cincuenta y ocho operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda para  
22 construcción en lote propio, con el propósito de brindar una solución de vivienda a igual  
23 número de familias que viven en situación de extrema necesidad en las reservas  
24 indígenas Tayni, Kekoldi, Baja Talamanca y Villa Hermosa, ubicadas en los cantones de  
25 Limón, Talamanca, Talamanca y Buenos Aires, respectivamente.

26  
27 Para atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes cuatro  
28 temas, se incorporan a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo y el ingeniero  
29 Roberto Jiménez Mata, Directora del FOSUVI y jefe del Departamento Técnico de dicha  
30 Dirección, respectivamente.

31  
32 La licenciada Camacho Murillo expone los alcances de dicho informe, destacando que el  
33 monto total del financiamiento requerido es de ¢390.904.997.00, para soluciones con  
34 áreas de 42 m<sup>2</sup> (43 casos) y 50 m<sup>2</sup> (15 casos para familias de más de cinco miembros),

cuyo costo individual es de ¢6.243.361,00 y ¢7.591.007,00, respectivamente, más los respectivos gastos de formalización, montos que son avalados por el Departamento Técnico del FOSUVI y por tanto se recomienda su aprobación.

Se refiere luego a las hojas cartográficas que muestran la ubicación de las futuras viviendas dentro de cada reserva indígena, luego de lo cual, 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 #4:**

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio UBV-049-2010 Coopeservidores R.L. presenta solicitud para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), cincuenta y ocho operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda para construcción en lote propio, para igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad en las reservas indígenas Tayni, Kekoldi, Baja Talamanca y Villa Hermosa, ubicadas en los cantones de Limón, Talamanca, Talamanca y Buenos Aires, respectivamente.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0713-2010 del 30 de abril de 2010 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0635-2010 de esa misma fecha–, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud del Coopeservidores R.L. y con base en la documentación presentada por la Entidad y los estudios realizados por esa Dirección, recomienda acoger la solicitud planteada por dicha Cooperativa.

**Tercero:** Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos señalados en el oficio GG-ME-0635-2010 y sus anexos.

**Por tanto, se acuerda:**

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, cuarenta y seis operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda para construcción en lote propio, para familias

que viven en situación de extrema necesidad en la reserva indígena Tayni, ubicada en el distrito Valle La Estrella del cantón y provincia de Limón. Lo anterior, actuando Coopeservidores R.L. como Entidad Autorizada.

2) Para estos efectos, se autorizan cincuenta y ocho Bonos Familiares de Vivienda, de conformidad con el siguiente detalle de montos y beneficiarios:

| Jefe de Familia                   | Cédula identidad | Reserva Indígena | Monto de la vivienda (c) | Gastos de Formalización (c) | Monto del Bono (c) |
|-----------------------------------|------------------|------------------|--------------------------|-----------------------------|--------------------|
| Anastasio Morales Zuñiga          | 601860447        | Villa Hermosa    | 6.243.361,00             | 145.000,00                  | 6.388.361,00       |
| Jenny María Zuñiga Villanueva     | 503460877        | Villa Hermosa    | 6.243.361,00             | 145.000,00                  | 6.388.361,00       |
| Maximiliano Morales Zuñiga        | 601390973        | Villa Hermosa    | 6.243.361,00             | 145.000,00                  | 6.388.361,00       |
| María Dinia Figueroa Ortiz        | 602890867        | Villa Hermosa    | 6.243.361,00             | 145.000,00                  | 6.388.361,00       |
| María Calixta Morales Concepción  | 601200425        | Villa Hermosa    | 6.243.361,00             | 145.000,00                  | 6.388.361,00       |
| Maria Lucia Villanueva Morales    | 602960258        | Villa Hermosa    | 6.243.361,00             | 145.000,00                  | 6.388.361,00       |
| Kattia Vanessa Hidalgo Ortiz      | 112920275        | Villa Hermosa    | 6.243.361,00             | 145.000,00                  | 6.388.361,00       |
| Maria Aurelia Chacón Villalobos   | 400900986        | Villa Hermosa    | 6.243.361,00             | 145.000,00                  | 6.388.361,00       |
| Jacqueline Granados Morales       | 603430890        | Villa Hermosa    | 6.243.361,00             | 145.000,00                  | 6.388.361,00       |
| Marjorie Villanueva Murillo       | 112960592        | Villa Hermosa    | 6.243.361,00             | 145.000,00                  | 6.388.361,00       |
| Loma Roxana Morales Villanueva    | 603110124        | Villa Hermosa    | 6.243.361,00             | 145.000,00                  | 6.388.361,00       |
| Laura Roció Morales Villanueva    | 603400409        | Villa Hermosa    | 6.243.361,00             | 145.000,00                  | 6.388.361,00       |
| Karol Tatiana Granados Morales    | 113330860        | Villa Hermosa    | 6.243.361,00             | 145.000,00                  | 6.388.361,00       |
| Rafael Ángel Morales Rojas        | 600380613        | Villa Hermosa    | 6.243.361,00             | 145.000,00                  | 6.388.361,00       |
| Jesús Miguel Villanueva Morales   | 601850679        | Villa Hermosa    | 7.591.007,00             | 177.000,00                  | 7.768.007,00       |
| María Elena Morales Zuñiga        | 602050351        | Villa Hermosa    | 7.591.007,00             | 177.000,00                  | 7.768.007,00       |
| Iris Emelda Morales Zuñiga        | 602760605        | Villa Hermosa    | 7.591.007,00             | 177.000,00                  | 7.768.007,00       |
| José Antonio Villanueva Torres    | 600380607        | Villa Hermosa    | 6.243.361,00             | 145.000,00                  | 6.388.361,00       |
| Alicia Torres Torres              | 602490302        | Villa Hermosa    | 7.591.007,00             | 177.000,00                  | 7.768.007,00       |
| Elsa Virginia Jara Morales        | 602700554        | Villa Hermosa    | 6.243.361,00             | 145.000,00                  | 6.388.361,00       |
| Maria Virginia Villanueva Morales | 601140659        | Villa Hermosa    | 6.243.361,00             | 145.000,00                  | 6.388.361,00       |
| José Walter Badilla Camacho       | 108020792        | Villa Hermosa    | 7.591.007,00             | 177.000,00                  | 7.768.007,00       |
| Casiano Figueroa Ortiz            | 600830715        | Villa Hermosa    | 6.243.361,00             | 145.000,00                  | 6.388.361,00       |
| Marvin Antonio Villanueva Morales | 603300085        | Villa Hermosa    | 6.243.361,00             | 145.000,00                  | 6.388.361,00       |
| Elio Martín Morales Pita          | 601030497        | Villa Hermosa    | 6.243.361,00             | 145.000,00                  | 6.388.361,00       |
| Flory Villanueva Morales          | 602990829        | Villa Hermosa    | 7.591.007,00             | 177.000,00                  | 7.768.007,00       |
| Libertina Morales Morales         | 700491131        | Kekoldi          | 6.138.056,00             | 145.428,00                  | 6.283.484,00       |
| Gretell Gabriela García Nelson    | 701010965        | Kekoldi          | 6.138.056,00             | 145.428,00                  | 6.283.484,00       |
| Gabriel Alexis Martínez Hernández | 701720647        | Kekoldi          | 6.138.056,00             | 145.428,00                  | 6.283.484,00       |
| Cesar País Meneses                | 701000258        | Baja Talamanca   | 7.591.007,00             | 177.000,00                  | 7.768.007,00       |
| Anatolia Ramírez García           | 700730429        | Baja Talamanca   | 6.243.361,00             | 145.000,00                  | 6.388.361,00       |
| Valencia Morales Ellis            | 701090470        | Baja Talamanca   | 6.243.361,00             | 145.000,00                  | 6.388.361,00       |
| Nancy Rodríguez Rodríguez         | 701190368        | Baja Talamanca   | 6.243.361,00             | 145.000,00                  | 6.388.361,00       |
| Xinia Díaz Almengor               | 701460126        | Baja Talamanca   | 6.243.361,00             | 145.000,00                  | 6.388.361,00       |
| Ana Dinorah López Morales         | 701850823        | Baja Talamanca   | 6.243.361,00             | 145.000,00                  | 6.388.361,00       |
| Marlen Solano Morales             | 701920154        | Baja Talamanca   | 6.243.361,00             | 145.000,00                  | 6.388.361,00       |
| Vladimir Páez Morales             | 701420767        | Baja Talamanca   | 6.243.361,00             | 145.000,00                  | 6.388.361,00       |
| Ronald Morales Sánchez            | 701680756        | Baja Talamanca   | 6.243.361,00             | 145.000,00                  | 6.388.361,00       |



