

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2013**

5
6 **ACTA N° 79-2013**

7
8 Se inicia la sesión a las diecisiete horas en la sede del BANHVI, con la asistencia de los
9 siguientes Directores: Guido Alberto Monge Fernández, Presidente; Alan Thompson
10 Chacón, Vicepresidente y quien se incorpora posteriormente; Juan Enrique Muñoz Giró,
11 Oscar Saborío Saborío, Sol Salas Morales, Luis Fernando Salazar Alvarado y Santiago
12 Villalobos Garita.

13
14 Asisten también los siguientes funcionarios: Juan de Dios Rojas Cascante, Gerente
15 General a.i.; Rodolfo Hernández Sibaja, Auditor Interno; Rodolfo Mora Villalobos, Asesor
16 Legal; y David López Pacheco, 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 N° 76-2013 del 28/10/2013 y N°77-
23 2013 del 30/10/2013.
- 24 2. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Lady Fernández Bermúdez.
- 25 3. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para María Eugenia Arias
26 Villavicencio.
- 27 4. Solicitud de aprobación de un segundo Bono para Gerardo Badilla Esquivel.
- 28 5. Solicitud de prórroga del vencimiento de la línea de crédito del proyecto Renacer.
- 29 6. Certificación de casos tramitados para atender la emergencia Tomas con recursos de
30 la Comisión Nacional de Emergencias.
- 31 7. Informe sobre proyectos en trámite, con corte al 28 de octubre de 2013.
- 32 8. Capitalización de resultados acumulados de ejercicios anteriores y aporte patrimonial
33 no capitalizado.
- 34 9. Solicitud de crédito de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo.

10. Informe sobre la situación financiera de las Entidades Autorizadas.
11. Propuesta de proyecto de reforma a la ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
12. Observaciones de ACENVI, FinaVivienda y la Cámara de la Construcción, sobre requerimientos no contemplados en la normativa formal.
13. Agradecimiento al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, por la atención brindada en ocasión de la sesión conjunta celebrada el pasado 31 de octubre.
14. Copia de oficio enviado por el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda a la Gerencia General, remitiendo información sobre los proyectos de vivienda en trámite.
15. Oficio de la Auditoría Interna, remitiendo copia del informe “Auditoría a la Oficialía de Cumplimiento”.
16. Oficio del Ing. Carlos Cortés Ortiz, presentando incidente de nulidad contra resolución de la Gerencia General.
17. Oficio de la Asociación Desarrollos Habitacionales de la Región Brunca, solicitando que se le levante la restricción para tramitar Bonos de Vivienda.

ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N° 76-2013 del 28/10/2013 y N°77-2013 del 30/10/2013

Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 76-2013 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 28 de octubre de 2013. No habiendo enmiendas a la misma, se aprueba por parte de los señores Directores, excepto por el Director Salazar Alvarado, quien justifica que no estuvo presente en dicha sesión.

Seguidamente, se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 77-2013 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta Directiva el 30 de octubre de 2013. No habiendo enmiendas a la misma, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

ARTÍCULO SEGUNDO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Lady Fernández Bermúdez

Se conoce el oficio GG-ME-1111-2013 del 01 de noviembre de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1449-2013 de la Dirección FOSUVI, que contiene 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, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Lady Fernández Bermúdez, cédula número 1-1230-0547, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Candelaria del cantón Puriscal, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡50.000,00, proveniente de una pensión voluntaria que brinda el padre de sus hijas. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, fueron conocidos por el Comité de Revisión de casos del artículo 59.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes cinco temas, se incorpora a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, quien se refiere a los principales aspectos que se señalan en el informe presentado, destacando que la solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y se determinó que éste cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema, razón por la cual se recomienda aprobar un subsidio de ₡14.659.017,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección, y que está compuesto por la suma de ₡4.500.000,00 por el costo del lote de 166,00 m²; ₡7.255.500,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios; ₡2.494.500,00 por el costo del muro de retención que requiere el inmueble; y ₡409.017,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

ACUERDO N°1:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio FVR-GO-158-2013, la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá presenta solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de

la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Lady Fernández Bermúdez, cédula número 1-1230-0547, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Candelaria del cantón Puriscal, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡50.000,00, proveniente de una pensión voluntaria que brinda el padre de sus hijas.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-1449-2013 del 29 de octubre de 2013 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1111-2013, del 01 de noviembre del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, se recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ₡14.659.017,00 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Gerencia General y la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el oficio DF-OF-1449-2013.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **₡14.659.017,00** (catorce millones seiscientos cincuenta y nueve mil diecisiete colones), para la familia que encabeza la señora **Lady Fernández Bermúdez**, cédula número 1-1230-0547, actuando como entidad autorizada la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de ₡4.500.000,00 por el costo del lote de 166,00 m², con folio real # 1-622184-000 y situado en el distrito Candelaria del cantón Puriscal, provincia de San José; ₡7.255.500,00 por el valor de la

construcción de una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios; ¢2.494.500,00 por el costo del muro de retención que requiere el inmueble; y ¢409.017,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

4) Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa, no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor y la familia beneficiaria.

