

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 22 DE JUNIO DE 2015**

5
6 **ACTA N° 38-2015**

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, Dania Chavarría Núñez, 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 Alexander Sandoval Loría, Subgerente Financiero; Zaida Agüero Salazar, Auditora Interna
15 a.i.; Rodolfo Mora Villalobos, Asesor Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta
16 Directiva.

17 *****

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

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

- 22 1. Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N°34-2015 del 04/06/2015 y N°37-
23 2015 del 15/06/2015.
- 24 2. Solicitud de aprobación de nueve Bonos extraordinarios en el proyecto Aserrí.
- 25 3. Solicitud de aprobación de seis Bonos extraordinarios en el proyecto El Telón.
- 26 4. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario en el proyecto San Jorge.
- 27 5. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario en el proyecto Cementerio I etapa.
- 28 6. Cambio de modalidad de financiamiento en dos casos del proyecto La Zamora.
- 29 7. Informe sobre la gestión del FOSUVI al 31 de mayo de 2015.
- 30 8. Solicitud de crédito de Coopealianza R.L.
- 31 9. Solicitud de crédito de Coopemep R.L.
- 32 10. Cumplimiento del cronograma de informes para Junta Directiva del Sistema de
33 Información Gerencia, a mayo de 2015.

11. Oficio de Evelyn Vargas Mejías, solicitando la exclusión del núcleo familiar que conformó con su padre para el Bono Familiar de Vivienda.

12. Copia de oficio remitido por el Ministro de Vivienda a la Gerencia General, trasladando solicitud de la Municipalidad de Turrubares para agilizar el trámite del Bono de Edwin Garro Chacón.

13. Oficio de Gerardo Sanabria Rojas, solicitando colaboración para que se le otorgue el Bono de Vivienda a su madre, quien desde hace más de dos años inició el trámite en Coocique R.L.

14. Oficio del Banco de Costa Rica, remitiendo observaciones al proyecto de reforma al programa Llave en Mano.

ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N°34-2015 del 04/06/2015 y N°37-2015 del 15/06/2015

Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 34-2015 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta Directiva el 04 de junio de 2015. No habiendo enmiendas a la misma, se aprueba por parte de los señores Directores, excepto por la Directora Quesada Serrano, quien justifica que no estuvo presente en dicha sesión.

Seguidamente, se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 37-2015 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 15 de junio de 2015. Hechas las enmiendas pertinentes, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

ARTÍCULO SEGUNDO: Solicitud de aprobación de nueve Bonos extraordinarios en el proyecto Aserri

Se conoce el oficio GG-ME-0477-2015 del 19 de junio de 2015, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0645-2015 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopeservidores R.L. para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la

1 Vivienda y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un
2 mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”—, nueve Bonos de extrema
3 necesidad y atención de damnificados de la tormenta tropical Thomas, para compra de
4 vivienda existente, en el proyecto habitacional Aserri, ubicado en el distrito y cantón de
5 Aserri, provincia de San José. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

6
7 Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter
8 técnico sobre éste y los siguientes cinco temas, se incorpora a la sesión la ingeniera
9 Pamela Quirós Espinoza, funcionaria de la Dirección FOSUVI, quien presenta los
10 aspectos más relevantes de la solicitud de Coopeservidores R.L., así como los
11 antecedentes de este proyecto habitacional y las condiciones bajo las cuales se
12 recomienda la aprobación del financiamiento requerido, destacado que la solicitud ha sido
13 debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y su Departamento Técnico, los que
14 finalmente recomiendan aprobar la propuesta de la entidad autorizada, en el sentido de
15 autorizar la emisión de los nueve casos por montos de subsidios por un monto promedio
16 de ¢16,4 millones, suma que incluye los gastos de formalización que serían financiados
17 por el BANHVI, para viviendas de 42,00 m² y lotes con áreas que van de los 121,00 m² a
18 los 333,00 m².

19
20 Además, indica que la Dirección FOSUVI revisó los expedientes de las familias y verificó
21 el cumplimiento de todos los requisitos y, por otro lado, se ha verificado la razonabilidad
22 de la información técnica del proyecto, particularmente, lo que se refiere a la construcción
23 conforme a los planos constructivos, el acatamiento de la Directriz N° 27 y el cumplimiento
24 de los requerimientos del Código Sísmico y del estudio de suelos correspondiente, así
25 como los demás requisitos que para el programa “Llave en Mano”, se establecen en el
26 acuerdo # 8 de la sesión 02-2012 del 06 de enero de 2012.

27
28 Por otra parte, explica que en cuatro de los casos se propone que la calificación de las
29 familias se realice con base en el ingreso neto en vez del ingreso bruto, como excepción a
30 lo dispuesto en el acuerdo N°3 de la sesión 44-99 del 26 de agosto de 1999, toda vez que
31 se trata de núcleos familiares afectados por la tormenta Thomas que poseen deudas que
32 no les permiten optar por un crédito para resolver su déficit habitacional, y estas deudas
33 adquiridas fueron para solventar la pérdida patrimonial producto de la emergencia. Lo

1 anterior, con el propósito de que las familias puedan postularse en la modalidad de
2 artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

3
4 En otro orden de cosas y a raíz de una inquietud de la Directora Chavarría Núñez sobre la
5 situación de las servidumbres de paso, el licenciado Mora Villalobos explica que este caso
6 es el último que ha dictaminado positivamente la Asesoría Legal, en el tanto se logró la
7 recepción de las servidumbres por parte de la Municipalidad de Aserrí, pero en su criterio
8 ya esta situación no debe ser aceptada por el Banco, porque el establecimiento de las
9 servidumbres es un mecanismo que se ha venido utilizando reiteradamente para obtener
10 el mayor número de lotes y evadir los permisos de urbanización.

11
12 Agrega que aunque la Asesoría Legal ha venido insistiendo en esta situación desde hace
13 cerca de tres años, lo cierto es que no se ha encontrado interés institucional para resolver
14 este problema y, por el contrario, se ha seguido permitiendo el establecimiento de
15 servidumbres de paso en muchos proyectos, sin que éstas se ajusten cabalmente al
16 Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones; y a manera
17 de ejemplo menciona los proyectos Las Rosas de Pocosol y Florida Verde.

18
19 No obstante lo anterior, aclara luego que en este caso no encuentra objeción de tipo legal
20 para que se acepte la servidumbre de paso en la forma que se propone, pues el problema
21 original respecto a que esa franja estaba a nombre de una sociedad privada, se está
22 subsanando razonablemente con el hecho de que la Municipalidad de Aserrí ha asumido
23 la titularidad de esas servidumbres, lo que conlleva la responsabilidad de ese ente por su
24 mantenimiento, entre otras cosas.

25
26 Al respecto, la Directora Chavarría Núñez señala que así como ha venido planteando el
27 tema de la cesión de espacio público en los proyectos de vivienda, también considera que
28 en torno a este tema debe tomarse una posición, pues concuerda con el licenciado Mora
29 Villalobos en que el establecimiento de este tipo de servidumbres es una forma ilegítima
30 de seguir fraccionando terrenos, y a pesar de que éstas cuenten con la respectiva
31 aprobación de la Municipalidad, este Banco debe velar porque se cumpla la normativa
32 vigente y se procuren mejores soluciones de vivienda.

33

1 Seguidamente y consultada al respecto por parte del Director Murillo Rivas, la ingeniera
2 Quirós Espinoza reconoce que este tema se ha discutido con la Asesoría Legal, y de
3 hecho se ha resuelto acoger una solicitud que recientemente planteó el licenciado Mora
4 Villalobos, en el sentido de enviarle a las entidades autorizadas un recordatorio sobre la
5 obligación de velar por el acatamiento del Reglamento para el Control Nacional de
6 Fraccionamientos y Urbanizaciones, canalizando este comunicado también a las
7 empresas desarrolladoras, de forma tal que esta norma sea considerada al momento de
8 diseñar los proyectos.

9
10 Por su parte, el Director Presidente secunda la consideración de la Directora Chavarría
11 Núñez y agrega que en el caso del proyecto Florida Verde y después muchas gestiones,
12 se logró que una comisión le dé mantenimiento a la calle, y por ello el Ministerio de
13 Vivienda recomienda que se financien las viviendas conforme se ha planteado
14 originalmente, ya que astutamente la Municipalidad indicó que podía recibir esa calle
15 únicamente si tenía 14 metros de ancho, lo cual es imposible en esta fase del proyecto y
16 evidencia la falta de interés de ese municipio en mejorar el proceso.