| Jefe de Familia                    | Cédula identidad | Reserva Indígena | Monto de la vivienda (c) | Gastos de Formalización (c) | Monto del Bono (c) |
|------------------------------------|------------------|------------------|--------------------------|-----------------------------|--------------------|
| Joel Rodríguez Serrano             | 701520453        | Baja Talamanca   | 6.243.361,00             | 145.000,00                  | 6.388.361,00       |
| Yuri Selles Peñaranda              | 701790340        | Baja Talamanca   | 6.243.361,00             | 145.000,00                  | 6.388.361,00       |
| Edievelio Martínez Hernández       | 701250668        | Baja Talamanca   | 6.243.361,00             | 145.000,00                  | 6.388.361,00       |
| Maria Priscilla Rodríguez Almengor | 701870884        | Baja Talamanca   | 6.243.361,00             | 145.000,00                  | 6.388.361,00       |
| Cristóbal Cubillo Lupario          | 701240259        | Baja Talamanca   | 7.591.007,00             | 177.000,00                  | 7.768.007,00       |
| Hlidencio Cubillo Morales          | 700680258        | Baja Talamanca   | 7.591.007,00             | 177.000,00                  | 7.768.007,00       |
| José Joaquín Hernández Méndez      | 700650484        | Baja Talamanca   | 7.591.007,00             | 177.000,00                  | 7.768.007,00       |
| Jerry Sánchez Hernández            | 701780918        | Baja Talamanca   | 6.243.361,00             | 145.000,00                  | 6.388.361,00       |
| Valeriano Morales Soto             | 701440482        | Tayni            | 6.243.361,00             | 145.000,00                  | 6.388.361,00       |
| Efraín Martínez Morales            | 701930283        | Tayni            | 6.243.361,00             | 145.000,00                  | 6.388.361,00       |
| José Isaac Morales Morales         | 701600526        | Tayni            | 6.243.361,00             | 145.000,00                  | 6.388.361,00       |
| Gabriel Morales Martínez           | 701890887        | Tayni            | 6.243.361,00             | 145.000,00                  | 6.388.361,00       |
| Manuel Antonio Martínez Morales    | 701330240        | Tayni            | 7.591.007,00             | 177.000,00                  | 7.768.007,00       |
| Johel Chaves Morales               | 701280075        | Tayni            | 7.591.007,00             | 177.000,00                  | 7.768.007,00       |
| Marino Martínez Iglesias           | 701140104        | Tayni            | 7.591.007,00             | 177.000,00                  | 7.768.007,00       |
| Bertilia Chaves Iglesias           | 901030560        | Tayni            | 7.591.007,00             | 177.000,00                  | 7.768.007,00       |
| Adrián Sandoval Moya               | 701440671        | Tayni            | 6.243.361,00             | 145.000,00                  | 6.388.361,00       |
| Maureen Mora Chaves                | 701320033        | Tayni            | 6.243.361,00             | 145.000,00                  | 6.388.361,00       |
| Marcos Morales Morales             | 701630254        | Tayni            | 6.243.361,00             | 145.000,00                  | 6.388.361,00       |
| Lupita Morales Ruiz                | 701220886        | Tayni            | 7.591.007,00             | 177.000,00                  | 7.768.007,00       |

3) Será responsabilidad de la Entidad Autorizada verificar que al momento de la formalización, las familias beneficiarias reciban el bien libre de deudas.