5) La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO TERCERO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para
María Eugenia Arias Villavicencio

Se conoce el oficio GG-ME-1112-2013 del 01 de noviembre de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1453-2013 de la Dirección FOSUVI, que contiene 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, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora María Eugenia Arias Villavicencio, cédula número 1-0961-0102, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Carara del cantón de Turrubares, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢120.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Arias Villavicencio como empleada doméstica. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, fueron conocidos por el Comité de Revisión de casos del artículo 59.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances de la referida solicitud, destacando que el caso propuesto fue debidamente analizado por la Dirección FOSUVI y se determinó que éste cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema, razón por la cual se recomienda aprobar un subsidio de ¢8.442.194,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección, y que está compuesto por la suma de ¢1.100.000,00 por el costo del lote de 173,00 m²; ¢7.223.444,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios; y ¢118.750,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

ACUERDO N°2:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio CSO-VIS-132-2010 (sic), 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), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora María Eugenia Arias Villavicencio, cédula número 1-0961-0102, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Carara del cantón de Turubares, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢120.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Arias Villavicencio como empleada doméstica.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-1453-2013 del 30 de octubre de 2013 —el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1112-2013, del 01 de noviembre del año en curso—, la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, se recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ¢8.442.194,00 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe.

1
2 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Gerencia General y la Dirección
3 FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la
4 Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado
5 Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el oficio DF-OF-1453-
6 2013.

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

9 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
10 Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de
11 vivienda, por un monto de **¢8.442.194,00** (ocho millones cuatrocientos cuarenta y dos mil
12 ciento noventa y cuatro colones), para la familia que encabeza la señora **María Eugenia**
13 **Arias Villavicencio**, cédula número 1-0961-0102, actuando como entidad autorizada el
14 Banco de Costa Rica.

15
16 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de ¢1.100.000,00
17 por el costo del lote de 173,00 m², con folio real # 1-598703-000 y situado en el distrito
18 Carara del cantón de Turubares, provincia de San José; ¢7.223.444,00 por el valor de la
19 construcción de una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios; y ¢118.750,00 por
20 concepto de gastos de formalización de la operación.

21
22 **3)** Será responsabilidad de la entidad autorizada velar porque la vivienda cumpla con las
23 especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental N° 27; así como porque al
24 momento de la formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin
25 deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

26
27 **4)** Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa,
28 no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor
29 y la familia beneficiaria.

30
31 **5)** La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo
32 estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones
33 y alcances sin autorización previa del BANHVI.

34 **Acuerdo Unánime.-**

35 *****

ARTÍCULO CUARTO: Solicitud de aprobación de un segundo Bono para Gerardo Badilla Esquivel

Se conoce el oficio GG-ME-1113-2013 del 01 de noviembre de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1450-2013 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coopealianza R.L., para tramitar, al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un segundo Bono Familiar de Vivienda para construcción en lote propio, a favor de la familia que encabeza el señor Gerardo Badilla Esquivel, cédula número 1-0679-0558, cuya propiedad, localizada en el distrito Daniel Flores del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, fue construida con caña de bambú y se encuentra en pésimas condiciones debido al deterioro que ha sufrido por el material constructivo; y además el ingreso familiar mensual es de ¢200.000,00, proveniente de la labor que realiza el señor Badilla Esquivel como jornalero. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, fueron conocidos por el Comité de Revisión de casos del artículo 59.

La Licenciada Camacho Murillo expone los alcances de la citada solicitud, destacando que el caso propuesto fue debidamente analizado por la Dirección FOSUVI y se determinó que éste cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema, razón por la cual se recomienda aprobar un subsidio de ¢6.250.000,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección, y que sumado a un aporte familiar de ¢759.115,00, permitirá construir una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios (cuyo costo es de ¢6.796.495,00), y cubrir los gastos de formalización por la suma de ¢212.620,00.

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

ACUERDO N°3:

Considerando:

Primero: Que Coopealianza R.L. ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un

segundo Bono Familiar de Vivienda para construcción en lote propio, a favor de la familia que encabeza el señor Gerardo Badilla Esquivel, cédula número 1-0679-0558, cuya propiedad, localizada en el distrito Daniel Flores del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, fue construida con caña de bambú y se encuentra en pésimas condiciones debido al deterioro que ha sufrido por el material constructivo; y además el ingreso familiar mensual es de ₡200.000,00, proveniente de la labor que realiza el señor Badilla Esquivel como jornalero

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-1450-2013 del 29 de octubre de 2013 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1113-2013, del 01 de noviembre del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio técnico realizado a la solicitud de la entidad autorizada, el cual contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, se recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por el monto de ₡6.250.000,00 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe de esa Dirección.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Gerencia General, esta Junta Directiva considera pertinente acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-1450-2013.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 50 de la LSFNV, la emisión de un segundo Bono Familiar de Vivienda para construcción en lote propio, por un monto de **₡6.250.000,00** (seis millones doscientos cincuenta mil colones) a favor de la familia que encabeza el señor **Gerardo Badilla Esquivel**, cédula número 1-0679-0558, actuando Coopealanza R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar de ₡759.115,00, permitirá construir una vivienda con un área de 42,00 m² (cuyo costo es de ₡6.796.495,00), en el lote con folio real #1-369914-000, ubicado en el distrito Daniel Flores del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José; y cubrir los gastos de formalización por la suma de ₡212.620,00.

3) Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque al momento de la formalización, se establezca el nuevo plazo de las limitaciones del Bono y la familia beneficiaria mantenga el bien libre de gravámenes y con los impuestos nacionales y municipales al día.

