

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION EXTRAORDINARIA DEL 15 DE JUNIO DE 2017**

5
6 **ACTA N° 42-2017**

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, Oscar Saborío
11 Saborío, Alan Thompson Chacón y Ana Cristina Trejos Murillo.

12
13 Asisten también los siguientes funcionarios: Luis Ángel Montoya Mora, Gerente General;
14 Alexander Sandoval Loría, Subgerente Financiero; Larry Alvarado Ajún, Subgerente de
15 Operaciones; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; Rodolfo Mora Villalobos, Asesor
16 Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

17 *****

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

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

- 22 1. Solicitud de suscripción de contrato de administración de recursos para el desarrollo de
23 ciento treinta y tres casos del proyecto Condominio La Joya.
24 2. Sustitución de cinco beneficiarios del proyecto María Fernanda.
25 3. Cronograma de actividades ajustado para la atención de disposiciones del Acuerdo
26 SUGEF 16-16 Reglamento de Gobierno Corporativo.
27 4. Informe sobre la actualización del Código de Ética, periodo 2017.
28 5. Informe sobre la actualización del Manual de Cumplimiento a la Ley 8204.
29 6. Recomendación para modificar las políticas de gestión de riesgos.
30 7. Presentación introductoria sobre la declaración de apetito al riesgo.

31 *****

32

ARTÍCULO PRIMERO: Solicitud de suscripción de contrato de administración de recursos para el desarrollo de ciento treinta y tres casos del proyecto Condominio La Joya

Se conoce el oficio GG-ME-0478-2017 del 13 de junio de 2017, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0407-2017 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud presentada por la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– la compra del terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto habitacional Condominio La Joya de Sardinal, ubicado en el distrito Sardinal del cantón de Carrillo, provincia de Guanacaste. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y el siguiente tema, se incorpora a la sesión la ingeniera Pamela Quirós Espinoza, jefa del Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI, quien procede a presentar los aspectos más relevantes de la solicitud de la Mutual Cartago, así como los antecedentes de este proyecto habitacional y las condiciones bajo las cuales se recomienda la aprobación del financiamiento requerido, destacado que el proyecto dará solución habitacional a un total de 133 familias de la zona y que habitan en situación de extrema necesidad.

Por otra parte, señala que el financiamiento es por un monto de hasta ¢3.221,5 millones, que incluye la compra del terreno (¢646,6 millones), la construcción de las obras de infraestructura (¢1.249.9 millones), la construcción de las 133 viviendas (¢1.204,4 millones), la fiscalización de la inversión en viviendas (¢7,3 millones), la previsión para pruebas de laboratorio de verificación de calidad (¢6,7 millones), los gastos de formalización de las operaciones (¢7,3 millones) y la reserva de recursos para posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra, tanto en viviendas como en infraestructura, por un monto de hasta ¢74,0 millones.

Adicionalmente, la ingeniera Quirós Espinoza explica que se ha verificado el cumplimiento de todos los requisitos vigentes para proyectos en condominio y la razonabilidad de los costos propuestos, así como también se ha certificado que los potenciales beneficiarios

1 cumplen con lo establecido en el artículo 23 del “Reglamento sobre opciones de
2 financiamiento en el corto y en el largo plazo para proyectos de vivienda, con recursos del
3 Fondo de Subsidios para la Vivienda del Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero
4 Nacional para la Vivienda (erradicación de tugurios y casos de emergencia)”.

5
6 Posteriormente atiende varias consultas de los señores Directores sobre algunas
7 características del proyecto, y particularmente sobre la cuota condominal y los plazos de
8 formalización de las operaciones y la ejecución de las obras.

9
10 Finalmente, suficientemente discutido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo
11 objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta
12 Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, consecuentemente,
13 toma el siguiente acuerdo:

14
15 **ACUERDO N° 1:**

16 **Considerando:**

17 **Primero:** Que la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP) ha presentado solicitud
18 para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para
19 la Vivienda– la compra del terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la
20 construcción de viviendas en el proyecto Condominio Horizontal Residencial La Joya de
21 Sardinal, ubicado en el distrito Sardinal del cantón de Carrillo, provincia de Guanacaste,
22 dando solución habitacional a un total de 133 familias que habitan en situación de extrema
23 necesidad.

24
25 **Segundo:** Que por medio de los informes DF-DT-IN-0319-2017 y DF-DT-ME-0320-2017,
26 ambos del 05 de mayo de 2017, el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI
27 presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la MUCAP, y con base
28 en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por ese
29 Departamento, concluye que el valor del terreno es razonable y los costos de las obras a
30 construir son adecuados para las características propuestas y, por ende, recomienda
31 acoger la solicitud planteada por esa mutual, estableciendo algunas condiciones con
32 respecto a la vigencia de los permisos de construcción y de la viabilidad ambiental, el
33 cumplimiento de la Directriz Gubernamental N° 27, el control de las obras a ejecutar y el
34 acatamiento de las especificaciones técnicas establecidas.

Tercero: Que mediante el oficio DF-OF-0407-2017 del 12 de junio de 2017 —el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0478-2017, del 13 de junio del año en curso— la Dirección FOSUVI se refiere a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por la MUCAP, así como al detalle de las obras a ejecutar, la lista de potenciales beneficiarios, los costos propuestos y las condiciones bajo las cuales esa dependencia recomienda acoger la solicitud de la entidad autorizada.

Cuarto: Que una vez conocidos los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0407-2017, valorando —según lo ha documentado la Administración— que se ha verificado la razonabilidad los costos de las obras y se han cumplido a cabalidad todos los requisitos y trámites legales vigentes en el Sistema.

Por tanto, se acuerda:

1. Otorgar a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, los recursos requeridos en administración, para la compra del terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto Condominio Horizontal Residencial La Joya de Sardinal, ubicado en el distrito Sardinal del cantón de Carrillo, provincia de Guanacaste. Lo anterior, bajo los términos que se indican en el informe DF-OF-0407-2017 de la Dirección FOSUVI.

2. Las características que regirán el contrato de administración para el traslado de los recursos, serán las siguientes:

Hasta **¢3.221.474.298,05** (tres mil doscientos veintiún millones cuatrocientos setenta y cuatro mil doscientos noventa y ocho colones con 05/100), según el siguiente detalle:

a) Compra de terreno en verde para las 133 soluciones habitacionales por un monto total de ¢646.557.187,50.

b) Construcción de obras de infraestructura del proyecto, por un monto total de ¢1.249.820.451,11.

c) Construcción de 133 soluciones habitacionales, para un total de ¢1.204.404.140,13.

d) Gastos de formalización de las 133 operaciones de Bono Familiar de Vivienda, por la suma total de ¢32.775.720,92.

e) Gastos de fiscalización para las 133 soluciones habitacionales, por un monto total de ¢7.266.798,62.

f) Previsión para pruebas de laboratorio de verificación de calidad del BANHVI y entidad autorizada, por un monto unitario de ¢50.000,00 y un total de ¢6.650.000,00.

g) Reserva de recursos para posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra, tanto en viviendas como en infraestructura, por un monto de hasta ¢74.000.000,00 según el siguiente desglose: ¢38.000.000,00 para las obras de infraestructura y ¢36.000.000,00 para la construcción de las viviendas.

3. El contrato de administración de recursos se tramitará bajo las siguientes condiciones:

3.1 Entidad autorizada: Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo.

3.2 Constructor: empresa Construcciones Modulares de Costa Rica S.A., cédula jurídica 3-101-131764, bajo el modelo contrato de obra determinada para la construcción de todas las obras y a firmar entre la Entidad Autorizada y Constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

3.3 Alcance de los contratos: Según los lineamientos y modelos ya establecidos y aprobados por esta Junta Directiva. El giro de recursos quedará sujeto a la verificación de que los contratos se ajusten a cabalidad con lo dispuesto por la Junta Directiva de este Banco en el acuerdo N°1 de la sesión 47-2008, de fecha 30 de junio de 2008.

