

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 03 DE NOVIEMBRE DE 2014**

5
6 **ACTA Nº 65-2014**

7
8 Se inicia la sesión a las diecisiete horas en la sede del BANHVI, con la asistencia de los
9 siguientes Directores: Rosendo Pujol Mesalles, Presidente; Nicolás Murillo Rivas,
10 Vicepresidente; Guillermo Alvarado Herrera, Alejandro Barahona Krüger, Elena Quesada
11 Serrano, Oscar Saborío Saborío y Alan Thompson Chacón.

12
13 Asisten también los siguientes funcionarios: Luis Ángel Montoya Mora, Gerente General;
14 Juan de Dios Rojas Cascante, Subgerente de Operaciones; Alexander Sandoval Loría,
15 Subgerente Financiero; Yohusert Sibaja Garbanzo, Auditor Interno a.i.; Rodolfo Mora
16 Villalobos, Asesor Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

17 *****

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

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

- 22 1. Lectura y aprobación del acta de la sesión Nº64-2014 del 27/10/2014.
23 2. Solicitud de suscripción de contrato de administración de recursos para el desarrollo
24 del proyecto El Alba-Chimurria.
25 3. Solicitud de aprobación de veinte Bonos extraordinarios en el territorio indígena
26 Cabécar -Chirripó.
27 4. Solicitud de aprobación de veintiún Bonos extraordinarios en el proyecto Brisas del
28 Chirripó.
29 5. Solicitud de aprobación de siete Bonos extraordinarios en el proyecto El Huerto.
30 6. Solicitud de crédito de Coopeservidores R.L.
31 7. Solicitud de crédito de Coocique R.L.
32 8. Solicitud de Mutual Cartago para reformar sus reglamentos de ahorros.
33 9. Modificación Presupuestaria No. 6 al Presupuesto Ordinario 2014.
34 10. Estados Financieros Intermedios al 30 de junio de 2014.

- 1 11. Oficio de la Dirección Nacional de Archivo Nacional, solicitando información sobre la
2 ejecución de recomendaciones emitidas al BANHVI en materia archivística.
3 12. Oficio del Lic. Alejandro Batalla Bonilla, solicitando audiencia para exponer el caso del
4 proyecto Santa Lucía.
5 13. Oficio de la Viceministra de Vivienda, con respecto al otorgamiento de Bonos de
6 Vivienda en territorios indígenas.
7 14. Oficio de la Alcaldesa de Siquirres, solicitando audiencia para tratar temas
8 relacionados con los proyectos El Bosque y Los Diamantes.
9 15. Oficio de la Asesoría Legal, remitiendo observaciones sobre los comentarios de la
10 Federación de Mutuales en torno al proyecto Las Palmeras.

11 *****

12
13 **ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación del acta de la sesión N°64-2014 del**
14 **27/10/2014**

15
16 Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 64-2014
17 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 27 de octubre de
18 2014. Hechas las enmiendas pertinentes, se aprueba en forma unánime por parte de los
19 señores Directores.

20 *****

21
22 **ARTÍCULO SEGUNDO: Solicitud de suscripción de contrato de administración de**
23 **recursos para el desarrollo del proyecto El Alba-Chimurria**

24
25 Se conoce el oficio GG-ME-0821-2014 del 14 de agosto de 2014, mediante el cual, la
26 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0995-2014 de la Dirección FOSUVI,
27 que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud presentada por Coocique
28 R.L., para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional
29 para la Vivienda–, la compra de terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la
30 construcción de 61 viviendas en el proyecto habitacional El Alba-Chimurria, ubicado en el
31 distrito Yolillal del cantón de Upala, provincia de Alajuela. Dichos documentos se adjuntan
32 a la presente acta.
33

1 Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter
2 técnico sobre éste y los siguientes tres temas, se incorporan a la sesión la licenciada
3 Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI; y el ingeniero Luis Alfredo Oreamuno
4 Pérez, funcionario del Departamento Técnico de dicha Dirección.

5
6 La licenciada Camacho Murillo presenta los aspectos más relevantes de la solicitud de
7 Coocique R.L., así como los antecedentes de este proyecto habitacional y las condiciones
8 bajo las cuales se recomienda la aprobación del financiamiento requerido, destacado que
9 el proyecto dará solución habitacional a un total de 61 familias de esa comunidad que
10 habitan en situación de extrema necesidad.

11
12 Adicionalmente, explica que se ha verificado el cumplimiento de todos los requisitos
13 vigentes para el proyecto y la razonabilidad de los costos propuestos, así como también
14 se ha certificado que los potenciales beneficiarios cumplen con lo establecido en el
15 artículo 23 del “Reglamento sobre opciones de financiamiento en el corto y en el largo
16 plazo para proyectos de vivienda, con recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda
17 del Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (erradicación
18 de tugurios y casos de emergencia)”.

19
20 Por otra parte, señala que el financiamiento es por un monto de hasta ¢1.145,6 millones,
21 que incluye la compra de los 61 lotes (¢92,9 millones) con un área promedio de 315 m², el
22 desarrollo de las obras de infraestructura (¢452,9 millones), la construcción de las
23 viviendas (¢544,2 millones), la fiscalización de las obras (¢3,5 millones), y las pruebas de
24 laboratorio de verificación de calidad, por un monto de hasta ¢1,4 millones.

25
26 Concluida la presentación del informe y atendiendo una inquietud del Director Murillo
27 Rivas sobre el posible incumplimiento de la Directriz N°27, en cuanto a la proximidad que
28 deben tener los proyectos con algún centro de población y los servicios públicos básicos,
29 la licenciada Camacho Murillo explica que aunque ciertamente este proyecto no cumple
30 rigurosamente esta disposición, se consideró que las familias habitan en esa zona y que
31 los lugares de trabajo de los beneficiarios se encuentran cercanos al proyecto; razón por
32 la cual se estima razonable la ubicación.

33

Adicionalmente, el ingeniero Oreamuno Pérez explica que el proyecto se ubica a un costado de la carretera nacional que comunica a Upala con San Carlos y, consecuentemente, cuenta con acceso a servicio de transporte público. Sumado a esto, hace ver que en Upala centro hay muchos lugares que tienen riesgo de inundación y en los cuales no se pueden desarrollar proyectos habitacionales.

No obstante las anteriores explicaciones, el Director Presidente solicita dejar constancia de que muy pronto el MIVAH estará formulando una directriz general para los futuros desarrollos habitacionales, tendiente a que los proyectos no estén situados en zonas vulnerables ni ambientalmente frágiles, que se establezcan cerca de pueblos y ciudades, y que cuenten con un apropiado diseño de sitio, pues no es conveniente para el Estado ni para las familias beneficiarias, que los proyectos se desarrollen en zonas alejadas de los centros de población, con inadecuados diseños de sitio y que incluso requieran cuantiosas inversiones en infraestructura.

Luego de una amplia discusión al respecto, los señores Directores coinciden en que dada la distancia que existe entre el sitio donde se desarrollaría el proyecto y la comunidad más cercana, y siendo que el Sistema debe procurar, ante todo, generar condiciones más favorables para las familias que reciban el Bono Familiar de Vivienda, se estima fundamental contar con información sobre el sitio donde viven actualmente las familias, la distancia entre los lugares de trabajo y el proyecto, las fuentes de trabajo de los miembros de cada familia y los centros de enseñanza donde estudian los menores, de forma tal que se pueda comprobar que los beneficiarios habitarán en condiciones favorables y que tendrán acceso, al menos, a sus fuentes de trabajo y a las instituciones educativas.