17
18 Agrega que tiene conocimiento de varios proyectos se han pretendido financiar con
19 servidumbres de paso, y le parece muy grave que no se les haya advertido
20 oportunamente a los desarrolladores sobre la improcedencia de esa situación. Y a
21 manera de ejemplo cita un proyecto en la Zona Atlántica que hoy se le presentó en el
22 Ministerio de Vivienda, basado en servidumbres con el argumento de que no se quería
23 hacer una urbanización porque eso representaba un incremento de aproximadamente \$20
24 mil en los costos; argumento que en su criterio es absolutamente inaceptable y por
25 consiguiente propone que se le haga ver a las entidades autorizadas que no deben seguir
26 aceptando proyectos de vivienda con servidumbres de paso, de tal forma que se pueda
27 corregir el abuso e incumplimiento legal que históricamente se ha venido cometiendo en
28 esta materia; y que paralelamente se solicite a la Administración que para los casos con
29 servidumbres que actualmente están en trámite en el Sistema, haga una revisión
30 exhaustiva que permita determinar la posibilidad de hacer las correcciones pertinentes.

31
32 Posteriormente y atendiendo una consulta del Director Alvarado Herrera sobre la legalidad
33 de la excepción que plantea la Dirección FOSUVI con respecto al ingreso salarial de
34 cuatro familias, el licenciado Mora Villalobos afirma que existen normas que permiten

1 hacer esta excepción para casos calificados de urgencia, entre ellas, el Reglamento de
2 Opciones de Financiamiento de Proyectos de Vivienda. Y en este sentido, sostiene que si
3 estas familias están debidamente calificadas como damnificadas de una emergencia,
4 entonces no existiría inconveniente legal en que se les calcule el subsidio con base en el
5 ingreso neto del núcleo familiar, toda vez que se aplica el principio de que la urgencia
6 administrativa permite excepcionar el ordenamiento jurídico ordinario y en este caso la
7 urgencia administrativa es fuente de derecho.

8
9 Consultada al respecto, la ingeniera Quirós Espinoza explica que en efecto las cuatro
10 familias son damnificadas de la tormenta tropical Thomas, y en el expediente de cada
11 beneficiario se anexa un documento obtenido de la base de datos del Ministerio de
12 Vivienda y Asentamientos Humanos, donde se acredita formalmente como un caso de
13 esa emergencia, de conformidad con el censo realizado por ese Ministerio.

14
15 No obstante, acoge una solicitud del Director Alvarado Herrera –secundada luego por los
16 demás señores Directores– en el sentido de suministrar a la Secretaría de esta Junta
17 Directiva una copia de dichas certificaciones, para que se incorporen al expediente de la
18 presente acta y quede así evidencia de la viabilidad legal –conforme lo indicado por el
19 licenciado Mora Villalobos– de actuar según lo recomienda la Dirección FOSUVI en su
20 informe.

21
22 Por otro lado, y atendiendo otra consulta del Director Alvarado Herrera sobre la fuente de
23 financiamiento de estos casos, la ingeniera Quirós Espinoza aclara que aunque se trata
24 de familias damnificadas de la emergencia Thomas, se ha propuesto que los subsidios se
25 financien con recursos ordinarios del FODESAF, en virtud de que aún no se ha suscrito el
26 respectivo convenio con la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de
27 Emergencias.

28
29 Finalmente, no habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los
30 funcionarios presentes, la Junta Directiva toma los siguientes acuerdos:

31
32 **ACUERDO N° 1:**

33 **Considerando:**

1 **Primero:** Que Coopeservidores R.L. ha presentado solicitud para tramitar –al amparo del
2 artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV) y bajo los
3 lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o
4 lotificación en la modalidad “llave en mano”–, nueve Bonos de extrema necesidad y
5 atención de damnificados de la tormenta tropical Thomas, para compra de vivienda
6 existente, en el proyecto habitacional Aserri, ubicado en el distrito y cantón de Aserri,
7 provincia de San José.

8
9 **Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0645-2015, del 19 de junio de 2015 –el cual
10 es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0477-2015 de esa misma fecha–
11 la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de
12 Coopeservidores R.L. y con base en la documentación presentada por la entidad y los
13 estudios realizados por el Departamento Técnico, tanto en materia de costos unitarios
14 como de los requerimientos del programa “llave en mano”, recomiendan aprobar los
15 respectivos Bonos Familiares de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en el citado
16 informe.

17
18 **Tercero:** Que una vez conocidos los documentos que al respecto se han presentado a
19 esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración
20 en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI, valorando además los
21 siguientes aspectos: a) que con respecto a la servidumbre de paso, la Asesoría Legal ha
22 señalado su viabilidad jurídica, en el tanto la Municipalidad de Aserri ha asumido la
23 titularidad de esa servidumbre, lo que conlleva la responsabilidad de ese ente por su
24 mantenimiento, entre otras cosas; b) que sobre la propuesta para que la calificación de las
25 familias se realice excepcionalmente con base en el salario neto, se ha aclarado que en
26 este caso la indicada excepción está debidamente sustentada, puesto que las familias se
27 encuentran formalmente censadas por el Ministerio de Vivienda como damnificadas de la
28 emergencia Thomas, tal y como consta en las certificaciones que se adjuntan tanto a los
29 expedientes de cada beneficiario como a la presente acta.

30
31 **Por tanto, se acuerda:**

32 1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, nueve operaciones individuales de
33 Bono Familiar de Vivienda, para compra de vivienda existente y al amparo del programa
34 Llave en Mano, en el proyecto habitacional Aserri, ubicado en el distrito y cantón de

Aserri, provincia de San José, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad y que son damnificadas de la tormenta tropical Thomas. Lo anterior, actuando Coopeservidores R.L. como entidad autorizada.

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

Jefe de Familia	Cédula identidad	Propiedad Folio Real	Monto opción compra venta (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Gastos de formalización aportados por la familia (¢)	Monto del Bono (¢)
Corrales Hidalgo Marisol del Carmen	107000544	1-642659-000	15.523.842,37	383.679,93	0,00	15.907.522,00
Chinchilla Hidalgo Luis Alejandro	112830428	1-635416-000	15.300.000,00	380.289,93	0,00	15.680.290,00
Sibaja Gamboa Verny Julio	105510112	1-635414-000	15.240.000,00	379.382,43	0,00	15.619.382,00
Pérez Pérez David	109630379	1-635419-000	15.240.000,00	379.382,43	0,00	15.619.382,00
Solano Hidalgo Marcial	104081208	1-635417-000	15.240.000,00	379.382,43	0,00	15.619.382,00
Rodríguez Ulate Mario Alexander	107380576	1-635418-000	15.840.000,00	388.449,93	0,00	16.228.450,00
Hidalgo Cárdenas Ronald Eduardo	107200812	1-635413-000	15.480.000,00	383.012,43	0,00	15.863.012,00
Ureña Rojas Berny	104910102	1-635415-000	15.900.000,00	389.357,43	0,00	16.289.357,00
Corrales Hidalgo Adriana María	108870528	1-642382-000	20.160.201,16	453.744,93	0,00	20.613.946,00

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) Dentro de los gastos de formalización se contempla la prima de seguros, gastos legales, avalúo de la propiedad, kilometraje y estudio social.

5) Deberá corroborarse, previo a la formalización de las operaciones de Bono Familiar de Vivienda, que se haya formalizado e inscrito el traspaso de las áreas de servidumbre a la Municipalidad de Aserri.

1 **6)** La entidad autorizada deberá proceder, para el caso de los lotes 7 (folio real 1-635418-
2 000) y lote 8 (folio real 1-635413-000), a dejar claramente explicado a los beneficiarios de
3 cada uno de esos lotes, que:

4 a. El área de terreno que está en frente de las viviendas construidas es parte integral de
5 los terrenos que les fueron asignados y no constituyen ninguna servidumbre de paso
6 (peatonal o vehicular), y que por lo tanto puede ser utilizada por ellos, dentro de los
7 términos legales que conlleva ese gravamen.