3.4 Garantías fiduciarias a otorgar por la entidad autorizada: Según lo dispuesto en el acuerdo N°13 de la sesión 32-2012, de fecha 22 de mayo de 2012, la entidad autorizada deberá aportar una garantía del 6% del total de recursos aplicados al proyecto, sin considerar el valor del terreno, y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en el cual Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, como deudor, reconocerá y pagará intereses moratorios iguales a la Tasa Básica Pasiva del Banco Central de Costa Rica, más un treinta por ciento de la misma), o cualquier otra contemplada en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, sobre el total de recursos aplicados al proyecto, sin considerar el valor del terreno. El plazo de la garantía no será inferior al plazo del contrato más seis meses adicionales. El BANHVI también podrá hacer exigible el cobro de cualquier suma que se le adeudare, mediante la emisión de la certificación con carácter de título ejecutivo prevista en el artículo 38 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

3.5 Garantías del constructor: El constructor deberá rendir garantías ante la entidad autorizada para responder por el giro de los recursos para la construcción de las obras de infraestructura y el primer desembolso de la construcción de las viviendas, aplicándose también lo establecido en los artículos 83 y 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y en los acuerdos número 8 de la sesión 84-2011 del 28 de noviembre del 2011 y número 13 de la sesión 32-2012 del 14 de mayo del 2012, ambos de la Junta Directiva del BANHVI. La garantía en ningún momento podrá ser menor al saldo al descubierto de recursos girados, definido como la diferencia entre el monto de recursos girados y el valor de la inversión realizada en el terreno, esto último, debidamente certificado por el fiscal de inversión de la entidad autorizada.

3.6 Plazo:

a) El plazo del contrato BANHVI – Entidad Autorizada es de veinte meses, compuesto de doce meses para la obtención de los permisos de construcción, la construcción de las obras de infraestructura y la construcción de las 133 soluciones de vivienda, y hasta ocho meses para la formalización de las 133 operaciones de Bono Familiar de Vivienda.

b) El plazo del contrato Entidad Autorizada y Constructor es de veinte meses, compuesto de doce meses para la construcción de las obras, y ocho meses de vigilancia de las obras ejecutadas. La vigilancia de las obras ejecutadas se deberá realizar proporcional a las viviendas que se encuentren deshabitadas y conforme se formalicen las operaciones de Bono Familiar de Vivienda.

3.7 Cancelación de Contrato: La cancelación del contrato de administración de recursos para el proyecto Condominio La Joya de Sardinal con la entidad autorizada, será contra la construcción de las obras y la total formalización de las 133 operaciones de Bono Familiar de Vivienda en escritura pública, por el monto individual que se indica en el aparte 4 del presente acuerdo.

4. Se autoriza el indicado financiamiento, de conformidad con el siguiente detalle de potenciales beneficiarios, quedando la validez y la eficacia de la aprobación de cada Bono Familiar de Vivienda, sujetas a que la entidad autorizada y la Dirección FOSUVI, verifiquen que cada familia cumple con los requisitos correspondientes:

Jefatura de familia	Cédula	Terreno en verde (€)	Obras de infraestructura (€)	Monto de vivienda (€)	Fiscalización inversión viviendas (€)	Previsión pruebas de laboratorio (€)	Previsión infraestructura (€)	Previsión vivienda (€)	Gastos formalización a financiar por BANHVI (€)	Monto del Bono (€)	Monto de aporte familia (€)
Angulo Ramirez Bartolo Antonio	503690831	5,091,456.10	9,841,984.73	11,089,881.33	58,410.11	50,000.00	285,714.29	270,676.69	240,917.74	26,929,040.99	103,250.46
Mendez Contreras Jose Jaikel	503770115	4,582,356.32	8,857,874.83	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	213,004.24	23,100,943.42	91,287.53
Perez Espinoza Maria Marta	503700837	4,582,356.32	8,857,874.83	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	152,145.88	23,040,085.07	152,145.88
Obando Ramirez Ana Linneth	503470138	4,582,356.32	8,857,874.83	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	213,004.24	23,100,943.42	91,287.53
Pizarro Sequeira Estrella	503060385	4,582,356.32	8,857,874.83	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	152,145.88	23,040,085.07	152,145.88
Rosales Martinez Daniela	901140937	4,592,895.74	8,878,247.95	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	213,266.22	23,132,117.94	91,399.81
Pizarro Picado Ana Gabriela	702150687	4,669,650.20	9,026,617.35	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	215,191.85	23,359,167.44	92,225.08
Saavedra Lopez Evelyn	701980603	4,757,631.45	9,196,688.55	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	279,503.69	23,681,531.72	31,055.97
Valiente Mena Alice Dayana	604370327	4,787,645.88	9,254,707.63	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	280,468.32	23,770,529.86	31,163.15
Vargas Angulo Jennifer	503630610	4,720,514.36	9,124,939.76	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	154,616.95	23,447,779.11	154,616.95
Mendoza Mendoza William Francisco	106670399	4,652,008.13	8,992,514.53	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	214,746.85	23,306,977.55	92,034.37
Soto Chavarria Ana Lorena	503140944	4,592,437.50	8,877,362.16	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	274,182.14	23,191,689.83	30,464.68
Serrato Martinez Maria	502750067	4,584,418.38	8,861,860.88	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	213,055.11	23,107,042.40	91,309.33
Urbina Irigoyen Giovanni Francisco	503630762	4,584,418.38	8,861,860.88	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	213,055.11	23,107,042.40	91,309.33
Picado Castellon Felipa del Carmen	500940247	4,583,043.67	8,859,203.51	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	213,023.53	23,102,978.75	91,295.80
Vallejos Angulo Luren Patricia	504050152	4,601,373.10	8,894,635.01	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	274,468.59	23,218,184.74	30,496.51
Sandoval Machado Juan Carlos	504150442	4,589,229.85	8,871,161.65	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	274,083.63	23,182,183.17	30,453.74
Sequeira Cubillo Mariela	603070772	4,582,585.43	8,858,317.73	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	273,872.36	23,162,483.56	30,430.26
Pizarro Duarte Andres	504130871	4,581,898.08	8,856,989.05	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	212,992.54	23,099,587.71	91,282.52
Rios Garcia Edder Antonio	503620514	4,558,528.06	8,811,813.88	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	212,413.60	23,030,463.59	91,034.40
Mendez Mendez Jose Joaquin	502330293	4,523,473.04	8,744,051.14	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	211,529.45	22,926,761.67	90,655.48
Ortega Rodriguez Yady Gabriela	503700838	4,338,345.84	8,386,193.00	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	147,786.42	22,320,033.30	147,786.42

Jefatura de familia	Cédula	Terreno en verde (€)	Obras de infraestructura (€)	Monto de vivienda (€)	Fiscalización inversión viviendas (€)	Previsión pruebas de laboratorio (€)	Previsión infraestructura (€)	Previsión vivienda (€)	Gastos formalización a financiar por BANHVI (€)	Monto del Bono (€)	Monto de aporte familia (€)
Carballo Pizarro Randall Antonio	503140833	4,582,356.32	8,857,874.83	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	213,004.24	23,100,943.42	91,287.53
Ruiz Gutierrez Leda Martina	112670972	4,825,908.56	9,328,670.88	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	219,095.79	23,821,383.27	93,898.20
Pizarro Corea Isaac Danilo	603470868	4,962,004.54	9,591,749.76	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	222,497.41	24,223,959.75	95,356.03
Ruiz Villagra Cristina Francina	114699408	4,582,356.32	8,857,874.83	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	273,862.59	23,161,801.78	30,429.18
Ortega Gomez Gustavo	601460603	4,719,368.77	9,122,725.29	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	216,425.74	23,506,227.84	92,753.89
Santana Diaz Elizabeth del Carmen	505180886	4,582,356.32	8,857,874.83	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	273,862.59	23,161,801.78	30,429.18
Ramirez Gutierrez Anabelle	503360204	4,582,356.32	8,857,874.83	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	273,862.59	23,161,801.78	30,429.18
Mendez Marchena Mallory Stephanie	503820193	4,769,087.34	9,218,833.23	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	217,671.88	23,653,300.49	93,287.95
Ruiz Villagra Fabio Adolfo	503650756	4,606,871.92	8,905,264.46	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	213,615.91	23,173,460.33	91,549.68
Sequeira Contreras Ana Heidy	504090857	4,597,478.09	8,887,105.82	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	213,379.67	23,145,671.62	91,448.43
Severino Mancicidor Nery Mercedes	800890606	4,587,855.14	8,868,504.28	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	213,144.57	23,117,212.04	91,347.67
Piña Ponce Monica	503830030	4,563,339.54	8,821,114.65	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	212,527.65	23,044,689.88	91,083.28
Vallegos Caravaca Karen Rocio	503250537	4,582,356.32	8,857,874.83	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	213,004.24	23,100,943.42	91,287.53
Ramirez Chacon Noilyn	503540073	4,582,356.32	8,857,874.83	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	273,862.59	23,161,801.78	30,429.18
Medina Canales Mariliana	503720410	4,615,120.16	8,921,208.64	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	274,917.43	23,258,954.27	30,546.38
Castrillo Espinoza Francis Yulacy	504060604	5,557,252.62	10,742,387.70	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	305,204.15	26,052,552.52	33,911.57
Cerdas Cubillo Vivian Sabrina	503710669	5,557,252.62	10,742,387.70	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	237,381.01	25,984,729.37	101,734.72
Chavarria Ramirez Alisson Maria	504170413	5,557,252.62	10,742,387.70	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	237,381.01	25,984,729.37	101,734.72
Centeno Centeno Dinia Maria	502540881	5,797,368.09	11,206,540.35	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	312,921.13	26,764,537.61	34,769.01
Chaves Angulo Luis Armando	503580981	6,504,883.91	12,574,196.22	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	261,077.68	28,787,865.85	111,890.44
Chvarria Pizarro Andrea	503880456	6,611,881.93	12,781,027.60	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	339,112.51	29,179,730.08	37,679.17
Cerdas Gutierrez Johanna	503970353	6,694,822.58	12,941,355.13	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	341,784.57	29,425,670.32	37,976.06