Por otra parte y atendiendo una consulta del Director Presidente sobre el monto de las soluciones habitacionales, el ingeniero Oreamuno Pérez explica que el rubro más importante corresponde a las obras de infraestructura atípicas que requiere el proyecto, particularmente las relacionadas con la dotación de agua potable requeridas por la ASADA y que comprenden, en resumen, la construcción de un tanque de almacenamiento de concreto de 100 m³ de capacidad en un terreno ubicado a unos 150 m del cruce a Santa Rosa de Upala (Chimurria Arriba), la construcción de un acueducto de unos 7 Km de longitud en el derecho de vía a lo largo de la Ruta Nacional 4 en diámetros de 100 mm y 75 mm en PVC, la interconexión del tanque de almacenamiento nuevo con el tanque de

almacenamiento existente en el acueducto, y la interconexión del acueducto a construir con el acueducto interno a desarrollar para el proyecto.

No obstante, aclara que el desarrollador se comprometió a financiar la construcción de un tramo de 5,5 Km de tubería de 100 mm de diámetro, que va desde la salida del tanque de almacenamiento de agua potable hasta el punto de transición de diámetros de la tubería de 100 mm a 75 mm.

Posteriormente y con base en el análisis que se realiza en torno a los costos del proyecto, los señores Directores concuerdan que en razón de los montos atípicos que tienen las obras de infraestructura (cerca de ¢4,5 millones por vivienda), es conveniente solicitar a la Administración que presente un desglose pormenorizado de cada uno de los rubros presupuestarios de dichas obras, así como un dictamen técnico sobre la razonabilidad de los montos, comparando éstos con las sumas que por esos mismos rubros se han financiado en otros proyectos similares, y verificando que las obras a realizar son las necesarias para dicho proyecto y que, consecuentemente, no se prevé la posibilidad de que en el futuro se deban financiarse obras adicionales.

Adicionalmente, la licenciada Camacho Murillo acoge y toma nota de una solicitud de los señores Directores, para que el documento adicional contemple una valoración del aporte indirecto que las obras requeridas por la ASADA y que estaría financiando el FOSUVI, relacionadas con la dotación de agua potable, en cuanto a mejorar el servicio para el resto de la comunidad

Finalmente, de conformidad con la discusión realizada en torno al informe de la Administración, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°1:

Con el propósito de contar con mayores elementos de juicio para resolver la solicitud de financiamiento del proyecto El Alba-Chimurria, se instruye a la Administración para que, con el concurso de la entidad autorizada –en lo que corresponda– y con base en la información disponible en los expedientes de este proyecto y en la Dirección FOSUVI, suministre a esta Junta Directiva información complementaria sobre los siguientes aspectos:

- 1 a) Las fuentes de trabajo de los miembros de cada núcleo familiar;
2 b) La distancia que existe entre los lugares de trabajo y el proyecto, y la distancia entre
3 esos lugares de trabajo y la actual casa de habitación de las familias;
4 c) Los centros de enseñanza donde estudian los menores;
5 d) El sitio donde viven actualmente las familias; y
6 e) Un desglose de cada uno de los rubros presupuestarios de las obras que requiere el
7 proyecto, así como un dictamen técnico sobre la razonabilidad de cada uno de los montos
8 contemplados, comparando éstos con las sumas que por esos mismos rubros se han
9 financiado en otros proyectos similares, y verificando que las obras a realizar son las
10 necesarias para dicho proyecto y que, consecuentemente, no se prevé la posibilidad de
11 que en el futuro se deban financiarse obras adicionales.

12 **Acuerdo Unánime.-**

13 *****
14

15 **ARTÍCULO TERCERO: Solicitud de aprobación de veinte Bonos extraordinarios en**
16 **el territorio indígena Cabécar -Chirripó**
17

18 - Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión el ingeniero Oreamuno Pérez.
19

20 Se conoce el oficio GG-ME-1057-2014 del 16 de octubre de 2014, mediante el cual, la
21 Gerencia General remite y avala el informe SO-OF-0035-2014/DF-OF-1408-2014 de la
22 Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del
23 estudio realizado a la solicitud de Coopeaserrí R.L. para tramitar, al amparo del artículo 59
24 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, veinte operaciones
25 individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, con el
26 propósito de brindar una solución de vivienda a igual número de familias que viven en
27 situación de extrema necesidad en el territorio indígena Cabécar-Chirripó, ubicado en el
28 distrito Chirripó del cantón de Turrialba, provincia de Cartago. Dichos documentos se
29 adjuntan a la presente acta.
30

31 La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando que el
32 monto total del financiamiento requerido por la entidad autorizada es de ¢168.508.086,80,
33 para 6 viviendas con un área de 52,00 m² (para familias con más de 4 miembros) y 14
34 viviendas de 44,00 m², incluyendo los gastos de formalización y el transporte

1 extraordinario de materiales, monto que es avalado por el Departamento Técnico del
2 FOSUVI y por tanto se recomienda su aprobación.

3
4 Agrega que, por otra parte, se ha verificado el cumplimiento de los requisitos por parte de
5 las familias, y todas las viviendas tramitadas cumplen con la normativa establecida por la
6 Comisión Nacional de Asuntos Indígenas (CONAI) y la Asociación de la comunidad. Y en
7 este sentido, deja constancia de que adicionalmente, la Asociación ha declarado
8 formalmente que todas las familias postuladas son indígenas de ese territorio.

9
10 Seguidamente, atiende una consulta del Director Barahona Krüger sobre los costos
11 extraordinarios de transporte, señalando que este rubro se contempla porque las
12 viviendas se construirán en lugares de difícil acceso y, por ende, se requiere un monto
13 adicional (que en todo caso debe liquidarse contra los gastos efectuados), para trasladar
14 los materiales constructivos desde el lugar donde se impide el acceso con vehículos de
15 transporte.

16
17 Adicionalmente, y a raíz de una inquietud del Director Alvarado Herrera sobre la relación
18 de estos casos con lo indicado por la señora Viceministra de Vivienda (en una nota que se
19 incluye en la correspondencia de esta sesión, sobre denuncias acerca del programa de
20 vivienda indígena), el Director Presidente explica que para estos casos el Ministerio de
21 Vivienda revisó la situación de la empresa desarrolladora y determinó que no existe
22 ninguna denuncia en su contra.

23
24 Finalmente, no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los
25 funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la
26 Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

27
28 **ACUERDO N°2:**

29 **Considerando:**

30 **Primero:** Que mediante el oficio OF-150-BONO del 16 de diciembre de 2013,
31 Coopeaserrí R.L. presenta solicitud para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del
32 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), veinte operaciones individuales
33 de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, con el propósito de
34 brindar una solución de vivienda a igual número de familias que viven en situación de

extrema necesidad en el territorio indígena Cabécar-Chirripó, ubicado en el distrito Chirripó del cantón de Turrialba, provincia de Cartago.

Segundo: Que por medio del oficio SO-OF-0035-2014/DF-OF-1408-2014 del 15 de octubre de 2014 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1057-2014 del 16 de octubre del año en curso–, la Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI presentan el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Coopeaserrí R.L., y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por esa Dirección, recomiendan aprobar los respectivos Bonos Familiares de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en el citado informe técnico.

