

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 09 DE SETIEMBRE DE 2013**

5
6 **ACTA Nº 63-2013**

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; Oscar Saborío Saborío, Sol Salas Morales, y Santiago Villalobos
11 Garita.

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

16
17 Ausentes con justificación: Juan Enrique Muñoz Giró y Luis Fernando Salazar Alvarado,
18 Directores.

19 *****

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

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

- 24 1. Lectura y aprobación de las actas de las sesiones Nº 60-2013 del 29/08/2013 y Nº 61-
25 2013 del 02/09/2013.
- 26 2. Solicitud de aprobación de seis Bonos extraordinarios en el proyecto Upala Centro.
- 27 3. Solicitud de aprobación de cinco Bonos extraordinarios en el proyecto Teodoro
28 Picado.
- 29 4. Solicitud de aprobación de tres Bonos extraordinarios en el proyecto Kilómetro 37
30 segunda etapa.
- 31 5. Solicitud de aprobación de tres Bonos extraordinarios en el proyecto Sol del Caribe.
- 32 6. Solicitud de aprobación de dos Bonos extraordinarios en el proyecto Las Vueltas.
- 33 7. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Oscar Antonio Ledezma
34 Rodríguez.

8. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Narcisa Mora Mora.
9. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Margoth Castro Arguedas.
10. Corrección de los datos de un beneficiario del proyecto Colinas del Valle.
11. Solicitud de incremento al tope de captación de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo.
12. Solicitud de ASECLIBI para obtener la condición de entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
13. Informe sobre la gestión de riesgos en el período mayo-julio de 2013.
14. Seguimiento al plan de acción de la Auditoría Externa 2012 sobre el Proceso de Administración Integral de Riesgos.
15. Solicitud de aprobación de transacción extrajudicial con respecto al proyecto San Martín de Nicoya.
16. Copia de oficio remitido por la CNE a la Dirección FOSUVI, con respecto al procedimiento para solicitar el pago de casos tramitados al amparo del Convenio CNE-BANHVI.
17. Oficio de la Comisión Nacional de Emergencias, con respecto a los casos tramitados al amparo del Convenio CNE-BANHVI.
18. Autorización de vacaciones al Auditor Interno.

ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N° 60-2013 del 29/08/2013 y N° 61-2013 del 02/09/2013

Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 60-2013 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta Directiva el 29 de agosto de 2013. No habiendo enmiendas a la misma, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

Seguidamente, se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 61-2013 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 02 de setiembre de 2013. Hechas las enmiendas pertinentes, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

ARTÍCULO SEGUNDO: Solicitud de aprobación de seis Bonos extraordinarios en el proyecto Upala Centro

Se conoce el oficio GG-ME-0888-2013 del 06 de setiembre de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1053B-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”–, seis 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.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes ocho temas, se incorpora a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, quien presenta los aspectos más relevantes del estudio presentado, 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 autorizar la emisión de los seis casos por un monto total de ¢76.088.036,00, suma que incluye los gastos de formalización que serían financiados por el BANHVI, para cinco viviendas de 42,00 m² y un de 50,00 m², y lotes con áreas que van de los 187,00 m² a los 187,34 m².

Además, indica que la Dirección FOSUVI revisó los expedientes de las familias, 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.

1 Concluida la presentación del informe, el licenciado Mora Villalobos señala que ha venido
2 llamando la atención de la Asesoría Legal, el considerable aumento en la cantidad de
3 solicitudes de Bono para familias que habitan casas prestadas, sin que en los informes
4 que realiza la Dirección FOSUVI, se analicen las circunstancias y antecedentes del
5 propietario del inmueble que ocupa la familia postulante, lo que a su criterio es un aspecto
6 esencial de la revisión que debe efectuar esa Dirección y la entidad autorizada.

7
8 Agrega que en el caso concreto de este proyecto de vivienda y a raíz de las inquietudes
9 que al respecto planteó la Asesoría Legal, la Dirección FOSUVI excluyó un grupo de
10 familias cuya información presentaba más dudas e inconsistencias, pero ha mantenido las
11 solicitudes de Wilberth Álvarez Paniagua y Fabiola Díaz Escoto, las que desde su punto
12 de vista aún deben revisarse y aclararse antes de solicitar la aprobación de esta Junta
13 Directiva, toda vez que, por un lado, el señor Álvarez Paniagua habita una casa que fue
14 adquirida recientemente por una familia con recursos del Bono Familiar de Vivienda, sin
15 que se tenga información de la familia beneficiaria ni el motivo por el que actualmente esa
16 familia está prestando una vivienda que, además, está hipotecada; datos que son
17 relevantes para descartar, por ejemplo, posibles simulaciones contractuales.

18
19 En cuanto al caso de Fabiola Díaz Escoto, el licenciado Mora Villalobos señala que en el
20 expediente consta el estudio del trabajador social, donde se indica que la señora Díaz
21 Escoto vive en la casa de una hermana que recibió una herencia, pero también hay otro
22 documento con el que se evidencia que la casa fue adquirida por esa misma hermana
23 mediante una compra hace cerca de un año y no por medio de herencia. Ante esta
24 inconsistencia, opina que lo correcto es que si el informe del profesional en trabajo social
25 no es correcto, entonces debe ser subsanado mediante otro informe del trabajador social
26 y no por medio de una simple llamada telefónica por parte de un funcionario del Banco, tal
27 y como aparentemente se hizo. Y en caso de que se tenga información verbal que
28 permita aclarar suficientemente el caso, lo apropiado es que esa información quede
29 expresamente consignada en el informe que sea presentado a la consideración de esta
30 Junta Directiva.

31
32 Comenta luego, para reforzar su criterio, otras situaciones que han llamado la atención de
33 la Asesoría Legal, en cuanto a las solicitudes de financiamiento que se pretenden someter
34 a la aprobación de esta Junta Directiva, y en las que considera que tanto la entidad

1 autorizada como la Dirección FOSUVI han realizado un análisis insuficiente o superficial,
2 en el tanto se han dejado de revisar circunstancias que desde su punto de vista son
3 relevantes y sobre las cuales estima necesario dejar constancia, por si eventualmente se
4 presenta luego un problema con estos casos y por la responsabilidad que le recae al ser
5 miembro del Comité de Revisión.

6
7 En la misma línea de estas observaciones, el señor Auditor Interno señala que aunque se
8 haya conversado con la trabajadora social para aclarar las inconsistencias que se
9 presentan en varios estudios socioeconómicos, lo extraño es que hay otros casos de este
10 mismo proyecto que se devolvieron a la entidad, argumentando discordancia en los
11 informes de trabajo social; sumado esto, a que meses atrás la Auditoría Interna había
12 recomendado revisar el contenido del formulario de los estudios socioeconómicos, y la
13 Dirección FOSUVI dio por cumplida esa recomendación al señalar que ese formulario no
14 requería ningún ajuste. Agrega que su preocupación se sustenta en la obligación que
15 debe tener este Banco, de velar porque los subsidios se otorguen a familias que
16 realmente los requieren y evitar situaciones como las que a menudo se han presentado,
17 relacionadas con la venta, abandono o alquiler de las viviendas financiadas con recursos
18 del FOSUVI.