4) La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo y demás condiciones señaladas en el informe DF-OF-1450-2013 de la Dirección FOSUVI, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO QUINTO: Solicitud de prórroga del vencimiento de la línea de crédito del proyecto Renacer

Se conoce el oficio GG-ME-1109-2013 del 31 de octubre de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1464-2013 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para ampliar el plazo de la fecha de vencimiento de la línea de crédito suscrita para el desarrollo del proyecto Renacer, ubicado en el distrito Varablanca del cantón y provincia de Heredia, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, por medio del acuerdo número 2 de la sesión 30-2012 del 07 de mayo de 2012. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según consta en la nota de la Gerencia General, han sido conocidos por el Comité de Revisión de Casos del Artículo 59.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando las razones en las que se fundamenta la entidad para justificar la ampliación del plazo de la respectiva línea de crédito, el cual se considera razonable por parte de la Dirección FOSUVI, en el tanto el fuerte período de lluvias ha provocado un atraso significativo en la ejecución de las obras constructivas (situación que no es atribuible a la empresa constructora ni a la entidad autorizada), y además la Municipalidad de Heredia aún no se

ha pronunciado sobre la recepción de las obras, lo que impide la segregación de los lotes y la consecuente formalización de las operaciones.

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

ACUERDO N°4:

Considerando:

Primero: Que mediante oficio C-371-DC-13 del 19 de marzo de 2013, el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), solicita la autorización de este Banco para prorrogar hasta el 24 de marzo de 2014, la fecha límite para liquidar la línea de crédito del proyecto Renacer, ubicado en el distrito Varablanca del cantón y provincia de Heredia, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, por medio del acuerdo número 2 de la sesión 30-2012 del 07 de mayo de 2012.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-1464-2013 del 31 de octubre de 2013 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1109-2013, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomienda aprobar la prórroga solicitada.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Dirección FOSUVI y de la Gerencia General.

Por tanto, se acuerda:

Autorizar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, una prórroga hasta el 24 de marzo de 2014, para la liquidación de la línea de crédito del proyecto Renacer.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO SEXTO: Certificación de casos tramitados para atender la emergencia**Tomas con recursos de la Comisión Nacional de Emergencias**

Se conoce el oficio GG-ME-1108-2013 del 31 de octubre de 2013, mediante el cual, atendiendo lo estipulado en la cláusula cuarta del “Convenio de traspaso de recursos de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias y el Banco Hipotecario de la Vivienda”, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1460-2013 de la Dirección FOSUVI, que contiene una certificación de los casos de Bono Familiar de Vivienda aprobados al amparo del dicho Convenio. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

- A partir de este momento se incorpora a la sesión el Director Thompson Chacón.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, señalando, en resumen, que la certificación incluye tanto los casos de Bono Ordinario como los aprobados al amparo del artículo 59, y según lo establece el citado Convenio, esta información debe remitirse por parte de esta Junta Directiva a la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, con el fin de liberar los recursos y proceder al giro de los recursos.

Conocida la información suministrada por la Administración y no habiendo objeciones al respecto, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°5:**Considerando:**

Primero: Que la Cláusula Cuarta del “Convenio de traspaso de recursos de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias y el Banco Hipotecario de la Vivienda”, establece lo siguiente:

CUARTA: De la aprobación de proyectos y soluciones de vivienda en el BANHVI. Los proyectos colectivos y soluciones de vivienda individuales, que se requieran de conformidad con el PLAN DE INVERSIÓN, serán aprobados por el BANHVI de conformidad con los procedimientos ordinarios internos de esta institución. En este sentido, la Junta Directiva aprobará los proyectos que por imperativo legal le corresponda aprobar, en los restantes casos, tanto las soluciones individuales o colectivas de vivienda deben ser certificadas por la Administración del BANHVI para conocimiento de la Junta Directiva del BANHVI. Se podrán aprobar tres tipos de soluciones: Subsidio Total, Subsidio Parcial con crédito y soluciones

que requieren crédito total. Los casos en los que se requiera la aplicación de un crédito, serán remitidos a las Entidades Autorizadas para la obtención de la solución crediticia, sin que ésta deba ser financiada por los RECURSOS asignados al PLAN DE INVERSIÓN. La Junta Directiva del BANHVI una vez recibida la certificación de procedimientos y aprobación interna de las soluciones de vivienda vinculadas al PLAN DE INVERSIÓN, deberá remitirlas, junto con sus antecedentes a la CNE.

Segundo: Que en cumplimiento de esta disposición y por medio del oficio GG-ME-1108-2013 del 31 de octubre de 2013, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-1460-2013 de la Dirección FOSUVI, que contiene una certificación de los casos de Bono Familiar de Vivienda, aprobados por el Banco Hipotecario de la Vivienda, para solventar el problema habitacional de las familias afectadas por la tormenta tropical Thomas, conforme el respectivo Plan de Inversión.

Tercero: Que conocido el informe de la Administración y para los efectos de cumplir lo estipulado en la citada cláusula, lo pertinente es remitir a la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, la certificación emitida por la Dirección FOSUVI con el oficio DF-OF-1460-2013.

Por tanto, se acuerda:

Dar por conocida y remitir a la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, la certificación y los anexos contenidos en el informe DF-OF-1460-2013 de la Dirección FOSUVI, referidos a los casos de Bono Familiar de Vivienda, aprobados por el Banco Hipotecario de la Vivienda, para solventar el problema habitacional de las familias afectadas por la tormenta tropical Thomas, conforme el respectivo Plan de Inversión.