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 que proponen la Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI en el informe SO-OF-0035-2014/DF-OF-1408-2014.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, veinte operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, para igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad en el territorio indígena Cabécar-Chirripó, ubicado en el distrito Chirripó del cantón de Turrialba, provincia de Cartago, actuando Coopeaserrí R.L. como entidad autorizada.

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

Jefe de Familia	Cédula	Área de la vivienda (m²)	Costo de la construcción (¢)	Gastos de formalización (¢)	Costo de transporte adicional (¢)	Monto del Bono (¢)
Jiménez Murcia Katia	304570770	44,00	7.229.878,63	166.190,94	600.000,00	7.996.069,57
Aguilar Pérez Luis	303760833	52,00	8.632.346,13	194.839,34	600.000,00	9.427.185,47
López Payán Percila	702080005	44,00	7.229.878,63	166.190,94	600.000,00	7.996.069,57
Herrera Madrigal Braona	702300649	52,00	8.632.346,13	194.839,34	600.000,00	9.427.185,47
Jiménez Brenes Marcela	305350898	44,00	7.229.878,63	166.190,94	600.000,00	7.996.069,57

García Obando Noily	304580205	44,00	7.229.878,63	166.190,94	600.000,00	7.996.069,57
Céspedes Madrigal Maylin	305010249	44,00	7.229.878,63	166.190,94	600.000,00	7.996.069,57
Jiménez Solano Rafaelita	702080274	52,00	8.632.346,13	194.839,34	600.000,00	9.427.185,47
Jiménez Mora Almelaria	901010038	44,00	7.229.878,63	166.190,94	600.000,00	7.996.069,57
Aguilar Jiménez Sonia	304570987	44,00	7.229.878,63	166.190,94	600.000,00	7.996.069,57
Jiménez Chaves Carlos	702090698	52,00	8.632.346,13	194.839,34	600.000,00	9.427.185,47
Aguilar Aguilar Kindria	305310966	44,00	7.229.878,63	166.190,94	600.000,00	7.996.069,57
Céspedes Pérez Oseas	304570801	44,00	7.229.878,63	166.190,94	600.000,00	7.996.069,57
García Jiménez Andrea	304390011	52,00	8.632.346,13	194.839,34	600.000,00	9.427.185,47
Brenes Martínez Teresita	901030738	44,00	7.229.878,63	166.190,94	600.000,00	7.996.069,57
Aguilar Pérez José	303200013	44,00	7.229.878,63	166.190,94	600.000,00	7.996.069,57
Herrera Martínez Víctor	303700842	44,00	7.229.878,63	166.190,94	600.000,00	7.996.069,57
Jiménez Ortiz Gordiano	900430799	44,00	7.229.878,63	166.190,94	600.000,00	7.996.069,57
Bañez Paz Porfirio	901000916	52,00	8.632.346,13	194.839,34	600.000,00	9.427.185,47
Brenes García Micaela	901020106	44,00	7.229.878,63	166.190,94	600.000,00	7.996.069,57

1

2 **3)** La entidad autorizada deberá presentar a la Dirección FOSUVI, un informe sobre la
3 liquidación técnica y financiera del proyecto, una vez que se culmine la construcción de
4 las viviendas y conste la revisión por parte del fiscal de inversión.

5

6 **4)** La entidad autorizada y el fiscal de inversión, deberán velar porque las viviendas se
7 construyan en el lugar indicado en el croquis de ubicación, adjunto al expediente de las
8 familias. En caso de presentarse alguna modificación, la entidad autorizada deberá
9 informarlo de inmediato a la Dirección FOSUVI, incluyendo las justificaciones del cambio
10 efectuado, con el aval del fiscal de inversión.

11

12 **5)** La entidad autorizada deberá liquidar los costos de transporte contra la documentación
13 de respaldo presentada por la empresa constructora, en todos los extremos considerados.
14 Tal liquidación debe incluir, como mínimo, una certificación del Profesional Responsable y
15 del Fiscal en cuanto a que los montos cobrados se dieron efectivamente, así como que
16 correspondieron a las actividades propias del tema considerado.

6) 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 y Firme.-

ARTÍCULO CUARTO: Solicitud de aprobación de veintiún Bonos extraordinarios en el proyecto Brisas del Chirripó

Se conoce el oficio GG-ME-1091-2014 del 30 de octubre de 2014, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe SO-OF-0052-2014/DF-OF-1461-2014 de la Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopeaserrí R.L., para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– veintiún Bonos de extrema necesidad para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Brisas del Chirripó, ubicado en el distrito Carrandí del cantón de Matina, provincia de Limón. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, refiriéndose a los aspectos más relevantes de la solicitud de Coopeaserrí R.L., así como a los antecedentes de este proyecto habitacional y las condiciones bajo las cuales se recomienda la aprobación del financiamiento requerido, destacado que la solicitud 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 veintiún casos por montos de subsidios que van de los ¢13.419.331,00 a los ¢15.593.164,00, sumas que incluyen los gastos de formalización que serían financiados por el BANHVI, para viviendas de 42,00 m² y lotes con áreas que van de los 190,43 m² a los 303,85 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, se ha verificado la razonabilidad de la información técnica del proyecto, particularmente, lo que se refiere a la construcción conforme a los planos constructivos y el acatamiento de la Directriz N° 27.

Seguidamente, atiende varias consultas de los señores Directores sobre la ubicación del proyecto, los avalúos de las viviendas y el perfil de las familias, destacando, sobre esto último, que se ha verificado que todos los beneficiarios son de la misma zona.

Adicionalmente, aclara que este proyecto ingresó al Banco en noviembre de 2013, pero se devolvió a la entidad para que a las viviendas se les hicieran algunas mejoras y adecuaciones conforme la Directriz N°27; y aunque reingresó hace como tres meses, se tuvo que devolver nuevamente porque faltaba documentación de planos y presupuestos. No obstante, reconoce que la página Web no contiene esta información porque se trata de casos individuales, pero ya se han tomado medidas para que en el histórico de la página Web también se pueda ir registrando la información de cada etapa de los casos individuales tramitados al amparo del artículo 59.

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 Coopeaserrí R.L. ha presentado solicitud para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)–, veintiún Bonos de extrema necesidad para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Brisas del Chirripó, ubicado en el distrito Carrandí del cantón de Matina, provincia de Limón.

Segundo: Que por medio del oficio SO-OF-0052-2014/DF-OF-1461-2014 del 30 de octubre de 2014 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1091-2014, de esa misma fecha– la Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI presentan el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Coopeaserrí R.L., y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por el Departamento Técnico, recomiendan 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 Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI en el informe SO-OF-0052-2014/DF-OF-1461-2014 y sus anexos.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, veintiún operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Brisas del Chirripó, ubicado en el distrito Carrandí del cantón de Matina, provincia de Limón, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando Coopeaserrí R.L. como entidad autorizada.