19
20 Seguidamente y consultada sobre los anteriores criterios, la licenciada Camacho Murillo
21 explica que la revisión que realiza la Dirección FOSUVI a cada caso del artículo 59 es
22 exhaustiva y se apega en forma estricta a la normativa vigente. En este sentido y aunque
23 reconoce que siempre puede mejorarse la calidad de los estudios, considera que la
24 observación del licenciado Mora Villalobos es subjetiva y desproporcionada, pues aunque
25 es cierto que se devolvieron algunos expedientes de este proyecto, no fue porque las
26 familias no calificaran, sino más bien porque se coincidió con la Asesoría Legal en que la
27 entidad debe aclarar algunas inconsistencias. Y con base en lo anterior, asegura que los
28 casos de los señores Álvarez Paniagua y Díaz Escoto fueron ampliamente investigados y
29 se logró determinar que ambas solicitudes de subsidio son pertinentes, legítimas y
30 cumplen con todos los requerimientos legales que corresponden.

31
32 En esta misma dirección, comenta que en el caso específico del señor Álvarez Paniagua,
33 se verificó la condición socioeconómica de la familia y el cumplimiento de cada uno de los
34 requisitos para optar por el Bono Familiar de Vivienda, y el hecho de que actualmente le

1 permitan al señor Álvarez habitar una vivienda que fue adquirida recientemente por otra
2 familia con recursos del FOSUVI, legalmente no debe influir en la decisión de otorgarle el
3 subsidio al señor Álvarez Paniagua, pues lo que corresponde es investigar –tal y como se
4 estará haciendo– las razones por las que la familia beneficiaria de esa casa no la está
5 ocupando en este momento, y eventualmente tomar las acciones (por cierto limitadas)
6 que corresponden al tenor de los que establece el Reglamento al Artículo 169 de la Ley.

7
8 Añade que con respecto a la situación de Fabiola Díaz Escoto, se cuenta con un estudio
9 de la trabajadora social que permite evidenciar que esa señora habita desde hace muchos
10 años la vivienda que heredó su hermana, pero también es cierto que el informe de
11 Registro que contiene el expediente indica –por razones que la postulante desconoce–
12 que la propiedad fue adquirida por medio de una compra. Adiciona que en razón de esta
13 inconsistencia, se le ha solicitado a la trabajadora social una ampliación a su estudio, para
14 que a pesar de que esa situación no incumple ningún requisito para otorgar el subsidio, se
15 pueda incorporar al expediente una adecuada aclaración sobre el origen de la tenencia
16 del inmueble que habita la familia.

17
18 Concluye reiterando que con fundamento en lo expuesto, reitera la recomendación de
19 otorgar los subsidios a las familias que encabezan los señores Álvarez Paniagua y Díaz
20 Escoto, toda vez que se ha verificado suficientemente que ambos núcleos familiares
21 cumplen a cabalidad con todos los requisitos vigentes para optar por el Bono Familiar de
22 Vivienda, y únicamente quedaría pendiente, en el caso de la señora Díaz Escoto (y sólo
23 para documentar la situación del inmueble que habita), el informe adicional que para estos
24 efectos estará entregando la trabajadora social esta semana.

25
26 Posteriormente, se realiza un amplio intercambio de opiniones sobre las observaciones
27 planteadas en torno al tema, y dentro de éste, tanto el licenciado Mora Villalobos como el
28 Auditor Interno y la licenciada Camacho Murillo reafirman y amplían sus criterios; luego de
29 lo cual, se concuerda en que el hecho de que un potencial beneficiario habite una vivienda
30 prestada, no contraviene ninguno de los requisitos para optar por el Bono Familiar de
31 Vivienda, pero eso no impide que si un caso presenta una situación que genere dudas o
32 sospechas, se realicen estudios adicionales por parte del Banco o se exijan a la entidad
33 autorizada, para garantizar que la información suministrada por la familia es veraz y que el
34 otorgamiento del subsidio es procedente.

En esta misma dirección, los señores Directores le reiteran a la Administración la necesidad de velar por el cumplimiento de lo dispuesto por esta Junta Directiva, en el acuerdo N°16 de la sesión 66-2010 del 15 de noviembre de 2010, según el cual, se solicitó, entre otras cosas, “desarrollar e implementar un plan de capacitación sobre los objetivos y alcances de los estudios socioeconómicos, dirigido a los profesionales que participan en la aplicación del correspondiente formulario”, así como “diseñar e implementar mecanismos para controlar efectivamente la calidad de la labor que realicen estos profesionales”.

Finalmente, de conformidad con el análisis realizado al informe de la Dirección FOSUVI, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, pero sujetando la firmeza y efectividad del subsidio para la señora Fabiola Díaz Escoto, a que en el momento de aprobar la presente acta, se ratifique lo indicado por la licenciada Camacho Murillo, en cuanto a que se ha aclarado satisfactoriamente, el tema de la tenencia del inmueble que habita la familia.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°1:

Considerando:

Primero: Que mediante oficio DNE-623-2013 del 22 de julio de 2013, 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”–, seis 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-1053B-2013 del 12 de agosto de 2013 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0888-2013, del 06 de setiembre 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-1053B-2013 y sus anexos.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, seis 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 seis 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 a financiar por BANHVI (¢)	Gastos de formalización a financiar por la familia (¢)	Monto del Bono (¢)
Álvarez Paniagua Wilberth Antonio	602760492	2-454066-000	12.429.683,73	302.779,89	0,00	12.732.464,00
Díaz Escoto Fabiola Yariela	206320805	2-454071-000	12.429.683,73	211.945,92	90.833,97	12.641.630,00
Ramírez López Dionicio	603480161	2-454079-000	12.420.503,73	211.898,67	90.813,72	12.632.402,00
Ruíz Castillo Rocío del Carmen	401610338	2-454081-000	12.420.503,73	302.712,39	0,00	12.723.216,00
Reyes Ortíz Annia Liseth	205800331	2-454092-000	12.420.503,73	305.418,08	0,00	12.725.922,00
García Aguirre Daniela Judith	206400162	2-454094-000	12.420.503,73	211.898,67	90.813,72	12.632.402,00

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.

1
2 **4)** Los gastos de formalización de inscripción registral y compraventa, no subsidiados por
3 el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor y la familia
4 beneficiaria.

5
6 **5)** La entidad autorizada deberá formalizar las operaciones individuales siguiendo
7 estrictamente los términos del presente acuerdo y lo indicado en el informe DF-OF-1053B-
8 2013 de la Dirección FOSUVI, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin
9 autorización previa del BANHVI.

10 **Acuerdo Unánime.-**

11 *****

12
13 **ARTÍCULO TERCERO: Solicitud de aprobación de cinco Bonos extraordinarios en el**
14 **proyecto Teodoro Picado**

15
16 Se conoce el oficio GG-ME-0892-2013 del 06 de setiembre de 2013, mediante el cual, la
17 Gerencia General remite el informe DF-OF-1177-2013 de la Dirección FOSUVI, que
18 contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La
19 Vivienda de Ahorro y Préstamo, –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema
20 Financiero Nacional para la Vivienda– para tramitar dos Bonos Familiares de Vivienda
21 para compra de lote y construcción de vivienda, y reajustar tres Bonos Familiares de
22 Vivienda para construcción de vivienda en lote propio, en el en el proyecto Teodoro
23 Picado, ubicado en el distrito Cascajal del cantón de Vásquez de Coronado, provincia de
24 San José. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la
25 citada nota de la Gerencia General, fueron analizados por el Comité de Revisión de casos
26 del artículo 59.