8 b. Que a pesar de lo anterior, en esa sección de terreno, soportan en el frente una
9 servidumbre de paso de AyA, con las implicaciones legales que ello conlleva.

10 c. Que de igual forma, soportan en el frente también una servidumbre de paso de aguas
11 pluviales, la cual va entubada, e igualmente, las implicaciones que dicha situación
12 conlleva en cuanto a la utilización de esa área de sus inmuebles.

13
14 **7)** La entidad autorizada deberá verificar, previo a la formalización de las soluciones
15 habitacionales, que las viviendas sean entregadas a las familias en excelentes
16 condiciones de conservación, con todos los elementos conectados.

17
18 **8)** La entidad autorizada deberá realizar una inspección de las viviendas en un plazo de
19 un año luego de habitadas, a fin de determinar si todos los sistemas están operando
20 adecuadamente y no se hayan detectado vicios ocultos.

21
22 **9)** En los casos de Marisol del Carmen Corrales Hidalgo, Ana Yury Hidalgo Cárdenas
23 (madre de Luis Alejandro Chinchilla Hidalgo), Maribel Quesada Sánchez (esposa de
24 Verny Julio Sibaja Gamboa), Maureen Hidalgo Cárdenas (esposa de Mario Alexander
25 Rodríguez Ulate), Ureña Rojas Berny y su esposa Grettel Hidalgo Cárdenas, y Ronald
26 Eduardo Hidalgo Cárdenas, la formalización del Bono Familiar de Vivienda se condiciona
27 a que los citados beneficiarios, manifiesten sin que tome nota el Registro Público, que
28 conocen la situación de inhabitabilidad de sus propiedades, por lo que aceptan y se
29 comprometen a no disponer del lugar para construcciones o edificaciones de ningún tipo.
30 Dichas familias deberán realizar el trámite de traspaso de las fincas a la Municipalidad
31 respectiva.

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

4
5 **11)** La entidad autorizada deberá formalizar las operaciones individuales siguiendo
6 estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones
7 y alcances sin autorización previa del BANHVI.

8 **Acuerdo Unánime.-**

9 *****

10
11 **ACUERDO N°2:**

12 Instruir a la Gerencia General para que remita una circular a las entidades autorizadas,
13 haciendo ver las prohibiciones y limitaciones legales que se encuentran vigentes respecto
14 al establecimiento de servidumbres de paso en conjuntos residenciales, ya sean estos
15 tramitados como fraccionamientos simples o como urbanizaciones, y las diferencias que
16 existen entre ambas modalidades. Lo anterior, con el objetivo de que en adelante las
17 entidades autorizadas impidan el trámite de proyectos habitacionales con servidumbres
18 de paso que no estén técnica y legalmente establecidas.

19
20 Complementariamente, se instruye a la Administración para que, con el concurso de las
21 entidades autorizadas, haga una revisión exhaustiva de los proyectos con servidumbres
22 que actualmente están en trámite en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, con
23 el propósito de determinar la posibilidad de hacer las correcciones que sean pertinentes.

24 **Acuerdo Unánime.-**

25 *****

26
27 **ARTÍCULO TERCERO: Solicitud de aprobación de seis Bonos extraordinarios en el**
28 **proyecto El Telón**

29
30 Se conoce el oficio GG-ME-0475-2015 del 19 de junio de 2015, mediante el cual, la
31 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0643-2015 de la Dirección FOSUVI,
32 que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela
33 – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del
34 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y bajo los lineamientos para financiar la

1 compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave
2 en mano”–, seis Bonos de extrema necesidad y de los cuales dos casos corresponden a
3 familias afectadas por el terremoto de Cinchona, para compra de vivienda existente, en el
4 proyecto habitacional El Telón, ubicado en el distrito Sabana Redonda del cantón de
5 Poás, provincia de Alajuela. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

6
7 La ingeniera Quirós Espinoza expone los alcances del citado informe, presentando los
8 aspectos más relevantes de la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, así como
9 los antecedentes de este proyecto habitacional y las condiciones bajo las cuales se
10 recomienda la aprobación del financiamiento requerido, destacado que la solicitud ha sido
11 debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y su Departamento Técnico, los que
12 finalmente recomiendan aprobar la propuesta de la entidad autorizada, en el sentido de
13 autorizar la emisión de los seis casos por montos de subsidios que van de los
14 ¢21.802.264,00 a los ¢22.042.510,00, sumas que incluyen los gastos de formalización
15 que serían financiados por el BANHVI, para viviendas de 42,75 m² y lotes con áreas de
16 200,00 m² cada uno.

17
18 Además, indica que la Dirección FOSUVI revisó los expedientes de las familias y verificó
19 el cumplimiento de todos los requisitos y, por otro lado, se ha comprobado la
20 razonabilidad de la información técnica del proyecto, particularmente, lo que se refiere a la
21 construcción conforme a los planos constructivos, el acatamiento de la Directriz N° 27 y el
22 cumplimiento de los requerimientos del Código Sísmico y del estudio de suelos
23 correspondiente, así como los demás requisitos que para el programa “llave en mano”, se
24 establecen en el acuerdo # 8 de la sesión 02-2012 del 06 de enero de 2012.

25
26 Concluida la exposición del informe y atendiendo una consulta de la Directora Chavarría
27 Núñez, sobre las razones por las que a las tres familias que tienen más de cuatro
28 miembros se le otorgará una vivienda con dos dormitorios, la ingeniera Quirós Espinoza
29 explica que el número de miembros se incrementó durante el plazo en que fue
30 desarrollado y tramitado el proyecto en el Sistema, y en el caso concreto del señor Mejía
31 García se presenta una aceptación por parte del beneficiario en cuanto al área de su
32 vivienda, en razón de la situación de violencia doméstica que ha padecido.

33

1 Consultado respecto de esto último, el licenciado Mora Villalobos afirma que legalmente
2 es viable actuar de la forma que recomienda la Administración, pues si durante el
3 desarrollo de un proyecto y el trámite de los respectivos expedientes se presentan
4 modificaciones a la conformación de los núcleos familiares, particularmente por el
5 nacimiento de hijos –tal y como está debidamente documentado en este caso– se genera
6 un traslape de los procedimientos que no debe afectar negativamente a las familias, pues
7 la Directriz N°27 del Poder Ejecutivo no está prevista para estos casos.

8
9 En virtud de esta explicación, el Director Alvarado Herrera solicita dejar constancia de que
10 está de acuerdo en aprobar el financiamiento de las operaciones que ahora se discuten,
11 dado que según lo expuesto por el licenciado Mora Villalobos, en estos casos es
12 jurídicamente factible hacer una excepción a lo dispuesto en la Directriz Presidencial
13 N°27.

14
15 Finalmente, no habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los
16 funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la
17 Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

18
19 **ACUERDO N°3:**

20 **Considerando:**

21 **Primero:** Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo
22 Mutual) ha presentado solicitud para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del
23 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV) y bajo los lineamientos para
24 financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la
25 modalidad “llave en mano”–, seis Bonos de extrema necesidad y de los cuales dos casos
26 corresponden a familias afectadas por el terremoto de Cinchona, en el proyecto
27 habitacional El Telón, ubicado en el distrito Sabana Redonda del cantón de Poás,
28 provincia de Alajuela.

29
30 **Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0643-2015, del 19 de junio de 2015 –el cual
31 es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0475-2015 del 19 de junio del año
32 en curso– la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la
33 solicitud de Grupo Mutual, y con base en la documentación presentada por la entidad y
34 los estudios realizados por el Departamento Técnico, tanto en materia de costos unitarios

como de los requerimientos del programa “llave en mano”, 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 Dirección FOSUVI.

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 El Telón, ubicado en el distrito Sabana Redonda del cantón de Poás, provincia de Alajuela, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad y dos de las cuales son damnificadas del terremoto de Cinchona. 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 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 aportados por la familia (¢)	Monto del Bono (¢)
Yeimy Benavidez Meléndez	2-0543-0465	2-472653-000	21.562.018,00	336.344,69	144.147,72	21.898.363,00
Silvia Meléndez Marín	2-0437-0521	2-472656-000	21.562.018,00	240.246,21	240.246,21	21.802.264,00
Xenia María Briceño Araya	2-0483-0264	2-472659-000	21.562.018,00	336.344,69	144.147,72	21.898.345,00
Rolando Mejía García	2-0494-0029	2-472664-000	21.562.018,00	480.492,41	0,00	22.042.510,00
Henry Gerardo González Zamora	2-0490-0211	2-472665-000	21.562.018,00	480.492,41	0,00	22.042.510,00
Carlos Francisco Abarca Pérez	2-0479-0998	2-472671-000	21.562.018,00	336.344,69	144.147,72	21.898.363,00

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.