Jefatura de familia	Cédula	Terreno en verde (€)	Obras de infraestructura (€)	Monto de vivienda (€)	Fiscalización inversión viviendas (€)	Previsión pruebas de laboratorio (€)	Previsión infraestructura (€)	Previsión vivienda (€)	Gastos formalización a financiar por BANHVI (€)	Monto del Bono (€)	Monto de aporte familia (€)
Castañeda Sequeira Kenia	502760007	6,652,894.02	12,860,305.58	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	264,783.37	29,225,691.00	113,478.59
Ruiz Wells Gloria	501230530	6,692,073.17	12,936,040.41	10,383,475.49	61,806.40	50,000.00	285,714.29	270,676.69	276,287.69	30,956,074.13	118,409.01
Bustos Canales Geyner	502910182	6,819,691.79	13,182,732.22	11,089,881.33	66,221.43	50,000.00	285,714.29	270,676.69	365,321.99	32,130,239.74	40,591.33
Núñez Bravo Lidieth	502730916	6,555,518.95	12,672,075.74	11,089,881.33	66,221.43	50,000.00	285,714.29	270,676.69	356,829.11	31,346,917.53	39,647.68
Acevedo Mendoza Lauren Corina	503340789	5,314,616.86	10,273,363.23	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	297,406.72	25,333,094.85	33,045.19
Aguilar Diaz Dixie	504090045	6,349,083.80	12,273,028.47	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	330,660.24	28,400,480.55	36,740.03
Alfaro Vallegos Monica del Zocorro	503730235	5,435,591.06	10,507,211.13	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	167,387.52	25,557,897.75	167,387.52
Aguilar Viquez Maria Wendden	109060150	4,334,909.08	8,379,549.59	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	265,909.53	22,428,076.24	29,545.50
Aguilar Cascante Kattia Roxana	503600408	4,582,814.55	8,858,760.62	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	152,155.49	23,041,438.70	152,155.49
Acevedo Gutierrez Flor de Maria	501550728	4,548,676.00	8,792,769.45	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	151,546.90	22,940,700.39	151,546.90
Acevedo Contreras Daniela Jose	503990568	4,605,955.45	8,903,492.89	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	213,596.02	23,170,752.40	91,541.15
Acevedo Briceño Leyvi	503340107	4,981,021.32	9,628,509.94	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	222,974.00	24,280,213.29	95,560.28
Meza Contreras Rocio	503680502	4,529,888.34	8,756,452.17	9,738,133.63	58,410.11	50,000.00	285,714.29	270,676.69	280,232.16	23,969,507.38	31,136.91
López Cerdas Hermogenes José	155800-57407	4,551,425.41	8,798,084.18	9,738,133.63	58,410.11	50,000.00	285,714.29	270,676.69	218,497.50	23,970,941.81	93,641.79
Gutierrez Gutierrez Jendry Isabel	503630515	4,612,141.63	8,915,451.02	9,738,133.63	58,410.11	50,000.00	285,714.29	270,676.69	282,879.41	24,213,406.78	31,431.05
Cardenal Bermudez Francisco Jose	155814-697125	4,675,149.03	9,037,246.80	9,738,133.63	58,410.11	50,000.00	285,714.29	270,676.69	284,906.39	24,400,236.94	31,656.27
Bonilla Obando Jessie Julissa	503170177	4,709,058.47	9,102,795.07	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	154,408.11	23,413,969.69	154,408.11
Camareno Cantillo Luis Alberto	503970323	4,594,041.33	8,880,462.41	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	274,239.26	23,196,451.04	30,471.03
Cascante Espinoza Monica	503560336	4,594,041.33	8,880,462.41	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	152,355.15	23,074,566.92	152,355.15
Caravaca Grijalba Silvia Elena	502880358	4,594,041.33	8,880,462.41	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	152,355.15	23,074,566.92	152,355.15
Cascante Cascante Katherin Patricia	503970693	4,594,041.33	8,880,462.41	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	274,239.26	23,196,451.04	30,471.03
Caravaca Chavarria Gloria Elena	503210060	5,409,242.51	10,456,278.35	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	300,446.45	25,613,675.35	33,382.94

Jefatura de familia	Cédula	Terreno en verde (€)	Obras de infraestructura (€)	Monto de vivienda (€)	Fiscalización inversión viviendas (€)	Previsión pruebas de laboratorio (€)	Previsión infraestructura (€)	Previsión vivienda (€)	Gastos formalización a financiar por BANHVI (€)	Monto del Bono (€)	Monto de aporte familia (€)
Campos Obando Nuria Alejandra	114120427	5,949,731.44	11,501,064.68	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	317,826.17	27,216,330.34	35,314.02
Carballo Ruiz Karen Adrina	503680568	4,582,356.32	8,857,874.83	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	273,862.59	23,161,801.78	30,429.18
Castañeda Moreno Ligia	503380245	4,582,356.32	8,857,874.83	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	213,004.24	23,100,943.42	91,287.53
Caravaca Rodríguez Lloys Mariene	502220671	4,583,960.14	8,860,975.09	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	273,912.97	23,166,556.24	30,434.77
Castañeda Castaneda Yamaira	503890715	4,720,285.24	9,124,496.87	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	278,293.99	23,570,784.14	30,921.55
Cantillo Cantillo Flor	501710735	4,733,574.08	9,150,184.70	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	278,727.79	23,610,194.61	30,969.75
Hernandez Alpizar Jessica	503610312	7,073,783.45	13,673,901.38	9,895,740.97	59,598.54	50,000.00	285,714.29	270,676.69	363,358.08	31,672,773.39	40,373.12
Gutierrez Soto Elver Enrique	503060469	4,594,041.33	8,880,462.41	9,895,740.97	59,598.54	50,000.00	285,714.29	270,676.69	283,632.07	24,319,866.30	31,514.67
Gutierrez Rodriguez Alberthia	503060590	4,615,578.40	8,922,094.43	9,895,740.97	59,598.54	50,000.00	285,714.29	270,676.69	284,327.52	24,383,730.84	31,591.95
Diaz Sanchez Hazel	112330640	4,620,848.11	8,932,280.98	9,895,740.97	59,598.54	50,000.00	285,714.29	270,676.69	284,498.19	24,399,357.77	31,610.91
Diaz Sanchez Angie	110850297	4,620,848.11	8,932,280.98	9,895,740.97	59,598.54	50,000.00	285,714.29	270,676.69	284,498.19	24,399,357.77	31,610.91
Coronado Canales Walter Renan	503310021	4,620,848.11	8,932,280.98	9,895,740.97	59,598.54	50,000.00	285,714.29	270,676.69	221,276.37	24,336,135.95	94,832.73
Contreras Padilla Ana Yansy	502770981	4,633,220.47	8,956,197.24	9,895,740.97	59,598.54	50,000.00	285,714.29	270,676.69	284,890.67	24,436,038.87	31,654.52
Cerdas Cerdas Jeiny Maria	602870204	4,644,905.48	8,978,784.82	9,895,740.97	59,598.54	50,000.00	285,714.29	270,676.69	221,874.60	24,407,295.39	95,089.11
Castañeda Gutierrez Evelyn Dixiana	503530172	4,644,905.48	8,978,784.82	9,895,740.97	59,598.54	50,000.00	285,714.29	270,676.69	285,267.34	24,470,688.13	31,696.37
Carballo Valladares Ariana Maria	503140581	4,644,905.48	8,978,784.82	9,895,740.97	59,598.54	50,000.00	285,714.29	270,676.69	285,267.34	24,470,688.13	31,696.37
Contreras Caravaca Jossie Gabriel	503560375	4,644,905.48	8,978,784.82	8,788,345.44	59,598.54	50,000.00	285,714.29	270,676.69	275,874.53	23,353,899.80	30,652.73
Gutierrez Reyes Nidia	155819-209328	4,644,905.48	8,978,784.82	8,788,345.44	59,598.54	50,000.00	285,714.29	270,676.69	275,874.53	23,353,899.80	30,652.73
Ampie Bustos Orlando	503150084	4,644,905.48	8,978,784.82	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	214,569.08	23,285,967.42	91,958.18
Bislop Blandon Federica Alejandra	113150011	4,644,905.48	8,978,784.82	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	214,569.08	23,285,967.42	91,958.18
Aponte Paredes Nathalia Nazareth	800980284	5,395,266.33	10,429,261.83	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	299,996.85	25,572,233.04	33,332.98
Ampie Acevedo Miriam Vanessa	304750736	5,491,037.57	10,614,391.41	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	235,727.85	25,788,864.88	101,026.22