27
28 La licenciada Camacho Murillo expone los principales aspectos que se indican en el
29 informe presentado, destacando que la solicitud ha sido debidamente analizada por la
30 Dirección FOSUVI y su Departamento Técnico, los que finalmente recomiendan autorizar
31 un financiamiento total de ¢55,6 millones para los cinco casos, suma que incluye –de
32 acuerdo con el ingreso per cápita de las familias– los gastos de formalización que se
33 financiarían con recursos del FOSUVI, para viviendas con un área de 42,00 m² y lotes con
34 áreas que van de los 122,29 m² a los 125,79 m².

1
2 Agrega luego, que los avalúos fueron realizados por el perito de la entidad y avalados por
3 el Departamento Técnico del FOSUVI, y también se revisaron los expedientes de las
4 familias con base en la normativa correspondiente.

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

9
10 **ACUERDO N°2:**

11 **Considerando:**

12 **Primero:** Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo
13 Mutual) ha presentado solicitud –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema
14 Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)–, para tramitar dos Bonos Familiares de
15 Vivienda para compra de lote y construcción de vivienda, y reajustar tres Bonos
16 Familiares de Vivienda para construcción de vivienda en lote propio, en el proyecto
17 habitacional Teodoro Picado, ubicado en el distrito Cascajal del cantón de Vásquez de
18 Coronado, provincia de San José.

19
20 **Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-1177-2013 del 04 de setiembre de 2013 –el
21 cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0892-2013 del 06 de
22 setiembre del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen
23 técnico sobre la solicitud del Grupo Mutual, y con base en la documentación presentada
24 por la entidad y los estudios realizados por esa Dirección, recomienda autorizar la emisión
25 de los respectivos Bonos Familiares de Vivienda, bajo las condiciones establecidas en
26 dicho informe.

27
28 **Tercero:** Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se
29 han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de
30 la Administración, en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en el
31 informe DF-OF-1177-2013.

32
33 **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 lote y construcción de vivienda, y reajustar tres operaciones de Bono Familiar de Vivienda para construcción en lote propio, en el proyecto habitacional Teodoro Picado, ubicado en el distrito Cascajal del cantón de Vásquez de Coronado, provincia de San José, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando como entidad autorizada el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

2) Se autoriza el indicado financiamiento de conformidad con el siguiente detalle de beneficiarios y montos:

Jefe de familia	Cédula identidad	Propiedad Folio Real	Costo del terreno (¢)	Costos de construcción (¢)	Gastos de formalización financiados por la familia (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto del Bono o del ajuste al Bono anterior (¢)
Casos nuevos para compra de lote y construcción de vivienda:							
Juan de Dios Sánchez Tenorio	103700143	1-485072-000	4.929.408,00	8.518.576,17	0,00	406.847,90	13.854.832,07
Laura Prado López	107530915	1-185070-000	4.903.272,00	9.096.519,03	126.152,38	294.355,55	14.294.146,58
Casos a reajustar para construcción en lote propio:							
Guiselle Jara Lizano	107910336	1-485063-000	0,00	9.096.519,03	0,00	332.441,97	9.428.961,00
Sofía Rojas Núñez	106400664	1-485125-000	0,00	8.518.576,17	95.063,91	221.815,79	8.740.391,96
Rubén Sequeira Chaves	105210496	1-485076-000	0,00	9.096.519,03	99.732,59	232.709,38	9.329.228,41

3) En lo que corresponde al pago de los terrenos, se deberá efectuar una operación interna contable en el FOSUVI y el FONAVI para la respectiva cancelación.

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

5) La entidad autorizada deberá constatar que el constructor de las viviendas cumpla con las especificaciones técnicas establecidas y con la Directriz 27-MS-MIVAH en lo que respecta a los acabados de las viviendas.

1
2 **6)** Las propiedades soportan una hipoteca a favor del Grupo Mutual Alajuela – La
3 Vivienda de Ahorro y Préstamo como fiduciario del BANHVI, las cuales provienen de la
4 extinta Coovivienda R.L. y cuyos recursos no fueron girados. Por esta razón, en el acto
5 de formalización de las nuevas operaciones y del ajuste al Bono de las tres operaciones
6 previas, se deberán cancelar las hipotecas sin recibo de suma y las limitaciones del Bono,
7 con el fin de imponer las nuevas limitaciones.

8
9 **7)** De acuerdo con su ingreso per cápita, las familias que encabezan los señores Laura
10 Prado López, Sofía Rojas Núñez y Rubén Sequeira Chaves, deberán aportar el 30% de
11 los gastos de formalización de sus operaciones, conforme se detalla en el punto 2 del
12 presente acuerdo.

13
14 **8)** La entidad autorizada deberá formalizar las operaciones individuales siguiendo
15 estrictamente los términos del presente acuerdo y lo indicado en el informe DF-OF-1177-
16 2013 de la Dirección FOSUVI, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin
17 autorización previa del BANHVI.

18 **Acuerdo Unánime.-**

19 *****

20
21 **ARTÍCULO CUARTO: Solicitud de aprobación de tres Bonos extraordinarios en el**
22 **proyecto Kilómetro 37 segunda etapa**

23
24 Se conoce el oficio GG-ME-0891-2013 del 06 de setiembre de 2013, mediante el cual, la
25 Gerencia General remite el informe DF-OF-1185-2013 de la Dirección FOSUVI, que
26 contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coocique R.L., para tramitar
27 –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y
28 bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo
29 proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–, tres Bonos de extrema
30 necesidad, para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Kilómetro 37
31 segunda etapa, ubicado en el distrito Guaycará del cantón de Golfito, provincia de
32 Puntarenas. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la
33 citada nota de la Gerencia General, han sido conocidos por el Comité de Revisión de
34 casos del artículo 59.

La licenciada Camacho Murillo expone los aspectos más relevantes del citado informe, destacando que la solicitud de Coocique 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 autorizar la emisión de los tres casos por un monto total de ¢38.607.100,00, suma que incluye los gastos de formalización que serían financiados por el BANHVI, para dos viviendas de 42,00 m² y una 50,00 m², y lotes con áreas de 210,00 m² y 370,00 m².

Además, indica que la Dirección FOSUVI revisó los expedientes de las familias y verificó el cumplimiento de todos los requisitos y, por otro lado, el vendedor aceptó disminuir el precio de las viviendas, con base en el avalúo realizado por el Departamento Técnico del FOSUVI; razón por la cual, se recomienda aprobar las tres operaciones en las condiciones señaladas en el informe DF-OF-1185-2013.

Por otra parte, afirma que 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°3:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio UV-078-2013, Coocique R.L. 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”–, tres Bonos de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional

Kilómetro 37, segunda etapa, ubicado en el distrito Guaycará del cantón de Golfito, provincia de Puntarenas.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-1185-2013 del 06 de setiembre de 2013 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0891-2013 de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Coocique R.L. 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-1185-2013, así como bajo la condición adicional que plantea la Gerencia General en la nota GG-ME-0891-2013, según la cual, se hará una retención del 10% del valor de las soluciones por un período de un año, dado que se encuentra pendiente la resolución final de aspectos señalados por el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda en el oficio C-016-GG-2013.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, tres operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Kilómetro 37, segunda etapa, ubicado en el distrito Guaycará del cantón de Golfito, provincia de Puntarenas, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando Coocique R.L. como entidad autorizada.

