

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION EXTRAORDINARIA DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 2016**

5
6 **ACTA Nº 84-2016**

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; Natalia Núñez Herrera, Oscar Saborío Saborío y Alan Thompson Chacón.

11
12 Asisten también los siguientes funcionarios: Luis Ángel Montoya Mora, Gerente General;
13 Alexander Sandoval Loría, Subgerente Financiero; Gustavo Flores Oviedo, Auditor
14 Interno; Marcela Alvarado Castro, funcionaria de la Asesoría Legal; y David López
15 Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

16
17 Ausentes con justificación: Guillermo Alvarado Herrera y Dania Chavarría Núñez,
18 Directores.

19 *****

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

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

- 24 1. Repaso y actualización en materia de legitimación de capitales.
25 2. Consulta sobre proyecto de “Ley reguladora del cabildeo en la función pública”.
26 3. Consulta sobre texto sustitutivo de proyecto de ley denominado “Contratos de Gestión
27 Local”.
28 4. Solicitud de crédito de Coocique R. L.
29 5. Solicitud de crédito de Coopenae R.L.
30 6. Solicitud de crédito de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo.
31 7. Propuesta de cierre de oficinas durante el fin de año 2016.
32 8. Continuación de análisis de Informe sobre la situación de Coopesanramón R.L.

9. Presentación de la Auditoría Interna sobre la Directriz N°058-MP, referida al cumplimiento por parte de la Administración descentralizada de las obligaciones derivadas del Sistema de Control Interno.

ARTÍCULO PRIMERO: Repaso y actualización en materia de legitimación de capitales

De conformidad con lo dispuesto en el plan anual de capacitación de la Oficialía de Cumplimiento, se procede a efectuar la charla de capacitación sobre la Ley N°8204 y su normativa conexas, y para estos efectos se incorporan a la sesión el licenciado Martín Rojas Villalta, facilitador; y la licenciada Rita Solano Granados, Oficial de Cumplimiento. Copia de las diapositivas utilizadas para la exposición del tema, se adjuntan a la presente acta.

Después de una introducción al tema por parte del señor Gerente General, el licenciado Rojas Villalta inicia su exposición refiriéndose inicialmente a la estructura del Sistema Financiero Nacional que está cubierta por la Ley 8.204, así como a los antecedentes, objetivos y funciones del Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI), incluyendo el tema de las recomendaciones emitidas por ese organismo en materia del combate al lavado de dinero y el financiamiento del terrorismo.

Luego hace particular énfasis en lo concerniente a la presentación de los objetivos y los fines que persiguen las recomendaciones de la GAFI, así como a los principales mecanismos de prevención que se aplican en Costa Rica y las nuevas normas que para estos efectos deben acatarse por parte de las instituciones financieras.

Posteriormente, el licenciado Rojas Villalta expone ampliamente los resultados de la "evaluación país", así como los objetivos, obligaciones, resultados y recomendaciones del enfoque de esta normativa basado en riesgos, lo mismo que detalla las funciones y responsabilidades de la Junta Directiva en la aplicación y control de la normativa vigente.

Seguidamente tanto la licenciada Solano Granados como el licenciado Rojas Villalta atienden varias consultas y observaciones de los señores Directores sobre el trámite y

confidencialidad de las operaciones sospechosas, así como con respecto a la aplicación de la política Conozca a su Cliente y los mecanismos que utilizan los delincuentes para evadir los controles aplicados por las entidades financieras.

Adicionalmente y a raíz de una inquietud de los señores Directores, el señor Auditor Interno ofrece presentar próximamente a esta Junta Directiva, los alcances de la nueva normativa sobre Gobierno Corporativo emitida por la SUGEF.

Finalmente, la Junta Directiva da por conocida la información suministrada, agradeciéndole al licenciado Rojas Villalta la capacitación brindada a este órgano colegiado.

ARTÍCULO SEGUNDO: Consulta sobre proyecto de “Ley reguladora del cabildeo en la función pública”

- Antes de conocer el presente tema, se retiran de la sesión los licenciados Rojas Villalta y Solano Granados.

Se conoce el oficio GG-ME-1024-2016 del 23 de noviembre de 2016, mediante el cual, la Gerencia General emite criterio sobre el proyecto de ley denominado “Ley reguladora del cabildeo en la función pública”, tramitado bajo el expediente N° 19.251 y sometido a consulta de este Banco por parte de la Comisión Permanente de Gobierno y Administración de la Asamblea Legislativa, por medio de la nota CG-215-2016. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

El señor Gerente General expone los alcances de dicho proyecto de ley y el respectivo criterio de la Administración, destacando que con este proyecto se pretende regular la actividad de cabildeo ante los representantes de elección popular y los funcionarios públicos, obligando a los tomadores de decisiones a dar transparencia a sus agendas y contactos con personas y sectores, con el fin de evitar situaciones de tráfico de influencias o conflicto de intereses; posibilitando con esta transparencia que la labor de los servidores públicos sea revisada y se examinen los vínculos con personas y sectores en comparación con las decisiones tomadas.

