

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3  
4 **SESION ORDINARIA DEL 02 DE SETIEMBRE DE 2013**

5  
6 **ACTA Nº 61-2013**

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; Juan Enrique Muñoz Giró, Oscar Saborío Saborío, Sol Salas  
11 Morales, Luis Fernando Salazar Alvarado y Santiago Villalobos Garita.

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

16 \*\*\*\*\*

17  
18 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

19  
20 La Junta Directiva conoce los siguientes asuntos en la presente sesión:

- 21 1. Lectura y aprobación de las actas de las sesiones Nº 58-2013 del 26/08/2013 y Nº 59-  
22 2013 del 28/08/2013.
- 23 2. Contratación del miembro externo o independiente del Comité de Riesgos.
- 24 3. Solicitud de aprobación de financiamiento adicional para el proyecto La Zamora.
- 25 4. Solicitud de aprobación de financiamiento adicional para el proyecto Vida Nueva.
- 26 5. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario en el proyecto El Dorado.
- 27 6. Solicitud de aprobación de dos Bonos extraordinarios en el proyecto Upala Centro.
- 28 7. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Yirlani Vásquez Chaves.
- 29 8. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Rocío Bolaños Herrera.
- 30 9. Solicitud de aprobación de un segundo Bono para Anastacio Pérez Mena.
- 31 10. Informe sobre la gestión de Fideicomisos al 30 de junio de 2013.
- 32 11. Estados Financieros Intermedios e información financiera del Banco a junio de 2013.
- 33 12. Solicitud de crédito de Coocique R.L.

- 1 13. Solicitud para ampliar la emisión de títulos valores de Mutual Cartago de Ahorro y  
2 Préstamo.
- 3 14. Solicitud de incremento al tope de captación de Grupo Mutual Alajuela- La Vivienda  
4 de Ahorro y Préstamo.
- 5 15. Solicitud de excusa de los Directores Muñoz Giró y Salazar Alvarado, por no asistir a  
6 próximas sesiones.
- 7 16. Entrega de propuestas de Plan Operativo y Presupuesto Ordinario del Banco para el  
8 año 2014.
- 9 17. Informe sobre acciones para impulsar el Programa RAMT.
- 10 18. Oficio de Scotiabank de Costa Rica, solicitando el otorgamiento de la condición de  
11 entidad autorizada.
- 12 19. Oficio del Banco Cathay de Costa Rica, comunicando el interés de gestionar un  
13 crédito de largo plazo con recursos del FONAVI.
- 14 20. Oficio de la empresa The Clean Place Solutions S.A., reiterando argumentos sobre el  
15 recurso de apelación interpuesto contra la adjudicación de los servicios de limpieza.
- 16 21. Copia de oficio remitido por Carmen Gutiérrez Rojas a la Gerencia General,  
17 solicitando información sobre la deuda que adquirió con Coovivienda R.L.

18 \*\*\*\*\*

19

20 **ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N° 58-2013**  
21 **del 26/08/2013 y N° 59-2013 del 28/08/2013**

22

23 Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 58-2013  
24 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 26 de agosto de  
25 2013. No habiendo enmiendas a la misma, se aprueba en forma unánime por parte de los  
26 señores Directores.

27

28 Seguidamente, se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el  
29 Acta N° 59-2013 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta  
30 Directiva el 28 de agosto de 2013. Hechas las enmiendas pertinentes, se aprueba en  
31 forma unánime por parte de los señores Directores.

32 \*\*\*\*\*

33

**ARTÍCULO SEGUNDO: Contratación del miembro externo o independiente del  
Comité de Riesgos**

- Antes de conocer el presente tema, se retiran de la sesión los Directores Muñoz Giró y Salas Morales, quienes se excusan de participar en la discusión y resolución de este asunto, argumentando que uno de los actuales miembros del Comité de Riesgos, del cual ambos forman parte, ha participado en este proceso de contratación.

Se conoce el oficio GG-ME-0851-2013 del 30 de agosto de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DA-OF-0244-2013 de la Dirección Administrativa, que contiene los resultados del procedimiento seguido para contratar, por un plazo de un año con posibilidad de prórroga por dos períodos iguales, un miembro externo del Comité de Riesgos de este Banco, de conformidad con lo establecido en el artículo 9 del Acuerdo SUGEF 2-10 *“Reglamento sobre Administración Integral de Riesgo”*. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Según se desprende de dicho documento, el procedimiento de contratación se ha realizado en apego a los lineamientos establecidos en la Ley de Contratación Administrativa y su Reglamento; y a partir del estudio realizado, así como producto de la validación de las condiciones generales y específicas de la oferta calificada por parte del área de Proveeduría, se recomienda la adjudicación de este procedimiento al señor Eddy Velásquez Chávez, como miembro externo del Comité de Riesgos, por el plazo previsto en el cartel y un precio de \$150 por sesión.

Sobre el particular, 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°1:**

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio GG-ME-0851-2013 del 30 de agosto de 2013, la Gerencia General remite y avala el informe DA-OF-0244-2013 de la Dirección Administrativa, referido a los resultados del procedimiento seguido para contratar, por un plazo de un año con posibilidad de prórroga por dos períodos iguales, un miembro externo

del Comité de Riesgos de este Banco, de conformidad con lo establecido en el artículo 9 del Acuerdo SUGEF 2-10 *"Reglamento sobre Administración Integral de Riesgo"*.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección Administrativa señala que como producto del referido proceso de contratación administrativa, el cual se ha realizado en apego a los lineamientos establecidos en la Ley de Contratación Administrativa y su Reglamento, se recomienda designar al señor Eddy Velásquez Chávez como miembro externo del Comité de Riesgos de este Banco.

**Tercero:** Que habiéndose cumplido el proceso de contratación correspondiente, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo procedente es autorizar la contratación del señor Eddy Velásquez Chávez como miembro externo del Comité de Riesgos de este Banco.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar la contratación del señor Eddy Velásquez Chávez, cédula N° 8-0052-0213, como miembro externo del Comité de Riesgos del Banco Hipotecario de la Vivienda, de conformidad con los términos establecidos en el respectivo cartel para la contratación, N° 2013CD-000190-01.

**Acuerdo Unánime.-**

\*\*\*\*\*

**ARTÍCULO TERCERO: Solicitud de aprobación de financiamiento adicional para el proyecto La Zamora**

Se conoce el oficio GG-ME-0848-2013 del 30 de agosto de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1129-2013 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, obras adicionales no ejecutadas en el proyecto La Zamora, ubicado en el distrito Tures del cantón de Santo Domingo, provincia de Heredia, y aprobado con el acuerdo N°1 de la sesión 30-2012 del 07 de mayo de 2012. 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.

1  
2 - A partir de este momento, se reincorporan a la sesión los Directores Muñoz Giró y Salas  
3 Morales.

4  
5 Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter  
6 técnico sobre éste y los siguientes seis temas, se incorpora a la sesión la licenciada  
7 Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, quien presenta los aspectos más  
8 relevantes del citado informe y de la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda,  
9 destacando el detalle y los costos de las obras que se requieren financiar, relacionadas  
10 con una serie de aditamentos en las viviendas a solicitud de la Compañía Nacional de  
11 Fuerza y Luz, con el fin de cumplir con lo establecido en el Código Eléctrico vigente.

12  
13 Además, señala que según lo hace constar el Departamento Técnico en su informe, las  
14 obras propuestas son justificables y son de suma importancia para garantizar la seguridad  
15 y la calidad de los trabajos que se han venido realizando, y además son un complemento  
16 para el buen funcionamiento del proyecto, el cual se tiene previsto liquidar –incluyendo la  
17 formalización de todas las operaciones– a más tardar el próximo mes de diciembre.