2) Para estos efectos, se autorizan tres 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 aportados por la familia (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto del Bono (¢)
Herrera Pérez Carlos	601060214	6-183176-000	13.255.000,00	0,00	351.692,25	13.606.692,00

Ferreto Piedra Rafaela	603010082	6-183180-000	11.923.800,00	97.501,83	227.504,28	12.151.304,00
Martínez Pérez Flor María	401210505	6-183194-000	12.515.157,53	0,00	333.946,11	12.849.104,00

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 con la entidad.

4) Deberá hacerse una retención del 10% sobre el valor de cada una de las soluciones y por un período de un año, dado que se encuentra pendiente la resolución final de aspectos señalados por el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda en el oficio C-016-GG-2013.

5) La entidad autorizada deberá formalizar las operaciones individuales siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO QUINTO: Solicitud de aprobación de tres Bonos extraordinarios en el proyecto Sol del Caribe

Se conoce el oficio GG-ME-0890-2013 del 06 de setiembre de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1059-2013 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 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”–, tres Bonos de extrema necesidad para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Sol del Caribe, ubicado en el distrito Duacaré del cantón de Guácimo, provincia de Limón. 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 aspectos más relevantes del citado informe, destacando que en este proyecto se han financiado setenta soluciones habitacionales, y esta nueva solicitud del Grupo Mutual 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 autorizar la emisión de los tres casos por un monto total de ¢38.990.905,00, suma que incluye los gastos de formalización que serían financiados por el BANHVI, para viviendas de 42,00 m² y lotes con áreas de 219,00 m², 236,00 m² y 242,00 m².

Además, indica que la Dirección FOSUVI revisó los expedientes de las familias, 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°4:

Considerando:

Primero: Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, ha presentado solicitud a este Banco 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”–, tres Bonos de extrema necesidad para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Sol del Caribe, ubicado en el distrito Duacaré del cantón de Guácimo, provincia de Limón.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-1059-2013 del 12 de agosto de 2013 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0890-2013, del 06 de setiembre del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico

sobre la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, 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-1059-2013 y sus anexos.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, tres operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Sol del Caribe, ubicado en el distrito Duacaré del cantón de Guácimo, provincia de Limón, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando como entidad autorizada el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, y figurando la Fundación Promotora de Vivienda como propietario – vendedor de los inmuebles.

2) Para estos efectos, se autorizan tres 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 aportados por la familia (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto del Bono (¢)
Fallas Sánchez Xiomara Tatiana	114520101	7-135270-000	12.871.000,00	104.297,62	243.361,10	13.114.361,00
Vindas Palma Ana Lidia	701040281	7-135274-000	12.070.000,00	100.666,42	234.888,31	12.304.888,00
Cordero Céspedes Reinaldo Gerardo	700890241	7-135290-000	13.323.500,00	106.352,47	248.155,77	13.571.656,00

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 con la entidad.

4) La entidad autorizada deberá formalizar las operaciones individuales siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo y lo indicado en el informe DF-OF-1059-2013 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 Las Vueltas

Se conoce el oficio GG-ME-0889-2013 del 06 de setiembre de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1055-2013 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coocique R.L., 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 Las Vueltas, ubicado en el distrito y cantón de La Cruz, provincia de Guanacaste. 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 aspectos más relevantes del citado informe, destacando que la solicitud de Coocique 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 autorizar la emisión de los veintinueve casos por un monto total de ₡21.588.206,00, suma que incluye los gastos de formalización que serían financiados por el BANHVI, para viviendas de 42,00 m² y lotes con un área de 121,00 m².

Además, indica que la Dirección FOSUVI revisó los expedientes de las familias y verificó el cumplimiento de todos los requisitos y, por otro lado, el vendedor aceptó disminuir el precio de las viviendas con base en el avalúo realizado por el Departamento Técnico del FOSUVI; razón por la cual, se recomienda aprobar las veintinueve operaciones en las condiciones señaladas en el informe DF-OF-1055-2013.

1
2 Por otra parte, afirma que se ha verificado la razonabilidad de la información técnica del
3 proyecto, particularmente, lo que se refiere a la construcción conforme a los planos
4 constructivos, el acatamiento de la Directriz N° 27 y el cumplimiento de los requerimientos
5 del Código Sísmico y del estudio de suelos correspondiente, así como los demás
6 requisitos que para el programa “llave en mano”, se establecen en el acuerdo # 8 de la
7 sesión 02-2012 del 06 de enero de 2012.

8
9 Finalmente, no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los
10 funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la
11 Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

12
13 **ACUERDO N°5:**

14 **Considerando:**

15 **Primero:** Que Coocique R.L. ha presentado solicitud a este Banco para tramitar –al
16 amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda
17 (LSFNV) y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un
18 mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–, dos Bonos de extrema
19 necesidad para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Las Vueltas,
20 ubicado en el distrito y cantón de La Cruz, provincia de Guanacaste.

21
22 **Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-1055-2013 del 12 de agosto de 2013 –el cual
23 es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0889-2013, del 06 de setiembre
24 del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico
25 sobre la solicitud de Coocique R.L. y con base en la documentación presentada por la
26 entidad y los estudios realizados por el Departamento Técnico, tanto en materia de costos
27 unitarios como de los requerimientos del programa “llave en mano”, recomienda aprobar
28 los respectivos Bonos Familiares de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en el citado
29 informe.

30
31 **Tercero:** Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se
32 han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de
33 la Administración, en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en el
34 informe DF-OF-1055-2013 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 Las Vueltas, ubicado en el distrito y cantón de La Cruz, provincia de Guanacaste, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad y dos de ellas en tugurio. Lo anterior, actuando Coocique R.L. como entidad autorizada.

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

Jefe de Familia	Cédula identidad	Propiedad Folio Real	Monto opción compra venta (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
López Domínguez Yenni	502630535	5-174918-000	10.472.500.00	306.253.45	10.778.753.00
Waggon Díaz Maquela Emilieth	503560767	5-174916-000	10.502.750.00	306.703.45	10.809.453.00

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 con la entidad.

4) La entidad autorizada deberá formalizar las operaciones individuales siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo y lo indicado en el informe DF-OF-1055-2013 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 Oscar Antonio Ledezma Rodríguez

Se conoce el oficio GG-ME-0895-2013 del 06 de setiembre de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1164-2013 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coopeservidores R.L.

1 para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
2 Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para para
3 compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza el señor Oscar Antonio
4 Ledezma Rodríguez, cédula número 1-0919-0975, a quien se le otorgaría una solución
5 habitacional en el distrito Carrillos del cantón de Poás, provincia de Alajuela, toda vez que
6 el ingreso familiar bruto mensual es de ¢258.314,71, proveniente de las labores que
7 realiza el señor Ledezma Rodríguez como operario. Dichos documentos se adjuntan a la
8 presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, han sido
9 conocidos por el Comité de Revisión de casos del artículo 59.