Acuerdo Unánime.- Comuníquese

ARTÍCULO SÉTIMO: Informe sobre proyectos en trámite, con corte al 28 de octubre de 2013

Se conoce el oficio GG-ME-1107-2013 del 31 de octubre de 2013, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo número 27 de la sesión 23-2011 del 28 de marzo de 2011, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1458-2013 de la Dirección FOSUVI, que contiene un detalle sobre los proyectos de vivienda

1 aprobados en el tercer semestre de 2013 y el estado de las solicitudes de financiamiento
2 con recursos del FOSUVI, para proyectos que se encontraban en análisis al 28 de octubre
3 de 2013. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

4
5 La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del referido informe, refiriéndose
6 inicialmente a los proyectos aprobados entre los meses de julio y setiembre del presente
7 año, señalando sobre cada uno de ellos, la cantidad de soluciones habitacionales, la
8 entidad autorizada, la empresa constructora y monto de la inversión.

9
10 Seguidamente, expone la situación de los dieciséis proyectos que al pasado 28 de
11 octubre se encontraban en trámite en la Dirección FOSUVI, así como al recorrido que han
12 tenido desde su fecha de ingreso al Departamento Técnico, destacando que de ellos, dos
13 corresponden a Bono Colectivo, cinco se tramitan bajo la modalidad "llave en mano", otros
14 tres se gestionan para la compra de terreno en verde, el desarrollo de obras de
15 infraestructura y construcción de viviendas (formulario S-001-04), y finalmente hay seis
16 proyectos para la compra de lotes urbanizados y construcción de viviendas (formulario S-
17 002-04); todos ellos, por un monto estimado de ¢12.700 millones.

18
19 Seguidamente y a la luz de los datos presentados, atiende varias consultas de los
20 señores Directores sobre el estado de algunos proyectos en trámite, y particularmente
21 sobre la estimación sobre el cumplimiento de las metas anuales de Bonos Familiares de
22 Vivienda, y sobre lo cual destaca que no se prevé ningún inconveniente para que en las
23 próximas semanas se estén presentando a esta Junta Directiva todos los proyectos que
24 están en trámite, lo que sumado a la formalización de aproximadamente 300 casos de
25 proyectos aprobados en el pasado, tales como Villa Paola, Renacer y La Zamora,
26 permitirá cumplir satisfactoriamente con las metas anuales de colocación de recursos
27 presupuestarios.

28
29 En este sentido, la licenciada Camacho Murillo acoge una solicitud del Director
30 Presidente, para que se le remita a los señores Directores, una matriz que contenga la
31 proyección sobre la aplicación de los recursos del FOSUVI al cierre del presente año.

32

Finalmente, la Junta Directiva da por conocido el informe de la Dirección FOSUVI, solicitándole a la Administración dar un adecuado seguimiento a este asunto e informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

ARTÍCULO OCTAVO: Capitalización de resultados acumulados de ejercicios anteriores y aporte patrimonial no capitalizado

- Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

Se conoce el oficio GG-ME-1106-2013 del 31 de octubre de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DFC-OF-0236-2013 del Departamento Financiero Contable, que contiene una propuesta para autorizar la capitalización de aporte patrimonial no capitalizado y los resultados acumulados de los períodos 2010, 2011 y 2012, de conformidad con las políticas de gestión de riesgos de este Banco. Dicho documento se adjunta a la presente acta.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión el licenciado José Pablo Durán Rodríguez, jefe del Departamento Financiero Contable, quien hace énfasis en que este tema es de trámite regular y por normativa de la SUGEF se requiere un acuerdo de la Junta Directiva para autorizar la disposición de los resultados del Banco, lo que básicamente viene a ser una recomposición del Patrimonio.

Agrega que la propuesta se sustenta en la política institucional de suficiencia patrimonial, y tiene el objetivo de reclasificar las utilidades que anualmente conoce esta Junta Directiva, y no tiene ningún efecto sobre el cálculo del límite de crédito, debido a que este aspecto está considerado en la disposición anual de las utilidades.

Conocida la propuesta de la Administración y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°6:**Considerando:**

Primero: Que mediante el oficio GG-ME-1106-2013 del 31 de octubre de 2013, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe DFC-OF-0236-2013 del Departamento Financiero Contable, que contiene una propuesta para autorizar la capitalización de aporte patrimonial no capitalizado y los resultados acumulados de los períodos 2010, 2011 y 2012, de conformidad con lo establecido en la política de gestión de riesgos M-RIE-FIN-05: Suficiencia Patrimonial.

Segundo: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos propuestos por la Gerencia General y el Departamento Financiero Contable.

Por tanto se acuerda:

Autorizar la capitalización y gestión de aprobación ante el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF), de las partidas patrimoniales que seguidamente se detallan:

- Aportes Patrimoniales No Capitalizados	¢1.000.000.000.00
- Resultados Acumulados de Ejercicios Anteriores	¢12.757.464.379.19
Total	¢13.757.464.379.19

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO NOVENO: Solicitud de crédito de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo

- Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión el licenciado Durán Rodríguez.

Se conoce el oficio GG-ME-1105-2013 del 31 de octubre de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DFNV-ME-0405-2013 de la Dirección FONAVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de crédito presentada por la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, por un monto de ¢2.000,0 millones, a un plazo de quince años y al amparo del Programa de Crédito de Largo Plazo del FONAVI. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, fueron analizados y respaldados por el Comité de

1 Crédito, en su sesión N° 07-2013 del 22 de octubre de 2013. Dichos documentos se
2 adjuntan a la presente acta.

3
4 Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter
5 técnico sobre éste y el siguiente tema, se incorpora a la sesión la licenciada Tricia
6 Hernández Brenes, Directora del FONAVI, quien primero se refiere a las condiciones de
7 plazo, tasa de interés, forma de pago y garantías del crédito requerido, así como a los
8 resultados del análisis efectuado a la capacidad de pago de la entidad.