1
2 Agrega que una vez revisado el texto del proyecto de ley, se plantean, en resumen, las
3 siguientes observaciones: a) La aplicación del mecanismo presenta dificultades y no
4 resulta eficiente, por cuanto: i) el artículo 3 señala que las agendas de reuniones de las
5 personas indicadas deben estar disponibles al público en tiempo real conforme se vaya
6 estructurando, lo cual resulta de difícil aplicación; y lo indicado en el artículo 5 respecto a
7 que toda solicitud de ayuda debe ser presentada por escrito, no se considera adecuado
8 porque atenta contra los avances en materia del uso de medios digitales en el sector
9 público; y b) Las dos funciones principales realizadas por este Banco –el otorgamiento de
10 créditos con recursos del FONAVI y la asignación de subsidios con recursos del FOSUVI–
11 están debidamente documentadas y publicitadas, por lo que no se considera necesario
12 tomar medidas adicionales en materia de transparencia.

13
14 En conclusión, recomienda establecer la posición oficial del BANHVI ante la consulta de la
15 Comisión Permanente de Gobierno y Administración, solicitando considerar las
16 observaciones y sugerencias antes señaladas.

17
18 Seguidamente y de conformidad con el análisis que se realiza en torno al citado proyecto
19 de ley y al criterio de la Administración, los señores Directores concuerdan que esta
20 iniciativa de ley es meritoria y es de interés general, en el tanto pretende establecer un
21 mecanismo adicional para fomentar la transparencia en la función pública, pero también
22 conlleva aspectos que podrían limitar su aplicación ágil y efectiva, particularmente –y a
23 partir de lo indicado por la Gerencia General– en los siguientes alcances.

24
25 En primera instancia, se estima que lo indicado en el artículo 5, respecto a que toda
26 solicitud de ayuda debe ser presentada por escrito, no es conveniente porque atenta
27 contra los avances en materia del uso de medios digitales en el sector público; y en este
28 mismo sentido, el archivo de las solicitudes de ayuda debería realizarse en medios físicos
29 o digitales, no en ambos, pero preferiblemente en medios digitales.

30
31 En segundo lugar, se considera poco práctica la implementación de lo señalado en el
32 artículo 3, en cuanto a las acciones de cabildeo que no sean planificadas; sumado esto a
33 que no se indica un plazo para informar este tipo de gestiones por parte de las personas
34 mencionadas en el inciso a) del artículo 2.

En tercer lugar, se concuerda que la definición de cabildeo es muy amplia y por consiguiente debería precisarse, toda vez que al considerarse como “toda acción destinada a influir en políticas o decisiones”, deja lugar a diferentes interpretaciones con respecto a temas tales como las gestiones (correos electrónicos, llamadas telefónicas o reuniones) que se lleven a cabo entre diferentes instituciones públicas o entre los funcionarios de una misma institución, tendiente a coordinar acciones y tomar decisiones que son de la competencia de cada institución. Igualmente, se debería aclarar y definir en la ley el tipo de decisiones a las que aplica esta definición.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 1:

Instruir a la Gerencia General, para que comunique a la Comisión Permanente de Gobierno y Administración de la Asamblea Legislativa, el criterio de este Banco sobre el proyecto de “Ley reguladora del cabildeo en la función pública”, tramitado bajo el expediente N° 19.251, en los mismos términos que se indican en el oficio GG-ME-1024-2016 de la Gerencia General, incorporando tanto los ajustes a dicha nota como los argumentos complementarios que se han discutido en la presente sesión.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO TERCERO: Consulta sobre texto sustitutivo de proyecto de ley denominado “Contratos de Gestión Local”

Se conoce el oficio GG-ME-1020-2016 del 22 de noviembre de 2016, mediante el cual, la Gerencia General emite criterio sobre el proyecto de ley denominado “Contratos de Gestión Local”, tramitado bajo el expediente N° 19.465 y sometido a consulta de este Banco por parte de la Comisión Permanente de Asuntos Municipales de la Asamblea Legislativa, por medio de la nota CPEM-153-2016. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

El señor Gerente General expone los alcances de dicho proyecto de ley y el respectivo criterio de la Administración, destacando que con este proyecto se pretende aproximar la

1 toma de decisiones de carácter nacional a la local y fortalecer los gobiernos municipales,
2 a través del traslado temporal de competencias materiales por parte del Poder Ejecutivo o
3 de instituciones descentralizadas a las municipalidades, trasladando el presupuesto de
4 ingresos y gastos en forma directa a las municipalidades, pero manteniendo la titularidad
5 de las competencias administrativas; es decir, se propone que el Poder Ejecutivo y las
6 instituciones descentralizadas valoren las competencias que pueden ser trasladadas a las
7 municipalidades antes de elaborar sus presupuestos y, en caso de que proceda,
8 suscriban contratos de gestión local para la ejecución de obra pública o servicios públicos.