10
11 La licenciada Camacho Murillo expone los alcances de la citada solicitud, destacando que
12 el caso propuesto fue debidamente analizado por la Dirección FOSUVI y se determinó
13 que éste cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema; razón
14 por la cual, se recomienda aprobar un subsidio de ¢13.723.345,00 bajo las condiciones
15 señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de ¢13.353.000,00 por el
16 costo de una vivienda de 51,00 m² con tres dormitorios; y ¢370.345,00 por concepto de
17 gastos de formalización de la operación.

18
19 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores
20 Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva acoge la
21 recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

22
23 **ACUERDO N°6:**

24 **Considerando:**

25 **Primero:** Que por medio del oficio UBV-104-11, Coopeservidores R.L. presenta solicitud
26 para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
27 Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad,
28 para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza el señor Oscar
29 Antonio Ledezma Rodríguez, cédula número 1-0919-0975, a quien se le otorgaría una
30 solución habitacional en el distrito Carrillos del cantón de Poás, provincia de Alajuela, toda
31 vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ¢258.314,71, proveniente de las labores
32 que realiza el señor Ledezma Rodríguez como operario.

33

1 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-1164-2013 del 04 de setiembre de 2013 –el cual
2 es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0895-2013, del 06 de setiembre
3 del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que contiene la
4 valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo
5 que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de
6 recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono
7 Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ¢13.723.345,00 y bajo las condiciones
8 señaladas en el referido informe.

9
10 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Gerencia General y la Dirección
11 FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la
12 Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado
13 Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-
14 1164-2013.

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

17 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
18 Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, por un
19 monto de **¢13.723.345,00** (trece millones setecientos veintitrés mil trescientos cuarenta y
20 cinco colones), para la familia que encabeza el señor **Oscar Antonio Ledezma**
21 **Rodríguez**, cédula número 1-0919-0975, actuando Coopeservidores R.L. como entidad
22 autorizada.

23
24 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de
25 ¢13.353.000,00 por el costo de una vivienda de 51,00 m², construida en el lote con folio
26 real N°2-377354-000, con un área de 133,00 m² y ubicado en el distrito Carrillos del
27 cantón de Poás, provincia de Alajuela; y ¢370.345,00 por concepto de gastos de
28 formalización de la operación.

29
30 **3)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque al momento de la
31 formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin deudas y con
32 los impuestos nacionales y municipales al día.

33

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 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-1164-2013 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
Narcisa Mora Mora**

Se conoce el oficio GG-ME-0894-2013 del 06 de setiembre de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1143-2013 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 Narcisa Mora Mora, cédula número 7-0046-0471, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Cariari del cantón de Pococí, provincia de Limón, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡115.000,00, proveniente de un subsidio que le otorga el Patronato Nacional de la Infancia. 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 ₡9.237.934,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección, y que está compuesto por la suma de ₡1.950.000,00 por el costo del lote de 220,05 m²; ₡7.168.539,00 por el valor de la

1 construcción de una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios; y ¢119.395,00 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°7:**

9 **Considerando:**

10 **Primero:** Que por medio del oficio CSO-VIS-075-2013, el Banco de Costa Rica 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 Narcisa Mora Mora, cédula número 7-0046-0471, a quien se le
15 otorgaría una solución habitacional en el distrito Cariari del cantón de Pococí, provincia de
16 Limón, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢115.000,00, proveniente de un
17 subsidio que le otorga el Patronato Nacional de la Infancia.

18
19 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-1143-2013 del 29 de agosto de 2013 —el cual es
20 avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0894-2013 del 06 de setiembre del
21 año en curso—, la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que contiene la
22 valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo
23 que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de
24 recursos para el subsidio solicitado, se recomienda autorizar la emisión del respectivo
25 Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ¢9.237.934,00 y bajo las condiciones
26 señaladas en el 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-1143-
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 **¢9.237.934,00** (nueve millones doscientos treinta y siete mil novecientos treinta y cuatro colones), para la familia que encabeza la señora **Narcisa Mora Mora**, cédula número 7-0046-0471, actuando el Banco de Costa Rica como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de ¢1.950.000,00 por el costo del lote de 220,05 m², con folio real # 7-117917-000 y situado en el distrito Cariari del cantón de Pococí, provincia de Limón; ¢7.168.539,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios; y ¢119.395,00 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-1143-2013 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 Bono extraordinario para
Margoth Castro Arguedas

Se conoce el oficio GG-ME-0893-2013 del 06 de setiembre de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1142-2013 de la Dirección FOSUVI,

que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coopeaserrí 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 Margoth Castro Arguedas, cédula número 1-1346-0120, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Sabana Redonda del cantón de Poás, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢191.183,00, proveniente de las labores que realiza la señora Castro Arguedas como peón agrícola. 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 ¢11.850.474,20 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección y que junto con un aporte de la familia de ¢107.743,80, permitirá financiar la compra del lote por ¢5.000.000,00, la construcción de una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios por ¢6.624.072,00, y cubrir los gastos de formalización por la suma de ¢359.146,00.

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°8:

Considerando:

Primero: Que Coopeaserrí R.L. ha presentado 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 Margoth Castro Arguedas, cédula número 1-1346-0120, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Sabana Redonda del cantón de Poás, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢191.183,00, proveniente de las labores que realiza la señora Castro Arguedas como peón agrícola.

1
2 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-1142-2013 del 29 de agosto de 2013 —el cual es
3 avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0893-2013, del 06 de setiembre del
4 año en curso—, la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que contiene la
5 valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo
6 que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de
7 recursos para el subsidio solicitado, se recomienda autorizar la emisión del respectivo
8 Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ¢11.850.474,20 y bajo las condiciones
9 señaladas en el referido informe.

10
11 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Gerencia General y la Dirección
12 FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la
13 Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado
14 Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el oficio DF-OF-1142-
15 2013.

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

18 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
19 Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de
20 vivienda, por un monto de **¢11.850.474,20** (once millones ochocientos cincuenta mil
21 cuatrocientos setenta y cuatro colones con 20/100), para la familia que encabeza la
22 señora **Margoth Castro Arguedas**, cédula número 1-1346-0120, actuando Coopeaserri
23 R.L. como entidad autorizada.

24
25 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia
26 por ¢132.743,80, permitirá financiar la suma de ¢5.000.000,00 por el costo del lote de
27 197,95 m², con folio real # 2-439067-000 y situado en el distrito Sabana Redonda del
28 cantón de Poás, provincia de Alajuela; ¢6.624.072,00 por el valor de la construcción de
29 una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios; y ¢359.146,00 por concepto de gastos de
30 formalización de la operación.

31
32 **3)** Dado su ingreso per cápita y conforme se indica en el punto 2 anterior, la familia
33 deberá aportar el 30% de los gastos de formalización del Bono Familiar de Vivienda, por
34 un monto de ¢107.743,80, así como el 50% de los gastos de compraventa.

1
2 **4)** Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa,
3 no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor
4 y la familia beneficiaria. En este sentido y dado que los gastos de compraventa se estiman
5 en ¢50.000,00 el vendedor deberá cubrir el 50% de esa suma, es decir, ¢25.000,00.

6
7 **4)** Será responsabilidad de la entidad autorizada velar porque la vivienda cumpla con las
8 especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental N° 27; así como porque al
9 momento de la formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin
10 deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

11
12 **6)** La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo
13 estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones
14 y alcances sin autorización previa del BANHVI.