9
10 Posteriormente, la licenciada Hernández Brenes comenta ampliamente los otros aspectos
11 que fueron considerados para estudiar la solicitud de financiamiento (morosidad,
12 comportamiento histórico de pago, garantías aportadas, límite de crédito, situación
13 financiera y aplicación de la política Conozca a su Cliente), así como a los resultados
14 obtenidos de la correspondiente revisión, concluyendo que la solicitud de la Mutual
15 Cartago satisface los parámetros para el otorgamiento de créditos establecidos por este
16 Banco y por tanto recomienda aprobar el préstamo requerido por esa entidad, bajo las
17 condiciones propuestas por la Dirección FONAVI en su informe.

18
19 Después atiende varias observaciones y consultas de los señores Directores, con
20 respecto a las condiciones del financiamiento, la capacidad de pago de la entidad y la
21 comisión por pago anticipado que recomienda la Administración.

22
23 En otro orden de cosas, y aprovechando la presencia de la licenciada Hernández Brenes,
24 el Director Thompson Chacón consulta sobre el estado del crédito de largo plazo que el
25 Banco Cathay había manifestado interés en tramitar; y al respecto, dicha funcionaria
26 explica que la Dirección FONAVI ha realizado un estudio sobre la actuación de ese Banco
27 como fiduciario del Fideicomiso Mercoop-Cathay, determinando, en principio, que en
28 virtud de los procesos judiciales en los que ha estado inmerso ese Fideicomiso y que se
29 escapan del marco de acción de la entidad, no se encuentra inconveniente técnico para
30 que se valore una eventual solicitud de crédito. No obstante, aclara que ha solicitado el
31 criterio de la Asesoría Legal sobre el citado estudio técnico, con el fin de que en los
32 próximos días se emita un dictamen definitivo a esta Junta Directiva.

33

De esta forma, 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 N°7:

Considerando:

Primero: Que la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP) ha presentado a este Banco, solicitud de financiamiento de largo plazo, por un total de dos mil millones de colones y al amparo del *Programa de Crédito de Largo Plazo del FONAVI*.

Segundo: Que por medio del oficio DFNV-ME-0405-2013 del 31 de octubre de 2013 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1105-2013 de esa misma fecha–, la Dirección del Fondo Nacional para la Vivienda (FONAVI) presenta los resultados del análisis técnico efectuado a dicha solicitud de financiamiento, concluyendo que ésta se adapta a los parámetros para el otorgamiento de créditos establecidos por el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), y por lo tanto recomienda su aprobación, tal y como también lo resolvió el Comité de Crédito en su sesión N° 07-2013 del 22 de octubre de 2013, bajo las condiciones que se indican en el informe técnico de esa Dirección.

Tercero: Que analizados los documentos suministrados por la Gerencia General, esta Junta Directiva no encuentra objeción en avalar en todos sus extremos la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede, como en efecto se hace en este acto, es autorizar el crédito de largo plazo solicitado por la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, en los mismos términos y condiciones señalados en el informe DFNV-ME-0405-2013 de la Dirección FONAVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Otorgar el crédito de largo plazo solicitado por Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, bajo las siguientes condiciones:

a. Monto del Financiamiento: Dos mil millones de colones exactos, a desembolsar en un solo tracto durante el último trimestre de 2013.

b. Plan de Inversión: Financiamiento de soluciones individuales de vivienda. El monto máximo de cada solución habitacional financiada –incluyendo el terreno y la construcción– será equivalente al de las viviendas que están exentas del pago del

impuesto previsto en la Ley del Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda y su Reglamento.

c. Plazo del Financiamiento: Quince años.

d. Tasa de Interés: Tasa básica calculada por el Banco Central de Costa Rica, más dos puntos porcentuales, ajustable mensualmente.

e. Tasa de Interés Moratorio: Equivalente a la tasa de interés corriente más dos puntos porcentuales.

f. Comisión de formalización: Uno por ciento sobre el monto desembolsado.

g. Comisión por pago anticipado: Tres por ciento sobre el monto del pago extraordinario.

h. Forma de Pago: Ciento ochenta cuotas mensuales niveladas por mes vencido.

i. Garantías:

i.1- Garantía Temporal: Por un periodo máximo de seis meses, el crédito será respaldado con garantía fiduciaria; esto es, un Pagaré Institucional por una suma equivalente al 115% del monto desembolsado.

i.2- Garantía Definitiva: Operaciones de crédito hipotecario de primer grado, no constituidas con Bono Familiar de Vivienda, clasificadas en categorías de riesgo A1 y B1, según Normativa SUGEF 1-05, por un monto equivalente al 110% del saldo garantizado y cedidas a favor del BANHVI mediante inscripción en el Registro de la Propiedad.

2) Como requisito indispensable para el giro de los recursos, la entidad autorizada deberá suscribir el respectivo contrato de crédito y otorgar la garantía correspondiente, de conformidad con lo establecido en la normativa vigente. En relación con el primer aspecto, con el objeto de propiciar un mayor resguardo de los intereses del BANHVI, se incorporarán al documento las siguientes cláusulas de vencimiento anticipado y remisión de información al BANHVI:

«VENCIMIENTO ANTICIPADO»: El BANHVI podrá tener por vencida y exigible anticipadamente la totalidad de la deuda, sin que sean necesarios requerimientos u otros requisitos previos, lo cual la Entidad Deudora acepta de manera expresa e irrevocable, en los siguientes casos:

a. El incumplimiento en el pago de una cuota periódica de amortización o de los intereses.