9
10 El texto del proyecto de ley fue trasladado para revisión por parte de la Asesoría Legal, a
11 partir de lo cual se plantean, en resumen, las siguientes observaciones: a) el proyecto
12 parece estar orientado a que las municipalidades ejecuten o terminen de ejecutar obras
13 iniciadas por el Gobierno Central; sin embargo, es de aplicación a toda la administración
14 pública, b) lo planteado en el proyecto de ley es tan solo una opción que tendrían las
15 administraciones para celebrar contratos con las municipalidades, pero en ningún
16 momento obliga a seguir ese procedimiento, pues no existe ninguna norma dentro del
17 proyecto que pretenda imponer algún tipo de sanción si se opta por no utilizar la figura del
18 contrato de gestión; c) en el caso del BANHVI, de considerarse que pudiera causar un
19 beneficio el utilizar este mecanismo, no se podría aplicar bajo la normativa vigente, ya que
20 el BANHVI no es quien contrata directamente con las empresas constructoras, sino que
21 son las entidades autorizadas las que lo hacen y éstas no están incluidas para la
22 celebración de este tipo de contratos; d) convendría solicitar una aclaración acerca de si
23 las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda –actuando
24 como administradoras de fondos públicos– pueden o no gestionar este tipo de contratos,
25 en donde las municipalidades entrarían a concursar en igualdad de condiciones con los
26 demás oferentes (desarrolladores), por un principio de igualdad de participación.

27
28 Dado lo anterior, el señor Gerente General recomienda establecer la posición oficial del
29 BANHVI ante la consulta de la Comisión Permanente de Asuntos Municipales, indicando
30 que no se tienen observaciones al respecto y solicitando una aclaración sobre la
31 posibilidad de que las entidades autorizadas gestionen este tipo de contratos.

32
33 Posteriormente y de conformidad con el análisis que se realiza en torno al citado proyecto
34 de ley y al criterio de la Administración, los señores Directores concuerdan que esta

1 iniciativa de ley no concierne al Sistema Financiero Nacional para la Vivienda en lo
2 correspondiente al otorgamiento de soluciones de vivienda con recursos del FOSUVI, sino
3 única y eventualmente, según se interprete, en lo que compete al desarrollo de proyectos
4 de Bono Colectivo, en cuyo caso conviene aclarar que la Municipalidad solo debería
5 participar en igualdad de condiciones, como un oferente más, en el respectivo concurso
6 para la contratación de las obras a desarrollar.

7
8 En este sentido y ante la eventual la participación de municipalidades en el desarrollo de
9 proyectos de Bono Colectivo, se estima necesario que se aclare si las entidades
10 autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda –actuando como
11 administradoras de fondos públicos– pueden o no gestionar este tipo de contratos.

12
13 En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

14
15 **ACUERDO N°2:**

16 Instruir a la Gerencia General, para que comunique a la Comisión Permanente de Asuntos
17 Municipales de la Asamblea Legislativa, el criterio de este Banco sobre el proyecto de ley
18 denominado “Contratos de gestión local”, tramitado bajo el expediente N° 19.465, en los
19 mismos términos que se indican en el oficio GG-ME-1020-2016 de la Gerencia General,
20 incorporando tanto los ajustes a dicha nota como los argumentos complementarios que se
21 han discutido en la presente sesión.

22 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

23 *****

24
25 **ARTÍCULO CUARTO: Solicitud de crédito de Coocique R. L.**

26
27 Se conoce el oficio GG-ME-1023-2016 del 23 de noviembre de 2016, mediante el cual, la
28 Gerencia General remite y avala el informe SGF-ME-0271-2016/DFNV-ME-0413-2016 de
29 la Subgerencia Financiera y la Dirección FONAVI, que contiene los resultados del estudio
30 efectuado a la solicitud de financiamiento presentada por Coocique R.L., por un monto de
31 ₡2.500,0 millones y bajo la modalidad de línea de crédito revolutiva, a un plazo de veinte
32 años y al amparo del *Programa de Crédito de Largo Plazo en Colones del FONAVI*.
33 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° 05-2016 del 21 de noviembre de 2016.