18  
19 Por otra parte, explica que al pasado 13 de agosto, la entidad autorizada reporta un  
20 avance en la obra urbanística de un 98% y de un 100% en las viviendas; y adicionalmente  
21 indica que también se propone eliminar la reserva de recursos (¢40.083.586,80) destinada  
22 originalmente al pago de la inspección de obras por parte del BANHVI, toda vez que esa  
23 labor será efectuada por los ingenieros de planta del Banco.

24  
25 Finalmente, conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los  
26 señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve  
27 acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente  
28 acuerdo:

29  
30 **ACUERDO N°2:**

31 **Considerando:**

32 **Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0848-2013 del 30 de agosto de 2013, la  
33 Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe DF-OF-  
34 1129-2013 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio realizado a la

solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, obras adicionales no ejecutadas en el proyecto La Zamora, ubicado en el distrito Tures del cantón de Santo Domingo, provincia de Heredia, y aprobado con el acuerdo N°1 de la sesión 30-2012 del 07 de mayo de 2012.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de financiar la suma total de ¢25.457.380,00, con el propósito de colocar una serie de aditamentos requeridos por la Compañía Nacional de Fuerza y Luz en las viviendas, y cumplir así con lo establecido en el Código Eléctrico vigente. Adicionalmente, se solicita eliminar la reserva de recursos (¢40.083.586,80) destinada originalmente al pago de la inspección de obras por parte del BANHVI, toda vez que esa labor será efectuada por los ingenieros de planta del Banco.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración en todos sus extremos y, en consecuencia, lo que procede es autorizar las modificaciones propuestas al financiamiento otorgado para el proyecto La Zamora, en los mismos términos que señala la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-1129-2013.

**Por tanto, se acuerda:**

Modificar los puntos 2.1 y 2.9 del acuerdo N°1 de la sesión 30-2012 del 07 de mayo de 2012, incorporando la suma total de ¢25.457.380,00 para la ejecución de obras adicionales no contempladas en el financiamiento original del proyecto La Zamora, y eliminar la reserva para el pago de la inspección del BANHVI sobre la calidad de las obras (¢40.083.586,80), de forma tal que se lean de la siguiente forma:

«**2.1** Hasta **¢3.226.999.035,62** (tres mil doscientos veintiséis millones novecientos noventa y nueve mil treinta y cinco colones con 62/100), según el siguiente detalle:

- i) Compra de la finca en verde, por un monto total de **¢585.302.536,00**.
- ii) Desarrollo de las obras de infraestructura para habilitar 169 soluciones habitacionales, por la suma total de **¢1.333.627.662,52**.
- iii) Construcción de 169 viviendas por un monto total de **¢1.198.068.837,10**.
- iv) Reserva de recursos para posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra, tanto en viviendas como en infraestructura, por un monto de hasta **¢110.000.000,00**.

[...]

1     **2.9 Cancelación de Contrato:** La cancelación del contrato de financiamiento de recursos para el  
2     proyecto La Zamora con la entidad autorizada, será contra la construcción de las obras y la total  
3     formalización en escritura pública de cada uno de los Bonos Familiares de Vivienda, por un  
4     monto de hasta ¢19.094.668,85.»  
5

6     En lo demás, se mantienen sin variación las condiciones del acuerdo N°1 de la sesión 30-  
7     2012.

8     **Acuerdo Unánime.-**

9     \*\*\*\*\*  
10

11    **ARTÍCULO CUARTO: Solicitud de aprobación de financiamiento adicional para el**  
12                                   **proyecto Vida Nueva**  
13

14    Se conoce el oficio GG-ME-0849-2013 del 30 de agosto de 2013, mediante el cual, la  
15    Gerencia General remite el informe DF-OF-1131-2013 de la Dirección FOSUVI, referido a  
16    los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación Costa Rica – Canadá,  
17    para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la  
18    Vivienda, obras adicionales no contempladas originalmente en el proyecto Vida Nueva,  
19    ubicado en el distrito Palmichal del cantón de Acosta, provincia de San José, y aprobado  
20    con el acuerdo N°3 de la sesión 50-2012 del 23 de julio de 2012. Dichos documentos se  
21    adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General,  
22    fueron conocidos por el Comité de Revisión de casos del artículo 59.  
23

24    La licenciada Camacho Murillo presenta los aspectos más relevantes del citado informe y  
25    de la solicitud de la Fundación Costa Rica – Canadá, haciendo énfasis en el detalle y los  
26    costos de las obras que se requieren financiar, relacionadas con actividades no  
27    contempladas en el presupuesto originalmente aprobado y que han surgido durante la  
28    ejecución del proyecto, particularmente las relacionadas con el mejoramiento de taludes,  
29    la colocación de losas de concreto para tanques sépticos, el cambio de base granular a  
30    base estabilizada en las calles, la cuneta en la calle principal y la remoción adicional de  
31    rocas.  
32

33    Además, señala que según lo hace constar el Departamento Técnico en su informe, las  
34    obras propuestas son justificables y son de suma importancia para garantizar la seguridad

y la calidad de los trabajos que se han venido realizando, y además son un complemento para el buen funcionamiento del proyecto.

Por otra parte, comenta que al pasado 13 de agosto, la entidad autorizada reporta un avance del 100% tanto en viviendas como en infraestructura, las cuales están en proceso de recepción por parte de la Fundación Costa Rica – Canadá.

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°3:**

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0849-2013 del 30 de agosto de 2013, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe DF-OF-1131-2013 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 financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, obras adicionales no contempladas originalmente en el proyecto Vida Nueva, ubicado en el distrito Palmichal del cantón de Acosta, provincia de San José, y aprobado con el acuerdo N°3 de la sesión 50-2012 del 23 de julio de 2012.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de financiar la suma total de ₡7.467.982,41, que comprende, en resumen, las siguientes obras: el mejoramiento de taludes, la colocación de losas de concreto para tanques sépticos, el cambio de base granular a base estabilizada en las calles, la cuneta en la calle principal y la remoción adicional de rocas.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración en todos sus extremos y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado a la Fundación Costa Rica – Canadá para el



referido proyecto de vivienda, en los mismos términos que plantea la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-1131-2012.

**Por tanto, se acuerda:**

Modificar los puntos 2.1 y 2.9 del acuerdo N°3 de la sesión 50-2012 del 23 de julio de 2012, incorporando la suma total de ¢7.502.911,38 para la ejecución de obras adicionales no contempladas en el financiamiento original del proyecto Vida Nueva, de forma tal que se lean de la siguiente forma:

«**2.1 Hasta ¢367.929.899,00** (trescientos sesenta y siete millones novecientos veintinueve mil ochocientos noventa y nueve colones exactos), según el siguiente detalle:

- i) Desarrollo de las obras de infraestructura, por la suma total de **¢169.736.310,16**.
- ii) Construcción de 21 viviendas, por un monto total de **¢186.193.588,84**.
- iii) Reserva de recursos para posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra, tanto en viviendas como en infraestructura, por un monto de hasta **¢12.000.000,00**.

[...]

**2.9 Cancelación de Contrato:** La cancelación del contrato de administración para el traslado de los recursos con la entidad autorizada, será contra la construcción de las obras y la total formalización en escritura pública de cada uno de los Bonos Familiares de Vivienda, por un monto de ¢17.522.135,00.»