-
- 1 b. El incumplimiento del plan de inversión aprobado por el BANHVI.
- 2 c. Ante cambios desfavorables en la situación financiera de la Entidad Deudora, que a
- 3 criterio del BANHVI pongan en riesgo la recuperación del crédito formalizado en el
- 4 presente Contrato.
- 5 d. En el caso que la categoría de riesgo de la Entidad Deudora, según Acuerdo SUGEF
- 6 1-05, deba ser ajustada de su nivel actual A1 o B1, en aplicación de los criterios de la
- 7 normativa referida.
- 8 e. El incumplimiento en el envío de información financiera o cualquier otra requerida por
- 9 el BANHVI, para valorar la capacidad de pago de la Entidad Deudora y mantener
- 10 debidamente actualizado su expediente de crédito, de conformidad con la normativa
- 11 vigente.
- 12 f. Si se verifica el suministro de información deliberadamente inexacta al BANHVI para
- 13 efectos de la aprobación del crédito formalizado en el presente Contrato o asociada al
- 14 seguimiento posterior de esta operación crediticia.
- 15 g. En caso de que la garantía otorgada en respaldo del crédito formalizado en el
- 16 presente Contrato, sufre alguna desmejora, desvío o deprecio, cualquiera que sea
- 17 la causa, de tal manera que no se cumpla con las condiciones de calidad y cobertura
- 18 señaladas en este Contrato, a no ser que la Entidad Deudora la sustituya o
- 19 complemente en forma oportuna.
- 20 h. Ante situaciones de ventas o fusiones de parte o la totalidad de los activos de la
- 21 Entidad Deudora, que a criterio del BANHVI pongan en riesgo la recuperación del
- 22 crédito formalizado en el presente Contrato.
- 23 i. Si sobrevienen acciones judiciales en contra de la Entidad Deudora, que a criterio del
- 24 BANHVI pongan en riesgo la recuperación del crédito formalizado en el presente
- 25 Contrato.
- 26 j. Si la Entidad Deudora solicita o aprueba el nombramiento de un administrador judicial,
- 27 interventor, curador o liquidador de sus activos; si hace una cesión general o parcial
- 28 de sus activos en beneficio de acreedores; si incurre en suspensión de pagos o es
- 29 declarado en quiebra o insolvencia; si propone un convenio judicial y/o extrajudicial a
- 30 sus acreedores; si presenta una petición voluntaria de quiebra o convenio preventivo
- 31 de acreedores, aun cuando éste no fuera acogido por la Autoridad Judicial
- 32 correspondiente.
- 33 k. El incumplimiento general de cualquier disposición de los Lineamientos para el
- 34 Otorgamiento y Administración de los Créditos del FONAVI o de las cláusulas y

términos especificados en el presente Contrato, o bien ante la violación de lo que establece el artículo 777 del Código Civil en lo aplicable a una persona jurídica.

l. GRUPOS DE INTERES ECONÓMICO: La Entidad Deudora se obliga a proporcionar al BANHVI la información necesaria, en caso de que conforme o sea parte de grupos de interés económico, para lo cual deberá mantener disponible la información que demuestre la propiedad accionaria, así como de las eventuales modificaciones que en dicha agrupación se produzcan, comprometiéndose a presentar en forma anual, una declaración acerca de la conformación de Grupos de Interés Económico. Asimismo, la Entidad Deudora faculta al BANHVI para que investigue del modo que estime conveniente sobre las circunstancias precitadas.

m. OBLIGACIÓN DE PRESENTAR INFORMACION FINANCIERA: El BANHVI queda autorizado para solicitar a la Entidad Deudora y ésta se compromete a suministrar, información financiera u otra información o documentación que considere pertinente para analizar la capacidad financiera de la Entidad Deudora para hacerle frente a sus obligaciones.

n. OBLIGACION DE PRESENTAR DOCUMENTACION DEL EXPEDENTE: El BANHVI queda facultado para solicitar a la Entidad Deudora y ésta se compromete a suministrar, información del órgano directivo, información financiera, documentación asociada a la Política Conozca a su Cliente e información relacionada con garantías, con el fin de mantener debidamente actualizado el expediente de crédito según la normativa vigente.

o. DOMICILIO CONTRACTUAL: Para efectos de lo dispuesto en el artículo cuatro de la Ley de Notificaciones número siete mil seiscientos treinta y seis de mil novecientos noventa y seis, la Entidad Deudora declara que su dirección para recibir notificaciones personalmente o por medio de cédula es la siguiente: _____ . Asimismo, se obliga a notificar al BANHVI de cualquier cambio de domicilio. En caso de que el indicado cambiare, o fuera impreciso o inexistente, sin que ello conste en el documento obligacional, podrá ser notificado por medio de un edicto que se publicará en el Boletín Judicial o en un diario de circulación nacional.»

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO: Informe sobre la situación financiera de las Entidades Autorizadas

Se conoce el oficio GG-ME-1102-2013 del 30 de octubre de 2013, 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 DFNV-IN65-0391-2013 de la Dirección FONAVI, relacionado con el estudio efectuado a la situación financiera de las entidades autorizadas, con corte al 30 de setiembre de 2013. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Hernández Brenes presenta los alcances del citado informe, refiriéndose inicialmente a los aspectos relacionados con las entidades deudoras y no deudoras del Banco y sobre lo cual hace especial mención a que las principales cuentas de balance y resultados e indicadores financieros de las entidades autorizadas, han revelado un comportamiento estable, muy similar al mostrado por los sectores correspondientes. Aclara que de esta condición de normalidad financiera se exceptúa el caso de Coopeorotina R.L., entidad que aún se encuentra en condición de Irregularidad Financiera y que como parte de las acciones impulsadas para superar esta situación, actualmente está estudiando una fusión con Coocique R.L.