El señor Subgerente Financiero 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 autorizada.

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 Coocique 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 Subgerencia Financiera y la Dirección FONAVI en su estudio.

Atiende luego algunas consultas de los señores Directores sobre el incremento interanual de la cartera de crédito, el indicador de morosidad y la variación interanual de las utilidades, destacando sobre esto último el impacto que tienen las estimaciones en el Estado de Resultados de la entidad.

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

ACUERDO N°3:

Considerando:

Primero: Que la Cooperativa de Ahorro y Crédito de la Comunidad de Ciudad Quesada R.L. (Coocique R.L.) ha presentado a este Banco solicitud formal de financiamiento de largo plazo por un monto de ¢2.500,0 millones, en la modalidad de línea de crédito revolutive y al amparo del *Programa de Crédito de Largo Plazo en Colones del FONAVI*.

1 **Segundo:** Que por medio del oficio SGF-ME-0271-2016/DFNV-ME-0413-2016 del 23 de
2 noviembre de 2016 —el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1023-
3 2016 de esa misma fecha—, la Subgerencia Financiera y la Dirección del Fondo Nacional
4 para la Vivienda (FONAVI) presentan los resultados del análisis técnico efectuado a dicha
5 solicitud de financiamiento, concluyendo que ésta se adapta a los parámetros para el
6 otorgamiento de créditos establecidos por el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI),
7 y por lo tanto recomiendan su aprobación, tal y como también lo resolvió el Comité de
8 Crédito en su sesión N° 05-2016 del 21 de noviembre de 2016, bajo las condiciones que
9 se indican en el informe técnico de esas dependencias.

10
11 **Tercero:** Que analizados los documentos suministrados por la Gerencia General, esta
12 Junta Directiva no encuentra objeción en avalar en todos sus extremos la recomendación
13 de la Administración y, en consecuencia, lo que procede, como en efecto se hace en este
14 acto, es autorizar la línea de crédito revolutiva solicitada por Coocique R.L., en los mismos
15 términos señalados en el informe SGF-ME-0271-2016/DFNV-ME-0413-2016 de la
16 Subgerencia Financiera y la Dirección FONAVI.

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

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

- 21 a. **Tipo de financiamiento:** Línea de crédito revolutiva al amparo del Programa de
22 Crédito de Largo Plazo en Colones, sin compromiso de desembolso y sujeta al límite
23 de crédito vigente en cada período.
- 24 b. **Monto del financiamiento:** Dos mil quinientos millones de colones.
- 25 c. **Plan de inversión:** Financiamiento de soluciones individuales de vivienda. El monto
26 máximo de cada solución habitacional financiada —incluyendo el terreno y la
27 construcción— será equivalente al de las viviendas que están exentas del pago del
28 impuesto previsto en la Ley del Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de
29 Programas de Vivienda y su Reglamento, el cual se ajusta anualmente.
- 30 d. **Plazo de la línea de crédito:** Veinte años.
- 31 e. **Plazo de los subpréstamos:** Quince años.
- 32 f. **Tasa de interés para subpréstamos desembolsados en 2016 y 2017:** Tasa básica
33 calculada por el Banco Central de Costa Rica, más 2.00 puntos porcentuales,
34 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:** Tres 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, cada 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 Acuerdo SUGEF 1-05, cedidas a favor de un Fideicomiso de Garantía constituido con el Banco Improsa, por un monto equivalente al 110% del saldo garantizado.

2) Como requisito indispensable para el giro de los recursos, la entidad autorizada deberá suscribir el respectivo contrato de apertura de línea de crédito revolutiva, 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:

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

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

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

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

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

1 documento obligacional, podrá ser notificado por medio de un edicto que se publicará en
2 el Boletín Judicial o en un diario de circulación nacional.»

3 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

4 *****

6 **ARTÍCULO QUINTO: Solicitud de crédito de Coopenae R.L.**

8 Se conoce el oficio GG-ME-1022-2016 del 23 de noviembre de 2016, mediante el cual, la
9 Gerencia General remite y avala el informe SGF-ME-0272-2016/DFNV-ME-0414-2016 de
10 la Subgerencia Financiera y la Dirección FONAVI, que contiene los resultados del estudio
11 efectuado a la solicitud de financiamiento presentada por Coopenae R.L., por un monto de
12 ¢2.300,0 millones y bajo la modalidad de línea de crédito revolutiva, a un plazo de veinte
13 años y al amparo del *Programa de Crédito de Largo Plazo en Colones del FONAVI*.
14 Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de
15 la Gerencia General, fueron analizados y respaldados por el Comité de Crédito en su
16 sesión N° 05-2016 del 21 de noviembre de 2016.