2) Para estos efectos, se autorizan veintiún 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 (¢)	Monto del aporte de la familia (¢)	Monto del Bono (¢)
Johanna Vanessa Wilfords Channer	701570205	7-144724-000	13.277.333,00	253.237,60	108.530,40	13.530.571,00
Francini Melissa Martínez Carrillo	701570896	7-144723-000	13.060.833,00	358.498,00	0,00	13.419.331,00
Lissethe Chavarria Suárez	702120788	7-144728-000	13.195.833,00	360.538,00	0,00	13.556.371,00
Stephany Gabriela Chavarria Suárez	701970074	7-144730-000	13.465.833,00	364.618,00	0,00	13.830.451,00
Gabriela Vanessa Olivas Amaya	207070007	7-144736-000	13.600.833,00	366.658,00	0,00	13.967.491,00
Charitin Góngora Montero	701850225	7-144738-000	13.623.333,00	256.897,20	110.098,80	13.880.230,00
Ligia Elena Collims Kleir	702190519	7-144740-000	13.702.333,00	257.737,20	110.458,80	13.960.070,00
Keylin Vega Villagra	701790027	7-144742-000	13.893.333,00	259.753,20	111.322,80	14.153.086,00
Karen Vega Chaves	503740370	7-144746-000	14.140.833,00	262.378,20	112.447,80	14.403.211,00
Yorleny Rodríguez Arana	701170547	7-144854-000	13.938.333,00	260.230,60	111.527,40	14.198.564,00
Edith Carrillo Carrillo	701440272	7-140349-000	15.318.333,00	274.831,20	117.784,80	15.593.164,00
Pahola Maldonado Zelaya	1558148-72626	7-140350-000	14.821.083,00	332.712,00	0,00	15.153.795,00
Ana María Herrera Salas	702070337	7-140351-000	14.686.833,00	268.153,20	114.922,80	14.954.986,00
Nubia Wallfall Martínez	701520661	7-140352-000	14.669.268,00	267.964,20	114.841,80	14.937.232,00
Mayner Patricia Martínez Carranza	702050966	7-140353-000	14.532.333,00	266.515,20	114.220,80	14.798.848,00

Jefe de Familia	Cédula identidad	Propiedad Folio Real	Monto opción compra venta (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto del aporte de la familia (¢)	Monto del Bono (¢)
Rosa María Núñez Corrales	700970802	7-140354-000	14.395.653,00	378.673,00	0,00	14.774.326,00
Kendra Díaz Reid	701740950	7-140355-000	14.258.718,00	263.622,10	112.980,90	14.522.340,00
Kattia Alfaro Aguilar	701370763	7-14356-000	14.121.783,00	374.533,00	0,00	14.496.316,00
Julieth Alejandra Pais Fernández	701790602	7-140357-000	13.985.103,00	372.471,00	0,00	14.357.574,00
Noemy Lorena Rivera Rivera	701090732	7-140358-000	13.774.473,00	369.283,00	0,00	14.143.756,00
Susan Noemy Herrera Salas	701990171	7-140360-000	13.574.298,00	183.130,50	183.130,50	13.757.429,00

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

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 y Firme.-

ARTÍCULO QUINTO: Solicitud de aprobación de siete Bonos extraordinarios en el proyecto El Huerto

Se conoce el oficio GG-ME-1090-2014 del 30 de octubre de 2014, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe SO-OF-0051-2014/DF-OF-1460-2014 de la Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopenae R.L., para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– siete Bonos de extrema necesidad para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional El Huerto,

ubicado en el distrito Patarrá del cantón de Desamparados, provincia de San José.
Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, refiriéndose a los aspectos más relevantes de la solicitud de Coopenae R.L., así como a los antecedentes de este proyecto habitacional y las condiciones bajo las cuales se recomienda la aprobación del financiamiento requerido, destacado que la solicitud 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 siete casos por montos de subsidios que van de los ¢13.027.627,00 a los ¢15.279.956,00, sumas que incluyen los gastos de formalización que serían financiados por el BANHVI, para cinco viviendas de 43,50 m², una de 48,40 m² y otra de 50,10 m²; y lotes con un área de 120,00 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, se ha verificado la razonabilidad de la información técnica del proyecto, particularmente, lo que se refiere a la construcción conforme a los planos constructivos y el acatamiento de la Directriz N° 27.

Posteriormente, atiende varias consultas de los señores Directores sobre el costo de los lotes y el perfil de las familias a beneficiar; luego de lo cual, no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°4:

Considerando:

Primero: Que Coopenae R.L. ha presentado solicitud para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)–, siete Bonos de extrema necesidad para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional El Huerto, ubicado en el distrito Patarrá del cantón de Desamparados, provincia de San José.

Segundo: Que por medio del oficio SO-OF-0051-2014/DF-OF-1460-2014 del 30 de octubre de 2014 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1090-2014, de esa misma fecha– la Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI presentan el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Coopenae R.L., y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por el Departamento Técnico, recomiendan 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 Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI en el informe SO-OF-0051-2014/DF-OF-1460-2014 y sus anexos.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, siete operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional El Huerto, ubicado en el distrito Patarrá del cantón de Desamparados, provincia de San José, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando Coopenae R.L. como entidad autorizada.

2) Para estos efectos, se autorizan siete 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 (¢)	Monto del aporte de la familia (¢)	Monto del Bono (¢)
Madrigal Carvajal Kattia María	110470772	1-547508-000	13.380.000,00	352.795,66	0,00	13.732.796,00
Hernández Avendaño Yazdany Gerardo	113360751	1-547511-000	13.380.000,00	352.795,66	0,00	13.732.796,00
Velásquez Loásiga Jilver Francisco	155805-255118	1-547514-000	13.380.000,00	247.580,10	106.105,76	13.627.580,00
Vargas Jiménez Alberto Jesús	707930305	1-547530-000	14.900.000,00	379.956,16	0,00	15.279.956,00
Bejarano Arguedas Sonia María	401480792	1-547531-000	13.380.000,00	352.795,66	0,00	13.732.796,00
Peralta Briceño Alexander	503430140	1-547565-000	12.788.053,95	239.572,80	102.674,06	13.027.627,00
Barquero Rojas Kattia María	109710386	1-547566-000	14.292.207,98	257.530,26	110.370,11	14.549.738,00

3) Los gastos de formalización incluyen gastos legales (formalización del Bono Familiar de Vivienda, compra-venta y patrimonio familiar), prima de seguros, avalúo de la propiedad, kilometraje y estudio social.

4) 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.

5) Los gastos de formalización correspondientes a inscripción registral y compraventa, no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por el vendedor y cada familia.

6) Al término de los seis meses posteriores al momento de la formalización de las operaciones, la entidad autorizada deberá verificar que todos los sistemas de las viviendas operan adecuadamente, comunicando los resultados a la Dirección FOSUVI.

7) La empresa constructora deberá aportar una garantía formal y por escrito, con el compromiso de proceder a reparar cualquier vicio oculto que se presente durante al menos cinco años posteriores a la formalización individual de las operaciones de Bono Familiar de Vivienda.

8) 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. Tanto la entidad autorizada como el notario que formalice las operaciones de Bono Familiar de Vivienda, deberán velar por el debido cumplimiento de esta disposición.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO SEXTO: Solicitud de crédito de Coopeservidores R.L.

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

Se conoce el oficio GG-ME-1089-2014 del 30 de octubre de 2014, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DFNV-ME-0424-2014 de la Dirección FONAVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de crédito presentada por Coopeservidores R.L., por un monto de ¢1.700,0 millones, a un plazo de quince años y al amparo del Programa de Crédito de Largo Plazo del FONAVI. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, fueron analizados y respaldados por el Comité de Crédito, en su sesión N° 05-2014 del 28 de octubre de 2014.

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

Después, la licenciada Hernández Brenes atiende varias consultas y observaciones de los señores Directores sobre las condiciones del financiamiento, el límite de las operaciones activas y el análisis de estrés de la capacidad de pago de la cooperativa.

