BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 101-2020**

**DEL 23 DE DICIEMBRE DE 2020**

**(Acta grabada en soporte digital)**

Minuto: 0:00 Por medio de videoconferencia que consta en los archivos de la Secretaría de la Junta Directiva y al amparo de las consideraciones y disposiciones señaladas en el acuerdo N° 10 de la sesión 21-2020, del 16 de marzo de 2020, se inicia la sesión a las dieciséis horas con treinta minutos, con la asistencia de los siguientes Directores: Irene Campos Gómez, Presidenta; Guillermo Alvarado Herrera, Marian Pérez Gutiérrez y Kenneth Pérez Venegas. Los Directores Jorge Carranza González, Eloísa Ulibarri Pernús y Dania Chavarría Núñez, Vicepresidenta; y se incorporan a la sesión a partir de los minutos 04:31, 03:05 y 41:48 respectivamente.

Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; Álvaro Alpízar Mora, Subgerente Financiero; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva. Los funcionarios Rodolfo Mora Villalobos, Asesor Legal; Yohusert Sibaja Garbanzo, funcionario de la Auditoría Interna y Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; se incorporan a la sesión a partir de los minutos 05:20, 60:45 y 170:09 respectivamente.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

#### Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1. Solicitud de no objeción para el financiamiento de las obras de Bono Colectivo del proyecto Parques León XIII Polideportivo y La Fabiola.
2. Solicitud de no objeción para la adjudicación del financiamiento en la modalidad de Bono Colectivo del proyecto Corales Bambú.
3. Solicitud de no objeción para la adjudicación del financiamiento en la modalidad Bono Colectivo del proyecto Paseo Ecocultural San Isidro.
4. Solicitud de no objeción para la adjudicación del financiamiento en la modalidad de Bono Colectivo del proyecto Parque Corina Rodríguez 1986.
5. Continuación de análisis sobre la solicitud de no objeción para el financiamiento de las obras de Bono Colectivo del proyecto Parques León XIII Polideportivo y La Fabiola.
6. Solicitud de aprobación de cincuenta y siete bonos extraordinarios en el proyecto Los Almendros.
7. Solicitud de aprobación de cuarenta y ocho bonos extraordinarios en el proyecto Lomas del Valle.
8. Información adicional sobre la solicitud para tramitar veintinueve bonos extraordinarios en el proyecto San José de Upala.
9. Solicitud de aprobación de noventa y siete bonos extraordinarios en el territorio Indígena Bribrí.
10. Solicitud de aprobación de treinta y un bonos extraordinarios individuales.
11. Propuesta de redistribución del Presupuesto FOSUVI 2020.
12. Propuesta de previsión de recursos para proyectos del programa de Bono Colectivo.
13. Continuación de análisis de informe de la Auditoría Interna, sobre el proyecto Vistas del Miravalles (confidencial).
14. Informe de la Gerencia General, sobre la atención de denuncias presentadas (confidencial).

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**1° Solicitud de no objeción para el financiamiento de las obras de Bono Colectivo del proyecto Parques León XIII Polideportivo y La Fabiola**

Minuto 01:23 Se conoce el oficio GG-ME-1558-2020 del 23 de diciembre 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1534-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para declarar la no objeción del financiamiento para la tramitología y la construcción de obras en el proyecto denominado Parques León XIII Polideportivo y La Fabiola, ubicado en el distrito Cinco Esquinas del cantón de Tibás, provincia de San José, bajo la modalidad de Bono Colectivo indicado en la Ley Nº 8627. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes once temas, se incorporan a la sesión la licenciada Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, así como la arquitecta Mariella Salas Rodríguez, jefe del Departamento Técnico, quienes presentan los antecedentes y las características de este asentamiento, así como los aspectos más relevantes de la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda y los resultados del proceso de licitación realizado por esa entidad autorizada; y sobre lo cual destaca que las obras tienen un costo total aproximado de ¢552,2 millones y la empresa desarrolladora –de conformidad con los resultados del proceso realizado por la entidad– sería el Consorcio Conansa – Ecoterra,la cual está debidamente inscrita en el CFIA y cumplió con todos los requisitos del cartel de licitación, quedando como adjudicataria del concurso.