15 **Acuerdo Unánime.-**

16 *****

17
18 **ARTÍCULO DÉCIMO: Corrección de los datos de un beneficiario del proyecto**
19 **Colinas del Valle**

20
21 Se conoce el oficio GG-ME-0896-2013 del 06 de setiembre de 2013, mediante el cual, la
22 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1173-2013 de la Dirección FOSUVI,
23 referido a la solicitud para modificar los datos de una beneficiaria del proyecto Colinas del
24 Valle, ubicado en el distrito Tambor del cantón y provincia de Alajuela, y aprobados por
25 medio del acuerdo N°3 de la sesión 52-2013 del 29 de julio de 2013. Dichos documentos
26 se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia
27 General, han sido conocidos por el Comité de Revisión de casos del artículo 59.

28
29 La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando que la
30 solicitud consiste únicamente en corregir el número de cédula y uno de los apellidos de la
31 señora María de los Ángeles Arias Bermúdez, dado que por un error involuntario de la
32 Dirección FOSUVI, se consignaron en el informe los datos incorrectos de esta
33 beneficiaria.

34

Adicionalmente aclara que el monto del subsidio aprobado se mantiene sin variación, por lo que la modificación del acuerdo no implica derogación de recursos adicionales.

Conocida la solicitud 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°9:

Considerando:

Primero: Que por medio del acuerdo N°3 de la sesión 52-2013 del 29 de julio de 2013, esta Junta Directiva aprobó cuatro Bonos Familiares de Vivienda para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Colinas del Valle, ubicado en el distrito Tambor del cantón y provincia de Alajuela, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad y actuando como entidad autorizada el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

Segundo: Que mediante oficio DF-OF-1173-2013 del 04 de setiembre de 2013 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0896-2013, del 06 de setiembre de 2013– la Dirección FOSUVI solicita modificar el número de identificación y uno de los apellidos de la señora María de los Ángeles Arias Bermúdez, debido a que por un error involuntario de esa Dirección, el informe que conoció y avaló esta Junta Directiva en su oportunidad, contiene los datos incorrectos.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, consecuentemente, lo que procede es modificar el citado acuerdo N°3 de la sesión 52-2013, de la forma que se propone en el informe DF-OF-1173-2013 de la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

I.- Modificar el aparte 2 del acuerdo N°2 de la sesión 26-2013, celebrada el 22 de abril de 2013, para que se lea como sigue:

2) Para estos efectos, se autorizan cuatro Bonos Familiares de Vivienda por un monto total de ¢60.395.283,00, de conformidad con el siguiente detalle de beneficiarios y montos:

Jefe de familia	Cédula identidad	Propiedad Folio Real	Costo del lote (¢)	Costo de la vivienda (¢)	Gastos de formalización a financiar por la familia (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto del Bono (¢)
María de los Ángeles Arias Bermúdez	1-0810-0665	2-379974-000	7.010.064,00	7.314.280,64	0,00	359.037,04	14.683.382,00
Omar Arias Solano	7-0044-0535	2-379978-000	7.099.610,00	7.449.463,14	180.847,75	180.847,75	14.729.921,00
Celenia Morera Chacón	1-0950-0406	2-380000-000	7.500.000,00	7.625.788,14	0,00	365.201,85	15.490.990,00
Maribel Alfaro González	2-0539-0985	2-380001-000	7.500.000,00	7.625.788,14	0,00	365.201,85	15.490.990,00

II.- En lo demás, se mantiene invariable el contenido del citado acuerdo.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO UNDÉCIMO: Solicitud de incremento al tope de captación de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo

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

Se conoce el oficio GG-ME-0887-2013 del 06 de setiembre de 2013, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe DFNV-ME-0325-2013 de la Dirección FONAVI, que contiene los resultados del estudio técnico realizado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para incrementar el tope máximo de captación con la garantía del Estado. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer los alcances de dicho informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y el siguiente tema, se incorpora a la sesión la licenciada Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI, quien presenta el detalle de los aspectos valorados en torno a la petición de la entidad autorizada, incluyendo el análisis de la razonabilidad de la solicitud, la situación financiera de la Mutual a junio de 2013, la calificación según modelo CAMELS y la verificación del cumplimiento de los requisitos,

concluyendo que una vez realizado el estudio técnico y las correspondientes proyecciones financieras, y siendo además que la Mutual Cartago cumple con todos los requisitos establecidos para acceder la garantía del Estado, se recomienda autorizar a dicha entidad un incremento de ¢10.000,0 millones al tope máximo de captación, para llegar así a un monto total de ¢212.947,0 millones, incluyendo capital e intereses.

Finalmente, conocido el informe de la Dirección FONAVI y no habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, consecuentemente, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°10:

Considerando:

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

Segundo: Que según lo establecido por la Junta Directiva de este Banco, en el acuerdo número 14 de la sesión 26-2013 del 22 de abril de 2013, la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (en adelante MUCAP), presenta un monto autorizado de captación e intereses con garantía del Estado de ¢202.947,0 millones.

Tercero: Que de conformidad con el artículo 7 de **El Reglamento**, mediante oficio GG-116-2013 del 24 de julio de 2013, MUCAP solicita el incremento al acceso a la garantía subsidiaria del Estado para sus captaciones a plazo y a la vista, para lo cual remite la información pertinente.

Cuarto: Que según el análisis efectuado por la Dirección FONAVI y remitido a la Gerencia General de este Banco mediante el oficio DFNV-ME-0325-2013 del 06 de setiembre del año en curso, se concluye que MUCAP cumple con los requisitos correspondientes para acceder la garantía del Estado, por lo que recomienda autorizar a dicha Mutual, un

incremento máximo de captación por un monto de ¢10.000,0 millones, para una captación total de ¢212.947,0 millones, la cual incluye principal e intereses.

Quinto: Que mediante el oficio GG-ME-0887-2013 del 06 de setiembre de 2013, la Gerencia General avala lo indicado por la Dirección FONAVI y por ende recomienda su aprobación.

Sexto: Que conocidos y suficientemente discutidos los informes que al respecto ha presentado la Administración, esta Junta Directiva considera procedente autorizar a la MUCAP un incremento máximo de captación con garantía del Estado por el monto recomendado por la Dirección FONAVI en la nota DFNV-ME-0325-2013.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, incrementar su captación máxima con la garantía subsidiaria del Estado y del Banco Hipotecario de la Vivienda, en **¢10.000,0 millones**, para llegar a una Captación Máxima Global de **¢212.947,0 millones**, la cual incluye principal e intereses.

2) El presente acuerdo rige a partir de la fecha en que adquiera firmeza el acta que lo contiene.

3) Comuníquese a la MUCAP, 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 DUODÉCIMO: Solicitud de ASECLIBI para obtener la condición de entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda

Se conocen los oficios GG-ME-0853-2013 del 30 de agosto de 2013, por medio del cual, la Gerencia General remite y avala el informe DFNV-ME-0318-2013 de la Dirección FONAVI, referido a los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Asociación

1 Solidarista de Empleados de Asociación de Servicios Médicos Costarricenses y Afines
2 (ASECLIBI), para obtener la condición de entidad autorizada del Sistema Financiero
3 Nacional para la Vivienda. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

4
5 La licenciada Hernández Brenes expone los antecedentes y los alcances del citado
6 informe, presentando el detalle del análisis técnico y financiero efectuado a la solicitud de
7 ASECLIBI, a la luz de lo establecido en el artículo 20 del *Reglamento sobre la*
8 *Organización y Funcionamiento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda*, así
9 como en las “Normas y requisitos adicionales que deben cumplir y observar las
10 asociaciones solidaristas que deseen optar por la condición de entidad autorizada del
11 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”.