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:

1 **Primero:** Que Coopeservidores R.L. ha presentado a este Banco, solicitud formal de
2 financiamiento de largo plazo por un monto de ₡1.700,0 millones y al amparo del
3 *Programa de Crédito de Largo Plazo del FONAVI*.

4
5 **Segundo:** Que por medio del oficio DFNV-ME-0424-2014 del 29 de octubre de 2014 –el
6 cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1089-2014 del 30 de octubre
7 del año en curso–, la Dirección del Fondo Nacional para la Vivienda (FONAVI) presenta
8 los resultados del análisis técnico efectuado a dicha solicitud de financiamiento,
9 concluyendo que ésta se adapta a los parámetros para el otorgamiento de créditos
10 establecidos por el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), y por lo tanto recomienda
11 su aprobación, tal y como también lo resolvió el Comité de Crédito en su sesión N° 05-
12 2014 del 28 de octubre de 2014, bajo las condiciones que se indican en el informe técnico
13 de esa Dirección.

14
15 **Tercero:** Que analizados los documentos suministrados por la Gerencia General, esta
16 Junta Directiva no encuentra objeción en avalar en todos sus extremos la recomendación
17 de la Administración y, en consecuencia, lo que procede, como en efecto se hace en este
18 acto, es autorizar el crédito de largo plazo solicitado por Coopeservidores R.L., en los
19 mismos términos y condiciones señalados en el informe DFNV-ME-0424-2014 de la
20 Dirección FONAVI.

21
22 **Por tanto, se acuerda:**

23 **1)** Otorgar el crédito de largo plazo solicitado por Coopeservidores R.L., bajo las
24 siguientes condiciones:

25 **a. Monto del Financiamiento:** Mil setecientos millones de colones exactos, a
26 desembolsar en un solo tracto durante el segundo semestre de 2014.

27 **b. Plan de Inversión:** Financiamiento de soluciones individuales de vivienda. El monto
28 máximo de cada solución habitacional financiada –incluyendo el terreno y la
29 construcción– será equivalente al de las viviendas que están exentas del pago del
30 impuesto previsto en la Ley del Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de
31 Programas de Vivienda y su Reglamento, el cual se ajusta anualmente.

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

33 **d. Tasa de Interés:** Tasa básica calculada por el Banco Central de Costa Rica, más
34 2.25 puntos porcentuales, ajustable mensualmente.

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

3 **f. Comisión de formalización:** 1% sobre el monto desembolsado.

4 **g. Forma de Pago:** Ciento ochenta cuotas mensuales niveladas por mes vencido.

5 **h. Comisión de pago anticipado:** 3% por ciento sobre el monto del pago
6 extraordinario.

7 **i. Garantías:**

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

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

16
17 **2) Como requisito indispensable para el giro de los recursos, la entidad autorizada deberá**
18 **suscribir el respectivo contrato de crédito y otorgar la garantía correspondiente, de**
19 **conformidad con lo establecido en la normativa vigente. En relación con el primer**
20 **aspecto, con el objeto de propiciar un mayor resguardo de los intereses del BANHVI, se**
21 **incorporarán al documento las siguientes cláusulas de vencimiento anticipado y remisión**
22 **de información al BANHVI:**

23
24 **«VENCIMIENTO ANTICIPADO:** El BANHVI podrá tener por vencida y exigible
25 anticipadamente la totalidad de la deuda, sin que sean necesarios requerimientos u otros
26 requisitos previos, lo cual la Entidad Autorizada acepta de manera expresa e irrevocable,
27 en los siguientes casos:

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

30 b. El incumplimiento del plan de inversión aprobado por el BANHVI.

31 c. Ante cambios desfavorables en la situación financiera de la Entidad Autorizada, que a
32 criterio del BANHVI pongan en riesgo la recuperación del crédito formalizado en el
33 presente Contrato.

- 1 d. En el caso que la categoría de riesgo de la Entidad Autorizada, según Acuerdo
2 SUGEF 1-05, deba ser ajustada de su nivel actual A1 o B1, en aplicación de los
3 criterios de la normativa referida.
- 4 e. El incumplimiento en el envío de información financiera o cualquier otra requerida por
5 el BANHVI, para valorar la capacidad de pago de la Entidad Autorizada y mantener
6 debidamente actualizado su expediente de crédito, de conformidad con la normativa
7 vigente.
- 8 f. Si se verifica el suministro de información deliberadamente inexacta al BANHVI para
9 efectos de la aprobación del crédito formalizado en el presente Contrato o asociada al
10 seguimiento posterior de esta operación crediticia.
- 11 g. En caso de que la garantía otorgada en respaldo del crédito formalizado en el
12 presente Contrato, sufre alguna desmejora, desvío o deprecio, cualquiera que sea
13 la causa, de tal manera que no se cumpla con las condiciones de calidad y cobertura
14 señaladas en este Contrato, a no ser que la Entidad Autorizada la sustituya o
15 complemente en forma oportuna.
- 16 h. Ante situaciones de ventas o fusiones de parte o la totalidad de los activos de la
17 Entidad Autorizada, que a criterio del BANHVI pongan en riesgo la recuperación del
18 crédito formalizado en el presente Contrato.
- 19 i. Si sobrevienen acciones judiciales en contra de la Entidad Autorizada, que a criterio
20 del BANHVI pongan en riesgo la recuperación del crédito formalizado en el presente
21 Contrato.
- 22 j. Si la Entidad Deudora solicita o aprueba el nombramiento de un administrador judicial,
23 interventor, curador o liquidador de sus activos; si hace una cesión general o parcial
24 de sus activos en beneficio de acreedores; si incurre en suspensión de pagos o es
25 declarada en quiebra o insolvencia; si propone un convenio judicial y/o extrajudicial a
26 sus acreedores; si presenta una petición voluntaria de quiebra o convenio preventivo
27 de acreedores, aun cuando éste no fuera acogido por la Autoridad Judicial
28 correspondiente.
- 29 k. El incumplimiento general de cualquier disposición de los Lineamientos para el
30 Otorgamiento y Administración de los Créditos del FONAVI o de las cláusulas y
31 términos especificados en el presente Contrato, o bien ante la violación de lo que
32 establece el artículo 777 del Código Civil en lo aplicable a una persona jurídica.

33
34 GRUPOS DE INTERES ECONÓMICO: La Entidad Autorizada se obliga a proporcionar al
35 BANHVI la información necesaria, en caso de que conforme o sea parte de grupos de

interés económico, para lo cual la Entidad Autorizada deberá mantener disponible para el BANHVI la información que demuestre la propiedad accionaria, así como las eventuales modificaciones que en dicha agrupación se produzcan, comprometiéndose a presentar en forma anual, una declaración acerca de la conformación de Grupos de Interés Económico. Asimismo, la Entidad Autorizada faculta al BANHVI para que investigue del modo que estime conveniente sobre las circunstancias precitadas.

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

OBLIGACION DE PRESENTAR DOCUMENTACION DEL EXPEDENTE: El BANHVI 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 y Firme.-

ARTÍCULO SÉTIMO: Solicitud de crédito de Coocique R.L.

Se conoce el oficio GG-ME-1088-2014 del 30 de octubre de 2014, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DFNV-ME-0423-2014 de la Dirección

1 FONAVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de crédito
2 presentada por Coocique R.L., por un monto de ¢2.000,0 millones, a un plazo de quince
3 años y al amparo del Programa de Crédito de Largo Plazo del FONAVI. Dichos
4 documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la
5 Gerencia General, fueron analizados y respaldados por el Comité de Crédito, en su sesión
6 N° 05-2014 del 28 de octubre de 2014.