Seguidamente, detalla los costos de las obras a ejecutar en el asentamiento, concluyendo que con base en la documentación presentada por la entidad autorizada y los estudios realizados por el Departamento Técnico del FOSUVI, se recomienda declarar la no objeción a la adjudicación de las obras y autorizar el monto requerido en administración, bajo las condiciones que se indican en el referido informe técnico, planteada por Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, en su condición de entidad autorizada.

Minuto 14:27 Se procede a analizar la información planteada por la Administración, y particularmente se discute el proceso de selección de la empresa constructora, el acuerdo municipal sobre el plan de gestión de las obras y el monto de los costos de administración indicados en la oferta (¢178,1 millones); y sobre esto último, dado que la Dirección FOSUVI no tiene a disposición el detalle de dichos costos, se concuerda en la pertinencia de requerir esa información a la entidad autorizada y retomar la discusión de este tema más adelante en la presente sesión.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**2° Solicitud de no objeción para la adjudicación del financiamiento en la modalidad de Bono Colectivo del proyecto Corales Bambú**

Minuto 41:59 Se conoce el oficio GG-ME-1549-2020 del 22 de diciembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1524-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para declarar la no objeción del financiamiento para la construcción de obras en el proyecto denominado Corales Bambú, ubicado en el distrito de Limón, del cantón y provincia de Limón, bajo la modalidad de Bono Colectivo indicado en la Ley Nº 8627. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La arquitecta Salas Rodríguez expone el contenido del citado informe, presentando los antecedentes y las características de este asentamiento, así como los aspectos más relevantes de la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá y los resultados del proceso de licitación realizado por esa entidad autorizada; y sobre lo cual destaca que las obras tienen un costo total aproximado de ¢3.599,8 millones y la empresa desarrolladora –de conformidad con los resultados del proceso realizado por la entidad– sería la Constructora Navarro y Avilés S.A., la cual está debidamente inscrita en el CFIA y cumplió con todos los requisitos del cartel de licitación, quedando como adjudicataria del concurso.

Seguidamente, detalla los costos de las obras a ejecutar en el asentamiento, concluyendo que con base en la documentación presentada por la entidad autorizada y los estudios realizados por el Departamento Técnico del FOSUVI, se recomienda declarar la no objeción a la adjudicación de las obras y autorizar el monto requerido en administración, bajo las condiciones que se indican en el referido informe técnico, planteada por la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, en su condición de entidad autorizada.

Minuto 50:27 Se procede a analizar la información planteada por la Administración, y particularmente se discute el tipo de obras a realizar con respecto a las indicadas en el perfil que fue aprobado en el año 2014, y el proceso para seleccionar la empresa constructora.

Minuto 71:10 Conocido y suficientemente discutido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**3° Solicitud de no objeción para la adjudicación del financiamiento en la modalidad Bono Colectivo del proyecto Paseo Ecocultural San Isidro**

Minuto 72:18 Se retira temporalmente de la sesión el señor Gerente General, quien se excusa de participar en la discusión y resolución de este asunto; y se procede a conocer el oficio SGF-ME-0017-2020 del 22 de diciembre de 2020, mediante el cual, la Subgerencia Financiera remite y avala el informe DF-OF-1528-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para declarar la no objeción del financiamiento para la construcción de obras en el proyecto denominado Paseo Ecocultural San Isidro, ubicado en el distrito San Isidro del cantón de El Guarco, provincia de Cartago, bajo la modalidad de Bono Colectivo indicado en la Ley Nº 8627. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La arquitecta Salas Rodríguez expone el contenido del citado informe, presentando los antecedentes y las características de este asentamiento, así como los aspectos más relevantes de la solicitud de la MUCAP y los resultados del proceso de licitación realizado por esa entidad autorizada; y sobre lo cual destaca que las obras tienen un costo total aproximado de ¢278,2 millones y la empresa desarrolladora –de conformidad con los resultados del proceso realizado por la entidad– sería el Consorcio Proyekta – Leiva, el cual está debidamente inscrito en el CFIA y cumplió con todos los requisitos del cartel de licitación, quedando como adjudicatario del concurso.

Seguidamente, detalla los costos de las obras a ejecutar en el asentamiento, concluyendo que con base en la documentación presentada por la entidad autorizada y los estudios realizados por el Departamento Técnico del FOSUVI, se recomienda declarar la no objeción a la adjudicación de las obras y autorizar el monto requerido en administración, bajo las condiciones que se indican en el referido informe técnico, planteada por la MUCAP, en su condición de entidad autorizada.