Jefatura de familia	Cédula	Terreno en verde (€)	Obras de infraestructura (€)	Monto de vivienda (€)	Fiscalización inversión viviendas (€)	Previsión pruebas de laboratorio (€)	Previsión infraestructura (€)	Previsión vivienda (€)	Gastos formalización a financiar por BANHVI (€)	Monto del Bono (€)	Monto de aporte familia (€)
Arroyo Piña Jenny de los Angeles	503550903	4,644,905.48	8,978,784.82	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	275,874.53	23,347,272.88	30,652.73
Amador Valverde William Humberto	106670399	4,644,905.48	8,978,784.82	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	214,569.08	23,285,967.42	91,958.18
Villagra Ortega Hugo Gerardo	501490400	4,644,905.48	8,978,784.82	8,788,345.44	59,598.54	50,000.00	285,714.29	270,676.69	153,263.63	23,231,288.89	153,263.63
Bustos Chinchilla Henry Gerardo	112720153	4,644,905.48	8,978,784.82	9,895,740.97	59,598.54	50,000.00	285,714.29	270,676.69	221,874.60	24,407,295.39	95,089.11
Alvarez Espinoza Miguel Angel	503590073	4,644,905.48	8,978,784.82	9,895,740.97	59,598.54	50,000.00	285,714.29	270,676.69	221,874.60	24,407,295.39	95,089.11
Zuñiga Jeffres Marisol	113700231	4,644,905.48	8,978,784.82	9,895,740.97	59,598.54	50,000.00	285,714.29	270,676.69	221,874.60	24,407,295.39	95,089.11
Silva Escobar Lenin Antonio	155823-125427	4,644,905.48	8,978,784.82	9,895,740.97	59,598.54	50,000.00	285,714.29	270,676.69	285,267.34	24,470,688.13	31,696.37
Rodriguez Rodriguez Marisela	701670840	4,626,346.94	8,942,910.43	9,895,740.97	59,598.54	50,000.00	285,714.29	270,676.69	284,669.62	24,415,657.48	31,629.96
Rodriguez Molinares Deyby Manuel	155800-660209	4,620,848.11	8,932,280.98	9,895,740.97	59,598.54	50,000.00	285,714.29	270,676.69	284,498.19	24,399,357.77	31,610.91
Picado Valverde Alberto	155818-8870023	4,618,327.81	8,927,409.15	9,895,740.97	59,598.54	50,000.00	285,714.29	270,676.69	221,206.80	24,328,674.25	94,802.91
Perez Zapata Monica	503830740	4,567,692.78	8,829,529.63	9,895,740.97	59,598.54	50,000.00	285,714.29	270,676.69	282,789.99	24,241,742.88	31,421.11
Peña Aviles Jose Cruz	502520649	4,509,725.97	8,717,477.52	9,895,740.97	59,598.54	50,000.00	285,714.29	270,676.69	280,926.15	24,069,860.13	31,214.02
Lopez Cantillo Jorge Mario	503180149	4,593,124.85	8,878,690.84	9,895,740.97	59,598.54	50,000.00	285,714.29	270,676.69	283,606.50	24,317,152.68	31,511.83
Jacamo Caravaca Jose Antonio	503440947	6,856,121.52	13,253,152.33	9,895,740.97	59,598.54	50,000.00	285,714.29	270,676.69	277,168.79	30,948,173.13	118,786.63
Hernandez Santana Dayana	114880370	4,594,728.68	8,881,791.10	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	274,264.07	23,198,491.88	30,473.79
Espinoza Paniagua Jose Joaquin	701001818	4,605,038.98	8,901,721.31	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	213,570.88	23,168,039.21	91,530.38
Mayorga Marchena Laura Yuleisi	503950106	4,605,038.98	8,901,721.31	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	213,570.88	23,168,039.21	91,530.38
Marin Contreras Sharon	504040241	4,613,058.10	8,917,222.59	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	213,773.79	23,191,762.53	91,617.34
Lopez Mora Victor Manuel	503060509	4,620,848.11	8,932,280.98	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	213,965.60	23,214,802.73	91,699.54
Gutierrez Leiva Lilliam de las Mercedes	155815-286736	4,620,848.11	8,932,280.98	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	213,965.60	23,214,802.73	91,699.54
Lara Angulo Carmen Maria	503640097	4,639,864.89	8,969,041.16	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	275,711.39	23,332,325.47	30,634.60
Gutierrez Rojas Katty Milena	503440008	4,644,905.48	8,978,784.82	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	153,263.63	23,224,661.97	153,263.63

Jefatura de familia	Cédula	Terreno en verde (€)	Obras de infraestructura (€)	Monto de vivienda (€)	Fiscalización inversión viviendas (€)	Previsión pruebas de laboratorio (€)	Previsión infraestructura (€)	Previsión vivienda (€)	Gastos formalización a financiar por BANHVI (€)	Monto del Bono (€)	Monto de aporte familia (€)
Duarte Mendez Yorleni Maria	503010347	4,644,905.48	8,978,784.82	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	275,874.53	23,347,272.88	30,652.73
Espinoza Mendoza Viviana Elena	503360015	4,644,905.48	8,978,784.82	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	214,569.08	23,285,967.42	91,958.18
Diaz DuarteAlbin Alberto	503460875	4,644,905.48	8,978,784.82	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	153,263.63	23,224,661.97	153,263.63
Dinarte Sequeira Alba Rosa	155816-482426	4,644,905.48	8,978,784.82	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	275,874.53	23,347,272.88	30,652.73
Diaz Bonilla Allana Carolina	503700307	4,644,905.48	8,978,784.82	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	214,569.08	23,285,967.42	91,958.18
Chaves Chavarria Francella Maria	503910313	5,395,266.33	10,429,261.83	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	233,330.88	25,505,567.07	99,998.95
Cuendis Villarreal Jose Miguel	502210320	5,491,037.57	10,614,391.41	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	235,727.85	25,788,864.88	101,026.22
Diaz Sanchez Jill Andreina	111960211	4,644,905.48	8,978,784.82	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	275,874.53	23,347,272.88	30,652.73
Duarte Chavarria Maria	503030142	4,644,905.48	8,978,784.82	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	275,874.53	23,347,272.88	30,652.73
Espinoza Cubillo Heydi	502890341	4,644,905.48	8,978,784.82	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	275,874.53	23,347,272.88	30,652.73
Espinoza Paniagua Jenny Maria	503350439	4,644,905.48	8,978,784.82	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	275,874.53	23,347,272.88	30,652.73
Lara Cespedes Karla	503940553	4,644,905.48	8,978,784.82	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	214,569.08	23,285,967.42	91,958.18
Lopez Salazar Brayan Adolfo	603650146	4,644,905.48	8,978,784.82	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	214,569.08	23,285,967.42	91,958.18
Duarte Ruiz Karen Masiel	206400 897	4,632,762.24	8,955,311.46	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	275,482.82	23,311,264.55	30,609.20
Mayorga Morales Mario Heriberto	503550813	4,620,848.11	8,932,280.98	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	275,098.63	23,275,935.76	30,566.51
Espinoza Sandoval Gaudy de los Angeles	503870408	4,620,848.11	8,932,280.98	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	275,098.63	23,275,935.76	30,566.51
Gollo Pizarro Maria Alejandra	501500459	4,609,392.22	8,910,136.29	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	274,729.48	23,241,966.03	30,525.50
Irigoyen Molina Tomasa	204450450	4,605,038.98	8,901,721.31	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	274,591.13	23,229,059.46	30,510.13
Martinez Martinez Santos Jesus	502980911	4,605,038.98	8,901,721.31	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	274,591.13	23,229,059.46	30,510.13
Hernandez Gutierrez Carolina Maria	503860942	4,594,270.44	8,880,905.31	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	274,246.78	23,197,130.57	30,471.86
Espinoza Navarrete Jose Sacarias	503790358	4,649,716.95	8,988,085.59	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	153,350.09	23,238,860.68	153,350.09
Hernandez Leal Doris Ivannia	503670166	4,487,043.31	8,673,631.04	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	210,620.71	22,819,003.09	90,266.02