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

4
5 **5)** Dentro de los gastos de formalización se contempla la prima de seguros, gastos
6 legales, avalúo de la propiedad, kilometraje y estudio social.

7
8 **6)** Será responsabilidad de la Entidad Autorizada que en los casos de Yeimy Benavidez
9 Meléndez y Rolando Mejía García, quienes poseen un inmueble a su nombre declarado
10 inhabitable por daños causados en el terremoto de Cinchona, se proceda según lo
11 siguiente:

12 a) Demoler las estructuras existentes en las fincas de previo al acto de la formalización
13 del Bono Familiar de Vivienda; y

14 b) En la escritura de formalización del Bono Familiar de Vivienda, sin que tome nota el
15 Registro, los beneficiarios deberán manifestar que tienen conocimiento y aceptan la
16 declaración de inhabilitación de las propiedades, las cuales no son aptas para la
17 construcción, por lo que aceptan y se comprometen a no arrendar o disponer de esta finca
18 para construcciones o edificaciones de ningún tipo.

19
20 **7)** La entidad autorizada deberá formalizar las operaciones individuales siguiendo
21 estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones
22 y alcances sin autorización previa del BANHVI.

23 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

24 *****

25
26 **ARTÍCULO CUARTO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario en el**
27 **proyecto San Jorge**

28
29 Se conoce el oficio GG-ME-0476-2015 del 19 de junio de 2015, mediante el cual, la
30 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0644-2015 de la Dirección FOSUVI,
31 que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Banco de Costa Rica,
32 para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
33 Vivienda y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un
34 mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–, un Bono de extrema

1 necesidad para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza la
2 señora Evelyn Noelia Espinoza Gálvez, cédula número 1-1170-0336, a quien se le
3 otorgaría una solución habitacional en el proyecto San Jorge, ubicado en el distrito Yolillal
4 del cantón de Upala, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual
5 es de ₡120.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Espinoza Gálvez
6 como empleada doméstica. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

7
8 La ingeniera Quirós Espinoza expone los alcances de la citada solicitud, destacando que
9 el caso propuesto fue debidamente analizado por la Dirección FOSUVI y se determinó
10 que éste cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema; razón
11 por la cual, se recomienda aprobar un subsidio de ₡15.677.755,00 bajo las condiciones
12 señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de ₡15.285.907,60 por el
13 costo de una vivienda de 50,00 m² con tres dormitorios; y ₡391.847,49 por concepto de
14 gastos de formalización de la operación.

15
16 Adicionalmente, hace ver que se comprobó el cumplimiento de los requisitos por parte de
17 la familia, y por otro lado se ha verificado la razonabilidad de la información técnica del
18 proyecto, particularmente, lo que se refiere a la construcción conforme a los planos
19 constructivos, el acatamiento de la Directriz N° 27 y el cumplimiento de los requerimientos
20 del Código Sísmico y del estudio de suelos correspondiente, así como los demás
21 requisitos que para el programa “llave en mano”, se establecen en el acuerdo # 8 de la
22 sesión 02-2012 del 06 de enero de 2012.

23
24 De esta forma, concluida la exposición y análisis del informe, y no habiendo objeciones de
25 los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva
26 resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el
27 siguiente acuerdo:

28
29 **ACUERDO N°4:**

30 **Considerando:**

31 **Primero:** Que el Banco de Costa Rica ha presentado solicitud para tramitar –al amparo
32 del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV) y bajo
33 los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o
34 lotificación en la modalidad “llave en mano”–, un Bono de extrema necesidad para compra

de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza la señora Evelyn Noelia Espinoza Gálvez, cédula número 1-1170-0336, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el proyecto San Jorge, ubicado en el distrito Yolillal del cantón de Upala, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ₡120.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Espinoza Gálvez como empleada doméstica.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0644-2015 del 19 de junio de 2015 —el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0476-2015, de esa misma fecha— la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio técnico realizado a la solicitud de la entidad autorizada, el cual contiene las características y costos de la vivienda que se le otorgaría a la señora Espinoza Gálvez, concluyendo que una vez verificado el cabal cumplimiento de los requerimientos del programa “llave en mano” (establecidos en el acuerdo # 8 de la sesión 02-2012 del 06 de enero de 2012), y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, se recomienda autorizar la emisión del Bono Familiar de Vivienda, hasta por el monto de ₡15.677.755,00, bajo las condiciones establecidas en el referido informe de esa Dirección.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Gerencia General y la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar el respectivo Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-0644-2015.

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 vivienda existente, por un monto de **₡15.677.755,00** (quince millones seiscientos setenta y siete mil setecientos cincuenta y cinco colones) para la familia que encabeza la señora **Evelyn Noelia Espinoza Gálvez**, cédula número 1-1170-0336, actuando el Banco de Costa Rica como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de ₡15.285.907,60 por el costo de una vivienda de 50,00 m², construida en el lote con folio real N°2-444262-000, con un área de 289,26 m² y situado en el proyecto habitacional San

Jorge, ubicado en el distrito Yolillal del cantón de Upala, provincia de Alajuela; y la suma de ¢391.847,49 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

5) Dentro de los gastos de formalización se contempla la prima de seguros, gastos legales, avalúo de la propiedad, kilometraje y estudio social.

6) De previo al acto de formalización del Bono Familiar de Vivienda, la entidad autorizada deberá verificar que se hayan colocado las luminarias del proyecto.

7) La entidad autorizada deberá verificar en sitio que no existe traslape entre terrenos (pues para lotes contiguos existen referencias a esquina con puntos de amarre distintos), y reportarlo al BANHVI de previo al giro de los recursos.

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO QUINTO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario en el proyecto Cementerio I etapa

- Antes de conocer el presente tema, se retira temporalmente el señor Gerente General, quien se excusa de participar en la discusión y resolución de este asunto.

Se conoce el oficio SGF-ME-0057-2015 del 19 de junio de 2015, mediante el cual, la Subgerencia Financiera remite y avala el informe DF-OF-0642-2015 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopealianza 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”–, un Bono de extrema necesidad para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza la señora Sailyn Dianneth Camacho Castro, cédula número 1-1283-0720, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el proyecto Cementerio I etapa, ubicado en el distrito Potrero Grande del cantón de Buenos Aires, provincia de Puntarenas, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ¢100.000,00, proveniente de una pensión alimenticia. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La ingeniera Quirós Espinoza expone los alcances de la citada solicitud, destacando que el caso propuesto fue debidamente analizado por la Dirección FOSUVI y se determinó que éste cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema; razón por la cual, se recomienda aprobar un subsidio de ¢13.438.041,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección, monto que sumado a un aporte de la familia por ¢106.303,39, permitirá financiar la suma de ¢13.190.000,00 por el costo de una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios, y ¢354.344,63 por concepto de gastos de formalización de la operación.

Adicionalmente, hace ver que se comprobó el cumplimiento de los requisitos por parte de la familia, 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.

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

ACUERDO N°5:**Considerando:**

Primero: Que Coopealianza 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”–, un Bono de extrema necesidad para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza la señora Sailyn Dianneth Camacho Castro, cédula número 1-1283-0720, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el proyecto Cementerio I etapa, ubicado en el distrito Potrero Grande del cantón de Buenos Aires, provincia de Puntarenas, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ¢100.000,00, proveniente de una pensión alimenticia.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0642-2015 del 18 de junio de 2015 –el cual es avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0057-2015, del 19 de junio del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio técnico realizado a la solicitud de la entidad autorizada, el cual contiene las características y costos de la vivienda que se le otorgaría a la señora Camacho Castro, concluyendo que una vez verificado el cabal cumplimiento de los requerimientos del programa “llave en mano” (establecidos en el acuerdo # 8 de la sesión 02-2012 del 06 de enero de 2012), y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, se recomienda autorizar la emisión del Bono Familiar de Vivienda, hasta por el monto de ¢13.438.041,00, bajo las condiciones establecidas en el referido informe de esa Dirección.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Subgerencia Financiera y la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar el respectivo Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-0642-2015.