En lo demás, se mantienen sin variación las condiciones del acuerdo N°3 de la sesión 50-2012 del 23 de julio de 2012.

**Acuerdo Unánime.-**

\*\*\*\*\*

**ARTÍCULO QUINTO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario en el proyecto El Dorado**

Se conoce el Oficio GG-ME-0845-2013 del 30 de agosto de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1132-2013 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–, un Bono de extrema necesidad para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza la señora Mirna Hurtado Ramírez, cédula número 155818488434, a quien se le

1 otorgaría una solución habitacional en el proyecto habitacional El Dorado, ubicado en el  
2 distrito Santa Eulalia del cantón de Atenas, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso  
3 familiar bruto mensual es de ₡130.000.00, proveniente de las labores que realiza la  
4 señora Hurtado Ramírez como empleada doméstica y de una pensión del Régimen de  
5 Invalidez, Vejez y Muerte, de la Caja Costarricense de Seguro Social. Dichos  
6 documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la  
7 Gerencia General, han sido conocidos por el Comité de Revisión de casos del artículo 59.

8  
9 La licenciada Camacho Murillo expone los alcances de la citada solicitud, destacando que  
10 el caso propuesto fue debidamente analizado por la Dirección FOSUVI y se determinó  
11 que éste cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema; razón  
12 por la cual, se recomienda aprobar un subsidio de ₡16.149.531,00 bajo las condiciones  
13 señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de ₡15.773.520,00 por el  
14 costo de una vivienda de 42,0 m<sup>2</sup> adaptada a la discapacidad de la hija menor de la  
15 señora Hurtado Ramírez; y ₡376.010,95 por concepto de gastos de formalización de la  
16 operación.

17  
18 Adicionalmente, hace ver que se comprobó el cumplimiento de los requisitos por parte de  
19 la familia, y por otro lado se ha verificado la razonabilidad de la información técnica del  
20 proyecto, particularmente, lo que se refiere a la construcción conforme a los planos  
21 constructivos, la adecuada condición de la vivienda, el acatamiento de la Directriz N° 27 y  
22 el cumplimiento de los requerimientos del Código Sísmico y del estudio de suelos  
23 correspondiente, así como los demás requisitos que para el programa “llave en mano”, se  
24 establecen en el acuerdo # 8 de la sesión 02-2012 del 06 de enero de 2012.

25  
26 De esta forma, concluida la exposición y análisis del informe, y no habiendo objeciones de  
27 los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva acoge  
28 la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

29  
30 **ACUERDO N°4:**

31 **Considerando:**

32 **Primero:** Que la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, ha presentado solicitud para  
33 tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la  
34 Vivienda (LSFNV) y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas

1 en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”—, un Bono de  
2 extrema necesidad para compra de vivienda existente a favor de la familia que encabeza  
3 la señora Mirna Hurtado Ramírez, cédula número 155818488434, a quien se le otorgaría  
4 una solución habitacional en el proyecto habitacional El Dorado, ubicado en el distrito  
5 Santa Eulalia del cantón de Atenas, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso familiar  
6 bruto mensual es de ₡130.000.00, proveniente de las labores que realiza la señora  
7 Hurtado Ramírez como empleada doméstica y de una pensión del Régimen de Invalidez,  
8 Vejez y Muerte, de la Caja Costarricense de Seguro Social.

9  
10 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-1132-2013 del 27 de agosto de 2013 –el cual es  
11 avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0845-2013, del 30 de agosto del año  
12 en curso– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio técnico realizado a la  
13 solicitud de la entidad autorizada, el cual contiene las características y costos de la  
14 vivienda que se le otorgaría a la señora Hurtado Ramírez, concluyendo que una vez  
15 verificado el cabal cumplimiento de los requerimientos del programa “llave en mano”  
16 (establecidos en el acuerdo # 8 de la sesión 02-2012 del 06 de enero de 2012), y  
17 habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, se  
18 recomienda autorizar la emisión del Bono Familiar de Vivienda, hasta por el monto de  
19 ₡16.149.531,00, bajo las condiciones establecidas en el referido informe de esa  
20 Dirección.

21  
22 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Gerencia General y la Dirección  
23 FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la  
24 Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar el respectivo Bono Familiar  
25 de Vivienda, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-1132-2013.

26  
27 **Por tanto, se acuerda:**

28 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de  
29 Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, por un  
30 monto de **₡16.149.531,00** (dieciséis millones ciento cuarenta y nueve mil quinientos treinta  
31 y un colones) para la familia que encabeza la señora **Mirna Hurtado Ramírez**, cédula  
32 número 155818488434, actuando como entidad autorizada la Mutual Cartago de Ahorro y  
33 Préstamo, y figurando la empresa Canción del Río S.A. como propietario-vendedor del  
34 inmueble.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de ¢15.773.520,00 por el costo de una vivienda de 42,00 m<sup>2</sup> adaptada a la discapacidad de la hija menor de la señora Hurtado Ramírez, construida en el lote con folio real N°2-495460-000, con un área de 218,00 m<sup>2</sup> y ubicado en el proyecto habitacional El Dorado, situado en el distrito Santa Eulalia del cantón de Atenas, provincia de Alajuela; y ¢376.010,95 por concepto de gastos de formalización de la operación.

3) Los gastos de formalización contemplan la prima de seguros, gastos legales, avalúo de la propiedad, kilometraje y estudio social.

4) Será responsabilidad de la entidad autorizada velar porque al momento de la formalización, la familia beneficiaria reciba el bien sin gravámenes, libre de deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

5) 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-1132-2013 de la Dirección FOSUVI, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

**Acuerdo Unánime.-**

\*\*\*\*\*

**ARTÍCULO SEXTO: Solicitud de aprobación de dos Bonos extraordinarios en el proyecto Upala Centro**

Se conoce el oficio GG-ME-0847-2013 del 30 de agosto de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1053-2013 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda 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 para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Upala Centro, ubicado en el distrito y cantón de Upala, provincia de Alajuela. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada 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 que la solicitud de la Mutual Cartago ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y su Departamento Técnico, los que finalmente recomiendan aprobar la propuesta de la entidad autorizada, en el sentido de admitir la emisión de los dos casos por un monto total de ¢25.364.277,00, suma que incluye los gastos de formalización, para viviendas de 42,00 m<sup>2</sup> y lotes con áreas de 183,98 m<sup>2</sup> y 187,00 m<sup>2</sup>.

Además, indica que la Dirección FOSUVI revisó los expedientes de las familias (todas ellas de la misma comunidad), cotejando el cumplimiento de todos los requisitos y, por otro lado, se ha verificado la razonabilidad de la información técnica del proyecto, particularmente, lo que se refiere a la construcción conforme a los planos constructivos, el acatamiento de la Directriz N° 27 y el cumplimiento de los requerimientos del Código Sísmico y del estudio de suelos correspondiente, así como los demás requisitos que para el programa “llave en mano”, se establecen en el acuerdo # 8 de la sesión 02-2012 del 06 de enero de 2012.

Finalmente, 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°5:**

**Considerando:**

**Primero:** Que la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), ha presentado 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”–, dos Bonos de extrema necesidad para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Upala Centro, ubicado en el distrito y cantón de Upala, provincia de Alajuela.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-1053-2013 del 12 de agosto de 2013 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0847-2013, del 30 de agosto del

año en curso— la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la MUCAP, y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por el Departamento Técnico, tanto en materia de costos unitarios como de los requerimientos del programa “llave en mano”, recomienda aprobar los respectivos Bonos Familiares de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en el citado informe.