Jefatura de familia	Cédula	Terreno en verde (¢)	Obras de infraestructura (¢)	Monto de vivienda (¢)	Fiscalización inversión viviendas (¢)	Previsión pruebas de laboratorio (¢)	Previsión infraestructura (¢)	Previsión vivienda (¢)	Gastos formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto del Bono (¢)	Monto de aporte familia (¢)
Gabea Buitrago Mariela del Carmen	155805-004907	4,490,250.96	8,679,831.55	8,788,345.44	52,971.62	50,000.00	285,714.29	270,676.69	270,896.56	22,888,687.10	30,099.62

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

6. El giro de los recursos a la empresa constructora-desarrolladora, queda sujeto a la constitución de un fideicomiso irrevocable de administración de garantías, donde se entregará el inmueble folio real 5-196274-000, en el cual las partes serán:

a) Fiduciario: Banco IMPROSA

b) Fideicomitente: Construcciones Modulares de Costa Rica S.A., cédula jurídica 3-101-131764.

c) Fideicomisario primario: Banco Hipotecario de la Vivienda.

d) Fideicomisario secundario: Familias beneficiarias, siempre y cuando se encuentren en las listas aprobadas por el BANHVI, reúnan y sigan reuniendo los requisitos del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para optar por el Bono Familiar de Vivienda al momento de la formalización.

e) Fideicomisario terciario: La municipalidad local y el Estado en cuanto a cualquier zona del dominio público. Todo sobrante de la finca sin destino específico o lote comercial, será propiedad exclusiva del BANHVI.

7. Todos los honorarios y comisiones que devengue el contrato de fideicomiso de administración, serán cubiertos en su totalidad por el Constructor-Desarrollador del proyecto en mención, ya que el BANHVI no financiará ningún monto para este fin.

8. Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque en el acto de la constitución del fideicomiso de administración con las partes mencionadas en el apartado 6 anterior, los bienes inmuebles se encuentren libres de gravámenes hipotecarios y anotaciones.

1 **9.** La constitución del condominio deberá realizarse durante el proceso constructivo, de
2 forma tal que la formalización de las 133 operaciones de Bono Familiar de Vivienda se
3 realice simultáneamente, esto cuando las obras del proyecto se concluyan en su totalidad.
4 Lo anterior, con el fin de que los gastos mensuales se subsidien con la participación
5 comunitaria.

6
7 **10.** Será responsabilidad de la entidad autorizada, indicar a las familias la obligación de
8 administrar el condominio y la obligación del pago de los montos necesarios para la cuota
9 de mantenimiento de las instalaciones y áreas comunes.

10
11 **11.** La entidad autorizada deberá orientar a la Junta de Condominio en el cumplimiento
12 del ámbito legal que regula su materia. Adicionalmente, deberá realizar el
13 acompañamiento a las familias y la capacitación respectiva para la convivencia en
14 condominio. Todo lo relacionado con la capacitación deberá quedar debidamente
15 comunicado por escrito a las familias.

16
17 **12.** La entidad autorizada deberá velar porque la propuesta de reglamento del condominio
18 sea sometida oportunamente a la consideración y resolución del BANHVI.

19
20 **13.** La entidad autorizada deberá orientar a la junta de condominio en el cumplimiento del
21 ámbito legal que regula su materia. Adicionalmente, deberán realizar el acompañamiento
22 a las familias y capacitación respectiva para la convivencia en condominio; todo lo
23 relacionado a la capacitación deberá quedar debidamente comunicado por escrito a las
24 familias.

25
26 **14.** Será responsabilidad de la entidad autorizada analizar a cada núcleo familiar, según lo
27 indicado en los acuerdos N°6 de la sesión 40-2011 del 30 de mayo de 2011 y N°1 de la
28 sesión 60-2011, de fecha 18 de agosto de 2011, emitidos por la Junta Directiva del
29 BANHVI, respecto a la *"Directriz para propiciar el aporte de los beneficiarios que optan por*
30 *un Bono Familiar de Vivienda al amparo del Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero*
31 *Nacional para la Vivienda"*, publicada en el diario oficial La Gaceta.

32
33 **15.** Para las familias que eventualmente califiquen para crédito hipotecario, según su
34 capacidad de endeudamiento, la entidad autorizada deberá reintegrar al BANHVI el monto

del crédito que se deducirá del monto del Bono Familiar de Vivienda asignado a cada núcleo familiar. Al respecto, la entidad autorizada deberá adjuntar un informe del análisis crediticio de cada familia en el expediente individual.

16. El rubro de kilometraje de fiscalización es liquidable por parte de la entidad autorizada, la cual deberá presentar un informe de liquidación, con la justificación del número de visitas realizadas por el fiscal de inversión.

17. Se incluirá en los contratos de financiamiento que al efecto deberán firmarse, la siguiente cláusula:

"Si por cualquier razón en un futuro, sobre los inmuebles del Partido de Guanacaste matrículas números 205051 al 205073 y que ahora se reservan, el propietario y/o desarrollador, se realizara un desarrollo inmobiliario con financiamiento del subsidio del bono familiar de vivienda (total o parcial) al amparo de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y se aprovechara parte o la totalidad de la infraestructura del condominio La Joya que ahora se está financiando, al valor de los inmuebles que se desarrollarían en su momento, se le harán las deducciones de los costos de las obras de infraestructura de las que se estarían beneficiando los inmuebles resultantes, de conformidad con la metodología técnica que al efecto establezca el BANHVI. Esta disposición se aplicará a cualquier desarrollo inmobiliario que se llegue a realizar en dicho inmueble y con financiamiento (total o parcial) del bono familiar de vivienda y con independencia de quien sea o llegue a ser en su momento el propietario del inmueble, el desarrollador o el constructor del proyecto. Estos compromisos y obligaciones se incluirán en los contratos de financiamiento que al efecto deberán firmarse."

18. Será responsabilidad de la entidad autorizada, incluir en el reglamento del condominio y (posteriormente) en las escritura de formalización del Bono Familiar de Vivienda, la siguiente cláusula:

"Cuando el condominio expidiere la certificación a que se refiere el artículo 20 de la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio y el cobro del adeudo se fuera a realizar por la vía del remate, judicial o administrativo, para los efectos de fijar la base del remate se incluirá y agregará en dicha certificación la suma que se adeude por concepto del subsidio. Por consiguiente, en esos casos la base del remate pactada también incluirá el monto del subsidio y así se hará constar en la certificación que al efecto emitirá el contador público autorizado. El remate implicará la resolución de la donación del bono familiar de vivienda y se considerará como una obligación de plazo vencido a favor del

Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) y cualquier excedente de bono familiar que resultare del remate, deberá girarse al BANHVI para ser reintegrado al Fondo de Subsidios para la Vivienda. Esta disposición estará vigente en el tanto también lo estén (para la respectiva finca filial) las limitaciones a la propiedad del artículo ciento sesenta y nueve de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. En todo proceso judicial se deberá notificar al BANHVI para su apersonamiento".

19. Será responsabilidad de la entidad autorizada, incluir en el pacto constitutivo del Condominio la siguiente cláusula:

"Cuando el condominio se viere obligado a expedir la certificación a que se refiere el artículo 20 de la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio y el cobro del adeudo se fuera a realizar por la vía del remate, judicial o administrativo, si el condómino propietario de la finca filial hubiera sido beneficiado con el subsidio del bono familiar de vivienda, para los efectos de fijar la base del remate se incluirá y agregará a las sumas que se adeuden, el monto recibido por concepto del mismo. Por consiguiente, la base del remate pactada incluirá también el monto del subsidio y así se hará constar en la certificación que al efecto emitirá el contador público autorizado. El remate implicará la resolución de la donación del bono familiar de vivienda y se considerará como una obligación de plazo vencido a favor del Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) y cualquier excedente de bono familiar que resultare del remate, deberá girarse al BANHVI para ser reintegrado al Fondo de Subsidios para la Vivienda. Esta disposición estará vigente en el tanto también lo estén (para la respectiva finca filial) las limitaciones a la propiedad del artículo 169 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. En todo proceso judicial se deberá notificar al BANHVI para su debido apersonamiento. La Asamblea General de Condóminos no podrá variar lo dispuesto en la presente cláusula salvo que cuente con la aprobación previa y expresa de la Junta Directiva del BANHVI. Esto último mientras se encuentre vigente el plazo antes indicado."