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 vivienda existente, por un

1 monto de **¢13.438.041,00** (trece millones cuatrocientos treinta y ocho mil cuarenta y un
2 colones) para la familia que encabeza la señora **Sailyn Dianneth Camacho Castro**,
3 cédula número 1-1283-0720, actuando Coopealianza R.L. como entidad autorizada.

4
5 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia
6 por ¢106.303,39, permitirá financiar la suma de ¢13.190.000,00 por el costo de una
7 vivienda de 42,00 m², construida en el lote con folio real N°6-185609-000, con un área de
8 200,00 m², perteneciente al proyecto habitacional Cementerio I etapa y ubicado en el
9 distrito Potrero Grande del cantón de Buenos Aires, provincia de Puntarenas; y
10 ¢354.344,63 por concepto de gastos de formalización de la operación.

11
12 **3)** Dentro de los gastos de formalización se contempla la prima de seguros, gastos
13 legales, avalúo de la propiedad, kilometraje y estudio social.

14
15 **4)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque al momento de la
16 formalización, la familia beneficiaria reciba el bien sin gravámenes, libre de deudas con la
17 entidad y con los impuestos nacionales y municipales al día.

18
19 **5)** Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa,
20 no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor
21 y la familia beneficiaria.

22
23 **6)** La entidad autorizada deberá verificar en sitio que no existe traslape entre terrenos
24 (pues para lotes contiguos existen referencias a esquina con puntos de amarre distintos),
25 y reportarlo al BANHVI de previo al giro de los recursos.

26
27 **7)** La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo
28 estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones
29 y alcances sin autorización previa del BANHVI.

30 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

31 *****
32
33

ARTÍCULO SEXTO: Cambio de modalidad de financiamiento en dos casos del proyecto La Zamora

- A partir de este momento se reincorpora a la sesión el señor Gerente General.

Se conoce el oficio GG-ME-0478-2015 del 19 de junio de 2015, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0646-2015 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 modificar las condiciones de financiamiento de dos operaciones de Bono Familiar de Vivienda en el proyecto habitacional La Zamora, ubicado en el distrito Tures del cantón de Santo Domingo, provincia de Heredia, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, por medio del acuerdo N°1 de la sesión 30-2012 del 07 de mayo de 2012. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La ingeniera Quirós Espinoza expone los alcances del citado informe, señalando, en resumen, que la solicitud consiste en modificar la modalidad de financiamiento otorgado para dos de los 169 subsidios de dicho proyecto, pasando del programa Bono-Crédito al programa de subsidios al amparo del artículo 59 de la LSFNV, toda vez que actualmente las familias reportan ingresos inferiores a los registrados inicialmente y, consecuentemente, no tienen la capacidad de pago requerida para asumir un crédito y además califican para un subsidio al amparo del artículo 59.

Agrega que esta solicitud no representa la erogación de recursos adicionales, por cuanto el proyecto contempló el financiamiento de todas las soluciones habitacionales.

Adicionalmente, afirma que la propuesta de la entidad autorizada ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI, y dado que se considera pertinente, se recomienda autorizar las respectivas modificaciones.

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

ACUERDO N°6:**Considerando:**

Primero: Que mediante el acuerdo N°1 de la sesión 30-2012 del 07 de mayo de 2012, la Junta Directiva de este Banco otorgó al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), el financiamiento solicitado –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)–, para la compra del terreno, el desarrollo de las obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto habitacional La Zamora, ubicado en el distrito Tures del cantón de Santo Domingo, provincia de Heredia.

Segundo: Que el Grupo Mutual ha solicitado la aprobación de este Banco para modificar la modalidad de financiamiento otorgado a dos de los 169 subsidios de dicho proyecto, pasando del programa Bono-Crédito al programa de subsidios al amparo del artículo 59 de la LSFNV, toda vez que actualmente las familias reportan ingresos inferiores a los registrados inicialmente y, consecuentemente, no tienen la capacidad de pago requerida para asumir un crédito.

Tercero: Que mediante el oficio DF-OF-0646-2015 del 19 de junio de 2015 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0478-2015, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual, concluyendo que con base en la información presentada y la normativa establecida para estos casos, se recomienda autorizar la modificación del financiamiento de los mencionados subsidios, certificando que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda al amparo del artículo 59 de la LSFNV, bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

Cuarto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0646-2015.

Por tanto, se acuerda:

Modificar los puntos 3.1 y 3.2 del acuerdo N°1 de la sesión 30-2012, del 07 de mayo de 2012, en los siguientes alcances:

1
2 **1)** Incorporar al punto 3.1, correspondiente a la lista de potenciales beneficiarios al
3 amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, a los
4 señores Rafael Fernando Cascante Ruiz, cédula de identidad N°9-0069-0142, y Ginet
5 Patricia García Fonseca, cédula de identidad N°1-1094-0563.

6
7 **2)** Excluir del punto 3.2, correspondiente a la lista de potenciales beneficiarios con Bono
8 ordinario y crédito, a los señores Rafael Fernando Cascante Ruiz, cédula de identidad
9 N°9-0069-0142, y Ginet Patricia García Fonseca, cédula de identidad N°1-1094-0563.

10 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

11 *****

12
13 **ARTÍCULO SÉTIMO: Informe sobre la gestión del FOSUVI al 31 de mayo de 2015**

14
15 Se conoce el oficio GG-ME-0460-2015 del 15 de junio de 2015, mediante el cual, la
16 Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-IN-
17 0611-2015 de la Dirección FOSUVI, referido a la gestión del Fondo de Subsidios para la
18 Vivienda, con corte al 31 de mayo de 2015. Dichos documentos se adjuntan a la presente
19 acta.

20
21 La ingeniera Quirós Espinoza expone los alcances del citado informe, presentando los
22 datos sobre los Bonos otorgados por estrato, ingreso per cápita, zona geográfica,
23 propósito y género, así como el comportamiento de la emisión y la formalización de
24 operaciones durante el pasado mes de mayo, concluyendo que, en términos globales, la
25 colocación acumulada de casos formalizados es del 34,6% con respecto a la meta anual.

26
27 Seguidamente y con base en el análisis de los datos presentados sobre los proyectos y
28 casos individuales aprobados al amparo del artículo 59, la ingeniera Quirós Espinoza
29 toma nota de una solicitud de los señores Directores, en el sentido de incluir en los
30 próximos informes –en concordancia con lo solicitado para el caso de la Memoria Anual
31 2014– un detalle sobre el desembolso de los recursos correspondientes a proyectos
32 aprobados en años anteriores y que se encuentran proceso de desarrollo.

33

1 Adicionalmente y atendiendo una consulta del Director Thompson Chacón sobre la
2 proyección de los recursos que serán ejecutados en los próximos meses, el señor
3 Gerente General explica que al mes de mayo se tiene una estimación de 40 proyectos
4 que están en trámite en las entidades autorizadas, por un monto de ¢51.000 millones, de
5 los cuales ya han ingresado tres al BANHVI y se espera que entre los meses de junio y
6 julio se presenten otros proyectos por un monto total de ¢20.000 millones. Y en materia
7 de Bonos ordinarios, la ingeniera Quirós Espinoza indica que actualmente el
8 Departamento de Análisis y Control tiene una presa de aproximadamente 150
9 expedientes pendientes de revisar y resolver, dado que el análisis de este tipo de
10 subsidios se ha vuelto más lento por causa de la revisión del histórico de propiedades de
11 los postulantes, pero se están tomado medidas para que muy pronto este proceso se
12 encuentre al día.

13
14 Posteriormente, el Director Alvarado Herrera solicita dejar constancia de su reiterada
15 preocupación por los bajos resultados de la gestión del FOSUVI al cierre del mes de mayo
16 de 2015, pues con vista de lo señalado en el cuadro N°11 del informe presentado, se
17 tiene que en materia del artículo 59, de los ¢36.090 millones presupuestados se han
18 ejecutado solo ¢1.680 millones (un 4,7%), cuando proporcionalmente debería haberse
19 ejecutado un monto de ¢15.037 millones (un 41,7%), lo que significa que se tiene un saldo
20 no ejecutado de ¢13.356 millones.