18 El señor Subgerente Financiero expone los alcances del citado informe, refiriéndose
19 inicialmente a las condiciones de plazo, tasa de interés, forma de pago y garantías del
20 financiamiento requerido, así como a los resultados del análisis efectuado a la capacidad
21 de pago de la entidad.

23 Posteriormente, comenta ampliamente los otros aspectos que fueron considerados para
24 estudiar la solicitud de financiamiento (morosidad, comportamiento histórico de pago,
25 garantías aportadas, límite de crédito, situación financiera y aplicación de la política
26 Conozca a su Cliente), así como a los resultados obtenidos de la correspondiente
27 revisión, concluyendo que la solicitud de Coopenae R.L. satisface los parámetros para el
28 otorgamiento de créditos establecidos por este Banco y por tanto recomienda aprobar la
29 línea de crédito requerida por esa entidad, bajo las condiciones propuestas por la
30 Subgerencia Financiera y la Dirección FONAVI en su estudio.

32 Concluida la exposición y el análisis del informe de la Administración y no habiendo
33 objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta
34 Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°4:**Considerando:**

Primero: Que Coopenae R.L. ha presentado a este Banco solicitud formal de financiamiento de largo plazo por un monto de ¢2.300,0 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-0272-2016/DFNV-ME-0414-2016 del 23 de noviembre de 2016 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1022-2016 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° 05-2016 del 21 de noviembre de 2016, 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 Coocique R.L., en los mismos términos señalados en el informe SGF-ME-0272-2016/DFNV-ME-0414-2016 de la Subgerencia Financiera y la Dirección FONAVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Otorgar la línea de crédito revolutiva en colones solicitada por Coopenae 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:** Dos mil trescientos 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 2016 y 2017:** Tasa básica calculada por el Banco Central de Costa Rica, más 2.00 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:** Tres 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, cada 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 Acuerdo SUGEF 1-05, por un monto equivalente al 110% del saldo garantizado y cedidas en garantía 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 revolutiva, 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
10 formalizada en el presente Contrato de Apertura de Línea de Crédito Revolutiva en
11 Colones.
- 12 d. En el caso que la categoría de riesgo de la Entidad Autorizada, según Acuerdo
13 SUGEF 1-05, deba ser ajustada de su nivel actual A1 o B1, en aplicación de los
14 criterios de la normativa referida.
- 15 e. El incumplimiento en el envío de información financiera o cualquier otra requerida por
16 el BANHVI, para valorar la capacidad de pago de la Entidad Autorizada y mantener
17 debidamente actualizado su expediente de crédito, de conformidad con la normativa
18 vigente.
- 19 f. Si se verifica el suministro de información deliberadamente inexacta al BANHVI para
20 efectos de la aprobación del financiamiento formalizado en el presente Contrato de
21 Apertura de Línea de Crédito Revolutiva en Colones, o asociada al seguimiento
22 posterior de esta operación crediticia.
- 23 g. En caso de que la garantía otorgada en respaldo del financiamiento formalizado en el
24 presente Contrato de Apertura de Línea de Crédito Revolutiva en Colones sufre
25 alguna desmejora, desvío o deprecio, cualquiera que sea la causa, de tal manera que
26 no se cumpla con las condiciones de calidad y cobertura señaladas en este Contrato
27 de Apertura de Línea de Crédito Revolutiva en Colones, a no ser que la Entidad
28 Autorizada la sustituya o complemente en forma oportuna.
- 29 h. Ante situaciones de ventas o fusiones de parte o la totalidad de los activos de la
30 Entidad Autorizada, que a criterio del BANHVI pongan en riesgo la recuperación de la
31 línea de crédito formalizada en el presente Contrato de Apertura de Línea de Crédito
32 Revolutiva en Colones.

- 1 i. Si sobrevienen acciones judiciales en contra de la Entidad Autorizada, que a criterio
2 del BANHVI pongan en riesgo la recuperación de la línea de crédito formalizada en el
3 presente Contrato de Apertura de Línea de Crédito Revolutiva en Colones.
- 4 j. Si la Entidad Autorizada solicita o aprueba el nombramiento de un administrador
5 judicial, interventor, curador o liquidador de sus activos; si hace una cesión general o
6 parcial de sus activos en beneficio de acreedores; si incurre en suspensión de pagos o
7 es declarada en quiebra o insolvencia; si propone un convenio judicial y/o extrajudicial
8 a sus acreedores; si presenta una petición voluntaria de quiebra o convenio preventivo
9 de acreedores, aun cuando éste no fuera acogido por la Autoridad Judicial
10 correspondiente.
- 11 k. El incumplimiento general de cualquier disposición del Reglamento de los Programas
12 de Crédito y Avaes del Fondo Nacional para la Vivienda del Banco Hipotecario de la
13 Vivienda o de las cláusulas y términos especificados en el presente Contrato de
14 Apertura de Línea de Crédito Revolutiva en Colones, o bien ante la violación de lo que
15 establece el artículo 777 del Código Civil en lo aplicable a una persona jurídica.