**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-1053-2013 y sus anexos.

**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 habitacional Upala Centro, ubicado en el distrito y cantón de Upala, provincia de Alajuela, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando como entidad autorizada la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, y figurando la sociedad Inversiones Vargas Amaya S.A. como propietario – vendedor de los inmuebles.

**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 (¢) |
|----------------------------|------------------|----------------------|-------------------------------|-----------------------------|--------------------|
| Murillo Leal Elena Magally | 110210003        | 2-441976-000         | 12.338.963,73                 | 302.097,39                  | 12.641.061,00      |
| Figueroa Ruiz Yuri Mariela | 206470866        | 2-454087-000         | 12.420.503,73                 | 302.712,39                  | 12.723.216,00      |

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

4) Los gastos de formalización de inscripción registral y compraventa, no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor y las familias beneficiarias.

5) La entidad autorizada deberá formalizar las operaciones individuales siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo y lo indicado en el informe DF-OF-1052-2013 de la Dirección FOSUVI, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

**Acuerdo Unánime.-**

\*\*\*\*\*

**ARTÍCULO SÉTIMO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Yirlani Vásquez Chaves**

Se conoce el oficio GG-ME-0843-2013 del 30 de agosto de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1112-2013 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coopenae R.L., 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 Yirlani Vásquez Chaves, cédula número 6-0369-0165, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito San Vito del cantón de Coto Brus, provincia de Puntarenas, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢42.200,00, proveniente de la pensión voluntaria que aporta el padre de su hija. 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 ¢10.232.717,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección, y que está compuesto por la suma de ¢3.000.000,00 por el costo del lote de 292,00 m<sup>2</sup>; ¢6.990.034,00 por el valor de la

1 construcción de una vivienda de 42,00 m<sup>2</sup> con dos dormitorios; y ¢242.683,00 por  
2 concepto de gastos de formalización de la operación.

3  
4 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores  
5 Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva acoge la  
6 recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

7  
8 **ACUERDO N°6:**

9 **Considerando:**

10 **Primero:** Que por medio del oficio COOPENAE-DV-0282, Coopenae R.L. presenta  
11 solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional  
12 para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema  
13 necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que  
14 encabeza la señora Yirlani Vásquez Chaves, cédula número 6-0369-0165, a quien se le  
15 otorgaría una solución habitacional en el distrito San Vito del cantón de Coto Brus,  
16 provincia de Puntarenas, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢42.200,00,  
17 proveniente de la pensión voluntaria que aporta el padre de su hija.

18  
19 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-1112-2013 del 05 de agosto de 2013 –el cual es  
20 avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0843-2013 del 30 de agosto del año  
21 en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que contiene la valoración  
22 socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con  
23 base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para  
24 el subsidio solicitado, se recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de  
25 Vivienda, hasta por un monto de ¢10.232.717,00 y bajo las condiciones señaladas en el  
26 referido informe.

27  
28 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Gerencia General y la Dirección  
29 FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la  
30 Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado  
31 Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el oficio DF-OF-1112-  
32 2013.

33  
34 **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 **¢10.232.717,00** (diez millones doscientos treinta y dos mil setecientos diecisiete colones), para la familia que encabeza la señora **Yirlani Vásquez Chaves**, cédula número 6-0369-0165, actuando Coopenae R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de ¢3.000.000,00 por el costo del lote de 292,00 m<sup>2</sup>, con folio real # 6-169232-000 y situado en el distrito San Vito del cantón de Coto Brus, provincia de Puntarenas; ¢6.990.034,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m<sup>2</sup> con dos dormitorios; y ¢242.683,00 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.

6) 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-1112-2013 de la Dirección FOSUVI, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

**Acuerdo Unánime.-**

\*\*\*\*\*

**ARTÍCULO OCTAVO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Rocío Bolaños Herrera**

Se conoce el oficio GG-ME-0844-2013 del 30 de agosto de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1113-2013 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coopenae R.L., 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 Rocío Bolaños Herrera, cédula número 6-0302-0964, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Limoncito del cantón de Coto Brus, provincia de Puntarenas, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢88.000,00, proveniente de la pensión voluntaria que aporta el padre de sus hijos y de un subsidio del Instituto Mixto de Ayuda Social. 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 ¢9.522.717,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección, y que está compuesto por la suma de ¢2.295.000,00 por el costo del lote de 458,00 m<sup>2</sup>; ¢6.990.034,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m<sup>2</sup> con dos dormitorios; y ¢237.683,00 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°7:**

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio COOPENAE-DV-0282, Coopenae R.L. 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 Rocío Bolaños Herrera, cédula número 6-0302-0964, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Limoncito del cantón de Coto Brus, provincia de Puntarenas, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢88.000,00,

proveniente de la pensión voluntaria que aporta el padre de sus hijos y de un subsidio del Instituto Mixto de Ayuda Social.

**Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-1113-2013 del 21 de agosto de 2013 —el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0844-2013 del 30 de agosto 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 ¢9.522.717,00 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-1113-2013.

**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 **¢9.522.717,00** (nueve millones quinientos veintidós mil setecientos diecisiete colones), para la familia que encabeza la señora Rocío Bolaños Herrera, cédula número 6-0302-0964, actuando Coopenae R.L. como entidad autorizada.

**2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de ¢2.295.000,00 por el costo del lote de 458,00 m<sup>2</sup>, con folio real # 6-182846-000 y situado en el distrito Limoncito del cantón de Coto Brus, provincia de Puntarenas; ¢6.990.034,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m<sup>2</sup> con dos dormitorios; y ¢237.683,00 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 y demás condiciones señaladas en el informe DF-OF-1113-2013 de la Dirección FOSUVI, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

**Acuerdo Unánime.-**

\*\*\*\*\*

**ARTÍCULO NOVENO: Solicitud de aprobación de un segundo Bono para Anastacio Pérez Mena**

Se conoce el oficio GG-ME-0846-2013 del 30 de agosto de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1135-2013 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coopeorotina 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 Anastacio Pérez Mena, cédula número 2-0194-0867, cuya propiedad, localizada en el distrito y cantón de Orotina, provincia de Alajuela, 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 ¢324.880,18, proveniente de una pensión por invalidez que le otorga la Caja Costarricense de Seguro Social al señor Pérez Mena. 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 ¢5.546.000,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección, el que sumado a un aporte familiar de ¢676.350,00, permitirá construir una vivienda de 42,00 m<sup>2</sup> con dos dormitorios (cuyo costo es de ¢6.097.500,00), y cubrir los gastos de formalización por la suma de ¢124.850,00.

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°8:**

**Considerando:**

**Primero:** Que Coopeorotina 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 Anastacio Pérez Mena, cédula número 2-0194-0867, cuya propiedad, localizada en el distrito y cantón de Orotina, provincia de Alajuela, 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 ¢324.880,18, proveniente de una pensión por invalidez que le otorga la Caja Costarricense de Seguro Social al señor Pérez Mena.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-1135-2013 del 28 de agosto de 2013 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0846-2013, del 30 de agosto 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 ¢5.546.000,00 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-1135-2013.

**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 **¢5.546.000,00** (cinco millones quinientos cuarenta y seis mil colones) a favor de la familia que encabeza el señor **Anastacio Pérez Mena**, cédula número 2-0194-0867, actuando Coopeorotina R.L. como entidad autorizada.