21
22 Agrega que revisando el cuadro que les remitió el señor Gerente General, sobre la
23 programación de los proyectos que se encuentran en trámite en las entidades autorizadas
24 y su posible fecha de ingreso al BANHVI, puede observarse que solo han ingresado
25 cuatro de los veinticuatro proyectos que se esperaban recibir al finalizar el presente mes
26 de junio, y por ello llama la atención sobre esta situación, pues de no tomar medidas se
27 estarían obteniendo los mismos resultados en los próximos meses.

28
29 En este mismo orden de ideas y para que se pueda dimensionar su preocupación, hace
30 ver que al mismo mes de mayo del año 2014, el porcentaje de adjudicación de los
31 recursos del artículo 59 era del 32%, muy distante del 4,7% que se lleva a mayo del
32 presente año.

33

1 Añade luego que si al saldo no ejecutado del artículo 59 por ¢13.356 millones se le suman
2 los ¢5.519 millones de Bono ordinario que se encuentran sin adjudicar, al pasado 31 de
3 mayo la institución tiene un superávit de ¢18.875 millones; suma que en su criterio es muy
4 elevada y por ello llama la atención de la Administración.

5
6 Finalmente, la Junta Directiva da por conocido el informe de la Dirección FOSUVI,
7 solicitándole a la Administración dar un estricto seguimiento a este asunto e informar a
8 este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

9 *****

10
11 **ARTÍCULO OCTAVO: Solicitud de crédito de Coopealianza R.L.**

12
13 - Antes de conocer el presente tema, se retira temporalmente el señor Gerente General,
14 quien se excusa de participar en la discusión y resolución de este asunto.
15 Adicionalmente, se retira la ingeniera Quirós Espinoza.

16
17 Se conoce el oficio SGF-ME-0058-2015 del 19 de junio de 2015, mediante el cual, la
18 Subgerencia Financiera remite y avala el informe DFNV-ME-0237-2015 de la Dirección
19 FONAVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de crédito
20 presentada por Coopealianza R.L., por un monto de ¢3.600,0 millones y bajo la modalidad
21 de línea de crédito revolutiva, a un plazo de veinte años y al amparo del *Programa de*
22 *Crédito de Largo Plazo en Colones del FONAVI*. Dichos documentos se adjuntan a la
23 presente acta y, según se indica en la citada nota de la Subgerencia Financiera, fueron
24 analizados y respaldados por el Comité de Crédito, en su sesión N° 01-2015 del 19 de
25 junio de 2015.

26
27 Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter
28 técnico sobre éste y el siguiente tema, se incorpora a la sesión la licenciada Tricia
29 Hernández Brenes, Directora del FONAVI, quien primero se refiere a las condiciones de
30 plazo, tasa de interés, forma de pago y garantías del crédito requerido, así como a los
31 resultados del análisis efectuado a la capacidad de pago de la entidad.

32
33 Posteriormente, comenta ampliamente los otros aspectos que fueron considerados para
34 estudiar la solicitud de financiamiento (morosidad, comportamiento histórico de pago,

1 garantías aportadas, límite de crédito, situación financiera y aplicación de la política
2 Conozca a su Cliente), así como a los resultados obtenidos de la correspondiente
3 revisión, concluyendo que la solicitud de Coopealianza R.L. satisface los parámetros para
4 el otorgamiento de créditos establecidos por este Banco y por tanto recomienda aprobar
5 el préstamo requerido por esa entidad, bajo las condiciones propuestas por la Dirección
6 FONAVI en su informe.

7
8 Después, la licenciada Hernández Brenes atiende varias consultas y observaciones de los
9 señores Directores sobre la tasa de interés de la línea de crédito y, finalmente, no
10 habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes,
11 la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en
12 consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

13
14 **ACUERDO N° 7:**

15 **Considerando:**

16 **Primero:** Que Coopealianza R.L. ha presentado a este Banco, solicitud formal de
17 financiamiento de largo plazo por un monto de ¢3.600,0 millones, en la modalidad de línea
18 de crédito revolutiva y al amparo del *Programa de Crédito de Largo Plazo en Colones del*
19 *FONAVI*.

20
21 **Segundo:** Que por medio del oficio DFNV-ME-0237-2015 del 19 de junio de 2015 –el cual
22 es avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0058-2015 de esa misma
23 fecha–, la Dirección del Fondo Nacional para la Vivienda (FONAVI) presenta los
24 resultados del análisis técnico efectuado a dicha solicitud de financiamiento, concluyendo
25 que ésta se adapta a los parámetros para el otorgamiento de créditos establecidos por el
26 Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), y por lo tanto recomienda su aprobación, tal
27 y como también lo resolvió el Comité de Crédito en su sesión N° 01-2015 del 19 de junio
28 de 2015, bajo las condiciones que se indican en el informe técnico de esa Dirección.

29
30 **Tercero:** Que analizados los documentos suministrados por la Subgerencia Financiera,
31 esta Junta Directiva no encuentra objeción en avalar en todos sus extremos la
32 recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede, como en efecto
33 se hace en este acto, es autorizar la línea de crédito revolutiva solicitada por
34 Coopealianza R.L., en los mismos términos señalados en el informe DFNV-ME-0237-2015
35 de la Dirección FONAVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Otorgar la línea de crédito revolutiva en colones solicitada por Coopealianza R.L., bajo las siguientes condiciones:

a. Tipo de financiamiento: Línea de crédito revolutiva al amparo del Programa de Crédito de Largo Plazo en Colones, sin compromiso de desembolso y sujeta al límite de crédito vigente en cada período.

b. Monto del financiamiento: Tres mil seiscientos millones de colones.

c. Plan de inversión: Recuperación de fondos aportados a Coopeacosta R.L. para la cancelación de crédito al BANHVI y 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.

La verificación sobre la canalización de recursos para la recuperación de los fondos aportados a Coopeacosta R.L. para la cancelación de crédito al BANHVI en el año 2014, incorporará la demostración de que la cartera de créditos para vivienda originalmente formalizada por Coopeacosta R.L. con los recursos otorgados por el BANHVI, pasó a formar parte de los activos de Coopealianza R.L., sea esto como resultado del proceso de fusión por absorción de Coopeacosta R.L. o bien a partir del pago de los recursos aportados por Coopealianza R.L. a esa Entidad para la cancelación del crédito con el BANHVI.

d. Plazo de la línea de crédito: Veinte años.

e. Plazo de los subpréstamos: Quince años.

f. Tasa de Interés para subpréstamos desembolsados en 2015 y 2016: Tasa básica calculada por el Banco Central de Costa Rica, más 2.25 puntos porcentuales, ajustable mensualmente. La tasa de interés de los desembolsos que se realicen en períodos futuros, estarán determinadas por las condiciones del Programa de Crédito de Largo Plazo en Colones del FONAVI del año correspondiente.

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

h. Comisión de formalización: Uno por ciento (1%) sobre cada monto desembolsado.

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

1 **j. Forma de pago de cada subpréstamo:** Ciento ochenta cuotas mensuales niveladas
2 por mes vencido.

3 **k. Garantía de cada subpréstamo:**

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

7 ii.- Garantía Definitiva: Operaciones de crédito hipotecario de primer grado, no
8 constituidas con Bono Familiar de Vivienda, clasificadas en categorías de riesgo A1
9 y B1, según normativa SUGEF 1-05, por un monto equivalente al 110% del saldo
10 garantizado y cedidas a favor de un Fideicomiso de Garantía constituido con el
11 Banco Improsa.