Minuto 81:14 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**4°** **Solicitud de no objeción para la adjudicación del financiamiento en la modalidad de Bono Colectivo del proyecto Parque Corina Rodríguez 1986**

Minuto 82:25 Se reincorpora a la sesión el señor Gerente General y se procede a conocer el oficio GG-ME-1554-2020 del 22 de diciembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1527-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), para declarar la no objeción del financiamiento para la construcción de obras en el proyecto denominado Corina Rodríguez 1986, ubicado en el distrito San Felipe del cantón de Alajuelita, provincia de San José, bajo la modalidad de Bono Colectivo indicado en la Ley Nº 8627. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La arquitecta Salas Rodríguez expone el contenido del citado informe, presentando los antecedentes y las características de este asentamiento, así como los aspectos más relevantes de la solicitud del INVU y los resultados del proceso de licitación realizado por esa entidad autorizada; y sobre lo cual destaca que las obras tienen un costo total aproximado de ¢919,7 millones y la empresa desarrolladora –de conformidad con los resultados del proceso realizado por la entidad– sería el Consorcio de las empresas Recubrimientos y Construcciones S. A (REYCO), el cual está debidamente inscrito en el CFIA y cumplió con todos los requisitos del cartel de licitación, quedando como adjudicatario del concurso.

Seguidamente, detalla los costos de las obras a ejecutar en el asentamiento, concluyendo que con base en la documentación presentada por la entidad autorizada y los estudios realizados por el Departamento Técnico del FOSUVI, se recomienda declarar la no objeción a la adjudicación de las obras y autorizar el monto requerido en administración, bajo las condiciones que se indican en el referido informe técnico, planteada por el INVU, en su condición de entidad autorizada.

Minuto 89:40 Se procede a analizar la información planteada por la Administración, y particularmente se discute el proceso de selección de la empresa constructora, la necesidad de conocer el presupuesto detallado de las obras a desarrollar, la conveniencia de unificar los requerimientos de los concursos para proyectos de Bono Colectivo, la necesidad de verificar que no hay reclamos pendientes sobre el concurso efectuado por el INVU y que se ha aplicado correctamente el porcentaje del 50% de honorarios profesionales.

Minuto 111:49 Conocido y suficientemente discutido el informe de la Dirección FOSUVI, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, adicionando disposiciones para que se presente a este Órgano Colegiado el presupuesto detallado de las obras a desarrollar, y se verifique, por un lado, que no hay reclamos pendientes sobre el concurso efectuado por el INVU y, por otro lado, que se ha aplicado correctamente el porcentaje del 50% de honorarios profesionales. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**5° Continuación de análisis sobre la solicitud de no objeción para el financiamiento de las obras de Bono Colectivo del proyecto Parques León XIII Polideportivo y La Fabiola**

Minuto 120:45 Continuando con la discusión indicada en el artículo 1° de la presente sesión, con respecto a la solicitud de no objeción para el financiamiento de las obras de Bono Colectivo del proyecto Parques León XIII Polideportivo y La Fabiola, se acoge una propuesta del Gerente General, para revisar y desglosar la información que recién envió la entidad autorizada, con respecto al monto de los costos de administración indicados en la oferta (¢178,1 millones); con el fin de retomar este asunto más adelante.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**6° Solicitud de aprobación de cincuenta y siete bonos extraordinarios en el proyecto Los Almendros**

Minuto 125:34 Se conoce el oficio GG-ME-1550-2020 del 22 de diciembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1521-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud presentada por Coopealianza R.L., para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda–, la compra de 57 lotes urbanizados y la construcción de igual número de viviendas que habitan en situación de extrema necesidad, en el proyecto habitacional Los Almendros, ubicado en el distrito y cantón de Parrita, provincia de Puntarenas. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La arquitecta Salas Rodríguez presenta los aspectos más relevantes de la solicitud de Coopealianza R.L., así como las características de este proyecto habitacional y su entorno, destacado que con este grupo de casos se dará solución habitacional a 57 familias que actualmente habitan en situación de extrema necesidad. Destaca las condiciones bajo las cuales se recomienda su aprobación, haciendo ver que el financiamiento es por un monto total de ¢1.154,5 millones para las 57 operaciones, que incluye la compra de los lotes, la construcción de las viviendas, la fiscalización de las soluciones de vivienda, el kilometraje de fiscalización y los gastos de formalización de las operaciones, para un bono promedio de ¢20,3 millones.