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

**ARTÍCULO SÉTIMO: Solicitud de aprobación de 13 Bonos extraordinarios en el proyecto La Flor, por medio del Banco de Costa Rica**

Se conoce el oficio GG-ME-0639-2010 del 30 de abril de 2010, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0717-2010 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio realizado a la solicitud del Banco de Costa Rica para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–, trece Bonos de extrema necesidad y erradicación de precarios para compra de vivienda existente, en el proyecto de vivienda La Flor, ubicado en el distrito Carrandí del cantón de Matina, provincia de Limón.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del referido informe, destacando que la solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y su Departamento Técnico, determinándose un precio menor que el propuesto por el vendedor en algunos casos y por lo tanto se le solicitó disminuir el monto de las opciones de compra-venta y aceptar el precio recomendado por el Departamento Técnico, lo cual fue acogido por el vendedor y en consecuencia no se encuentra inconveniente en aprobar las trece operaciones por un monto total de ₡164.068.967,00, el cual incluye los respectivos gastos de formalización, para viviendas de 42,00 m<sup>2</sup> y lotes con áreas que van de los 195,00 m<sup>2</sup> a los 295,23 m<sup>2</sup>.

Además indica que la Dirección FOSUVI revisó los expedientes de las familias (todas ellas de Matina) y verificó el cumplimiento de todos los requisitos, tomándose también en cuenta que estas soluciones tienen la particularidad de que están construidas sobre pilotes de 1,4 metros, en virtud de una recomendación de la Comisión Nacional de Emergencias, y además cuenta el proyecto con una planta de tratamiento que será administrada por la Municipalidad de Matina.

Concluida la exposición del informe y atendiendo una consulta del Director Murillo Monge sobre la razón por la que estos casos tienen un costo mayor (en cerca de ₡200 mil) que los aprobados en este proyecto el pasado mes de abril, el ingeniero Jiménez Mata explica que el incremento de los costos se debe a que el área de los 13 lotes que ahora se proponen es más grande que el área promedio de los lotes anteriores; aunado esto a que en los primeros casos se hizo una desvalorización del precio porque las propiedades estaban colindando con una servidumbre.

Finalmente, no habiendo más observaciones 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 #5:**

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio CSO-VIS-079-2010 el Banco de Costa Rica presenta solicitud para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV) y bajo los lineamientos para financiar la compra de

viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–, trece Bonos de extrema necesidad y erradicación de precarios para compra de vivienda existente, en el proyecto de vivienda La Flor, ubicado en el distrito Carrandí del cantón de Matina, provincia de Limón.

**Segundo:** Que mediante los oficios DF-DT-IN-0197-2010 y DF-OF-0717-2010 –los cuales son avalados por la Gerencia General con la nota GG-ME-0639-2010 del 30 de abril de 2010– la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud del Banco de Costa Rica y con base en la documentación presentada por la Entidad y los estudios realizados por esa Dirección, recomienda acoger la solicitud de dicho Banco bajo las condiciones señaladas por el Departamento Técnico del FOSUVI.

**Tercero:** Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0717-2010.

**Por tanto, se acuerda:**

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, trece operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda para compra de vivienda existente, en el proyecto La Flor, ubicado en el distrito Carrandí del cantón de Matina, provincia de Limón, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad y en precario. Lo anterior, actuando el Banco de Costa Rica como Entidad Autorizada.

2) Para estos efectos, se autorizan trece Bonos Familiares de Vivienda de conformidad con el siguiente detalle de beneficiarios y montos:

| Jefe de Familia                 | Cédula identidad | Propiedad Folio Real | Monto opción compra venta (c) | Gastos de Formalización (c) | Monto del Bono (c) |
|---------------------------------|------------------|----------------------|-------------------------------|-----------------------------|--------------------|
| Mora Bolívar Ana Isabel         | 6-0198-0573      | 7-127034-000         | 12.447.000.00                 | 17.482,50                   | 12.464.483.00      |
| Jiménez Gómez Rosa Elena        | 155803144603     | 7-122607-000         | 12.937.529.77                 | 17.482,50                   | 12.955.012.00      |
| Chavarría Ortega Esther         | 7-0084-0074      | 7-123094-000         | 12.807.600.00                 | 17.482,50                   | 12.825.083.00      |
| Segura Pino Ma. de los Ángeles  | 7-0134-0281      | 7-127059-000         | 11.687.625.00                 | 17.482,50                   | 11.705.108.00      |
| Borge Carmona Estebana Victoria | 155811860511     | 7-107514-000         | 12.150.000.00                 | 17.482,50                   | 12.167.483.00      |
| Brenes Ortega Yaritza Ivette    | 7-0175-0887      | 7-107515-000         | 12.150.000.00                 | 17.482,50                   | 12.167.483.00      |
| Gutiérrez Briones Justina Mar   | 155802902323     | 7-107838-000         | 12.150.000.00                 | 17.482,50                   | 12.167.483.00      |
| Mora Bolívar Kattia María       | 6-0251-0119      | 7-107841-000         | 12.937.529.77                 | 17.482,50                   | 12.955.012.00      |