12
13 **2)** Como requisito indispensable para el giro de los recursos, la entidad autorizada deberá
14 suscribir el respectivo contrato de apertura de línea de crédito, la adenda asociada a cada
15 subpréstamo y otorgar la garantía correspondiente, de conformidad con lo establecido en
16 la normativa vigente. En relación con el primer aspecto, con el objeto de propiciar un
17 mayor resguardo de los intereses del BANHVI, se incorporarán al documento las
18 siguientes cláusulas de vencimiento anticipado y remisión de información al BANHVI:

19
20 «VENCIMIENTO ANTICIPADO: El BANHVI podrá tener por vencida y exigible
21 anticipadamente la totalidad de la deuda, sin que sean necesarios requerimientos u otros
22 requisitos previos, lo cual la Entidad Autorizada acepta de manera expresa e irrevocable,
23 en los siguientes casos:

- 24 a. El incumplimiento en el pago de una cuota periódica de amortización o de los
25 intereses.
- 26 b. El incumplimiento del plan de inversión aprobado por el BANHVI.
- 27 c. Ante cambios desfavorables en la situación financiera de la Entidad Autorizada, que a
28 criterio del BANHVI pongan en riesgo la recuperación de la línea de crédito
29 formalizada en el presente Contrato de Apertura de Línea de Crédito Revolutiva en
30 Colones.
- 31 d. En el caso que la categoría de riesgo de la Entidad Autorizada, según Acuerdo
32 SUGEF 1-05, deba ser ajustada de su nivel actual A1 o B1, en aplicación de los
33 criterios de la normativa referida.

-
- 1 e. El incumplimiento en el envío de información financiera o cualquier otra requerida por
2 el BANHVI, para valorar la capacidad de pago de la Entidad Autorizada y mantener
3 debidamente actualizado su expediente de crédito, de conformidad con la normativa
4 vigente.
- 5 f. Si se verifica el suministro de información deliberadamente inexacta al BANHVI para
6 efectos de la aprobación del financiamiento formalizado en el presente Contrato de
7 Apertura de Línea de Crédito Revolutiva en Colones, o asociada al seguimiento
8 posterior de esta operación crediticia.
- 9 g. En caso de que la garantía otorgada en respaldo del financiamiento formalizado en el
10 presente Contrato de Apertura de Línea de Crédito Revolutiva en Colones sufre
11 alguna desmejora, desvío o deprecio, cualquiera que sea la causa, de tal manera que
12 no se cumpla con las condiciones de calidad y cobertura señaladas en este Contrato
13 de Apertura de Línea de Crédito Revolutiva en Colones, a no ser que la Entidad
14 Autorizada la sustituya o complemente en forma oportuna.
- 15 h. Ante situaciones de ventas o fusiones de parte o la totalidad de los activos de la
16 Entidad Autorizada, que a criterio del BANHVI pongan en riesgo la recuperación de la
17 línea de crédito formalizada en el presente Contrato de Apertura de Línea de Crédito
18 Revolutiva en Colones.
- 19 i. Si sobrevienen acciones judiciales en contra de la Entidad Autorizada, que a criterio
20 del BANHVI pongan en riesgo la recuperación de la línea de crédito formalizada en el
21 presente Contrato de Apertura de Línea de Crédito Revolutiva en Colones.
- 22 j. Si la Entidad Autorizada solicita o aprueba el nombramiento de un administrador
23 judicial, interventor, curador o liquidador de sus activos; si hace una cesión general o
24 parcial de sus activos en beneficio de acreedores; si incurre en suspensión de pagos o
25 es declarada en quiebra o insolvencia; si propone un convenio judicial y/o extrajudicial
26 a 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 del Reglamento de los Programas
30 de Crédito y Avals del Fondo Nacional para la Vivienda del Banco Hipotecario de la
31 Vivienda o de las cláusulas y términos especificados en el presente Contrato de
32 Apertura de Línea de Crédito Revolutiva en Colones, o bien ante la violación de lo que
33 establece el artículo 777 del Código Civil en lo aplicable a una persona jurídica.
34

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

9
10 **OBLIGACIÓN DE PRESENTAR INFORMACION FINANCIERA:** El BANHVI queda
11 autorizado para solicitar a la Entidad Autorizada y ésta se compromete a suministrar,
12 información financiera u otra información o documentación que considere pertinente para
13 analizar la capacidad financiera de la Entidad Autorizada para hacerle frente a sus
14 obligaciones.

15
16 **OBLIGACION DE PRESENTAR DOCUMENTACION DEL EXPEDENTE:** El BANHVI
17 queda facultado para solicitar a la Entidad Autorizada y ésta se compromete a suministrar,
18 información del órgano directivo, información financiera, documentación asociada a la
19 política Conozca a su Cliente e información relacionada con garantías, con el fin de
20 mantener debidamente actualizado el expediente de crédito según la normativa vigente.

21
22 **DOMICILIO CONTRACTUAL:** Para efectos de lo dispuesto en el artículo cuatro de la Ley
23 de Notificaciones número siete mil seiscientos treinta y seis, de mil novecientos noventa y
24 seis, la Entidad Autorizada declara que su dirección para recibir notificaciones
25 personalmente o por medio de cédula es la siguiente: _____.
26 Asimismo, se obliga a notificar al BANHVI de cualquier cambio de domicilio. En caso de
27 que el indicado cambiare, o fuera impreciso o inexistente, sin que ello conste en el
28 documento obligacional, podrá ser notificado por medio de un edicto que se publicará en
29 el Boletín Judicial o en un diario de circulación nacional.»

30 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

31 *****
32
33
34

ARTÍCULO NOVENO: Solicitud de crédito de Coopemep R.L.

- A partir de este momento se reincorpora a la sesión el señor Gerente General.

Se conoce el oficio GG-ME-0479-2015 del 19 de junio de 2015, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe SGF-ME-0056-2015/DFNV-ME-0236-2015 de la Subgerencia Financiera y la Dirección FONAVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de financiamiento presentada por Coopemep R.L., por un monto de ¢3.000,0 millones y bajo la modalidad de línea de crédito revolutiva, a un plazo de veinte años y al amparo del *Programa de Crédito de Largo Plazo en Colones del FONAVI*. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Subgerencia Financiera, fueron analizados y respaldados por el Comité de Crédito, en su sesión N° 01-2015 del 19 de junio de 2015.

La licenciada Hernández Brenes expone los alcances del citado informe, refiriéndose inicialmente a las condiciones de plazo, tasa de interés, forma de pago y garantías del financiamiento 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 Coopemep R.L. satisface los parámetros para el otorgamiento de créditos establecidos por este Banco y por tanto recomienda aprobar la línea de crédito requerida por esa entidad, bajo las condiciones propuestas por la Dirección FONAVI en su informe.

Después, el señor Subgerente Financiero atiende varias observaciones de los señores Directores sobre el margen de intermediación de la entidad, y 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 Coopemep R.L. ha presentado a este Banco, solicitud formal de financiamiento de largo plazo por un monto de ¢3.000,0 millones, en la modalidad de línea de crédito revolutiva y al amparo del *Programa de Crédito de Largo Plazo en Colones del FONAVI*.

Segundo: Que por medio del oficio SGF-ME-0056-2015/DFNV-ME-0236-2015 del 19 de junio de 2015 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0479-2015 de esa misma fecha–, la Subgerencia Financiera y la Dirección del Fondo Nacional para la Vivienda (FONAVI) presentan 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 recomiendan su aprobación, tal y como también lo resolvió el Comité de Crédito en su sesión N° 01-2015 del 19 de junio de 2015, bajo las condiciones que se indican en el informe técnico de esas dependencias.

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 la línea de crédito revolutiva solicitada por Coopemep R.L., en los mismos términos señalados en el informe SGF-ME-0056-2015/DFNV-ME-0236-2015 de la Subgerencia Financiera y la Dirección FONAVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Otorgar la línea de crédito revolutiva en colones solicitada por Coopemep R.L., bajo las siguientes condiciones:

a. Tipo de financiamiento: Línea de crédito revolutiva al amparo del Programa de Crédito de Largo Plazo en Colones, sin compromiso de desembolso y sujeta al límite de crédito vigente en cada período.

b. Monto del financiamiento: Tres mil millones de colones.

c. 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.

d. Plazo de la línea de crédito: Veinte años.

e. Plazo de los subpréstamos: Quince años.

f. Tasa de Interés para subpréstamos desembolsados en 2015 y 2016: Tasa básica calculada por el Banco Central de Costa Rica, más 2.25 puntos porcentuales, ajustable mensualmente. La tasa de interés de los desembolsos que se realicen en períodos futuros, estarán determinadas por las condiciones del Programa de Crédito de Largo Plazo en Colones del FONAVI del año correspondiente.

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

h. Comisión de formalización: Uno por ciento (1%) sobre cada monto desembolsado.