7
8 La licenciada Hernández Brenes expone los alcances del citado informe, refiriéndose
9 inicialmente a las condiciones de plazo, tasa de interés, forma de pago y garantías del
10 crédito requerido, así como a los resultados del análisis efectuado a la capacidad de pago
11 de la entidad.

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

21
22 Después, la licenciada Hernández Brenes atiende varias consultas de los señores
23 Directores sobre las proyecciones del flujo de efectivo y la relación del pasivo con costo
24 sobre el pasivo total de la entidad, así como respecto del indicador de rentabilidad sobre
25 patrimonio; luego de lo cual, toma nota de dos solicitudes que plantean los señores
26 Directores, en el sentido que los siguientes informes de este tipo de operaciones
27 contengan, por un lado, la fecha en que ingresó la solicitud al BANHVI; y por otro lado, los
28 saldos de los préstamos y de los disponibles de crédito de cada entidad deudora.

29
30 Finalmente, no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los
31 funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la
32 Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

33

ACUERDO N°6:**Considerando:**

Primero: Que Coocique R.L. ha presentado a este Banco, solicitud de financiamiento de largo plazo por un monto de ¢2.000,0 millones y al amparo del *Programa de Crédito de Largo Plazo del FONAVI*.

Segundo: Que por medio del oficio DFNV-ME-0423-2014 del 29 de octubre de 2014 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1088-2014 del 30 de octubre del año en curso–, la Dirección del Fondo Nacional para la Vivienda (FONAVI) presenta los resultados del análisis técnico efectuado a dicha solicitud de financiamiento, concluyendo que ésta se adapta a los parámetros para el otorgamiento de créditos establecidos por el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), y por lo tanto recomienda su aprobación, tal y como también lo resolvió el Comité de Crédito en su sesión N° 05-2014 del 28 de octubre de 2014, bajo las condiciones que se indican en el informe técnico de esa Dirección.

Tercero: Que analizados los documentos suministrados por la Gerencia General, esta Junta Directiva no encuentra objeción en avalar en todos sus extremos la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede, como en efecto se hace en este acto, es autorizar el crédito de largo plazo solicitado por Coocique R.L., en los mismos términos y condiciones señalados en el informe DFNV-ME-0423-2014 de la Dirección FONAVI.

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 millones de colones exactos, a desembolsar en un solo tracto durante el segundo semestre de 2014.

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 2.25 puntos porcentuales, ajustable mensualmente.

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

f. Comisión de formalización: 1% sobre el monto desembolsado.

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

h. Comisión de pago anticipado: 3% por ciento sobre el monto del pago extraordinario.

i. Garantías:

i.1- Garantía Temporal: Por un período 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 70% mediante títulos valores del BANHVI u otros bancos del Estado, y/o 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 30% 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 en garantía 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 del Banco Hipotecario de la Vivienda.

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

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

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

es declarado en quiebra o insolvencia; si propone un convenio judicial y/o extrajudicial a sus acreedores; si presenta una petición voluntaria de quiebra o convenio preventivo de acreedores, aun cuando éste no fuera acogido por la Autoridad Judicial correspondiente.

- k. El incumplimiento general de cualquier disposición de los Lineamientos para el Otorgamiento y Administración de los Créditos del FONAVI o de las cláusulas y términos especificados en el presente Contrato, o bien ante la violación de lo que establece el artículo 777 del Código Civil en lo aplicable a una persona jurídica.

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

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

OBLIGACION DE PRESENTAR DOCUMENTACION DEL EXPEDENTE: El BANHVI 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 y Firme.-

ARTÍCULO OCTAVO: Solicitud de Mutual Cartago para reformar sus reglamentos de ahorros

Se conoce el oficio GG-ME-1067-2014 del 17 de octubre de 2014, por medio del cual, la Gerencia General remite y avala el informe DFNV-ME-0416-2014 de la Dirección FONAVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para efectuar una serie de modificaciones parciales a las siguientes normas internas de esa entidad: a) Reglamento General de Cuentas de Ahorro a la Vista; b) Reglamento para los Productos de Cuentas de Ahorro Contractuales; y c) Reglamento de Cuenta de Ahorros Contractual, Ahorro, Bono, Crédito (ABC Mutual). Lo anterior, conforme lo aprobado por la Junta Directiva de esa Mutual en la sesión N°3074/2014 del 29 de mayo de 2014. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Hernández Brenes presenta el contenido del citado informe, señalando inicialmente que los productos de ahorro ofrecidos por MUCAP se encuentran sujetos a la garantía subsidiaria del BANHVI y del Estado y, por tanto, los reglamentos asociados a estos productos deben ser aprobados por la Junta Directiva del BANHVI.

Agrega que las modificaciones que propone la entidad a los referidos reglamentos, fueron aprobados por la Junta Directiva de la MUCAP en agosto pasado, y responden fundamentalmente a cambios normativos y a la introducción de nuevas tecnologías en la Mutual.

Seguidamente, procede a exponer los principales ajustes que se plantean, haciendo énfasis en los relacionados con la aplicación de la “Política Conozca a su Cliente”, la actualización del nombre de la Ley 8204, la eliminación de referencias a reportes impresos (dada la posibilidad de emitirlos electrónicamente), la eliminación de los plazos preestablecidos de ahorro (para que las modalidades y los plazos sean los que MUCAP

considere convenientes), la modificación de los procedimientos de actualización de la información en el reporte o libreta, y el establecimiento de la responsabilidad del cliente de informar de inmediato en caso de pérdida, hurto o robo del reporte de transacciones.

Concluye señalando que la Dirección FONAVI no tiene objeciones a las modificaciones planteadas por MUCAP, y siendo que además la Asesoría Legal indicó que no tiene observaciones al respecto, recomienda la aprobación de los ajustes propuestos a los mencionados reglamentos, en los mismos términos que se indican en el oficio GG-089-2014 de esa Mutual.

De esta forma, 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°7:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio GG-089-2014 del 29 de agosto de 2014, y de conformidad con lo establecido en el artículo 7 del “Reglamento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda sobre Garantías de los Títulos Valores, Cuentas de Ahorro y Fondo de Garantías y de Estabilización”, la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP) solicita a este Banco la aprobación de una serie modificaciones parciales a las siguientes normas internas de esa entidad: a) Reglamento General de Cuentas de Ahorro a la Vista; b) Reglamento para los Productos de Cuentas de Ahorro Contractuales; y c) Reglamento de Cuenta de Ahorros Contractual, Ahorro, Bono, Crédito (ABC Mutual). Lo anterior, conforme lo aprobado por la Junta Directiva de esa Mutual en la sesión N°3074/2014 del 29 de mayo de 2014.

Segundo: Que mediante el oficio DFNV-ME-0416-2014 del 17 de octubre de 2014 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1067-2014 de esa misma fecha– la Dirección FONAVI presenta los resultados del estudio técnico y legal efectuado a la citada propuesta de la MUCAP y recomienda su aprobación.

1 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de
2 la Administración en todos sus extremos y, en consecuencia, lo procedente es avalar la
3 solicitud de la MUCAP y aprobar los respectivos cambios a los citados reglamentos.