| Jefe de Familia                   | Cédula identidad | Propiedad Folio Real | Monto opción compra venta (¢) | Gastos de Formalización (¢) | Monto del Bono (¢) |
|-----------------------------------|------------------|----------------------|-------------------------------|-----------------------------|--------------------|
| Soto Villagra Domingo Héctor      | 9-0035-0316      | 7-107842-000         | 12.937.529.77                 | 17.482,50                   | 12.955.012.00      |
| Varela Castro Guisella de los A.  | 7-0130-0277      | 7-107845-000         | 12.900.098.00                 | 17.482,50                   | 12.917.581.00      |
| González Vargas Orlinda           | 270159085091958  | 7-107846-000         | 12.861.720.00                 | 17.482,50                   | 12.879.203.00      |
| González Fuentes Ventura          | 7-0055-0185      | 7-107525-000         | 12.937.529.77                 | 17.482,50                   | 12.955.012.00      |
| Cervantes Montiel Tatiana Melissa | 1-1221-0240      | 7-107855-000         | 12.937.529.77                 | 17.482,50                   | 12.955.012.00      |

3) Será responsabilidad de la Entidad Autorizada velar porque al momento de la formalización las familias beneficiarias reciban el bien sin gravámenes, libre de deudas con la Entidad y con los impuestos nacionales y municipales al día.

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

**ARTÍCULO OCTAVO: Solicitud de aprobación de 9 Bonos extraordinarios en el proyecto The Flowers of Palermo, por medio del Banco Popular y de Desarrollo Comunal**

Se conoce el oficio GG-ME-0631-2010 del 29 de abril de 2010, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0707-2010 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio realizado a la solicitud del Banco Popular y de Desarrollo Comunal para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–, nueve Bonos de extrema necesidad y erradicación de precarios para compra de vivienda existente, en el proyecto de vivienda denominado *The Flowers of Palermo*, ubicado en el distrito Cariari del cantón de Pococí, provincia de Limón.

La licenciada Camacho Murillo procede a presentar los aspectos más relevantes de dicho documento, destacando que la solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y su Departamento Técnico, los que finalmente recomiendan aprobar la propuesta presentada por la Entidad Autorizada, por un monto total de ¢104.093.171,00, el cual incluye los respectivos gastos de formalización, para viviendas de 42,00 m² y lotes con áreas que van de los 196,00 m² a los 330,00 m².

Además indica que la Dirección FOSUVI revisó los expedientes de las familias y verificó el cumplimiento de todos los requisitos, lo mismo que se analizó el precio de las soluciones, determinándose su razonabilidad y por ende no se encuentra inconveniente en aprobar los nueve casos.

Seguidamente y a raíz de una observación del Director Murillo Monge sobre la conveniencia de otorgar, en todos los proyectos, los lotes más grandes a las familias con mayor cantidad de miembros, la licenciada Camacho Murillo señala que normalmente la asignación de los lotes la realizan las Entidades en forma aleatoria, pero concuerda en que se podría solicitar a cada Entidad Autorizada –y afirma que así lo hará– que a las familias más numerosas se les concedan los lotes con mayor área.

Finalmente, no habiendo más observaciones 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 SVIS-660-2010 el Banco Popular y de Desarrollo Comunal (Banco Popular) presenta solicitud para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV) y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–, nueve Bonos de extrema necesidad para compra de vivienda existente en el proyecto de vivienda denominado *The Flowers of Palermo*, ubicado en el distrito Cariari del cantón de Pococí, provincia de Limón.

**Segundo:** Que mediante los oficios DF-DT-IN-0202-2010 y DF-OF-0707-2010, del 28 y 29 de abril de 2010, respectivamente –los cuales son avalados por la Gerencia General con la nota GG-ME-0631-2010 del 29 de abril del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud del Banco Popular y con base en la documentación presentada por la Entidad y los estudios realizados por esa Dirección, recomienda acoger la solicitud de dicho Banco bajo las condiciones señaladas por el Departamento Técnico del FOSUVI.

**Tercero:** Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en los oficios DF-DT-IN-0202-2010 y DF-OF-0707-2010.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, nueve operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda para compra de vivienda existente, en el proyecto de vivienda *The Flowers of Palermo*, ubicado en el distrito Cariari del cantón de Pococí, provincia de Limón, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando el Banco Popular y de Desarrollo Comunal como Entidad Autorizada.

**2)** Para estos efectos, se autorizan nueve Bonos Familiares de Vivienda de conformidad con el siguiente detalle de beneficiarios y montos:

| Jefe de Familia                 | Cédula identidad | Propiedad Folio Real | Monto opción compra venta (€) | Gastos de Formalización (€) | Monto del Bono (€) |
|---------------------------------|------------------|----------------------|-------------------------------|-----------------------------|--------------------|
| Mendoza Arroyo Jason            | 701750900        | 7-88477-000          | 11.500.000,00                 | 233.271,40                  | 11.733.271,00      |
| Vargas Carrillo Ana Iriabel     | 701790253        | 7-131688-000         | 11.500.000,00                 | 233.271,40                  | 11.733.271,00      |
| Anchía Torres María Elizabeth   | 603850489        | 7-131689-000         | 10.853.640,00                 | 225.141,08                  | 11.078.781,00      |
| García López Xinia              | 701320447        | 7-131690-000         | 11.359.800,00                 | 231.507,87                  | 11.591.308,00      |
| Salazar López María Daniela     | 206860858        | 7-131693-000         | 11.359.800,00                 | 231.507,87                  | 11.591.308,00      |
| Herrera Hernández María Elena   | 701290074        | 7-131694-000         | 11.359.800,00                 | 231.507,87                  | 11.591.308,00      |
| Salguera Espinoza Donald Danilo | 701710400        | 7-131695-000         | 11.359.800,00                 | 231.507,87                  | 11.591.308,00      |
| Beita Gonzalez Gabriela         | 606330172        | 7-131697-000         | 11.359.800,00                 | 231.507,87                  | 11.591.308,00      |
| Miranda Vega Caroline Marcela   | 111980842        | 7-131699-000         | 11.359.800,00                 | 231.507,87                  | 11.591.308,00      |

**3)** Será responsabilidad de la Entidad Autorizada velar porque al momento de la formalización las familias beneficiarias reciban el bien sin gravámenes, libre de deudas con la Entidad y con los impuestos nacionales y municipales al día.