Además, explica que la situación de la Fundación Costa Rica – Canadá mantiene un comportamiento muy similar al del trimestre anterior, con un decrecimiento del 2% en la cartera de crédito, una leve (1,2%) disminución del Patrimonio, así como un 3,3% de morosidad de su cartera; esto último, como producto de ajustes a las fechas de cobro efectuados a partir de la implementación de un nuevo sistema informático y que esa entidad espera corregir el próximo mes de diciembre, lo mismo que prevé iniciar las acciones para resolver las demás debilidades financieras en el corto plazo, una vez que recupere las sumas correspondientes al proyecto Vista del Golfo.

No obstante lo anterior, acoge una solicitud de los señores Directores, en cuanto a darle un riguroso control a la ejecución efectiva de las acciones que está implementando esa Fundación para subsanar las referidas deficiencias financieras.

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

ARTÍCULO UNDÉCIMO: Propuesta de proyecto de reforma a la ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda

- Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión la licenciada Hernández Brenes.

Se conoce el oficio GG-ME-1037-2013 del 16 de octubre de 2013, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, un borrador de proyecto de reforma a la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, tendiente a adicionar un artículo 169 bis que, según se indica en dicha nota, contempla las herramientas legales para minimizar los casos de alquiler, abandono o venta de viviendas financiadas con recursos del Bono Familiar de Vivienda. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

El licenciado Mora Villalobos expone los alcances de la citada propuesta de reforma legal, señalando que el texto que se propone, procura que el Bono sea registrado como una hipoteca legal preferente sobre los inmuebles, de tal forma que si en algún momento se realiza un procedimiento administrativo para cobrar un subsidio, se pueda ejecutar el título igual que una hipoteca, de una forma más sumaria, y además en el Registro quedaría el bien como hipotecado.

Seguidamente, y a raíz de varias inquietudes de los señores Directores sobre la efectividad que podría tener esta reforma parcial, en relación con el texto vigente del artículo 169, el licenciado Mora Villalobos explica que en efecto esta propuesta es la parte procedimental del componente sustancial de la norma, constituido por el actual texto del artículo 169, el cual ciertamente contiene aspectos que podrían modificarse para garantizar una acción más efectiva del Banco ante situaciones indebidas por parte de los beneficiarios del Bono.

1 Agrega que hace un tiempo la Asesoría Legal preparó otra reforma al artículo 169, que
2 podría juzgarse más rigurosa y que sería complementaria con el artículo 169 bis que
3 ahora se propone adicionar, por lo que si esta Junta Directiva lo desea, en la próxima
4 sesión ordinaria se puede presentar un nuevo documento que contemple una propuesta
5 de reforma integral.

6
7 Luego de varios comentarios al respecto y acogiendo el ofrecimiento del licenciado Mora
8 Villalobos, los señores Directores resuelven suspender por ahora la discusión y resolución
9 de este tema, quedando a la espera de que en la sesión del próximo lunes 11 de
10 noviembre, la Administración someta a la consideración de este órgano colegiado, un
11 nuevo proyecto de reforma integral al artículo 169 de la Ley del Sistema Financiero
12 Nacional para la Vivienda, a la luz de los aspectos analizados en la presente sesión.

13 *****

14
15 **ARTÍCULO DUODÉCIMO: Observaciones de ACENVI, FinaVivienda y la Cámara de la**
16 **Construcción, sobre requerimientos no contemplados en**
17 **la normativa formal**

18
19 Se conoce el oficio CC-003-2013 del 17 de octubre de 2013, mediante el cual, los señores
20 Marcos Sequeira, Presidente de la Asociación Centroamericana para la Vivienda
21 (ACENVI); Gonzalo Delgado, Presidente de la Cámara Costarricense de la Construcción;
22 y Eloísa Ulibarri, Presidenta de la Cámara de Entidades Financiadoras de Vivienda Social
23 (FinanVivienda), someten a la consideración de este Banco, un detalle de casos
24 específicos relacionados con requerimientos no contemplados en la normativa formal y los
25 que, a criterio de esas organizaciones, afectan el trámite de Bonos de Vivienda y de
26 proyectos habitacionales al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero
27 Nacional para la Vivienda. Dicho documento se adjunta a la presente acta.

28
29 Al respecto, el Director Presidente señala que la labor realizada por las citadas
30 organizaciones tiene el propósito de contribuir a mejorar la eficiencia y la calidad de la
31 labor que realiza el Banco en el proceso de revisión y aprobación de las solicitudes de
32 financiamiento con recursos del FOSUVI. Y bajo esta premisa, considera que debe
33 solicitársele a la Administración que analice las observaciones que se plantean en la
34 matriz que se adjunta al citado oficio, y presente a esta Junta Directiva su criterio sobre

1 cada una de ellas, justificando la actuación del BANHVI en aquellos casos que tienen un
2 debido sustento técnico y jurídico; y recomendando las medidas que deben
3 implementarse para hacer más transparente, correcto y efectivo el proceso de revisión y
4 aprobación de las solicitudes de Bono Familiar de Vivienda.