**2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar de ¢676.350,00, permitirá construir una vivienda con un área de 42,00 m<sup>2</sup> (cuyo costo es de ¢6.097.500,00), en el lote con folio real #2-179995-000, ubicado en el distrito y cantón de Orotina, provincia de Alajuela; y cubrir los gastos de formalización por la suma de ¢124.850,00.

**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-1135-2013 de la Dirección FOSUVI, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

**Acuerdo Unánime.-**

\*\*\*\*\*

**ARTÍCULO DÉCIMO: Informe sobre la gestión de Fideicomisos al 30 de junio de 2013**

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

Se conoce el oficio GG-ME-0823-2013 del 23 de agosto de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe sobre la gestión y recuperación de Fideicomisos con corte al 30 de junio de 2013, elaborado por el Departamento de Fideicomisos y que se

adjunta a la nota DFID-IN25-0204-2013 de ese Departamento. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer los alcances del referido informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Marcela Pérez Valerín, jefe del Departamento de Fideicomisos, quien inicialmente presenta los datos referidos a la composición de los fideicomisos, así como a la clasificación de la cartera y los niveles de morosidad, refiriéndose luego a la información sobre los bienes adjudicados y a la cartera de proyectos de vivienda.

Seguidamente, presenta los datos sobre el comportamiento de las recuperaciones y los gastos incurridos por los fideicomisos durante el primer semestre del año, así como un detalle de la gestión de cobro y el proceso de recuperación de cartera y de bienes adjudicados, incluyendo los resultados del proceso de condonación de operaciones, al amparo de la Ley 8693.

Posteriormente, la licenciada Pérez Valerín da lectura a las conclusiones del informe y a las gestiones que se están realizando para dar seguimiento a los fideicomisos, y sobre lo cual atiende varias consultas de los señores Directores sobre la cartera de proyectos que se estima recuperable y con respecto a la ejecución del plan de trabajo presentado por el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, señalando sobre esto último, que el Departamento de Fideicomisos le ha venido dando un estricto seguimiento al cumplimiento de las gestiones acordadas con esa entidad.

Finalmente, la 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: Estados Financieros Intermedios e información financiera del Banco a junio de 2013**

- Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión la licenciada Pérez Valerín.

Se conoce el oficio CABANHVI-17-2013 del 28 de agosto de 2013, mediante el cual, el Comité de Auditoría somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe sobre los Estados Financieros Intermedios al 30 de junio de los años 2013 y 2012, el que se adjunta a las notas GG-ME-0714-2013 y DFC-ME-0168-2013 de la Gerencia General y el Departamento Financiero Contable, respectivamente. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer los alcances del referido 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 inicialmente explica que los Estados Financieros Intermedios se presentan trimestralmente con base en la normativa SUGEF y vienen a ser una comparación con respecto al año anterior para los cuatro Estados Financieros básicos: Balance de Situación, Estado de Resultados, Estado de Movimientos de Flujo de Efectivo y Estado de Movimientos en el Patrimonio, con una serie de notas explicativas que es preparada por el Departamento Financiero Contable y que debe ser refrendada por parte de la Auditoría Interna, suscrita por la Gerencia General, remitida a la SUGEF y publicada en la página Web del Banco como parte de la información hacia los inversionistas y público en general.

Seguidamente, presenta la información financiera más relevante al pasado 30 de junio, refiriéndose inicialmente al Estado de Resultados, y al respecto señala, en resumen, que se muestra una leve disminución (del 1%) en el volumen interanual de Resultados, por el efecto combinado del aumento del Resultado Financiero Bruto (22%), el incremento del Resultado Operacional Bruto (4%) y el crecimiento en el volumen del gasto administrativo (11%). Añade que el crecimiento en las utilidades se ha visto limitado por la aplicación extraordinaria de gastos por estimaciones de proyectos de Fideicomisos, el menor ingreso de las comisiones del FOSUVI con respecto a proyecciones iniciales y la aplicación extraordinaria de ajustes en la clasificación de riesgo de la cartera de crédito; partidas que serán recuperadas en los próximos meses, lo que propiciará un mayor volumen de utilidades.

Posteriormente, expone y analiza con los señores Directores, los principales aspectos que se presentan en el Balance de Situación al pasado 30 de junio, haciendo énfasis en las condiciones que han influido para el aumento del 12% en el nivel de Activos, el



1 crecimiento de los Pasivos por el orden del 6%, el aumento del 12% en el Patrimonio y la  
2 situación de las Cuentas de Orden.

3  
4 Luego de atender algunas consultas de los señores Directores sobre los datos expuestos  
5 hasta ahora, el licenciado Durán Rodríguez presenta el comportamiento de la ejecución  
6 presupuestaria de la Cuenta General, destacando que se presentó un resultado positivo  
7 de mayores ingresos que de egresos por ¢564 millones, pero advierte que en virtud del  
8 condicionamiento de los ingresos a los niveles de colocación real del FOSUVI y al  
9 comportamiento de la Tasa Básica Pasiva para los ingresos del FONAVI, es fundamental  
10 dar seguimiento a estas variables y determinar variaciones relevantes que puedan originar  
11 la decisión de medidas alternativas en caso de movimientos adversos.

12  
13 Sobre esta última información, y atendiendo una consulta del Director Muñoz Giró sobre la  
14 proyección de ingresos por comisiones del FOSUVI, el señor Gerente General a.i. señala  
15 que a raíz de las consultas y gestiones realizadas ante las entidades autorizadas, no se  
16 prevé ningún inconveniente para que se puedan alcanzar de manera satisfactoria las  
17 metas de colocación anual de recursos.

18  
19 Por otra parte, el licenciado Durán Rodríguez presenta un cuadro con datos que  
20 demuestran el cumplimiento del límite del 50% de los ingresos por comisión del FOSUVI  
21 (según lo ordena el artículo 49 de la Ley del Sistema), en las partidas presupuestarias de  
22 servicios personales, gastos de viaje en el exterior, transporte de o para el exterior,  
23 consultorías, información y publicidad.

24  
25 Adicionalmente, se refiere a la asignación del costo real del macro proceso FOSUVI y,  
26 para concluir, presenta los resultados de la calificación del Banco según el modelo  
27 CAMELS, haciendo hincapié en el grado de normalidad que continúan presentando todos  
28 los indicadores al pasado mes de junio.

29  
30 Posteriormente y a raíz de la información del modelo CAMELS, el señor Gerente General  
31 a.i. toma nota de una solicitud del Director Muñoz Giró –secundada por los demás  
32 señores Directores– para que una próxima sesión de esta Junta Directiva, la encargada  
33 de la Unidad de Riesgos exponga los alcances de las recientes modificaciones efectuadas  
34 a las regulaciones de supervisión.

Finalmente, la Junta Directiva da por conocidos los informes remitidos por el Comité de Auditoría y toma el siguiente acuerdo:

**ACUERDO N°9:**

Aprobar el informe sobre los Estados Financieros Intermedios, al 30 de junio de los años 2013 y 2012, que se adjunta a las notas GG-ME-0714-2013 y DFC-ME-0168-2013 de la Gerencia General y el Departamento Financiero Contable, respectivamente.

**Acuerdo Unánime.-**

\*\*\*\*\*

**ARTÍCULO DUODÉCIMO: Solicitud de crédito de Coocique R.L.**

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

Se conoce el oficio GG-ME-0835-2013 del 28 de agosto de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DFNV-ME-0315-2013 de la Dirección FONAVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de crédito presentada por Coocique R.L., por un monto de ¢2.400,0 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 avalados por el Comité de Crédito, en su sesión N° 05-2013 del 26 de agosto de 2013.