4
5 **Por tanto, se acuerda:**

6 **I.-** Autorizar a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, las modificaciones planteadas por
7 esa entidad al *Reglamento General de Cuentas de Ahorro a la Vista*, al *Reglamento para*
8 *los Productos de Cuentas de Ahorro Contractuales*, y al *Reglamento de Cuenta de*
9 *Ahorros Contractual, Ahorro, Bono, Crédito (ABC Mutual)*, en los mismos términos que se
10 indican en el oficio GG-089-2014 de fecha 29 de agosto de 2014, el cual se adjunta a la
11 presente acta.

12
13 **II.-** Deberá la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, realizar la correspondiente
14 publicación en el diario oficial La Gaceta.

15 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

16 *****

17
18 **ARTÍCULO NOVENO: Modificación Presupuestaria No. 6 al Presupuesto Ordinario**
19 **2014**

20
21 - Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión la licenciada Hernández
22 Brenes.

23
24 Se conoce el oficio GG-ME-1084-2014 del 28 de octubre de 2014, por medio del cual, la
25 Gerencia General somete a la aprobación de esta Junta Directiva, la propuesta de
26 Modificación Presupuestaria N°6 al Presupuesto Ordinario 2014 del BANHVI, el cual –
27 según lo indica el documento adjunto a la nota DFC-ME-0195-2014 del Departamento
28 Financiero Contable– tiene el propósito de realizar un ajuste en varias partidas del grupo
29 de Remuneraciones, Servicios, Materiales y Suministros, así como del grupo de
30 Transferencias Corrientes y Transferencias de Capital; esto último, como producto de la
31 redistribución presupuestaria de recursos sobre la base de efectivo que realizó la
32 Dirección FOSUVI y que van a ser requeridos por las entidades autorizadas en los
33 próximos meses. Dichos documentos se adjuntan 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 el licenciado Durán Rodríguez, jefe del Departamento Financiero Contable, quien presenta el detalle de las modificaciones que se están proponiendo a las partidas presupuestarias, así como la justificación y el objetivo de algunos de los ajustes planteados.

Seguidamente, el licenciado Durán Rodríguez atiende varias consultas y observaciones de los señores Directores sobre los cambios en el presupuesto de las entidades autorizadas, así como con respecto al procedimiento para ejecutar los recursos comprometidos del FOSUVI al cierre de cada año.

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°8:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio GG-ME-1084-2014 del 28 de octubre de 2014, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, la Modificación Presupuestaria N°6 al Presupuestario Ordinario 2014 del BANHVI, el que –según se indica en el documento remitido por el Departamento Financiero Contable con la nota DFC-ME-0195-2014– tiene el propósito de realizar un ajuste en varias partidas del grupo de Remuneraciones, Servicios, Materiales y Suministros, así como del grupo de Transferencias Corrientes y Transferencias de Capital; esto último, como producto de la redistribución presupuestaria de recursos sobre la base de efectivo que realizó la Dirección FOSUVI y que van a ser requeridos por las entidades autorizadas en los próximos meses.

Segundo: Que la citada propuesta de modificación plantea, en primera instancia, disminuir gastos por la suma total de **¢6.702.769.583,25** de las siguientes partidas presupuestarias y en los montos que se indican:

Programa II: Administración Operativa: 2000-6.01.06.04 Transferencias Corrientes Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, en ¢71.000.000,00; **2000-6.04.03.10** Transferencias Corrientes CoopeSanRamón R.L., en ¢4.000.000,00; **2000-6.04.03.14**

Transferencias Corrientes Coopeorotina R.L., en ¢16.060.906,35; **2000-6.05.01.05**
Transferencias Corrientes Fundación Costa Rica – Canadá, en ¢40.000.000,00; **2000-7.01.06.04** Transferencias de Capital Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, en ¢3.550.000.000,00; **2000-7.03.03.10** Transferencias de Capital CoopeSanRamón R.L., en ¢200.000.000,00; **2000-7.03.03.14** Transferencias de Capital Coopeorotina R.L., en ¢803.045.317,74; **2000-7.04.01.05** Transferencias de Capital Fundación Costa Rica – Canadá, en ¢2.000.000.000,00.

Programa IV: Administración General: 4000-9.02.01 Sumas Libres Sin Asignación Presupuestaria, en ¢18.663.359,16.

Asimismo, se propone aumentar, por ese mismo monto total, el presupuesto de egresos de las siguientes partidas y en las cantidades que se señalan:

Programa II: Administración Operativa: 2000-6.01.06.03 Transferencias Corrientes Banco Nacional de Costa Rica, en ¢1.000.000,00; **2000-6.04.03.02** Transferencias Corrientes Coocique R.L., en ¢16.060.906,35; **2000-6.04.03.07** Transferencias Corrientes Coopeacosta R.L., en ¢10.000.000,00; **2000-6.04.03.08** Transferencias Corrientes CoopeAnde N°1 R.L., en ¢6.000.000,00; **2000-6.04.03.09** Transferencias Corrientes CoopeUna R.L., en ¢4.000.000,00; **2000-6.04.03.11** Transferencias Corrientes CoopeAserrí R.L., en ¢4.000.000,00; **2000-6.05.01.01** Transferencias Corrientes Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda, en ¢80.000.000,00; **2000-6.05.01.02** Transferencias Corrientes Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, en ¢10.000.000,00; **2000-7.01.06.03** Transferencias de Capital Banco Nacional de Costa Rica, en ¢50.000.000,00; **2000-7.03.03.02** Transferencias de Capital Coocique R.L., en ¢803.045.317,74; **2000-7.03.03.07** Transferencias de Capital CoopeAcosta R.L., en ¢500.000.000,00; **2000-7.03.03.08** Transferencias de Capital CoopeAnde N°1 R.L., en ¢300.000.000,00; **2000-7.03.03.09** Transferencias de Capital CoopeUna R.L., en ¢200.000.000,00; **2000-7.03.03.11** Transferencias de Capital CoopeAserrí R.L., en ¢200.000.000,00; **2000-7.04.01.01** Transferencias de Capital Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, en ¢4.000.000.000,00; y **2000-7.04.01.02** Transferencias de Capital Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, en ¢500.000.000,00.

Programa IV: Administración General: 4000-0.03.03 Décimo Tercer Mes, en ¢208.333,33; **4000-0.03.04** Salario Escolar, en ¢2.500.000,00; **4000-0.04.01** Contribución Patronal al Seguro de Salud de la CCSS, en ¢231.250,00; **4000-0.04.02** Contribución Patronal al Instituto Mixto de Ayuda Social, en ¢12.500,00; **4000-0.04.03** Contribución

Patronal al Instituto Nacional de Aprendizaje, en ¢37.500,00; **4000-0.04.04** Contribución Patronal al Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, en ¢125.000,00; **4000-0.04.05** Contribución Patronal al Banco Popular y de Desarrollo Comunal, en ¢12.500,00; **4000-0.05.01** Contribución Patronal al Seguro de Pensiones de la CCSS, en ¢123.000,00; **4000-0.05.02** Contribución Patronal al Régimen Obligatorio de Pensiones Complementarias, en ¢37.500,00; **4000-0.05.03** Aporte Patronal al Fondo de Capitalización Laboral, en ¢75.000,00; **4000-0.05.05** Contribución Patronal a Fondos Administrados por Entes Privados, en ¢133.333,33; **4000-1.02.03** Servicios de Correo, en ¢250.000,00; **4000-1.04.06.01** Servicios de Limpieza, en ¢217.442,50; **4000-2.01.02** Productos Farmacéuticos y Medicinales, en ¢200.000,00; **4000-2.04.02** Repuestos y Accesorios, en ¢2.000.000,00; **4000-6.03.01.01** Prestaciones para Cesantía y Preaviso, en ¢5.000.000,00; y **4000-6.03.01.02** Prestaciones para Vacaciones, en ¢7.500.000,00.