16
17 GRUPOS DE INTERES ECONÓMICO: La Entidad Autorizada se obliga a proporcionar al
18 BANHVI la información necesaria, en caso de que conforme o sea parte de grupos de
19 interés económico, para lo cual la Entidad Autorizada deberá mantener disponible para el
20 BANHVI la información que demuestre la propiedad accionaría, así como las eventuales
21 modificaciones que en dicha agrupación se produzcan, comprometiéndose a presentar en
22 forma anual una declaración acerca de la conformación de Grupos de Interés Económico.
23 Asimismo, la Entidad Autorizada faculta al BANHVI para que investigue del modo que
24 estime conveniente sobre las circunstancias precitadas.

25
26 OBLIGACIÓN DE PRESENTAR INFORMACION FINANCIERA: El BANHVI queda
27 autorizado para solicitar a la Entidad Autorizada y ésta se compromete a suministrar,
28 información financiera u otra información o documentación que considere pertinente para
29 analizar la capacidad financiera de la Entidad Autorizada para hacerle frente a sus
30 obligaciones.

31
32 OBLIGACION DE PRESENTAR DOCUMENTACION DEL EXPEDENTE: El BANHVI
33 queda facultado para solicitar a la Entidad Autorizada y ésta se compromete a suministrar,
34 información del órgano directivo, información financiera, documentación asociada a la

1 Política Conozca a su Cliente e información relacionada con garantías, con el fin de
2 mantener debidamente actualizado el expediente de crédito según la normativa vigente.

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

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

12 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

13 *****
14

15 **ARTÍCULO SEXTO: Solicitud de crédito de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo**
16

17 Se conoce el oficio GG-ME-1021-2016 del 23 de noviembre de 2016, mediante el cual, la
18 Gerencia General remite y avala el informe SGF-ME-0273-2016/DFNV-ME-0415-2016 de
19 la Subgerencia Financiera y la Dirección FONAVI, que contiene los resultados del estudio
20 efectuado a la solicitud de financiamiento presentada por la Mutual Cartago de Ahorro y
21 Préstamo, por un monto de ¢2.000,0 millones y a un plazo de quince años, al amparo del
22 *Programa de Crédito de Largo Plazo en Colones del FONAVI*. Dichos documentos se
23 adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General,
24 fueron analizados y respaldados por el Comité de Crédito en su sesión N° 05-2016 del 21
25 de noviembre de 2016.

26
27 El señor Subgerente Financiero expone los alcances del citado informe, refiriéndose
28 inicialmente a las condiciones de plazo, tasa de interés, forma de pago y garantías del
29 financiamiento requerido, así como a los resultados del análisis efectuado a la capacidad
30 de pago de la entidad.

31
32 Posteriormente, comenta ampliamente los otros aspectos que fueron considerados para
33 estudiar la solicitud de financiamiento (morosidad, comportamiento histórico de pago,
34 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 la Mutual Cartago 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, y según el cual se modifica el monto a ¢2.660,0 millones en razón del límite máximo de crédito que el BANHVI puede mantener con cada entidad deudora individual.

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

ACUERDO N°5:

Considerando:

Primero: Que la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP) ha presentado a este Banco solicitud formal de financiamiento de largo plazo por un monto de ¢2.000,0 millones, al amparo del *Programa de Crédito de Largo Plazo en Colones del FONAVI*.

Segundo: Que por medio del oficio SGF-ME-0273-2016/DFNV-ME-0415-2016 del 23 de noviembre de 2016 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1021-2016 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 recomienda su aprobación, tal y como también lo resolvió el Comité de Crédito en su sesión N° 05-2016 del 21 de noviembre de 2016, 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 el Grupo Mutual, en los mismos términos señalados en el informe SGF-ME-0273-2016/DFNV-ME-0415-2016 de la Subgerencia Financiera y la Dirección FONAVI.

Por tanto, se acuerda:

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

a. Monto del financiamiento: Dos mil millones de colones, desembolsados en un solo tracto durante el cuarto trimestre del año 2016.