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

Posteriormente, la licenciada Hernández Brenes comenta ampliamente los otros aspectos que fueron considerados para estudiar la solicitud de financiamiento (morosidad, comportamiento histórico de pago, garantías aportadas, límite de crédito, situación financiera y aplicación de la política Conozca a su Cliente), así como a los resultados

1 obtenidos de la correspondiente revisión, concluyendo que la solicitud de Coocique R.L.  
2 satisface los parámetros para el otorgamiento de créditos establecidos por este Banco y  
3 por tanto recomienda aprobar el préstamo requerido por esa entidad, bajo las condiciones  
4 propuestas por la Dirección FONAVI en su informe.

5  
6 Luego atiende varias consultas de los señores Directores sobre las condiciones del  
7 financiamiento requerido y las garantías propuestas; luego de lo cual, no habiendo más  
8 observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la  
9 Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en  
10 consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

11  
12 **ACUERDO N°10:**

13 **Considerando:**

14 **Primero:** Que Coocique R.L. ha presentado a este Banco, solicitud de financiamiento de  
15 largo plazo, por un total de dos mil trescientos millones de colones y al amparo del  
16 *Programa de Crédito de Largo Plazo del FONAVI.*

17  
18 **Segundo:** Que por medio del oficio DFNV-ME-0315-2013 del 28 de agosto de 2013 –el  
19 cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0835-2013 de esa misma  
20 fecha–, la Dirección del Fondo Nacional para la Vivienda (FONAVI) presenta los  
21 resultados del análisis técnico efectuado a dicha solicitud de financiamiento, concluyendo  
22 que ésta se adapta a los parámetros para el otorgamiento de créditos establecidos por el  
23 Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), y por lo tanto recomienda su aprobación, tal  
24 y como también lo resolvió el Comité de Crédito en su sesión N° 05-2013 del 26 de agosto  
25 de 2013, bajo las condiciones que se indican en el informe técnico de esa Dirección.

26  
27 **Tercero:** Que analizados los documentos suministrados por la Gerencia General, esta  
28 Junta Directiva no encuentra objeción en avalar en todos sus extremos la recomendación  
29 de la Administración y, en consecuencia, lo que procede, como en efecto se hace en este  
30 acto, es autorizar el crédito de largo plazo solicitado por Coocique R.L., en los mismos  
31 términos y condiciones señalados en el informe DFNV-ME-0315-2013 de la Dirección  
32 FONAVI.

33  
34 **Por tanto, se acuerda:**

1) Otorgar el crédito de largo plazo solicitado por Coocique R.L., bajo las siguientes condiciones:

**a. Monto del Financiamiento:** Dos mil cuatrocientos millones de colones exactos.

**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, el cual se ajusta anualmente.

**c. Plazo del Financiamiento:** Quince años.

**d. Tasa de Interés:** Tasa básica calculada por el Banco Central de Costa Rica, más dos punto veinticinco 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:

- Al menos el 65% mediante títulos valores del BANHVI u otros bancos del Estado y/u operaciones de crédito hipotecario 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 con tales activos.
- Como máximo el 35% mediante operaciones de crédito hipotecario, constituidas con Bono Familiar de Vivienda, clasificadas en categorías de riesgo A1 y B1, según Normativa SUGEF 1-05, por un monto equivalente al 120% del saldo garantizado con tales operaciones.

Las operaciones de crédito hipotecario serán cedidas a favor de un Fideicomiso de Garantía constituido para tales efectos con el Banco Improsa y los títulos valores

endosados a favor del BANHVI y custodiados en la Unidad de Tesorería e Inversiones de este Banco.

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:

«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 Autorizada 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.
- b. El incumplimiento del plan de inversión aprobado por el BANHVI.
- c. Ante cambios desfavorables en la situación financiera de la Entidad Autorizada, que a criterio fundado del BANHVI pongan en riesgo la recuperación del crédito formalizado en el presente Contrato.
- d. En el caso que la categoría de riesgo de la Entidad Autorizada, según Acuerdo SUGEF 1-05, deba ser ajustada de su nivel actual A1 o B1, en aplicación de los criterios de la normativa referida.
- e. El incumplimiento en el envío de información financiera o cualquier otra requerida por el BANHVI, para valorar la capacidad de pago de la Entidad Autorizada y mantener debidamente actualizado su expediente de crédito, de conformidad con la normativa vigente.
- f. Si se verifica el suministro de información deliberadamente inexacta al BANHVI para efectos de la aprobación del crédito formalizado en el presente Contrato o asociada al seguimiento posterior de esta operación crediticia.
- g. En caso de que la garantía otorgada en respaldo del crédito formalizado en el presente Contrato, sufre alguna desmejora, desvío o deprecio, cualquiera que sea la causa, de tal manera que no se cumpla con las condiciones de calidad y cobertura señaladas en este Contrato, a no ser que la Entidad Autorizada la sustituya o complemente en forma oportuna.

- 1 h. Ante situaciones de ventas o fusiones de parte o la totalidad de los activos de la  
2 Entidad Autorizada, que a criterio del BANHVI pongan en riesgo la recuperación del  
3 crédito formalizado en el presente Contrato.
- 4 i. Si sobrevienen acciones judiciales en contra de la Entidad Autorizada, que a criterio  
5 del BANHVI pongan en riesgo la recuperación del crédito formalizado en el presente  
6 Contrato.
- 7 j. Si la Entidad Autorizada solicita o aprueba el nombramiento de un administrador  
8 judicial, interventor, curador o liquidador de sus activos; si hace una cesión general o  
9 parcial de sus activos en beneficio de acreedores; si incurre en suspensión de pagos o  
10 es declarado en quiebra o insolvencia; si propone un convenio judicial y/o extrajudicial  
11 a sus acreedores; si presenta una petición voluntaria de quiebra o convenio preventivo  
12 de acreedores, aun cuando éste no fuera acogido por la Autoridad Judicial  
13 correspondiente.
- 14 k. El incumplimiento general de cualquier disposición de los Lineamientos para el  
15 Otorgamiento y Administración de los Créditos del FONAVI o de las cláusulas y  
16 términos especificados en el presente Contrato, o bien ante la violación de lo que  
17 establece el artículo 777 del Código Civil en lo aplicable a una persona jurídica.  
18

19 GRUPOS DE INTERES ECONÓMICO: La Entidad Autorizada se obliga a proporcionar al  
20 BANHVI la información necesaria, en caso de que conforme o sea parte de grupos de  
21 interés económico, para lo cual la Entidad Autorizada deberá mantener disponible para el  
22 BANHVI, la información necesaria que demuestre la propiedad accionaria, así como de  
23 las eventuales modificaciones que en dicha agrupación se produzcan, comprometiéndose  
24 a presentar en forma anual, una declaración acerca de la conformación de Grupos de  
25 Interés Económico. Asimismo, faculta al BANHVI para que investigue del modo que  
26 estime conveniente sobre las circunstancias precitadas.  
27

28 OBLIGACIÓN DE PRESENTAR INFORMACION FINANCIERA: El BANHVI queda  
29 autorizado para solicitar a la Entidad Autorizada y ésta se compromete a suministrar,  
30 información financiera u otra información o documentación que considere pertinente para  
31 analizar la capacidad financiera de la Entidad Autorizada para hacerle frente a sus  
32 obligaciones.  
33

34 OBLIGACION DE PRESENTAR DOCUMENTACION DEL EXPEDENTE: El BANHVI  
35 queda facultado para solicitar a la Entidad Autorizada 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.