Tercero: Que conocido por esta Junta Directiva el detalle y justificación de dicha Modificación Presupuestaria, según el documento adjunto al citado oficio GG-ME-1084-2014 de la Gerencia General, y no encontrándose ninguna objeción al respecto, lo procedente es aprobar la recomendación de la Administración, conforme lo establecido en el inciso g), artículo 26º de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Por tanto, se acuerda:

Aprobar la Modificación Presupuestaria N°6 al Presupuesto Ordinario 2014 del BANHVI, por un monto total de seis mil setecientos dos millones setecientos sesenta y nueve mil quinientos ochenta y tres colones con 25/100 (**¢6.702.769.583,25**), según el detalle y montos indicados en el Considerando Segundo del presente acuerdo, y de conformidad con las justificaciones señaladas en el documento anexo al oficio GG-ME-1084-2014 de la Gerencia General.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DÉCIMO: Estados Financieros Intermedios al 30 de junio de 2014

Se conoce el oficio CABANHVI-12-2014 del 29 de octubre de 2014, 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 2014 y 2013, el que se

adjunta a las notas GG-ME-0776-2014 y DFC-ME-0144-2014 de la Gerencia General y el Departamento Financiero Contable, respectivamente. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

El licenciado Durán Rodríguez expone los alcances del citado informe, presentando los aspectos más relevantes de la información financiera que contiene el referido informe, y además hace ver 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.

Finalmente, la Junta Directiva da por conocido el informe del 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 2014 y 2013, remitido a esta Junta Directiva por el Comité de Auditoría con la nota CABANHVI-12-2014 del 29 de octubre de 2014, y el que se adjunta a las notas GG-ME-0776-2014 y DFC-ME-0144-2014 de la Gerencia General y el Departamento Financiero Contable, respectivamente.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO UNDÉCIMO: Oficio de la Dirección Nacional de Archivo Nacional,
solicitando información sobre la ejecución de
recomendaciones emitidas al BANHVI en materia
archivística

Se conoce el oficio DG-608-2014 del 26 de setiembre de 2014, mediante el cual, la señora Virginia Chacón Arias, Directora General del Archivo Nacional, solicita información

sobre las acciones tomadas por el BANHVI para cumplir las recomendaciones archivísticas remitidas en el informe N° II-11-2013, enviado por esa Dirección en diciembre de 2013 mediante la nota DG-868-2013.

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

ACUERDO N°10:

Trasladar a la Administración para que remita los datos correspondientes, el oficio DG-608-2014 del 26 de setiembre de 2014, mediante el cual, la señora Virginia Chacón Arias, Directora General del Archivo Nacional, solicita información sobre las acciones tomadas por el BANHVI para cumplir las recomendaciones archivísticas remitidas en el informe N° II-11-2013, enviado por esa Dirección en diciembre de 2013 mediante la nota DG-868-2013.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DUODÉCIMO: Oficio del Lic. Alejandro Batalla Bonilla, solicitando audiencia para exponer el caso del proyecto Santa Lucía

Se conoce oficio del 29 de octubre de 2014, mediante el cual, el Lic. Alejandro Batalla Bonilla, en su condición de apoderado administrativo del señor Johnny Solís Rodríguez y con fundamento en los argumentos que esgrime en dicha nota, solicita audiencia para exponer su criterio con respecto al recurso de apelación interpuesto por el señor Solís Rodríguez ante esta Junta Directiva.

Al respecto, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°11:

Indicar al Lic. Alejandro Batalla Bonilla, apoderado administrativo del señor Johnny Solís Rodríguez, en respuesta a su nota del 29 de octubre de 2014, que esta Junta Directiva está conociendo el recurso de apelación interpuesto por el señor Solís Rodríguez, el cual será resuelto próximamente.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Oficio de la Viceministra de Vivienda, con respecto al otorgamiento de Bonos de Vivienda en territorios indígenas

Se conoce el oficio DVMVAH-0167-2014 del 29 de octubre de 2014, mediante el cual, la señora Ana Cristina Trejos Murillo, Viceministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, remite cuestionamientos, recomendaciones y solicitudes con respecto al otorgamiento de Bonos en territorios indígenas y solicita que el BANHVI designe un representante para dar seguimiento al Programa de Vivienda Indígena.

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

ACUERDO N°12:

Trasladar a la Administración y a la Auditoría Interna, para su debida atención y seguimiento en lo que a cada instancia corresponda, el oficio DVMVAH-0167-2014 del 29 de octubre de 2014, mediante el cual, la señora Ana Cristina Trejos Murillo, Viceministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, remite cuestionamientos, recomendaciones y solicitudes con respecto al otorgamiento de Bonos en territorios indígenas y solicita que el BANHVI designe un representante para dar seguimiento al Programa de Vivienda Indígena.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Oficio de la Alcaldesa de Siquirres, solicitando audiencia para tratar temas relacionados con los proyectos El Bosque y Los Diamantes

Se conoce el oficio DA-4-7214-2014 del 30 de octubre de 2014, mediante el cual, la Licda. Yelgi Verley Knight, Alcaldesa del cantón de Siquirres, solicita una audiencia para tratar algunos temas relacionados con los proyectos El Bosque y Los Diamantes, ubicados en Pacuarito y La Alegría de Siquirres.

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

ACUERDO N°13:

Comisionar al Gerente General, para que de inmediato se reúna con la Licda. Yelgi Verley Knight, Alcaldesa del cantón de Siquirres, y le brinde la colaboración que sea pertinente sobre lo solicitado en la nota DA-4-7214-2014 del 30 de octubre de 2014, informando luego a esta Junta Directiva para resolver la solicitud de audiencia presentada.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Oficio de la Asesoría Legal, remitiendo observaciones sobre los comentarios de la Federación de Mutuales en torno al proyecto Las Palmeras

Se conoce el oficio AL-069-2014 del 31 de octubre de 2014, mediante el cual, el licenciado Rodolfo Mora Villalobos remite criterio sobre lo expuesto por la Federación de Mutuales de Ahorro y Préstamo, en la nota DE-032-14 del 02 de octubre de 2014, en torno a los comentarios realizados en la sesión 45-2014 a propósito del análisis del proyecto Las Palmeras.

Al respecto, luego de que el licenciado Mora Villalobos expone los aspectos más relevantes de su nota, los señores Directores concuerdan en la conveniencia de que los asuntos de fondo que precisa el licenciado Mora Villalobos sean valorados en conjunto con los gerentes de las mutuales en la sesión programada para el próximo jueves 6 de noviembre, con el propósito de que la situación coyuntural y extraordinaria que se presentó en torno al proyecto Las Palmeras, no impida que se procuren mecanismos viables para generar de proyectos de vivienda bajo la modalidad de Bono Diferido, mediante fondos de inversión de desarrollo inmobiliario.

En consecuencia, la Junta Directiva da por conocido dicho oficio, integrándolo a los documentos que se analizarán en la sesión extraordinaria del próximo jueves 06 de noviembre, en ocasión de la visita de los gerentes generales de las mutuales.

Siendo las veinte horas con treinta minutos, se levanta la sesión.