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

j. Forma de pago de cada subpréstamo: Ciento ochenta cuotas mensuales niveladas por mes vencido.

k. Garantía de cada subpréstamo:

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

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

2) Como requisito indispensable para el giro de los recursos, la entidad autorizada deberá suscribir el respectivo contrato de apertura de línea de crédito, la adenda asociada a cada subpréstamo 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 de la línea de crédito formalizada
10 en el presente Contrato de Apertura de Línea de Crédito Revolutiva en Colones.

11 d. En el caso que la categoría de riesgo de la Entidad Autorizada, según Acuerdo SUGEF
12 1-05, deba ser ajustada de su nivel actual A1 o B1, en aplicación de los criterios de la
13 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 financiamiento formalizado en el presente Contrato de
20 Apertura de Línea de Crédito Revolutiva en Colones, o asociada al seguimiento
21 posterior de esta operación crediticia.

22 g. En caso de que la garantía otorgada en respaldo del financiamiento formalizado en el
23 presente Contrato de Apertura de Línea de Crédito Revolutiva en Colones sufre
24 alguna desmejora, desvío o deprecio, cualquiera que sea la causa, de tal manera que
25 no se cumpla con las condiciones de calidad y cobertura señaladas en este Contrato
26 de Apertura de Línea de Crédito Revolutiva en Colones, a no ser que la Entidad
27 Autorizada la sustituya o complemente en forma oportuna.

28 h. Ante situaciones de ventas o fusiones de parte o la totalidad de los activos de la
29 Entidad Autorizada, que a criterio del BANHVI pongan en riesgo la recuperación de la
30 línea de crédito formalizada en el presente Contrato de Apertura de Línea de Crédito
31 Revolutiva en Colones.

32 i. Si sobrevienen acciones judiciales en contra de la Entidad Autorizada, que a criterio del
33 BANHVI pongan en riesgo la recuperación de la línea de crédito formalizada en el
34 presente Contrato de Apertura de Línea de Crédito Revolutiva en Colones.

j. Si la Entidad Autorizada solicita o aprueba el nombramiento de un administrador judicial, interventor, curador o liquidador de sus activos; si hace una cesión general o parcial de sus activos en beneficio de acreedores; si incurre en suspensión de pagos o es declarada 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 del Reglamento de los Programas de Crédito y Avals del Fondo Nacional para la Vivienda del Banco Hipotecario de la Vivienda o de las cláusulas y términos especificados en el presente Contrato de Apertura de Línea de Crédito Revolutiva en Colones, 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.

1 **DOMICILIO CONTRACTUAL:** Para efectos de lo dispuesto en el artículo cuatro de la Ley
2 de Notificaciones número siete mil seiscientos treinta y seis, de mil novecientos noventa y
3 seis, la Entidad Autorizada declara que su dirección para recibir notificaciones
4 personalmente o por medio de cédula es la siguiente: _____.

5 Asimismo, se obliga a notificar al BANHVI de cualquier cambio de domicilio. En caso de
6 que el indicado cambiare, o fuera impreciso o inexistente, sin que ello conste en el
7 documento obligacional, podrá ser notificado por medio de un edicto que se publicará en
8 el Boletín Judicial o en un diario de circulación nacional.»

9 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

10 *****

11
12 **ARTÍCULO DÉCIMO: Cumplimiento del cronograma de informes para Junta**
13 **Directiva del Sistema de Información Gerencia, a mayo de**
14 **2015**

15
16 - Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión la licenciada Hernández
17 Brenes.

18
19 Se conoce el oficio GG-ME-0447-2015 del 09 de junio de 2015, mediante el cual, la
20 Gerencia General se refiere al cumplimiento del cronograma de presentación de informes
21 del Sistema de Información Gerencial, con corte al 31 de mayo de 2015. Dicho
22 documento se adjunta a la presente acta.

23
24 El señor Gerente General expone el detalle del citado informe, destacando que al cierre
25 del pasado mes de mayo, el cronograma se cumplió satisfactoriamente, con excepción de
26 lo siguiente: a) el informe sobre los estados financieros intermedios y sus respectivas
27 notas, el cual se estará conociendo en la próxima sesión del Comité de Auditoría; b) la
28 actualización del Plan Operativo Institucional, el cual se conoció en la sesión del pasado
29 15 de junio; y c) el informe de gestión y recuperación de fideicomisos, el cual ha sido
30 remitido a esta Junta Directiva el pasado 9 de junio.

31
32 Finalmente, la Junta Directiva da por conocido el citado informe.

33 *****

ARTÍCULO UNDÉCIMO: Oficio de Evelyn Vargas Mejías, solicitando la exclusión del núcleo familiar que conformó con su padre para el Bono Familiar de Vivienda

Se conoce oficio del 12 de junio de 2015, mediante el cual, la señora Evelyn Vargas Mejías, en resumen y con base en los argumentos que detalla en dicha nota, solicita que se le excluya del núcleo familiar que conformó con su padre para el Bono Familiar de Vivienda.

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

ACUERDO N°9:

Trasladar a la Administración, para su valoración y la resolución correspondiente, el oficio del 12 de junio de 2015, mediante el cual, la señora Evelyn Vargas Mejías, en resumen y con base en los argumentos que detalla en dicha nota, solicita que se le excluya del núcleo familiar que conformó con su padre para el Bono Familiar de Vivienda.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DUODÉCIMO: Copia de oficio remitido por el Ministro de Vivienda a la Gerencia General, trasladando solicitud de la Municipalidad de Turrubares para agilizar el trámite del Bono de Edwin Garro Chacón

Se conoce copia del oficio DMV-0410-15 del 16 de junio de 2015, mediante el cual, el señor Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos traslada a la Gerencia General de este Banco, el oficio MTSC-103-2015 del Concejo Municipal de Turrubares, con el que se comunica el acuerdo tomado por ese órgano en su sesión 21-2015 del 13 de mayo de 2015, referido a la solicitud de colaboración para agilizar el pago del Bono Familiar de Vivienda tramitado por el señor Edwin Garro Chacón en Coopeaserrí R.L.

Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota, solicitándole al señor Gerente General dar un oportuno seguimiento a este asunto.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Oficio de Gerardo Sanabria Rojas, solicitando colaboración para que se le otorgue el Bono de Vivienda a su madre, quien desde hace más de dos años inició el trámite en Coocique R.L.

Se conoce oficio del 18 de junio de 2015, mediante el cual, el señor Gerardo Sanabria Rojas solicita la colaboración de este Banco para que se le otorgue el Bono de Vivienda a su madre Flora Rojas Quirós, quien –según se indica en dicha nota– desde hace más de dos años inició el trámite en Coocique R.L. y actualmente el expediente se está revisando en el BANHVI.

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

ACUERDO N° 10:

Trasladar a la Administración, para su consideración y el trámite correspondiente, el oficio del 18 de junio de 2015, mediante el cual, el señor Gerardo Sanabria Rojas solicita la colaboración de este Banco para que se le otorgue el Bono de Vivienda a su madre Flora Rojas Quirós, quien –según se indica en dicha nota– desde hace más de dos años inició el trámite en Coocique R.L. y actualmente el expediente se está revisando en el BANHVI.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Oficio del Banco de Costa Rica, remitiendo observaciones al proyecto de reforma al programa Llave en Mano

Se conoce el oficio SGBMI-06-040-2015 del 18 de junio de 2015, mediante el cual, el señor Marvin Corrales Barboza, Subgerente General del Banco de Costa Rica, remite las observaciones y el criterio de esa entidad autorizada, sobre el proyecto de reforma al programa de financiamiento de viviendas bajo la modalidad Llave en Mano, contenido en el acuerdo N°1 de la sesión 28-2015 del 14 de mayo de 2015.

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

1

2 **ACUERDO N° 11:**

3 Trasladar a la Administración, para su consideración dentro del respectivo análisis de las
4 observaciones que se reciban dentro del plazo de la consulta, el oficio SGBMI-06-040-
5 2015 del 18 de junio de 2015, mediante el cual, el señor Marvin Corrales Barboza,
6 Subgerente General del Banco de Costa Rica, remite las observaciones y el criterio de
7 esa entidad autorizada, sobre el proyecto de reforma al programa de financiamiento de
8 viviendas bajo la modalidad Llave en Mano, contenido en el acuerdo N°1 de la sesión 28-
9 2015 del 14 de mayo de 2015.

10 **Acuerdo Unánime.-**

11 *****

12

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

14 *****

15