"Durante el proceso de formalización de las operaciones de Bono Familiar de Vivienda y hasta que se encuentren habitadas las viviendas en un 100%, el BANHVI no asumirá cuotas condominales por filiales que se mantengan a su nombre".

20. Previo al inicio de obras y realización de desembolsos, la entidad autorizada deberá velar porque se encuentren vigentes la Viabilidad Ambiental de SETENA y el permiso de construcción del proyecto otorgado por la Municipalidad de Carrillo, debiendo verificar también que los planos del condominio se hayan tramitado en dicha Municipalidad.

21. La entidad autorizada deber velar porque el desarrollador del proyecto construya las obras de infraestructura según lo proyectado, de forma tal que se lleve un control de la obra ejecutada en lo referente a las cantidades y se giren los recursos con base en la obra efectivamente construida.

1 **22.** La entidad autorizada deberá constatar que el constructor de las viviendas cumpla con
2 las especificaciones técnicas establecidas y con las recomendaciones realizadas en los
3 estudios técnicos efectuados. Asimismo, deberá velar por el cumplimiento de la Directriz
4 27-MS-MIVAH en lo que respecta a los acabados de las viviendas y de las obras de
5 infraestructura.

6
7 **23.** Los rubros de costos indirectos que sean porcentuales por su naturaleza (por ejemplo:
8 utilidad, administración, dirección técnica y fiscalización de la entidad autorizada, entre
9 otros), deberán cancelarse según el porcentaje de avance de las obras constructivas.

10
11 **24.** Los costos indirectos porcentuales, globales o por unidad de actividades ejecutadas al
12 momento del inicio de construcción de obras del proyecto, deberán cancelarse en su
13 totalidad contra presentación de documentación de respaldo, por parte de la entidad
14 autorizada (por ejemplo: permiso de construcción, estudios de suelos, topografía
15 preliminar y estudios técnicos para SETENA, entre otros).

16
17 **25.** Los costos indirectos asociados a actividades por ser realizadas durante la ejecución
18 del proyecto, y cuya unidad de medida corresponda con un plazo, deberán cancelarse
19 contra el vencimiento de dichos plazos; por ejemplo: servicio de vigilancia (mensual),
20 ingeniero residente (mensual), entre otros.

21
22 **26.** Las actividades cuya ejecución sea puntual en el tiempo deberán cancelarse contra su
23 conclusión (por ejemplo: planos de catastro, segregaciones, entre otros).

24
25 **27.** Los rubros liquidables se cancelarán contra el visto bueno de la fiscalización o
26 inspección de la entidad autorizada, previo cumplimiento de los requerimientos técnicos
27 vigentes (por ejemplo: seguro de todo riesgo de construcción, pruebas de laboratorio de la
28 empresa, pruebas de laboratorio de la entidad autorizada –en coordinación con la
29 inspección del BANHVI–, kilometraje de fiscalización de la entidad autorizada, entre
30 otros).

31
32 **28.** Las actividades globales que no se adecuen a ninguna de las categorías previas, se
33 deberán cancelar contra avance de obras del proyecto.

34

1 **29.** La partida incluida para pruebas de laboratorio es una previsión de recursos para
2 efectuar pruebas de control de calidad durante la etapa constructiva. La utilización de la
3 misma se realizará de común acuerdo entre el fiscal de inversión de la entidad autorizada
4 y el inspector de calidad del BANHVI.

5
6 **30.** Las recomendaciones indicadas en los apartados que van del 20 al 29 anteriores,
7 deberán ser debidamente verificadas y sustentadas en el informe de cierre de liquidación
8 del proyecto, que para tal efecto deberá preparar la entidad autorizada.

9
10 **31.** El monto total del contrato de administración de recursos, solicitado por parte de la
11 entidad autorizada y aprobado por este Banco, no podrá ser utilizado para el pago de
12 intereses de ningún tipo y únicamente se podrá aplicar para el pago del lote, las obras de
13 infraestructura y construcción de viviendas, desglosadas en el informe DF-OF-0407-2017
14 de la Dirección FOSUVI y sus anexos.

15
16 **32.** El giro de los montos previstos por posibles aumentos en el precio de materiales y
17 mano de obra se realizará mensualmente o al final del proceso constructivo con previa
18 solicitud por parte de la entidad autorizada, y según los cálculos realizados por la
19 Dirección FOSUVI con los índices reales publicados por el INEC hasta agotar el monto
20 previsto.

21
22 **33.** En caso de que el monto previsto por inflación sea inferior al real, se procederá al
23 finalizar el proyecto a solicitar una ampliación al contrato de administración de recursos
24 para cubrir el faltante, sujeto su conocimiento, aprobación o rechazo, a la respectiva
25 reglamentación.

26
27 **34.** Según lo establecido por esta Junta Directiva en el acuerdo N°12 de la sesión 04-2012
28 del 23 de enero del 2012, con respecto a las disposiciones de la Contraloría General de la
29 República en el informe N° DFOE-SOC-IF-10-2011, la Dirección FOSUVI deberá realizar
30 la inspección de la calidad del proyecto.

31
32 **35.** Previo a la formalización y el traspaso de las propiedades a favor de los beneficiarios,
33 la entidad autorizada deberá verificar que no existen impuestos y tasas municipales

pendientes de pago. En el traspaso de las propiedades, las mismas deberán estar libres de todo gravamen, exceptuando el que por las disposiciones de ley establece al BANHVI.

36. Para el desarrollo de este proyecto se deberá cumplir con todas las disposiciones reglamentarias y regulaciones dictadas por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Acuerdo Unánime y Firme.-

**ARTÍCULO SEGUNDO: Sustitución de cinco beneficiarios del proyecto María
Fernanda**

Se conoce el oficio GG-ME-0479-2017 del 13 de junio de 2017, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0416-2017 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para sustituir cinco beneficiarios del proyecto habitacional María Fernanda, ubicado en el distrito Laurel del cantón de Corredores, provincia de Puntarenas, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, conforme lo dispuesto en el acuerdo N° 1 de la sesión 68-2016 del 26 de setiembre de 2016. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La ingeniera Quirós Espinoza expone los alcances del referido informe, haciendo énfasis en las razones que obligan a realizar los cambios propuestos, y además hace ver que, de conformidad con el procedimiento vigente para el trámite de sustituciones, la entidad autorizada y la Dirección FOSUVI, han verificado que los nuevos núcleos familiares califican para un subsidio al amparo del artículo 59 y son de la misma zona; razón por la cual se recomienda su aprobación.

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° 2:**Considerando:**

Primero: Que mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 01-2015 del 28 de enero de 2015, la Junta Directiva de este Banco otorgó al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para la compra del terreno, el desarrollo de las obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto habitacional María Fernanda, ubicado en el distrito Laurel del cantón de Corredores, provincia de Puntarenas.

Segundo: Que el Grupo Mutual solicita la autorización de este Banco para sustituir cinco beneficiarios del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del incumplimiento de requisitos o el desinterés por parte de los beneficiarios originales.

Tercero: Que mediante el oficio DF-OF-0416-2017 del 13 de junio de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0479-2017, de esa misma fecha–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste se recomienda aprobar los cambios requeridos, certificando que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

Cuarto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar las sustituciones indicadas en el referido informe de la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar la exclusión de los siguientes cinco beneficiarios del proyecto habitacional María Fernanda:

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Sergio Luis Ugalde Badilla	6-0360-0719	Yamileth Obando Gómez	6-0305-0507
Isidro Tugris Palacios	6-0424-0976	Elieth Ugalde Mora	6-0424-0976
Flor María Céspedes Anchía	6-0178-0694		

2) Autorizar la inclusión de los siguientes cinco potenciales beneficiarios del proyecto habitacional María Fernanda:

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Jonnathan Fernando Rodríguez Vásquez	6-0383-0839	Yendry Karina Sánchez Vargas	3-0453-0572
Kenia Gabriela Palacios Espinoza	6-0364-0020	Shirley Patricia Díaz Rojas	6-0317-0236
Ceciliano Jiménez Betty	6-0304-0558		

3) En lo indicado, téngase por modificado el acuerdo N° 2 de la sesión 01-2015 del 28 de enero de 2015.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO TERCERO: Cronograma de actividades ajustado para la atención de disposiciones del Acuerdo SUGEF 16-16 Reglamento de Gobierno Corporativo

Se conoce el oficio GG-ME-0472-2017 del 09 de junio de 2017, mediante el cual, atendiendo lo requerido por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 8 de la sesión 39-2017 del pasado 5 de junio, la Gerencia General presenta el cronograma general ajustado, con respecto a las actividades para la implementación de las disposiciones del Acuerdo SUGEF 16-16 *Reglamento sobre Gobierno Corporativo*. Dicho documento se adjunta a la presente acta.