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

-----

**ARTÍCULO NOVENO: Solicitud de aprobación de 9 Bonos extraordinarios en el proyecto Valladolid, por medio del Banco de Costa Rica**

Se conoce el oficio GG-ME-0637-2010 del 30 de abril de 2010, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0715-2010 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio realizado a la solicitud del Banco de Costa Rica para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–, nueve Bonos de extrema necesidad para compra de vivienda existente en el proyecto de vivienda Valladolid, ubicado en el distrito y cantón de Parrita, provincia de Puntarenas.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando que la solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y su Departamento Técnico, los que finalmente recomiendan autorizar la aprobación de la propuesta presentada por la Entidad Autorizada, por un monto total de ₡111.617.270,00, que incluye los respectivos gastos de formalización, para viviendas de 42,00 m<sup>2</sup> y lotes que van desde los 280,00 m<sup>2</sup> a los 307,00 m<sup>2</sup>.

Adicionalmente hace ver que se comprobó el cumplimiento de los requisitos por parte de las familias, así como de los requerimientos para el trámite de casos bajo la modalidad “llave en mano”, y se analizó el precio de las soluciones, determinándose un precio menor que el propuesto por el vendedor en todos los casos y por lo tanto se le solicitó disminuir el monto de las opciones de compra-venta y aceptar el precio recomendado por el Departamento Técnico, lo cual fue acogido por el vendedor y en consecuencia no se encuentra inconveniente en aprobar las nueve operaciones.

Seguidamente y atendiendo una consulta del Director Murillo Monge sobre la razón por la que estos casos tienen un costo mayor (en cerca de ₡300 mil) que los aprobados en este proyecto el pasado mes de abril, el ingeniero Jiménez Mata explica que el incremento de los costos se debe a que el área de los lotes que ahora se proponen es más grande que el área promedio de los lotes anteriores; sumado esto a que en este grupo hay tres casas que se construyeron en bloques de concreto y eso ha incrementado los costos.

De esta forma, no habiendo más observaciones 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 #7:**

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio CSO-VIS-070-2010 el Banco de Costa Rica presenta solicitud para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV) y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–, nueve Bonos de extrema necesidad para compra de vivienda existente, en el proyecto de vivienda Valladolid, ubicado en el distrito y cantón de Parrita, provincia de Puntarenas.

**Segundo:** Que mediante los oficios DF-DT-IN-0185-2010 y DF-OF-0715-2010 –los cuales son avalados por la Gerencia General con la nota GG-ME-0637-2010 del 30 de abril del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud del Banco de Costa Rica y con base en la documentación presentada por la Entidad y los estudios técnicos realizados, recomienda acoger la solicitud de dicho Banco, bajo las condiciones señaladas en el citado informe de la Dirección FOSUVI.

**Tercero:** Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en el oficio DF-OF-0715-2010.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, nueve operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda para compra de vivienda existente, en el proyecto de vivienda Valladolid, ubicado en el distrito y cantón de Parrita, provincia de Puntarenas, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando el Banco de Costa Rica como Entidad Autorizada.

**2)** Para estos efectos, se autorizan nueve Bonos Familiares de Vivienda de conformidad con el siguiente detalle de beneficiarios y montos:



| Jefe de Familia                          | Propiedad Folio N° | N° de Cédula | Monto opción de compra (¢) | Gastos de Formalización (¢) | Monto del Bono (¢) |
|------------------------------------------|--------------------|--------------|----------------------------|-----------------------------|--------------------|
| Arroyo Madrigal Greivin                  | 6-164394-000       | 602820732    | 12.500.000,00              | 13.192,24                   | 12.513.192,00      |
| Quintanilla Figueroa Melvin              | 6-164395-000       | 602210059    | 12.500.000,00              | 13.192,24                   | 12.513.192,00      |
| Monge Ríos Jhonnathan                    | 6-164396-000       | 603710579    | 12.500.000,00              | 13.192,24                   | 12.513.192,00      |
| Morera Hernández Yorlene                 | 6-164398-000       | 109180824    | 12.300.000,00              | 12.949,44                   | 12.312.949,00      |
| Mora Quirós Viviana                      | 6-164399-000       | 111480415    | 12.300.000,00              | 12.949,44                   | 12.312.949,00      |
| Zeledón Ruiz Pedro Enrique               | 6-164400-000       | 55807799632  | 12.300.000,00              | 12.949,44                   | 12.312.949,00      |
| Barrantes Mora Randall                   | 6-162241-000       | 601590621    | 12.300.000,00              | 12.949,44                   | 12.312.949,00      |
| Villalobos Arroyo Mauricio Antonio       | 6-171786-000       | 205620182    | 12.300.000,00              | 12.949,44                   | 12.312.949,00      |
| Barrantes Aráuz Mauricio Anthony Otoniel | 6-171787-000       | 603370611    | 12.500.000,00              | 12.949,44                   | 12.512.949,00      |

3) Será responsabilidad de la Entidad Autorizada velar porque al momento de la formalización las familias beneficiarias reciban el bien libre de deudas con la Entidad, con los impuestos nacionales y municipales al día, y sin gravámenes y anotaciones, lo cual debe ser cancelado en el mismo acto de la formalización del Bono Familiar de Vivienda y el costo deber ser asumido en forma total por el vendedor.