5
6 Adicionalmente, el señor Auditor solicita dejar constancia de que con respecto a lo que
7 manifiestan esas organizaciones sobre el caso del proyecto Las Cascadas, la Auditoría
8 Interna emitió su informe con el debido sustento técnico y al amparo de las normas
9 vigentes para la elaboración de estudios de auditoría, e incluso la Municipalidad de Pococí
10 ha resuelto hace unas semanas, que en efecto algunas viviendas de ese proyecto están
11 ubicadas en terreno público y que por consiguiente deben demolerse.

12
13 Finalmente, los demás señores Directores se adhieren a la propuesta presentada
14 anteriormente por el Director Presidente y, consecuentemente, se toma el siguiente
15 acuerdo:

16
17 **ACUERDO N°8:**

18 Instruir a la Administración, para que analice las observaciones que se exponen en la
19 matriz adjunta al oficio CC-003-2013 del 17 de octubre de 2013, suscrito por los
20 presidentes de la Asociación Centroamericana para la Vivienda, la Cámara Costarricense
21 de la Construcción y la Cámara de Entidades Financiadoras de Vivienda Social, y
22 presente a esta Junta Directiva –el próximo lunes 11 de noviembre– su criterio sobre cada
23 una de ellas, justificando la actuación del BANHVI en aquellos casos que tienen un debido
24 sustento técnico y jurídico; y recomendando las medidas que deben implementarse para
25 hacer más transparente, correcto y efectivo el proceso de revisión y aprobación de las
26 solicitudes de Bono Familiar de Vivienda.

27 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

28 *****

29
30 **ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Agradecimiento al Grupo Mutual Alajuela – La**
31 **Vivienda, por la atención brindada en ocasión de**
32 **la sesión conjunta celebrada el pasado 31 de**
33 **octubre**
34

Considerando la valiosa oportunidad que le brindó a esta Junta Directiva el Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda, de participar en una sesión conjunta de ambas juntas directivas el pasado 31 de octubre, en el marco de la celebración del 40° aniversario de esa entidad autorizada, los señores Directores toman el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°9:

Manifiestar a la Junta Directiva y a la Gerencia General del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, el reconocimiento y el sincero agradecimiento de la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda, por la oportunidad que se le brindó a este órgano colegiado de participar en la sesión conjunta del pasado 31 de octubre, en el marco de la celebración del 40° aniversario de esa entidad autorizada.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Copia de oficio enviado por el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda a la Gerencia General, remitiendo información sobre los proyectos de vivienda en trámite

Se conoce copia del oficio C-1201-DC-13 del 28 de octubre de 2013, mediante el cual, el señor Oscar Alvarado Bogantes, Gerente General del Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda de Ahorro y Préstamo, remite a la Gerencia General de este Banco, información sobre los proyectos de vivienda para los que requiere la colaboración del BANHVI, a efectos de procurar la formalización de las operaciones durante el presente año.

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

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Oficio de la Auditoría Interna, remitiendo copia del informe “Auditoría a la Oficialía de Cumplimiento”

Se conoce el oficio AI-OF-311-2013 del 30 de octubre de 2013, mediante el cual, la Auditoría Interna remite a esta Junta Directiva, copia del informe N° FO-OPR-005-2013, denominado “Auditoría a la Oficialía de Cumplimiento”, que contiene los resultados del

estudio efectuado por esa dependencia para verificar el cumplimiento de la Ley 8204, así como las recomendaciones dirigidas a la Gerencia General en materia de contratación de nuevo personal.

Al respecto, la Junta Directiva da por conocido el citado documento y toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°10:

Instruir a la Gerencia General, para que implemente de forma oportuna las recomendaciones emitidas por la Auditoría Interna, en el informe N° FO-OPR-005-2013, denominado "Auditoría a la Oficialía de Cumplimiento".

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Oficio del Ing. Carlos Cortés Ortiz, presentando incidente de nulidad contra resolución de la Gerencia General

Se conoce oficio del 29 de octubre de 2013, mediante el cual, el Ing. Carlos Luis Cortés Ortiz, jefe del Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI, presenta incidente de nulidad contra lo dispuesto por la Gerencia General de este Banco en el oficio GG-RE-1070-2013.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°11:

Instruir a la Administración, para que resuelva de acuerdo con lo establecido en el artículo 29, inciso f), de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el incidente de nulidad presentado por el Ing. Carlos Luis Cortés Ortiz, jefe del Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI, contra lo dispuesto por la Gerencia General de este Banco en el oficio GG-RE-1070-2013.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO SÉTIMO: Oficio de la Asociación Desarrollos Habitacionales de la Región Brunca, solicitando que se le levante la restricción para tramitar Bonos de Vivienda

Se conoce oficio del 31 de octubre de 2013, mediante el cual, el señor José Miguel Rojas Alvarado, Gerente de la Asociación Desarrollos Habitacionales de la Región Brunca, solicita, con fundamento en los argumentos que se indican en dicha nota, que este Banco levante la prohibición a esa organización, de no postular casos de Bono Familiar de Vivienda para familias indígenas.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°12:

Trasladar a la Administración, para su valoración y la resolución correspondiente, informando oportunamente a los interesados, el oficio del 31 de octubre de 2013, mediante el cual, el señor José Miguel Rojas Alvarado, Gerente de la Asociación Desarrollos Habitacionales de la Región Brunca, solicita, con fundamento en los argumentos que se indican en dicha nota, que este Banco levante la prohibición a esa organización, de no postular casos de Bono Familiar de Vivienda para familias indígenas.

Acuerdo Unánime.-

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