**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 Autorizada 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 TERCERO: Solicitud para ampliar la emisión de títulos valores de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo**

Se conoce el oficio GG-ME-0852-2013 del 30 de agosto de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DFNV-ME-0319-2013 de la Dirección FONAVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para que se le autorice una ampliación al monto del Programa H, denominado Contratos de Participación Hipotecaria con Garantía Global en dólares. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Hernández Brenes expone los alcances del citado informe, destacando inicialmente que este programa de emisiones fue aprobado por medio del acuerdo N°1 de la sesión 40-2012 del 12 de julio de 2010, por un monto de \$20 millones.

Agrega que la normativa de la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL) permite la ampliación del programa, pero, entre otros aspectos, se requiere para ello la autorización del BANHVI; razón por la cual se ha procedido a analizar la solicitud de la Mutual, evidenciándose los siguientes aspectos: a) la autorización de ampliación no implica un incremento en el tope vigente de captación con garantía del Estado; b) el

instrumento de captación mantiene las características valoradas y las justificaciones de su implementación; c) los recursos captados por esta vía se direccionarán a los programas de crédito de vivienda y bienestar familiar según políticas vigentes; d) la utilización de programas de emisiones de largo plazo ha permitido una mejora en los indicadores de calce de plazos de la Mutua; y e) la aprobación de la ampliación al programa le permitirá a MUCAP continuar consolidando la estructura de financiamiento.

Finalmente, con fundamento en los argumentos expuestos y valorando que la entidad autorizada cumple con los requisitos reglamentarios vigentes para estos efectos, recomienda autorizar a esa Mutua la ampliación por un monto de \$20.000.000 al programa denominado “Contratos de Participación Hipotecaria con Garantía Global Serie H en dólares”, en el entendido de que estas captaciones deben quedar consideradas como parte del tope máximo de captación vigente de la entidad o de los que le sean aprobados en el futuro.

De esta forma, conocida la propuesta de la Dirección FONAVI 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, consecuentemente, toma el siguiente acuerdo:

**ACUERDO N°11:**

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del acuerdo N°1 de la sesión 40-2010 del 12 de julio de 2010, y en lo que ahora interesa, esta Junta Directiva autorizó a la Mutua Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para efectuar la emisión de “Contratos de Participación Hipotecaria con Garantía Global Serie H en dólares”, por un monto total de \$20.000.000,00 (veinte millones de dólares), con la garantía del BANHVI y del Estado, como parte del Tope Máximo de Captación vigente para esa Mutua y con las características que se detallan en dicha resolución.

**Segundo:** Que mediante el oficio SFGR-445-2013 del 16 de agosto de 2013, la MUCAP solicita la autorización de este Banco –como parte del trámite de aprobación ante la Superintendencia General de Valores– para ampliar el monto de la referida emisión en \$20.000.000,00 y bajo las mismas condiciones aprobadas originalmente, argumentando,



1 en lo conducente, que estas emisiones a largo plazo contribuyen a mejorar el calce de  
2 plazos y a consolidar la estructura financiera de esa mutual, con lo cual el BANHVI ve  
3 disminuida su exposición al riesgo.

4  
5 **Tercero:** Que por medio del oficio DFNV-ME-0319-2013 del 30 de agosto de 2013 –el  
6 cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0852-2013 de esa misma  
7 fecha– la Dirección del Fondo Nacional para la Vivienda (FONAVI) presenta los resultados  
8 del análisis efectuado a la citada petición de la MUCAP, concluyendo que con fundamento  
9 en los estudios realizados y siendo que la entidad autorizada cumple con los requisitos  
10 reglamentarios vigentes para estos efectos, recomienda autorizar la ampliación por un  
11 monto de \$20.000.000 al referido programa de emisión de títulos valores, en el entendido  
12 de que estas captaciones deben quedar consideradas como parte del tope máximo de  
13 captación vigente de la entidad o de los que le sean aprobados en el futuro.

14  
15 **Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de  
16 la Administración, en los mismos términos planteados por la Gerencia General y la  
17 Dirección FONAVI en los oficios GG-ME-0852-2013 y DFNV-ME-0319-2013.

18  
19 **Por tanto, se acuerda:**

20 Autorizar a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, la ampliación por un monto de  
21 \$20.000.000,00 al programa denominado “Contratos de Participación Hipotecaria con  
22 Garantía Global Serie H en dólares”, en el entendido de que estas captaciones deben  
23 quedar consideradas como parte del tope máximo de captación vigente de la Entidad o de  
24 los que le sean aprobados en el futuro.

25 **Acuerdo Unánime.-**

26 \*\*\*\*\*

27  
28 **ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Solicitud de incremento al tope de captación de**  
29 **Grupo Mutual Alajuela- La Vivienda de Ahorro y**  
30 **Préstamo**

31  
32 Se conoce el oficio GG-ME-0842-2013 del 29 de agosto de 2013, mediante el cual, la  
33 Gerencia General remite y avala el informe DFNV-ME-0316-2013 de la Dirección  
34 FONAVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Grupo Mutual

Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutua), para incrementar el tope máximo de captación con la garantía del Estado. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Hernández Brenes expone los alcances del citado informe, presentando el detalle de los estudios y proyecciones realizadas para determinar la procedencia de la solicitud del Grupo Mutua, concluyendo que esa entidad cumple con todos los requisitos establecidos para acceder la garantía del Estado y de conformidad con la valoración del ritmo de captación y del remanente de recursos por captar, se recomienda autorizar a dicha Mutua un incremento de ₡11.425,3 millones al tope máximo de captación, para llegar así a un monto total de ₡422.428,3 millones, incluyendo capital e intereses.

Finalmente y de conformidad con el análisis realizado al respecto, los señores Directores concuerdan en que si –como lo afirma la Administración en su informe–, la entidad cumple con todos los requisitos vigentes para acceder la garantía del Estado y no se conocen motivos para actuar de otra manera, lo estima pertinente autorizar el incremento al tope máximo de captación del Grupo Mutua, por el monto que recomienda la Dirección FONAVI.

Adicionalmente y atendiendo una consulta del Director Muñoz Giró sobre las gestiones que venían realizando las mutuales para convertir el Fondo de Garantías en un fondo de liquidez, la licenciada Hernández Brenes explica que meses atrás se estuvo conversando con las mutuales sobre el tema, pero no conoce si han avanzado más en la elaboración de la propuesta.

En virtud de lo anterior, el señor Gerente General a.i. toma nota de una solicitud del Director Muñoz Giró –secundada por otros señores Directores– para que consulte a las mutuales sobre el estado de esta iniciativa e informe luego a esta Junta Directiva.

Finalmente, no habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

**ACUERDO N°12:**

**Considerando:**

1 **Primero:** Que de conformidad con el “Reglamento del Sistema Financiero Nacional para  
2 la Vivienda sobre Garantías de los Títulos Valores, Cuentas de Ahorro y Fondo de  
3 Garantías y de estabilización”, la emisión de títulos valores dentro del Sistema Financiero  
4 Nacional para la Vivienda, en cualquier moneda, requerirá de la autorización previa del  
5 BANHVI.

6  
7 **Segundo:** Que conforme el artículo 7 del citado Reglamento, el Grupo Mutual Alajuela –  
8 La Vivienda de Ahorro y Préstamo (en adelante Grupo Mutual), mediante oficio C-016-DP-  
9 13 del 31 de julio de 2013, solicita el incremento al acceso a la garantía subsidiaria del  
10 Estado para sus captaciones a plazo y a la vista, para lo cual remite la información  
11 pertinente.