Minuto 135:50 La arquitecta Salas Rodríguez atiende varias consultas y observaciones de los señores Directores, relacionadas fundamentalmente con la razonabilidad de contar con lotes tipo bandera en esa zona, la vulnerabilidad del terreno a inundaciones, el gravamen por “servidumbre trasladada” que soportan los lotes, la existencia de lotes con áreas superiores a los 210 metros cuadrados, y el terreno destinado al área pública para la lotificación. Y al respecto la arquitecta Salas Rodríguez señala, en resumen, lo siguiente:

a) Se verificó que el diseño de los lotes tipo bandera se ajusta a la normativa vigente al momento de su tramitación, dado que el proyecto se gestionó antes de la vigencia de la nueva reglamentación del INVU.

b) Se realizaron estudios de infiltración (según consta en la página 14 del informe DF-DT-IN-1116-2020) y se comprobó el cumplimiento de la normativa, incluso, con respecto al nuevo Decreto para el desarrollo de los tanques sépticos y los drenajes.

c) El área de los lotes cumple con lo dispuesto en el Transitorio del acuerdo N° 15 de la sesión 52-2018, del 17 de setiembre de 2018.

d) A raíz de la recomendación de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, se realizó un estudio hidrológico del cual se desprende (según consta en la página 6 del informe DF-DT-IN-1116-2020) que las condiciones geomorfológicas y de la dinámica del río Parrita y la quebrada Palma, generan un área que queda protegida de las inundaciones, y ésta es donde se encuentra el sitio del proyecto. En este sentido, el sitio donde se ubica el proyecto de vivienda no se inunda, lo cual pudo comprobar el Departamento Técnico en la visita al sitio, pues al estar los lotes por encima del nivel de la calle pública, ante una eventualidad, primero se inundarían los terrenos del frente y la calle pública.

e) La finca N° 6-233271-000, destinada a área pública para la lotificación, fue cedida formalmente a la Municipalidad de Parrita, la que en efecto la recibió para facilidades comunales, según consta en el estudio de Registro.

f) Con respecto al gravamen por “servidumbre trasladada” que soportan los lotes (y según consta en la página 5 del informe DF-OF-1521-2020), dichas servidumbres podrían ser canceladas porque no presentan utilidad a las propiedades y sus limitaciones no afectan, benefician o alcanzan físicamente las propiedades. No obstante, el soportar estos gravámenes no afecta ni limita la posibilidad del otorgamiento del ningún bono de vivienda y podría soportar cualquier gravamen de Limitaciones de Leyes del Sistema Financiero Nacional de Vivienda o habitación familiar que concomitantemente se gestione con el otorgamiento del bono.

Minuto 167:32 La Directora Pérez Gutiérrez deja constancia de su voto negativo al financiamiento solicitado, razonando que se trata de un fraccionamiento frente a una calle pública, simulando un proyecto, porque la ubicación del área pública no pareciera estar desarrollando una urbanización, que corresponda a un crecimiento orgánico y a un centro de población. Lo anterior, sumado a que los lotes se ubican en una zona vulnerable y el hecho de que el nivel de las propiedades sea ligeramente más alto que los terrenos aledaños, no elimina del todo la vulnerabilidad a inundaciones y, por consiguiente, el buen funcionamiento de la parte de saneamiento. Por estos motivos, no estima razonable que en esta lotificación se inviertan fondos públicos para resolver los problemas habitacionales de esa zona de Parrita, existiendo tanta área en esa comunidad.

Los anteriores argumentos son apoyados luego por el Director Pérez Venegas, quien igualmente manifiesta su voto en contra del financiamiento requerido.

Minuto 172:32 Conocidos y suficientemente discutidos los informes presentados por la Administración, la Junta Directiva, con el voto negativo de los Directores Pérez Gutiérrez y Pérez Venegas, por las razones antes apuntadas, resuelve otorgar el financiamiento requerido, en los mismos términos que se proponen en el estudio realizado por la Dirección FOSUVI, dejando constancia de las explicaciones brindadas por el Departamento Técnico y estableciendo que en caso de que exista un desarrollo futuro de otras etapas en la finca madre del proyecto, que se pretendan gestionar ante el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, se deberá instruir al eventual desarrollador que éstas se tramiten en la modalidad de urbanización, según el Reglamento de Control de Fraccionamientos y Urbanizaciones.