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 1.80 puntos porcentuales, ajustable mensualmente.

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

f. Comisión de formalización: Uno por ciento (1%) sobre el monto desembolsado.

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

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

i. Garantías:

i.- 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.

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, cedidas a favor del BANHVI mediante la respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad y/o títulos valores emitidos por el Banco Central de Costa Rica o el Gobierno de Costa Rica, endosados o pignorados a favor del BANHVI. El monto global de las garantías otorgadas deberá alcanzar como mínimo el equivalente al 110% del saldo adeudado.

2) Como requisito indispensable para el giro de los recursos, la entidad autorizada deberá suscribir el respectivo contrato de crédito y otorgar la garantía correspondiente, de

conformidad con lo establecido en la normativa vigente. En relación con el primer aspecto, con el objeto de propiciar un mayor resguardo de los intereses del BANHVI, se incorporarán al documento las siguientes cláusulas de vencimiento anticipado y remisión de información al BANHVI:

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

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

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

16
17 GRUPOS DE INTERES ECONÓMICO: La Entidad Autorizada se obliga a proporcionar al
18 BANHVI la información necesaria, en caso de que conforme o sea parte de grupos de
19 interés económico, para lo cual la Entidad Autorizada deberá mantener disponible para el
20 BANHVI la información que demuestre la propiedad accionaría, así como las eventuales
21 modificaciones que en dicha agrupación se produzcan, comprometiéndose a presentar en
22 forma anual una declaración acerca de la conformación de Grupos de Interés Económico.
23 Asimismo, la Entidad Autorizada faculta al BANHVI para que investigue del modo que
24 estime conveniente sobre las circunstancias precitadas.

25
26 OBLIGACIÓN DE PRESENTAR INFORMACION FINANCIERA: El BANHVI queda
27 autorizado para solicitar a la Entidad Autorizada y ésta se compromete a suministrar,
28 información financiera u otra información o documentación que considere pertinente para
29 analizar la capacidad financiera de la Entidad Autorizada para hacerle frente a sus
30 obligaciones.

31
32 OBLIGACION DE PRESENTAR DOCUMENTACION DEL EXPEDENTE: El BANHVI
33 queda facultado para solicitar a la Entidad Autorizada y ésta se compromete a suministrar,
34 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: Propuesta de cierre de oficinas durante el fin de año 2016

Se conoce el oficio GG-ME-1019-2016 del 18 de noviembre de 2016, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, una propuesta para que el Banco concluya labores el 23 de diciembre próximo y se reinicien el lunes 02 de enero de 2017, de conformidad con lo que al respecto resolvió el Poder Ejecutivo para el Sector Público en la Directriz N° 059-MTSS. Dicho documento se adjunta a la presente acta.

Conocida la propuesta de la Gerencia General, los señores resuelven actuar según lo recomienda la Administración, en el entendido que –según lo ha señalado el señor Gerente General– durante ese período deberán seguirse atendiendo aquellas actividades que por su naturaleza e importancia requieran ser atendidas para no afectar la continuidad de las operaciones del Banco, según lo disponga la Gerencia General.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°6:

Autorizar a la Administración para que, conforme lo establecido por el Poder Ejecutivo para el Sector Público en la Directriz N° 059-MTSS, concluya las labores ordinarias del

1 Banco por motivo de las actividades de fin de año, el viernes 23 de diciembre de 2016 y
2 se reinicien el lunes 02 de enero de 2017.

3
4 Se exceptúan de esta disposición, aquellas actividades que por su naturaleza e
5 importancia requieran ser atendidas durante ese período para no afectar la continuidad de
6 las operaciones del Banco, según lo disponga la Gerencia General.

7
8 Los cinco días hábiles contemplados en el citado plazo, serán rebajados de las
9 vacaciones que a cada funcionario corresponda.

10 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

11 *****

12
13 **ARTÍCULO OCTAVO: Continuación de análisis de Informe sobre la situación de**
14 **Coopesanramón R.L.**

15
16 De conformidad con lo resuelto en la sesión 83-2016 del pasado 21 de noviembre, la
17 Junta Directiva continúa analizando el oficio GG-OF-1018-2016 del 18 de noviembre de
18 2016, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto por este Órgano Colegiado en el acuerdo
19 N° 13 de la sesión 81-2016 del 14 de noviembre de 2016, la Gerencia General remite un
20 informe sobre la situación de varias operaciones de Bono Familiar de Vivienda tramitadas
21 por Coopesanramón R.L. y las gestiones que sobre el particular han venido realizando la
22 Administración de este Banco en coordinación con las autoridades de Coopesanramón
23 R.L. Dicho documento se adjunta a la presente acta.