12
13 Adicionalmente, indica que en virtud de que ASECLIBI pretende gestionar soluciones de
14 vivienda para sus asociados, dentro del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda,
15 también se ha verificado –según lo dispuesto por esta Junta Directiva– la capacidad
16 técnica de esa asociación para tramitar Bonos de Vivienda.

17
18 Concluye señalando que con base en el análisis efectuado a la solicitud de la referida
19 Asociación y habiéndose verificado el cumplimiento de todos los requisitos vigentes, lo
20 mismo que su satisfactoria situación financiera, se recomienda otorgarle la condición de
21 entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

22
23 Posteriormente, la licenciada Hernández Brenes atiende varias consultas y observaciones
24 de los señores Directores sobre el estudio de la Dirección FONAVI; y finalmente, los
25 señores Directores coinciden en que con vista en la información que al respecto se ha
26 suministrado a esta Junta Directiva, lo que procede es otorgar a ASECLIBI la condición de
27 entidad autorizada, toda vez que, según lo ha hecho ver la Administración, cumple
28 satisfactoriamente con todos los requisitos financieros y legales para obtener tal
29 condición.

30
31 En consecuencia, no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los
32 funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la
33 Administración, estableciendo además, que tanto la Administración como la Auditoría
34 Interna, ésta última en lo que concierne a esa dependencia, una adecuada capacitación y

acompañamiento a esa Asociación, en lo que se refiere a la implementación de todas sus actividades dentro del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Adicionalmente, se acoge una moción de la Directora Salas Morales, para que dentro de los primeros diez días hábiles del próximo mes de octubre y con datos al 30 de setiembre de 2013, la Administración presente a esta Junta Directiva un informe sobre el desempeño, dentro del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, de las asociaciones solidaristas que ostentan la condición de entidad autorizada.

En consecuencia, la Junta Directiva toma los siguientes acuerdos:

ACUERDO N°11:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio de fecha 18 de setiembre de 2012, la Asociación Solidarista de Empleados de Asociación de Servicios Médicos Costarricenses y Afines (ASECLIBI), solicita el otorgamiento de la condición de entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Segundo: Que como producto del análisis técnico realizado a la solicitud de ASECLIBI, la Dirección FONAVI, por medio del oficio DFNV-ME-0318-2013 del 30 de agosto de 2013 – el cual es avalado en todos sus extremos por la Gerencia General con la nota GG-ME-0853-2013 del 30 de agosto de 2013–, concluye que dicha Asociación cumple satisfactoriamente con los requerimientos establecidos en el artículo 20 del “Reglamento sobre la Organización y Funcionamiento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”, así como en las “Normas y requisitos adicionales que deben cumplir y observar las asociaciones solidaristas que deseen optar por la condición de entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda” y demás requerimientos vigentes; razón por la cual recomienda la aprobación correspondiente.

Tercero: Que conocida y suficientemente discutida la información que al respecto se ha suministrado a esta Junta Directiva, no se encuentra objeción en acoger en todos sus extremos la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede, como en efecto se hace en este acto, es otorgar a ASECLIBI la condición de entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Por tanto, se acuerda:

1) Otorgar a la Asociación Solidarista de Empleados de Asociación de Servicios Médicos Costarricenses y Afines (ASECLIBI), la condición de entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

2) Se autoriza a la Administración para que realice los trámites correspondientes para la implementación de esta disposición, debiendo dar, tanto la Administración como la Auditoría Interna, ésta última en lo que concierne a esa dependencia, una adecuada capacitación y acompañamiento a esa Asociación, en lo que se refiere a la implementación de todas sus actividades dentro del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Esto, de conformidad con lo establecido por esta Junta Directiva en el acuerdo N°9 de la sesión 67-2011 del 19 de setiembre de 2011.

3) El presente acuerdo rige a partir de la fecha en que adquiera firmeza el acta que lo contiene.

Acuerdo Unánime.- Comuníquese

ACUERDO N°12:

Instruir a la Administración, para que dentro de los primeros diez días hábiles del próximo mes de octubre y con datos al 30 de setiembre de 2013, presente a esta Junta Directiva un informe sobre el desempeño, dentro del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, de las asociaciones solidaristas que ostentan la condición de entidad autorizada.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Informe sobre la gestión de riesgos en el período mayo-julio de 2013

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

Se conoce el oficio CRBANHVI-IN01-010-2013 del 30 de agosto de 2013, mediante el cual, el Comité de Riesgos de este Banco remite el Informe de Gestión de Riesgos al 31 de julio de 2013, según fue conocido y aprobado por ese Comité, en su sesión N° 09-2013 del pasado 29 de agosto. Dicho documento se adjunta a la presente acta.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y el siguiente tema, se incorpora a la sesión la licenciada Vilma Loría Ruiz, jefe de la Unidad de Riesgos, quien presenta los resultados más relevantes del análisis efectuado, concluyendo que, en términos generales, la institución continúa presentando niveles tolerables de riesgo, pues no hay mayor exposición en ninguna de sus áreas y las proyecciones para los próximos meses (por el comportamiento de los principales indicadores de riesgo) evidencian que la situación se mantendría estable.

No obstante lo anterior, señala que se proyecta una tendencia decreciente en el indicador de margen de intermediación calculado con la metodología de la SUGEF, influenciada fundamentalmente por la disminución de la Tasa Básica en los últimos meses.

Por otra parte, presenta un detalle de los escenarios extremos realizados para sensibilizar los principales indicadores financieros, y luego se refiere a los avances que se han logrado en el proceso de cuantificación del riesgo operativo, particularmente en el área del FOSUVI, así como a las limitaciones que se han dado para avanzar con mayor rapidez en este tema.

En esta misma línea, el señor Gerente General a.i. toma nota de una solicitud del Director Thompson Chacón, para que el próximo mes de octubre se presente a esta Junta Directiva, un informe de avance sobre el proceso de implementación del Sistema de Gestión de Calidad.

Finalmente, 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 CUARTO: Seguimiento al plan de acción de la Auditoría Externa 2012 sobre el Proceso de Administración Integral de Riesgos

- A partir de este momento se retira de la sesión el Director Presidente y continúa presidiendo el Director Thompson Chacón.

Se conoce el oficio CRBANHVI-011-2013 del 30 de agosto de 2013, mediante el cual, el Comité de Riesgos de este Banco remite un informe de avance al cierre del mes de agosto de 2013, con respecto a la ejecución de las acciones formuladas para atender las oportunidades de mejora, señaladas por la Auditoría Externa en el estudio sobre el proceso de gestión de riesgos del BANHVI, con corte a diciembre de 2012. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Loría Ruiz expone los alcances del citado informe, refiriéndose a cada una de las acciones contenidas en el plan de acción y su avance porcentual al pasado 30 de agosto, concluyendo que se ha alcanzado un cumplimiento global del 24,58%, porcentaje que el Comité de Riesgos considera satisfactorio, aunque es levemente inferior el grado de avance esperado a esa fecha (25%).