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

-----

**ARTÍCULO DÉCIMO: Solicitud de aprobación de 2 Bonos extraordinarios en el proyecto Lankaster, por medio de la Fundación Costa Rica – Canadá**

Se conoce el oficio GG-ME-0607-2010 del 27 de abril de 2010, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0679-2010 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 tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–, dos Bonos de extrema necesidad y erradicación de precarios, para compra de vivienda existente en el proyecto de vivienda Lankaster, ubicado en el distrito Llanos de Santa Lucía del cantón de Paraíso, provincia de Cartago.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del referido informe, destacando que la solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y su Departamento Técnico, los que finalmente recomiendan aprobar la propuesta presentada por la Entidad

1 Autorizada, por un monto total de ¢26.438.188,00, el cual incluye los respectivos gastos  
2 de formalización, para viviendas de 42,00 m<sup>2</sup> y lotes con áreas de 149,26 m<sup>2</sup> y 152,83 m<sup>2</sup>.

3  
4 Además indica que la Dirección FOSUVI revisó los expedientes de las familias y verificó el  
5 cumplimiento de todos los requisitos, lo mismo que estudió el precio de las soluciones,  
6 determinándose sobre esto último un precio menor que el propuesto por el vendedor en  
7 uno de los casos y por lo tanto se le solicitó disminuir el monto de las opciones de  
8 compra-venta y aceptar el precio recomendado por el Departamento Técnico, lo cual fue  
9 acogido por el vendedor y en consecuencia no se encuentra inconveniente en aprobar las  
10 dos operaciones.

11  
12 De esta forma, concluida la exposición del informe y no habiendo objeciones de los  
13 señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva acoge la  
14 recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

15  
16 **ACUERDO #8:**

17 **Considerando:**

18 **Primero:** Que mediante oficio del 22 de marzo de 2010 la Fundación para la Vivienda  
19 Costa Rica – Canadá (FVR) presenta solicitud para tramitar –al amparo del artículo 59 de  
20 la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV) y bajo los lineamientos  
21 para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la  
22 modalidad “llave en mano”–, dos Bonos de extrema necesidad y erradicación de  
23 precarios, para compra de vivienda existente en el proyecto de vivienda Lankaster,  
24 ubicado en el distrito Llanos de Santa Lucía del cantón de Paraíso, provincia de Cartago.

25  
26 **Segundo:** Que mediante los oficios DF-DT-IN-0152-2010 y DF-OF-0679-2010 –los cuales  
27 son avalados por la Gerencia General con la nota GG-ME-0607-2010 del 27 de abril de  
28 2010– la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la  
29 solicitud de la FVR y con base en la documentación presentada por la Entidad y los  
30 estudios realizados por esa Dirección, recomienda acoger la solicitud de dicha Fundación  
31 bajo las condiciones señaladas por el Departamento Técnico del FOSUVI.

32  
33 **Tercero:** Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se  
34 han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de

la Administración en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0679-2010.

**Por tanto, se acuerda:**

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, dos operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda para compra de vivienda existente, en el proyecto Lankaster, ubicado en el distrito Llanos de Santa Lucía del cantón de Paraíso, provincia de Cartago, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad y en precario. Lo anterior, actuando la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica-Canadá como Entidad Autorizada.

2) Para estos efectos, se autorizan dos Bonos Familiares de Vivienda de conformidad con el siguiente detalle de beneficiarios y montos:

| Jefe de Familia             | Cédula identidad | Propiedad Folio Real | Monto opción compra venta (¢) | Gastos de Formalización (¢) | Monto del Bono (¢) |
|-----------------------------|------------------|----------------------|-------------------------------|-----------------------------|--------------------|
| Roque de Gámez Bernardita   | 155807471634     | 3-219033-000         | 13.000.000,00                 | 262.631,07                  | 13.262.631,00      |
| Artavia Gamboa Jammy Karina | 111790797        | 3-218290-000         | 12.914.290,00                 | 261.267,18                  | 13.175.557,00      |

3) Será responsabilidad de la Entidad Autorizada velar porque al momento de la formalización las familias beneficiarias reciban el bien sin gravámenes, libre de deudas con la Entidad y con los impuestos nacionales y municipales al día.

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

-----

**ARTÍCULO UNDÉCIMO: Consulta sobre la situación del proyecto Llanos de Santa Lucía**

- Antes de conocer el presente tema, se retiran de la sesión la licenciada Camacho Murillo y el ingeniero Jiménez Mata.

Atendiendo una consulta de la Directora Presidenta sobre la situación del proyecto Llanos de Santa Lucía, el señor Gerente General a.i. señala que la Entidad Autorizada le ha comunicado que se presentó una apelación a la adjudicación de las obras, y aunque no tiene mayores detalles, primero debe resolver ese reclamo para continuar luego con la ejecución del proyecto.

1 Seguidamente la Directora Presidenta manifiesta su preocupación por los atrasos que  
2 para la ejecución de los proyectos se dan, por causa de las apelaciones que  
3 aparentemente en cualquier etapa presentan las empresas que no ganaron los concursos,  
4 pues además de esta apelación en el caso del proyecto Llanos de Santa Lucía, tiene  
5 entendido –y así se lo confirma el señor Gerente General a.i.– que también se han  
6 presentado apelaciones por los proyectos Los Guido Sector 6 y Los Guido Sector 7.