El señor Gerente General expone los alcances del citado cronograma, haciendo énfasis en que esta nueva programación contempla los ajustes requeridos por este Órgano Colegiado en cuanto a los plazos de implementación de las actividades, pero con las siguientes excepciones que procede a explicar.

En primer lugar, explica el señor Gerente General que en lo referido a la declaración de apetito de riesgo, a pesar de que se han definido ajustes extraordinarios en las labores de la Unidad de Riesgos, esta declaración podrá ser presentada al Comité de Riesgos en la sesión programada para finales del mes de julio próximo, por lo que podrá ser sometida a conocimiento de esta Junta Directiva hasta inicios del mes de agosto.

En segundo lugar, menciona que en vista de que se encuentra en proceso la contratación de los servicios para el desarrollo del plan de continuidad del negocio, resulta materialmente imposible que se encuentre disponible para ser presentado a aprobación de esta Junta Directiva en el mes de setiembre próximo, por lo que necesariamente se requiere mantener la programación original para el mes de noviembre de 2017.

Finalmente, la Junta Directiva da por conocido el referido plan de acción, reiterándole al señor Gerente General, la obligación de presentar mensualmente a esta Junta Directiva, según se establece en el acuerdo N° 8 de la sesión 39-2017, un informe sobre los avances en la ejecución del cronograma de actividades.

ARTÍCULO CUARTO: Informe sobre la actualización del Código de Ética, periodo 2017

Se conoce el oficio CC-IN03-004-2017 del 09 de junio de 2017, mediante el cual, el Comité de Cumplimiento somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe sobre los resultados del análisis efectuado al Código de Ética vigente, según lo analizado y avalado por dicho Comité en su sesión N° 02-2017 del 06 de junio del año en curso. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer los alcances del referido informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y el siguiente tema, se incorpora a la sesión la licenciada Rita Solano Granados, Oficial de Cumplimiento, quien inicialmente explica que esta actualización se ha realizado con el propósito de atender los requerimientos del Acuerdo SUGEF 16-16 *Reglamento de Gobierno Corporativo*, el cual establece, en su artículo N° 11, lo siguiente: "El Órgano de Dirección debe mantener y aplicar un Código de Conducta para sí mismo y para todos los colaboradores de la entidad, así como velar por su cumplimiento. Este código debe ser plenamente conocido y aplicado por todos los colaboradores de la organización y definir los comportamientos aceptables e inaceptables."

Agrega que con base en la definición que sobre el Código de Conducta se indica en el artículo 3 del referido Reglamento de Gobierno Corporativo, se ha llevado a cabo un análisis del Código de Ética vigente, a fin de determinar los ajustes necesarios para

ajustarlo no solo a la nueva normativa de la SUGEF, sino también al artículo 48 del Reglamento a la Ley 8204.

En este sentido, la licenciada Solano Granos expone el detalle de los resultados de la revisión efectuada por el Comité de Cumplimiento, concluyendo, en resumen, que para que el Código de Ética vigente esté acorde con los requerimientos del nuevo Reglamento de Gobierno Corporativo, se propone lo siguiente: a) modificar el nombre a Código de Ética y Conducta; b) ajustar el artículo 2, relacionado con el "Alcance" del Código de la forma que se indica en el documento que ahora se conoce; y c) incluir un nuevo artículo de "Competencias y Cumplimiento", en los términos que también se detallan en el informe.

Seguidamente, se acoge una propuesta del Director Thompson Chacón para que con el fin de explicar mejor el alcance del artículo 17, se agregue al título la frase "Para los efectos de la aplicación del presente reglamento se definen las siguientes competencias y cumplimiento:"

Adicionalmente, la Directora Trejos Murillo comenta que ha revisado los códigos de ética y de conducta de otras instituciones públicas y pudo observar que la mayoría de ellos incluyen regulaciones sobre aspectos más específicos que deben observarse por parte de sus funcionarios, tales como la relación con los proveedores o las contrapartes comerciales, y por consiguiente le surge una duda en cuanto a sería conveniente que este Código contemple algunas medidas más puntuales en temas que podrían ser sensibles para el Banco, en razón de cuestionamientos externos que se han dado, como por ejemplo en materia de la relación con las entidades autorizadas y los desarrolladores.

Al respecto, el Director Thompson Chacón señala que el artículo 13 enumera las prohibiciones de los funcionarios del Banco en el ejercicio de sus cargos, pero reconoce que este tipo de normas pueden tener un grado de detalle tan amplio como se quiera. En esta misma dirección, la licenciada Solano Granados opina que aunque algunas de las prohibiciones contenidas en el Capítulo III del Código propuesto se podrían considerar amplias o generales, desde su punto de vista están orientadas cabalmente a impedir acciones que atenten contra la ética y la correcta conducta de los funcionarios en sus relaciones con terceros.

Posteriormente y luego de que la Directora Trejos Murillo manifiesta su conformidad con las anteriores explicaciones, el señor Auditor Interno señala que desde del año 2008 la Contraloría General de la República emitió una guía técnica (GT-01-2008) que contiene los lineamientos que deben atender las instituciones en materia de ética y a los cuales deben darle seguimiento las auditoría internas de manera anual.

Agrega que en este sentido y a raíz de que se determinó que la Auditoría Interna del BANHVI no había efectuado auditorías sobre este tema, tomó la decisión de realizar un primer estudio sobre el programa y el ambiente ético institucional y su integración en los sistemas de gestión, el cual evidenció la insipiente de la institución en materia de ética y cuyos resultados fueron comunicados a la Administración en noviembre del año anterior.

Consecuentemente, llama la atención de Administración sobre la necesidad de atender las recomendaciones que en dicho estudio fueron planteadas por la Auditoría Interna, con el propósito de cumplir adecuadamente y en el menor plazo posible, las regulaciones de la Contraloría General de la República en materia de ética institucional, y lograr así resultados positivos en la evaluación de auditoría que sobre este asunto se programará para el próximo año.

Posteriormente y a raíz de una inquietud del Director Murillo Rivas sobre la instancia a la que le corresponde velar por el cumplimiento de este Código por parte de los miembros de la Junta Directiva, la licenciada Solano Granados señala que este tema particular debería ser abordado en su momento por este Órgano Colegiado. Opina luego el señor Auditor Interno, que en primera instancia esa responsabilidad le debería corresponder al Presidente de la Junta Directiva, pero considera que cuando se gestione el cumplimiento efectivo de los referidos lineamientos de la Contraloría General de la República, podrá discutirse y abarcarse este asunto específico, puesto que, entre otras cosas, deberá constituirse la comisión de valores institucionales y ética.

Por otra parte y refiriéndose al estudio realizado por la Auditoría sobre el cumplimiento de los lineamientos de la Contraloría General de la República en materia de ética, el Director Alvarado Herrera le recuerda al señor Auditor que la Auditoría Interna tiene todas las competencias, los instrumentos y la normativa para procurar el cumplimiento de las

recomendaciones de la Auditoría Interna, y que en caso de no darse, establecer las responsabilidades. Agrega que ha venido insistiendo en este tema porque considera que esta institución adolece de cultura de cumplimiento, lo cual obliga a que se establezcan responsabilidades, y efectivamente el órgano asesor de esta Junta Directiva es la Auditoría Interna.

Finalmente, conocido el informe del Comité de Cumplimiento y no encontrándose objeciones al respecto, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de dicho Comité y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°3:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio CC-IN03-004-2017 del 09 de junio de 2017, el Comité de Cumplimiento somete a la consideración de esta Junta Directiva, una propuesta de actualización al “*Código de ética para los funcionarios del Banco Hipotecario de la Vivienda*” contenido en el Manual de Cumplimiento a la Ley 8204, según lo analizado y avalado por dicho Comité en su sesión N° 02-2017 del 06 de junio de 2017.

Segundo: Que según se indica en dicho documento, los ajustes planteados al citado Código permiten cumplir a cabalidad con los requerimientos del Acuerdo SUGEF 16-16 Reglamento de Gobierno Corporativo y, en lo conducente, contempla: el cambio del nombre a “Código de ética y conducta”; la modificación del artículo 2 relacionado con el alcance del Código; y la inclusión de un nuevo artículo 17 sobre competencias y cumplimiento.

Tercero: Que conocido el citado informe y no encontrándose objeciones al respecto, lo procedente es acoger la recomendación del Comité de Cumplimiento, con el propósito de que las actualizaciones propuestas se implementen en forma inmediata.