Seguidamente, se refiere a la acción que no ha podido atenderse dentro del plazo estimado, explicando que está relacionada con la evaluación de opciones para automatizar la información del INFOSIG, y la cual se solicita reprogramar para diciembre de 2013.

Esta propuesta es avalada luego por la Junta Directiva, la que finalmente da por conocido el informe del Comité de Riesgos y toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°13:

Avalar la ampliación del plazo, hasta el 31 de diciembre de 2013, para atender la acción denominada: "Evaluar con las áreas responsables las posibilidades de automatizar los procesos que se realizarán para el suministro de información a la Unidad de Riesgos en lo que se refiere al uso del INFOSIG", contenida en el plan para atender las recomendaciones de la Auditoría Externa en el estudio sobre el proceso de gestión de riesgos del BANHVI, con corte a diciembre de 2012. Lo anterior, de conformidad con lo

indicado por el Comité de Riesgos, en el oficio CRBANHVI-011-2013 del 30 de agosto de 2013.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Solicitud de aprobación de transacción extrajudicial con respecto al proyecto San Martín de Nicoya

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

Se conoce el oficio GG-OF-0878-2013 del 04 de setiembre de 2013, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, una propuesta de transacción extrajudicial suscrita ad referéndum, con un grupo de 38 beneficiarios del proyecto Barrio San Martín, ubicado en el cantón de Nicoya, en el proceso N°11-000113-1027-CA, interpuesto en el Tribunal Contencioso Administrativo contra el BANHVI, la Fundación Costa Rica – Canadá y la Municipalidad de Nicoya. Dicho documento se adjunta a la presente acta.

El licenciado Mora Villalobos presenta los antecedentes y los alcances de la referida propuesta, destacando que el proyecto se detuvo desde hace tres años porque el diseño de sitio del proyecto no concuerda con los aparentes derechos de posesión que tienen muchas familias que lo habitan, lo que originó un juicio en contra de este Banco, la Fundación Costa Rica – Canadá y la Municipalidad de Nicoya.

Agrega que la transacción que se ha suscrito con los actores, no contiene ninguna erogación económica a cargo del BANHVI y además concuerda con las labores que en todo caso está realizando la Fundación Costa Rica – Canadá, las cuales procuran replantear el proyecto y dotar del título de propiedad a las familias; razón por la cual se recomienda aprobar la citada transacción en los mismos términos que se indican el documento adjunto al informe de Gerencia General.

Seguidamente atiende varias consultas sobre los extremos de la propuesta y las acciones a seguir después de esta transacción; luego de lo cual, no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve

1 acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente
2 acuerdo:

3
4 **ACUERDO N°14:**

5 **Considerando:**

6 **Primero:** Que por medio del oficio GG-OF-0878-2013 del 04 de setiembre de 2013, la
7 Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, una propuesta de
8 transacción extrajudicial suscrita ad referéndum, con un grupo de 38 beneficiarios del
9 proyecto Barrio San Martín, ubicado en el cantón de Nicoya, en el proceso N°11-000113-
10 1027-CA, interpuesto en el Tribunal Contencioso Administrativo contra el BANHVI, la
11 Fundación Costa Rica – Canadá y la Municipalidad de Nicoya.

12
13 **Segundo:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación
14 de la Administración, en el tanto la referida transacción extrajudicial, está dirigida a
15 resolver los obstáculos que enfrenta el proyecto San Martín para su conclusión definitiva y
16 resguardar a su vez los intereses del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

17
18 **Por tanto, se acuerda:**

19 Aprobar la transacción extrajudicial suscrita ad referéndum, entre el Banco Hipotecario de
20 la Vivienda, la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá y el representante
21 de un grupo de beneficiarios del proyecto Barrio San Martín, en el proceso N°11-000113-
22 1027-CA, interpuesto en el Tribunal Contencioso Administrativo, en los mismos términos
23 que se indican en el documento adjunto al oficio GG-OF-0878-2013 de la Gerencia
24 General.

25 **Acuerdo Unánime.-**

26 *****

27
28 **ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Copia de oficio remitido por la CNE a la Dirección**
29 **FOSUVI, con respecto al procedimiento para solicitar**
30 **el pago de casos tramitados al amparo del Convenio**
31 **CNE-BANHVI**
32

33 Se conoce copia del oficio PRE-OF-0276-2013 del 22 de agosto de 2013, mediante el
34 cual, la Ing. Vanessa Rosales Ardón, Presidenta de la Comisión Nacional de Prevención

de Riesgos y Atención de Emergencias, le solicita a la Directora del FOSUVI que la documentación de respaldo sobre los casos tramitados al amparo del Convenio de Traspaso de Recursos entre esa Comisión y el BANHVI, le sean remitidos junto con el respectivo acuerdo de aprobación, de conformidad con lo establecido en la cláusula cuarta del citado convenio.

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

ARTÍCULO DÉCIMO SÉTIMO: Oficio de la Comisión Nacional de Emergencias, con respecto a los casos tramitados al amparo del Convenio CNE-BANHVI

Se conoce el oficio JD-076-2013 del 04 de setiembre de 2013, mediante el cual, la señora Cecilia Campos Arguedas, Secretaria de Actas de la Junta Directiva de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, comunica el acuerdo N°396-09-2013 tomado por ese órgano en su sesión N°10-09-2013 del 04 de setiembre de 2013, con el que se comunica a este Banco, en resumen, que de conformidad con lo establecido 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*, las solicitudes de reintegro de fondos no son procedentes, por cuanto el procedimiento acordado establece que los fondos deben requerirse de previo a la ejecución de las obras.

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

ACUERDO N°15:

Trasladar a la Administración, para que presente a esta Junta Directiva el criterio y recomendación correspondiente, el oficio JD-076-2013 del 04 de setiembre de 2013, mediante el cual, la señora Cecilia Campos Arguedas, Secretaria de Actas de la Junta Directiva de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, comunica el acuerdo N°396-09-2013 tomado por ese órgano en su sesión N°10-09-2013 del 04 de setiembre de 2013, con el que se comunica a este Banco, en resumen, que de conformidad con lo establecido en la cláusula cuarta del *Convenio de Traspaso de*

1 *Recursos de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias*
2 *y el Banco Hipotecario de la Vivienda*, las solicitudes de reintegro de fondos no son
3 procedentes, por cuanto el procedimiento acordado establece que los fondos deben
4 requerirse de previo a la ejecución de las obras.

5 **Acuerdo Unánime.-**

6 *****

7
8 **ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: Autorización de vacaciones al Auditor Interno**

9
10 La Junta Directiva conoce y acoge una solicitud del señor Auditor Interno para disfrutar de
11 vacaciones los días 16 y 17 del mes de setiembre en curso.

12
13 En consecuencia, se toma el siguiente acuerdo:

14
15 **ACUERDO N°16:**

16 Autorizar al licenciado Rodolfo Hernández Sibaja, Auditor Interno de este Banco, para que
17 disfrute de vacaciones los días 16 y 17 de setiembre de 2013.

18 **Acuerdo Unánime.-**

19 *****

20
21 Siendo las veinte horas con quince minutos, se levanta la sesión.

22 *****

23