Lo anterior, según se consigna en los **acuerdos N° 4 y N° 5** que se anexan a esta minuta.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**7° Solicitud de aprobación de cuarenta y ocho bonos extraordinarios en el proyecto Lomas del Valle**

Minuto 195:54 Se conoce el oficio GG-ME-1543-2020 del 21 de diciembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1518-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud presentada por Coopealianza R.L., para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda–, la compra de 48 lotes urbanizados y la construcción de igual número de viviendas que habitan en situación de extrema necesidad, en el proyecto habitacional Lomas del Valle, ubicado en el distrito San Isidro del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La arquitecta Salas Rodríguez presenta los aspectos más relevantes de la solicitud de Coopealianza R.L., así como las características de este proyecto habitacional y su entorno, destacado que con este grupo de casos se dará solución habitacional a 48 familias que actualmente habitan en situación de extrema necesidad. Destaca las condiciones bajo las cuales se recomienda su aprobación, haciendo ver que el financiamiento es por un monto total de ¢969,7 millones para las 48 operaciones, que incluye la compra de los lotes, la construcción de las viviendas, la fiscalización de las soluciones de vivienda, el kilometraje de fiscalización y los gastos de formalización de las operaciones, para un bono promedio de ¢20,2 millones.

Minuto 209:12 La arquitecta Salas Rodríguez y la licenciada Camacho Murillo atienden varias consultas de los señores Directores, relacionadas fundamentalmente con las condiciones de la urbanización, la situación de los linderos, la construcción de taludes en varios lotes y el acabado del área comunal.

Minuto 228:48 Conocidos y suficientemente discutidos los informes presentados por la Administración, la Junta Directiva resuelve otorgar el financiamiento requerido, en los mismos términos que se proponen en el estudio realizado por la Dirección FOSUVI, haciéndole ver a la Municipalidad que el terreno donado es exclusivamente para el área de esta lotificación, y estableciendo que en caso de que exista un desarrollo futuro de otras etapas en la finca madre del proyecto, que se pretendan gestionar ante el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, se deberá instruir al eventual desarrollador que éstas se tramiten en la modalidad de urbanización, según el Reglamento de Control de Fraccionamientos y Urbanizaciones.

Lo anterior, según se consigna en los **acuerdos N° 6 y N° 7** que se anexan a esta minuta.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**8° Información adicional sobre la solicitud para tramitar veintinueve bonos extraordinarios en el proyecto San José de Upala**

Minuto 235:50 Se conoce el oficio GG-ME-1545-2020 del 25 de diciembre de 2020, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 1 de la sesión 86-2020, del 02 de noviembre de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1519-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene información adicional sobre los resultados del estudio efectuado a la solicitud presentada por Coopenae R.L., para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda–, la compra de 29 viviendas en el proyecto habitacional San José de Upala, ubicado en el distrito San José del cantón de Upala, provincia de Alajuela, dando solución habitacional a 29 familias que habitan en situación de extrema necesidad. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, destacando que el INVU ha indicado que la lotificación debe contar con la cesión de áreas públicas y, por consiguiente, se han cedido cuatro áreas públicas a la Municipalidad de Upala, las cuales cumplen satisfactoriamente con el porcentaje correspondiente. En consecuencia, reitera la recomendación de aprobar el financiamiento requerido por Coopenae R.L.

Minuto 01:40 (grabación B) Los señores Directores proceden a analizar los informes de la Dirección FOSUVI, planteando una serie de consultas e inquietudes que son atendidas por las funcionarias Camacho Murillo y Salas Rodríguez.

Minuto 05:05 (grabación B) La Directora Pérez Gutiérrez se manifiesta en contra de aprobar el financiamiento requerido, argumentando que desde su punto de vista este fraccionamiento es prematuro para el desarrollo urbano de la zona y no va a contribuir para una buena organización del espacio habitacional.