12  
13 **Tercero:** Que según el análisis efectuado por la Dirección FONAVI y remitido a la  
14 Gerencia General de este Banco –mediante el oficio DFNV-ME-0316-2013 del 29 de  
15 agosto del año en curso, se concluye que el Grupo Mutual cumple con los requisitos  
16 correspondientes para acceder la garantía del Estado, por lo que recomienda autorizar a  
17 dicha entidad, un incremento máximo de captación por un monto de ₡11.425,3 millones,  
18 para una captación total de ₡422.428,3 millones, la cual incluye principal e intereses.

19  
20 **Cuarto:** Que por medio del oficio GG-ME-0842-2013 del 29 de agosto de 2013, la  
21 Gerencia General avala lo indicado por la Dirección FONAVI y por ende recomienda su  
22 aprobación.

23  
24 **Quinto:** Que conocidos y suficientemente discutidos los informes que al respecto ha  
25 presentado la Administración, esta Junta Directiva considera procedente autorizar al  
26 Grupo Mutual un incremento máximo de captación con garantía del Estado, por el monto  
27 recomendado por la Dirección FONAVI en el informe DFNV-ME-0316-2013.

28  
29 **Por tanto, se acuerda:**

30 **1)** Autorizar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para que  
31 incremente su captación máxima con garantía del Estado en **₡11.425,3 millones**, para  
32 llegar a una Captación Máxima Global de **₡422.428,3 millones**, la cual incluye principal e  
33 intereses.

34

2) Comuníquese al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, al Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, a la Superintendencia General de Entidades Financieras y a la Superintendencia General de Valores.

**Acuerdo Unánime.-**

\*\*\*\*\*

**ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Solicitud de excusa de los Directores Muñoz Giró y Salazar Alvarado, por no asistir a próximas sesiones**

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

El Director Muñoz Giró comunica que por razones laborales estará fuera del país durante unos días y, por lo tanto, formalmente solicita que se le excuse de participar en las sesiones que lleve a cabo esta Junta Directiva entre los días 09 y 18 del mes de setiembre en curso.

En esta misma dirección se expresa el Director Salazar Alvarado, quien solicita que se le excuse de participar en las sesiones que realice esta Junta Directiva entre los días 09 y 23 del presente mes.

Al respecto, la Junta Directiva da por conocida la información suministrada.

\*\*\*\*\*

**ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Entrega de propuestas de Plan Operativo y Presupuesto Ordinario del Banco para el año 2014**

Para el estudio por parte de los señores Directores y con el propósito de que sean discutidos en la sesión extraordinaria que para estos efectos se estaría convocando para el próximo jueves 5 de setiembre, a partir de las 17:00 horas, se hace entrega de los oficios GG-ME-0854-2013 y GG-ME-0855-2013, por medio de los cuales, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, las propuestas de Plan Operativo Institucional y Presupuesto Ordinario para el año 2014.

Sobre el particular, la Junta Directiva da por recibidos los citados documentos, avalando la propuesta del Gerente General a.i., en cuanto que éstos sean conocidos el próximo jueves 5 de setiembre.

\*\*\*\*\*

**ARTÍCULO DÉCIMO SÉTIMO: Informe sobre acciones para impulsar el Programa RAMT**

En cumplimiento de lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N°3 de la sesión 58-2013 del pasado 26 de agosto, el señor Gerente General a.i. informa que en coordinación con la Unidad de Comunicaciones, se ha diseñado un plan para divulgar e impulsar el Programa de Reparaciones, Ampliaciones, Mejoras y Terminación de Vivienda (RAMT), que será ejecutado durante el presente mes de setiembre y pretende elevar el porcentaje de formalización de Bonos de Vivienda bajo esta modalidad de financiamiento.

Agrega que dentro de las actividades que se han programa se contemplan pautas de radio y la publicación de anuncios en medios de prensa escrita, así como entrevistas, un comunicado de prensa y reuniones con representantes de las entidades autorizadas y con empresarios de la construcción que se han venido actuando en este programa.

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

\*\*\*\*\*

**ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: Oficio de Scotiabank de Costa Rica, solicitando el otorgamiento de la condición de entidad autorizada**

Se conoce el oficio GG-4-83-2013 del 26 de agosto de 2013, mediante el cual, el señor Carlos Brina, Subgerente General de Scotiabank de Costa Rica S.A., solicita que se le otorgue a esa sociedad financiera, la condición de entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

**ACUERDO N°13:**

Trasladar a la Administración, para su estudio y la presentación a esta Junta Directiva de la recomendación correspondiente, el oficio GG-4-83-2013 del 26 de agosto de 2013, mediante el cual, el señor Carlos Brina, Subgerente General de Scotiabank de Costa Rica S.A., solicita que se le otorgue a esa sociedad financiera, la condición de entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**Acuerdo Unánime.-**

\*\*\*\*\*

**ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: Oficio del Banco Cathay de Costa Rica, comunicando el interés de gestionar un crédito de largo plazo con recursos del FONAVI**

Se conoce el oficio GG-187-2013 del 26 de agosto de 2013, mediante el cual, el señor Jimmy Hernández Álvarez, Gerente General del Banco Cathay, reitera el interés de esa entidad para gestionar un crédito de largo plazo con recursos del FONAVI, y por ende solicita que se le informe si existe alguna limitación para realizar el trámite respectivo ante este Banco.

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

**ACUERDO N°14:**

Trasladar a la Administración, para su estudio y la presentación a esta Junta Directiva de la recomendación correspondiente, el oficio GG-187-2013 del 26 de agosto de 2013, mediante el cual, el señor Jimmy Hernández Álvarez, Gerente General del Banco Cathay, reitera el interés de esa entidad para gestionar un crédito de largo plazo con recursos del FONAVI, y por ende solicita que se le informe si existe alguna limitación para realizar el trámite respectivo ante este Banco.

**Acuerdo Unánime.-**

\*\*\*\*\*

**ARTÍCULO VIGÉSIMO: Oficio de la empresa The Clean Place Solutions S.A.,  
reiterando argumentos sobre el recurso de apelación  
interpuesto contra la adjudicación de los servicios de  
limpieza**

Se conoce oficio del 28 de agosto de 2013, por medio del cual, la señora Karla Cabezas V., apoderada de la empresa The Clean Place Solutions S.A., reitera sus argumentos con respecto al procedimiento recursivo que ha planteado contra la adjudicación de los servicios de limpieza del Banco.

Al respecto, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

**ACUERDO N°15:**

Trasladar a la Administración, para que lo incorpore a respectivo expediente administrativo, el oficio del 28 de agosto de 2013, por medio del cual, la señora Karla Cabezas V., apoderada de la empresa The Clean Place Solutions S.A., reitera sus argumentos con respecto al procedimiento recursivo que ha planteado contra la adjudicación de los servicios de limpieza del Banco.

**Acuerdo Unánime.-**

\*\*\*\*\*

**ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: Copia de oficio remitido por Carmen Gutiérrez  
Rojas a la Gerencia General, solicitando  
información sobre la deuda que adquirió con  
Coovivienda R.L.**

Se conoce copia de oficio del 19 de agosto de 2013, mediante el cual, la señora Carmen Gutiérrez Rojas solicita a la Gerencia General, información adicional sobre la respuesta que le remitió este Banco con la nota GG-OF-0737-2013, como producto de su petición para que se le condone una deuda adquirida con Coovivienda R.L.

Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

\*\*\*\*\*

---

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

2 \*\*\*\*\*

3