Por tanto, se acuerda:

Aprobar la actualización del “*Código de ética y conducta para los funcionarios del Banco Hipotecario de la Vivienda*”, el cual forma parte del Manual de Cumplimiento a la Ley 8204, de conformidad con el documento que se adjunta al oficio CC-IN03-004-2017 del Comité de Cumplimiento, y el cual se anexa al expediente de la presente acta.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO QUINTO: Informe sobre la actualización del Manual de Cumplimiento a la Ley 8204

Se conoce el oficio CC-IN03-005-2017 del 09 de junio de 2017, mediante el cual, el Comité de Cumplimiento somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe sobre los resultados de la actualización del Manual de Cumplimiento de la Ley 8204, según lo analizado y avalado por dicho Comité en su sesión N° 02-2016 del 06 de junio del año en curso. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Solano Granados expone los alcances del referido informe, refiriéndose inicialmente a los apartados del Manual que se están modificando en esta oportunidad, así como a los cambios que se proponen a las políticas y los procedimientos, lo mismo que al programa de capacitación; y sobre los cuales hace ver que se sustentan en recomendaciones de la Auditoría Interna y han sido previamente avalados por el Comité de Cumplimiento.

Adicionalmente, presenta los resultados de la revisión y actualización de la metodología para la clasificación de riesgo de los clientes, y sobre lo cual destaca que en esta ocasión se analizaron los factores de riesgo y las variables que compone cada uno de ellos, concluyendo que no existen modificaciones en las variables que componen dicha metodología, salvo en el Factor de Riesgo Producto y Zona Geográfica en el caso de algunos cantones, lo mismo que se propone incluir en esta ocasión la clasificación de Riesgo a Puesto de Bolsa.

Seguidamente atiende varias consultas de los señores Directores sobre el Factor de Zona Geográfica y la clasificación de Riesgo a Puesto de Bolsa, particularmente sobre las razones que se tomaron en consideración para su ajuste e inclusión; y finalmente, conocido el informe del Comité de Cumplimiento y no encontrándose objeciones al respecto, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de dicho Comité y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°4:**Considerando:**

Primero: Que mediante el oficio CC-IN03-005-2017 del 09 de junio de 2017, el Comité de Cumplimiento somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe sobre los resultados de la actualización del Manual de Cumplimiento a la Ley 8204, según lo analizado y avalado por dicho Comité en su sesión N° 02-2017 del 06 de junio de 2017.

Segundo: Que conocido el citado informe y no encontrándose objeciones al respecto, lo procedente es acoger la recomendación del Comité de Cumplimiento, con el propósito de que las actualizaciones propuestas se implementen de forma inmediata.

Por tanto, se acuerda:

Aprobar la actualización anual del Manual de Cumplimiento a la Ley 8204, correspondiente al año 2017, de conformidad con el documento que se adjunta al oficio CC-IN03-005-2017 del Comité de Cumplimiento, y el cual se anexa al expediente de la presente acta.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO SEXTO: Recomendación para modificar las políticas de gestión de riesgos

- Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión la licenciada Solano Granados.

Se conoce el oficio CR-ME-012-2017 del 09 de junio de 2017, mediante el cual, el Comité de Riesgos somete a la consideración de esta Junta Directiva una propuesta de actualización de las políticas de Gestión de Riesgos, con el propósito de atender el plan de implementación del Acuerdo SUGEF 18-16 Reglamento sobre la Gestión de Riesgo Operativo, y según lo avalado por ese Comité en sus sesiones N° 04-2017, N° 06-2017 y N° 07-2017. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y el siguiente tema, se incorpora a la sesión la licenciada Vilma Loría Ruiz, jefa de la Unidad de Riesgos, quien procede a presentar los antecedentes

1 normativos y las justificaciones de la citada propuesta de actualización, refiriéndose luego
2 a los principales cambios que se plantean con respecto a las Políticas de Gestión de
3 Riesgos vigente, particularmente en lo que corresponde a la Política de Valoración de
4 Nuevos Productos y Proyectos Financieros, así como a la Política de Valoración y
5 Administración del Riesgo Institucional.

6
7 Seguidamente, atiende varias consultas de los Directores Trejos Murillo y Thompson
8 Chacón sobre el concepto y la aplicación práctica de la Política de Valoración de Nuevos
9 Productos y Proyectos Financieros, y además responde otra inquietud del Director
10 Thompson Chacón sobre la gestión para dotar de un recurso humano adicional a la
11 Unidad de Riesgos, y sobre esto destaca que en este momento la Gerencia General –
12 según lo confirma luego el señor Gerente General– está analizando la solicitud de crear
13 una nueva plaza que contribuya especialmente a las labores que corresponden a la
14 gestión del riesgo operativo.

15
16 Finalmente, no habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los
17 funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación del Comité
18 de Riesgos y, consecuentemente, toma el siguiente acuerdo:

19
20 **ACUERDO N°5:**

21 **Considerando:**

22 **Primero:** Que por medio del oficio CR-ME-012-2017 del 09 de junio de 2017, el Comité
23 de Riesgos somete a la consideración de esta Junta Directiva, la propuesta de
24 actualización parcial de las políticas de riesgos correspondiente al período 2017, avalada
25 por ese Comité en sus sesiones N°06-2017 y N°07-2017, del 27 de abril y el 1° de junio
26 de 2017 respectivamente.

27
28 **Segundo:** Que según se indica en dicho informe, la actualización de dichas políticas se
29 ha realizado para dar cumplimiento al plan de implementación del Acuerdo SUGEF 18-16
30 *Reglamento sobre gestión del riesgo operativo* y de conformidad con lo dispuesto en el
31 artículo 13, inciso c), del *Reglamento sobre administración integral de riesgos*.

32
33 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación del
34 Comité de Riesgos en todos sus extremos.

Por tanto, se acuerda:

Aprobar la actualización parcial de las políticas de riesgos, códigos M-RIE-GEN-04 y M-RIE-OPR-01, de conformidad con la descripción que se consigna en el documento adjunto al oficio CR-ME-012-2017 del Comité de Riesgos, y el cual forma parte del expediente de la presente acta.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO SÉTIMO: Presentación introductoria sobre la declaración de apetito al riesgo

Para efectos informativos y por iniciativa del Comité de Riesgos, la licenciada Loría Ruiz procede a realizar una presentación sobre la declaración del apetito de riesgo del BANHVI, refiriéndose inicialmente a los antecedentes, propósitos y alcances del Acuerdo SUGEF 16-16, así como a las definiciones que en el marco de gobierno de riesgos y de cultura de riesgos, se plantean para la capacidad, la tolerancia y el apetito de riesgos.

Luego expone varios ejemplos y atiende varias consultas y observaciones de los señores Directores sobre las definiciones anteriores, y particularmente sobre la metodología para definir las variables a utilizar y la validez de la aplicación de esta nueva normativa al FOSUVI, refiriéndose después a los conceptos de métricas cuantitativas y cualitativas, así como de los riesgos de tolerancia cero.

Posteriormente y entrando a analizar lo que concretamente corresponde al apetito de riesgos, la licenciada Loría Ruiz explica el concepto y a la situación del Banco en esta materia, planteando varios ejemplos sobre su aplicación al BANHVI, refiriéndose luego al concepto de la declaración del apetito de riesgo, y sobre lo cual hace énfasis en las condiciones que en esta materia tiene el Banco y las acciones que están pendientes a la fecha, planteando varios ejemplos teóricos sobre cada uno de los pasos pendientes de ejecutar, particularmente con respecto a la definición del marco estratégico, el establecimiento de principios, la descripción organizativa, la asignación de niveles de riesgo, la metodología de cálculo y la comunicación de las actividades de control y supervisión.

1
2 Después la licenciada Loría Ruiz presenta y analiza con los señores Directores los
3 alcances y conceptos del compromiso y el entendimiento de los máximos responsables de
4 la organización para garantizar la aplicación, utilidad y consistencia del apetito de riesgos,
5 así como los objetivos y la estructura de la declaración del apetito de riesgo, los ejes del
6 apetito de riesgo y las instancias que participan en la elaboración, aprobación,
7 implementación y verificación del cumplimiento.

8
9 Adicionalmente, se discute la importancia de construir un instrumento que sea realmente
10 útil para la institución y, en este sentido, se comenta sobre la necesidad de definir con
11 claridad el alcance de este instrumento en materia del FOSUVI.

12
13 Finalmente, la Junta Directiva da por conocida la información suministrada, solicitándole a
14 la Administración darle un oportuno seguimiento a este asunto e informar a este Órgano
15 Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

16 *****

17
18 Siendo las veinte horas con quince minutos, se levanta la sesión.

19 *****

20