Minuto 09:38 (grabación B) De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva, con el voto negativo de la Directora Pérez Gutiérrez por las razones antes apuntadas, resuelve acoger la recomendación de la Administración, haciéndole ver a la Municipalidad que los terrenos donados son exclusivamente para el área común de esta lotificación. Lo anterior, según se consigna en los **acuerdos N° 8 y N° 9** que se anexan a esta minuta.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**9° Solicitud de aprobación de noventa y siete bonos extraordinarios en el territorio Indígena Bribrí**

Minuto 13:30 (grabación B) Se conoce el oficio GG-ME-1534-2020 del 17 de diciembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1500-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, noventa y siete operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, con el propósito de brindar una solución de vivienda a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad, en el territorio indígena Bribrí (Talamanca VI), ubicado en el cantón de Talamanca, provincia de Limón. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, presentando el detalle de la solicitud de la entidad autorizada y destacando que el monto total del financiamiento requerido es de ¢1.289,4 millones, incluyendo los gastos de formalización y el transporte extraordinario de materiales, monto que es avalado por el Departamento Técnico del FOSUVI y por lo tanto se recomienda su aprobación, siendo que también se ha verificado el cumplimiento de los requisitos vigentes por parte de las familias.

Minuto 23:48 (grabación B) Conocido el informe presentado sobre la referida solicitud de financiamiento y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se indican en el informe de la Dirección FOSUVI. Lo anterior, según consta en el **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta minuta.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**10° Solicitud de aprobación de treinta y un bonos extraordinarios individuales**

Minuto 25:27 (grabación B) Se conoce el oficio GG-ME-1556-2020 del 22 de diciembre de 2020, por medio del cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1530-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Coopealianza R.L. y Coopenae R.L., para financiar treinta y una operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo presenta el detalle de las referidas solicitudes de financiamiento y destacando que las operaciones han sido debidamente analizadas por la Dirección FOSUVI, se ha revisado el cumplimiento de los requisitos por parte de las familias postuladas y de igual forma se ha verificado la razonabilidad de la información técnica y los costos propuestos, determinándose que los casos cumplen a cabalidad con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema y por lo tanto se recomienda aprobar los subsidios bajo las condiciones señaladas por esa Dirección.

Minuto 37:00 (grabación B) El Director Alvarado Herrera justifica su voto negativo en los casos de los señores Usmaldo Gregorio Acosta Arroyo y Ana Lucía Martínez Gómez; porque las condiciones de las viviendas se apartan de lo que usualmente financia el Sistema.

Minuto 37:38 (grabación B) No habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, y con el voto negativo del Director Alvarado Herrera en los casos antes indicados, la Junta Directiva resuelve autorizar los referidos bonos de vivienda, según lo recomienda la Administración y en los términos que se indican en los **acuerdos N° 11 y N° 12** que se anexan a esta minuta.

Minuto 38:39 Se retira temporalmente de la sesión el señor Gerente General, quien se excusa de participar en la discusión y resolución de éste y el siguiente asunto; y se procede a conocer el oficio SGF-ME-0020-2020 del 23 de diciembre de 2020, por medio del cual, la Subgerencia Financiera remite y avala el informe DF-OF-1531-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para financiar dos operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, destacando que las operaciones han sido debidamente analizadas por la Dirección FOSUVI, se ha revisado el cumplimiento de los requisitos por parte de las familias postuladas y de igual forma se ha verificado la razonabilidad de la información técnica y los costos propuestos, determinándose que los casos cumplen a cabalidad con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema y por lo tanto se recomienda aprobar los subsidios bajo las condiciones señaladas por esa Dirección.

Minuto 39:40 Conocidos los informes de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve autorizar los referidos bonos de vivienda, en los mismos términos recomendados por la Administración y según consta en el **Acuerdo N° 13** que se anexa a esta minuta.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**11° Propuesta de redistribución del Presupuesto FOSUVI 2020**

Minuto 40:15 (grabación B) Se conoce el oficio SGF- del 23 de diciembre de 2020, mediante el cual, la Subgerencia Financiera remite y avala el informe DF-OF-1529-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene una propuesta para la redistribución de los recursos asignados para los programas de bono ordinario, artículo 59 y bono colectivo en el Presupuesto 2020 del FOSUVI, como resultado de la consideración de la ejecución presupuestaria que se tiene a la fecha, así como la distribución de recursos asignados. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe y atiende las consultas que al respecto van planteando los señores Directores.