24
25 El señor Gerente General repasa los principales resultados de las investigaciones
26 efectuadas por parte de la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas y la
27 Auditoría Interna; luego de lo cual, y a raíz de una inquietud de varios señores Directores
28 sobre la posibilidad de sentar responsabilidades por las irregularidades que han sido
29 identificadas, el señor Gerente General explica que la Administración ha tomado acciones
30 concretas y, entre ellas, se está condicionando la reactivación de las operaciones de la
31 Cooperativa en el Sistema, a la ejecución de una serie de resultados concretos que serán
32 evaluados por el Banco y con los cuales se pueda evidenciar que las deficiencias han sido
33 corregidas en su totalidad.

En esta misma dirección, el señor Auditor Interno comenta que hay suficientes evidencias de que la entidad ha venido implementando acciones para subsanar las debilidades en el menor plazo posible, lo que sumado a la necesidad de resolver el problema habitacional de las familias que se postularon al Bono Familiar de Vivienda, lo llevan a concluir que es pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración; aunado esto a que en este momento el BANHVI no enfrenta riesgos financieros porque la entidad no tiene recursos del FOSUVI en su poder.

Finalmente y de conformidad con el análisis efectuado al documento presentado, los señores Directores concuerdan en la pertinencia de solicitarle a la Administración que le dé un estricto seguimiento a la implementación apropiada y oportuna de las acciones contenidas en el apartado de "Conclusiones" del referido informe, manteniendo informada a esta Junta Directiva sobre sus resultados.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 7:

Dar por conocido el informe GG-OF-1018-2016 del 18 de noviembre de 2016, mediante el cual, la Gerencia General presenta un informe sobre la situación de varias operaciones de Bono Familiar de Vivienda tramitadas por Coopesanramón R.L. y las gestiones que sobre el particular han venido realizando la Administración de este Banco y las autoridades de Coopesanramón R.L.

Al respecto, se solicita a la Administración darle un estricto seguimiento a la implementación apropiada y oportuna de las acciones contenidas en el apartado de "Conclusiones" del referido informe, manteniendo informada a esta Junta Directiva sobre sus resultados.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO NOVENO: Presentación de la Auditoría Interna sobre la Directriz N°058-MP, referida al cumplimiento por parte de la Administración descentralizada de las obligaciones derivadas del Sistema de Control Interno

Se conoce el oficio AI-ME-231-2016 del 16 de noviembre de 2016, mediante el cual, la Auditoría Interna somete al conocimiento de esta Junta Directiva, la Directriz N° 58-MP del Poder Ejecutivo, denominada “Cumplimiento por parte de la Administración Descentralizada de las obligaciones derivadas del Sistema de Control Interno”, y publicada en el Alcance N° 261 a La Gaceta del 16 de noviembre de 2016. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

El señor Auditor Interno expone los fundamentos legales y los alcances de la referida Directriz, destacando que ésta surge como parte de la *Estrategia Nacional por un Gobierno Abierto 2015-2018* y va dirigida a las instituciones descentralizadas y sus órganos adscritos.

Explica además que la Directriz exige a la Administración de cada institución adoptar medidas para establecer, mantener, ejecutar y perfeccionar su sistema de control interno, a fin de garantizar la eficiencia y eficacia de sus operaciones y el manejo transparente de toda la información que forma parte de este sistema.

Agrega que, entre otras cosas, el Banco deberá incluir en sus informes de desempeño las observaciones y recomendaciones emitidas en los estudios de la Auditoría Interna, así como los avances realizados para su cumplimiento; introduciendo para ello una instancia para publicar en la página Web los informes de la Auditoría Interna.

Concluye señalando que por ahora el tema se expone únicamente con carácter informativo, con el propósito de que más adelante se tomen las decisiones que correspondan a esta Junta Directiva.

Seguidamente el señor Auditor atiende varias consultas de los señores Directores sobre el tipo de informes de la Auditoría Interna que esta Directriz sugiere que sean publicados en la página Web del Banco y, entre otras cosas, se comenta sobre el meritorio propósito que persigue esta regulación, en el tanto las instancias que se formulan para mejorar los mecanismos de control interno de las instituciones públicas, constituyen un paso positivo en aras de mejorar la transparencia y rendición de cuentas en el sector público.

1 Finalmente, la Junta Directiva da por conocida la información suministrada por el señor
2 Auditor Interno, solicitándole a la Administración darle seguimiento a este asunto e
3 informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea
4 pertinente.

5 *****

6
7 Siendo las veinte horas con quince minutos, se levanta la sesión.

8 *****

9