7  
8 Y en virtud de lo anterior, propone –secundada luego por los demás señores Directores–  
9 que se le giren instrucciones a la Asesoría Legal para que presente a esta Junta Directiva  
10 un dictamen sobre la etapa o las etapas en que se pueden presentar apelaciones, contra  
11 las adjudicaciones que realizan las Entidades Autorizadas para el desarrollo de proyectos  
12 de vivienda financiados con recursos del Bono Colectivo o del artículo 59 de la Ley del  
13 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

14  
15 Adicionalmente solicita dejar constancia la Directora Presidenta de la importancia de  
16 revisar (tal y como se ha solicitado formalmente a la Administración en dos oportunidades)  
17 las normas y procedimientos para la aplicación de los recursos del Bono Colectivo, toda  
18 vez que considera excesivo el plazo que requieren los trámites de formulación y  
19 aprobación de los proyectos, en detrimento esto de los limitados recursos del Estado y de  
20 las familias que aspiran a una pronta solución a sus condiciones de habitabilidad.

21  
22 De esta forma, acogiendo en todos sus extremos lo planteado por la Directora Presidenta,  
23 la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

24  
25 **ACUERDO #9:**

26 Instruir a la Asesoría Legal para que presente a esta Junta Directiva un dictamen sobre la  
27 etapa o las etapas en que se pueden presentar apelaciones, contra las adjudicaciones  
28 que realizan las Entidades Autorizadas para el desarrollo de proyectos de vivienda  
29 financiados con recursos del Bono Colectivo o del artículo 59 de la Ley del Sistema  
30 Financiero Nacional para la Vivienda.

31 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

32 -----  
33  
34

---

**ARTÍCULO DUODÉCIMO: Solicitud con respecto al proyecto Villa Paola**

El Director Murillo Monge comenta que en el acto de inauguración del proyecto Villa Paola tuvo la oportunidad de ingresar en dos de las viviendas y pudo observar que en la parte de atrás de cada una existía gran cantidad de escombros y las jefas de familia le comentaron que la empresa constructora se había comprometido a recogerlos.

En virtud de lo anterior, el Director Murillo Monge solicita que la Administración le dé seguimiento a que esta tarea se lleve a cabo en el menor plazo posible, pues seguramente está incluida dentro del financiamiento del proyecto y por lo tanto no debe significar un costo adicional para el Banco.

Finalmente el señor Gerente General a.i. toma nota de dicha observación y afirma que velará porque la recolección de los escombros sea realizada en los próximos días.

-----

**ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Autorización de vacaciones al Gerente General a.i.**

La Junta Directiva conoce y acoge una solicitud del señor Gerente General a.i. para disfrutar de vacaciones los días comprendidos entre el 14 y el 21 de mayo del presente año, ambas fecha inclusive.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

**ACUERDO #10:**

Autorizar al licenciado Juan de Dios Rojas Cascante, Gerente General a.i. de este Banco, para que disfrute de vacaciones los días comprendidos entre el 14 y el 21 de mayo del presente año, ambas fecha inclusive.

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

-----

**ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Copia de oficio remitido por la Contraloría General de la República a la Gerencia General, remitiendo informe sobre el cumplimiento de las metas del Plan Nacional de Desarrollo**

Se conoce copia del oficio N° 03651 (DFOE-SOC-0473-2010) del 23 de abril de 2010, mediante el cual, la licenciada Giselle Segnini Hurtado, Gerente del Área de Servicios Sociales de la Contraloría General de la República, remite a la Ministra de Vivienda de Asentamientos Humanos, así como a la Gerencia General de este Banco, los resultados del estudio efectuado por ese Ente Contralor con respecto al seguimiento del cumplimiento de las metas relacionadas con la atención de los asentamientos en precario y condición de tugurio, incluidas en el Plan Nacional de Desarrollo 2006-2010.

En dicho documento se emiten a la Gerencia General del BANHVI, en lo conducente, las siguientes disposiciones:

*«a) Establecer... los procedimientos para el registro y los sistemas de información que faciliten el control sobre el avance de las metas, su medición y la rendición de cuentas. Al respecto se deberá presentar a esta Contraloría General, al 30 de julio de 2010, un plan de acción, con indicación de fechas y responsables de las actividades por desarrollar.*

*b) Ajustar los procedimientos y el sistema de información existentes, de manera que faciliten el registro, la medición y la rendición de cuentas sobre la meta 10.1 vigente,... Sobre el particular, a más tardar el 30 de junio, deberá remitirse un informe sobre los ajustes efectuados. (...).»*

Al respecto, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

**ACUERDO #11:**

Instruir a la Administración para que atienda oportunamente las disposiciones emitidas a este Banco por parte de la Contraloría General de la República, en el oficio N° 03651 (DFOE-SOC-0473-2010) del 23 de abril de 2010, referido a los resultados del estudio efectuado por ese Ente Contralor al cumplimiento de las metas relacionadas con la atención de los asentamientos en precario y condición de tugurio, incluidas en el Plan Nacional de Desarrollo 2006-2010.

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

-----

**ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Oficio de la Junta Directiva de la MUCAP, en relación con el proceso de adjudicación de obras en el proyecto Las Gaviotas**

Se conoce el oficio JD-072-2010 del 28 de abril de 2010, mediante el cual, la Junta Directiva de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo remite respuesta a las consultas planteadas por este Órgano Colegiado en el acuerdo número 15 de la sesión 27-2010 del pasado 12 de abril, en relación con el procedimiento seguido por esa entidad para adjudicar la realización de las obras en el proyecto Las Gaviotas.

Al respecto, la Junta Directiva acuerda:

**ACUERDO #12:**

Trasladar a la Administración para su valoración y la presentación a esta Junta Directiva del informe y la recomendación correspondientes, el oficio JD-072-2010 del 28 de abril de 2010, mediante el cual, la Junta Directiva de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo remite respuesta a las consultas planteadas por este Órgano Colegiado en el acuerdo número 15 de la sesión 27-2010 del pasado 12 de abril, en relación con el procedimiento seguido por esa entidad para adjudicar la realización de las obras en el proyecto Las Gaviotas.

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

**ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Copia de oficio remitido por el Banco Promérica a la Gerencia General, en relación con el proyecto Los Pioneros**

Se conoce copia del oficio CDV-053/2010 del 30 de abril de 2010, mediante el cual, el señor Alejandro Camacho Hernández, Jefe del Departamento de Vivienda del Banco Promérica, solicita la intervención del Gerente General a.i. del BANHVI para resolver en forma definitiva los problemas que impiden concluir la formalización de los Bonos Familiares de Vivienda del proyecto Los Pioneros, ubicado en el cantón de Coto Brus.

1 Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida dicha nota, solicitándole al Gerente  
2 General a.i. dar un oportuno y adecuado seguimiento a este asunto e informar a este  
3 Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

4 -----

5  
6 **ARTÍCULO DÉCIMO SÉTIMO: Oficio de la Asociación de Vivienda Yireh, solicitando**  
7 **la inclusión de sus asociados como beneficiarios del**  
8 **proyecto La Campiña**  
9

10 Se conoce oficio del 03 de mayo de 2010, mediante el cual, la señora Nancy Ballesterero  
11 Acuña, en representación de la Asociación de Vivienda Yireh, manifiesta, en resumen,  
12 que desde hace varios meses esa organización le solicitó a la señora Ministra de Vivienda  
13 y Asentamientos Humanos, que incluyera a sus asociados en el primer proyecto  
14 habitacional que se llevara a cabo en el cantón de Cartago y, en este sentido, remite la  
15 lista de 167 afiliados con el fin de que se consideren como eventuales beneficiarios del  
16 proyecto La Campiña.

17  
18 Al respecto, la Junta Directiva acuerda:

19  
20 **ACUERDO #13:**

21 Trasladar a la Administración para su atención y el trámite correspondiente, el oficio del  
22 03 de mayo de 2010, mediante el cual, la señora Nancy Ballesterero Acuña, en  
23 representación de la Asociación de Vivienda Yireh, manifiesta, en resumen, que desde  
24 hace varios meses esa organización le solicitó a la señora Ministra de Vivienda y  
25 Asentamientos Humanos, que incluyera a sus asociados en el primer proyecto  
26 habitacional que se llevara a cabo en el cantón de Cartago y, en este sentido, remite la  
27 lista de 167 afiliados con el fin de que se consideren como eventuales beneficiarios del  
28 proyecto La Campiña.

29 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

30 -----

31  
32  
33



**ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: Copia de oficio remitido por la Gerencia General a la Contraloría General de la República, en relación con el cumplimiento de las metas del Plan Nacional de Desarrollo**

Se conoce copia del oficio GG-OF-0626-2010 del 29 de abril de 2010, mediante el cual, la Gerencia General remite a la Contraloría General de la República, información sobre el cumplimiento, en lo que a este Banco compete, de las metas relacionadas con la atención de los asentamientos en precario y condición de tugurio, incluidas en el Plan Nacional de Desarrollo 2006-2010. Lo anterior, atendiendo lo dispuesto por ese Ente Contralor en el oficio N° 03651 (DFOE-SOC-0473-2010) del 23 de abril de 2010.

Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota, solicitándole al Gerente General a.i. dar un oportuno y adecuado seguimiento a este asunto e informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

-----

**ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: Oficio del Diputado Carlos Gutiérrez Gómez, solicitando información sobre el proyecto La Campiña**

Se conoce el oficio ML-CGG-IV-1896-04-10 del 28 de abril de 2010, mediante el cual, el Diputado Carlos Gutiérrez Gómez solicita información sobre varios aspectos del proyecto La Campiña.

Al respecto, la Junta Directiva acuerda:

**ACUERDO #14:**

Trasladar a la Administración para su atención y la remisión oportuna de los datos correspondientes, el oficio ML-CGG-IV-1896-04-10 del 28 de abril de 2010, mediante el cual, el Diputado Carlos Gutiérrez Gómez solicita información sobre varios aspectos del proyecto La Campiña.

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

-----

**ARTÍCULO VIGÉSIMO: Oficios del señor Belisario Solís Mata en relación con el proyecto La Campiña**

Se conoce copia de oficio del 27 de abril de 2010, mediante el cual, el señor Belisario Solís Mata le solicita a la señora Contralora General de la República, una investigación con respecto al proyecto La Campiña.

Por razón de la materia, se conoce a su vez el oficio de fecha 03 de mayo de 2010, mediante el cual, el señor Belisario Solís Mata solicita a esta Junta Directiva que se le remita información sobre algunos aspectos del proyecto La Campiña.

Sobre el particular, la Junta Directiva acuerda:

**ACUERDO #15:**

Trasladar a la Administración para su atención y la remisión oportuna de los datos correspondientes, el oficio de fecha 03 de mayo de 2010, mediante el cual, el señor Belisario Solís Mata solicita a esta Junta Directiva, que se le remita información sobre algunos aspectos del proyecto La Campiña.

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

-----

**ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: Oficio de la Corporación Jayalía S.A., en relación con el proyecto La Campiña**

Para el conocimiento de los señores Directores, se distribuyen copias del oficio de fecha 03 de mayo de 2010, mediante el cual, el señor Álvaro Carazo Zeledón, en representación de la Corporación Jayalía S.A., remite información y aclaraciones a esta Junta Directiva sobre las personas que pertenecen a dicha Corporación, la cual es propietaria de la finca en la que se desarrollaría el proyecto de vivienda La Campiña.

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

-----

Siendo las diecinueve horas con cuarenta y cinco minutos, se levanta la sesión.

-----