Minuto 79:44 (grabación B) Por mayoría, se resuelve acoger la recomendación de la Administración, para trasladar la suma de ¢1.900 millones del artículo 59 a bono ordinario. Se aparta de esta decisión el Director Alvarado Herrera, quien justifica que en su criterio ese monto debe mantenerse para casos del artículo 59, dado que viene ingresando al Banco por parte del FODESAF, con el fin de ejecutarlo a inicios del próximo año en subsidios extraordinarios.

Minuto 80:30 (grabación B) La licenciada Camacho Murillo solicita que también se trasladen a bono ordinario, los saldos del artículo 59 con los que cuentan el Banco Popular y Coopenae R.L., por ¢1.054 millones y ¢726.2 millones respectivamente, dado que no se aplicaron esos recursos en la sesión de hoy, por casos no aprobados.

Minuto 82:25 (grabación B) Conocida la propuesta de la Dirección FOSUVI y con el voto negativo del Director Alvarado Herrera por las razones antes apuntadas, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, toma los **acuerdos N° 14** y **N° 15** que se anexan a esta minuta.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**12° Propuesta de previsión de recursos para proyectos del programa de Bono Colectivo**

Minuto 83:04 (grabación B) Se conoce y avala una propuesta de la Administración, adjunta a los oficios SGF-ME-0018-2020 de la Subgerencia Financiera y DF-OF-1532-2020 de la Dirección FOSUVI, para aprobar un monto total de ₡257.755.687,18, para cubrir costos de IVA, inflación y obras adicionales de los proyectos de Bono Colectivo que se detallan en dichos informes. Lo anterior, según se indica en el **acuerdo N° 16** que se anexa a esta minuta.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**13° Continuación de análisis de informe de la Auditoría Interna, sobre el proyecto Vistas del Miravalles (confidencial)**

Luego de un receso, se reinicia la sesión a las ocho horas del 24 de diciembre de 2020, con la asistencia de los siguientes Directores: Irene Campos Gómez, Presidenta; Dania Chavarría Núñez, Vicepresidenta; Guillermo Alvarado Herrera, Jorge Carranza González, Marian Pérez Gutiérrez, Kenneth Pérez Venegas y Eloísa Ulibarri Pernús.

Los señores Directores continúan conociendo y discutiendo el informe de auditoría técnica sobre el proyecto Vistas del Miravalles, según lo requerido en el acuerdo N° 8 de la sesión 17-2020, del 02 de marzo de 2020.

Del análisis realizado en torno al tema y al amparo de lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley General de Control Interno y el artículo 8 de la Ley Contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito en la Función Pública, se emite el **Acuerdo confidencial N° 17** que se anexa a esta minuta.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**14° Informe de la Gerencia General, sobre la atención de denuncias presentadas (confidencial)**

Los señores Directores analizan los oficios GG-OF-1476 2020 y GG-OF-1541-2020 de la Gerencia General, remitidos a este Órgano Colegiado por la Gerencia General, en cumplimiento de lo dispuesto en el acuerdo N° 2 de la sesión 97-2020, del 10 de diciembre de 2020.

Al respecto, se toma el **Acuerdo confidencial N° 18** que se anexa a esta minuta.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

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

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 101-2020**

**DEL 23 DE DICIEMBRE DE 2020**

## ACUERDO N°1:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 3 de la sesión 44-2014 del 04 de agosto de 2014, la Junta Directiva de este Banco aprobó el perfil del proyecto y el registro de parámetros para el desarrollo de obras relacionadas con el mejoramiento de la infraestructura del proyecto Corales Bambú, ubicado en el distrito de Limón, del cantón y provincia de Limón, bajo la modalidad de Bono Colectivo indicado en la Ley Nº 8627, actuando como entidad autorizada la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.

**Segundo:** Que una vez aplicados los respectivos procedimientos y de conformidad con las normas establecidas para este tipo de proyectos, la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá ha presentado solicitud formal para financiar la construcción de las obras del referido proyecto de Bono Colectivo, bajo la modalidad de adjudicación a una empresa constructora, que en este caso recayó en la Constructora Navarro y Avilés.

**Tercero:** Que por medio de los oficios DF-DT-IN-1105-2020 del 15 de diciembre de 2020 y DF-OF-1524-2020 del 22 de diciembre de 2020 –los cuales son avalados por la Gerencia General con la nota GG-ME-1549-2020 del 22/12/2020– la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por el Departamento Técnico, recomienda declarar la no objeción a la adjudicación de las obras y autorizar el monto requerido en administración, bajo las condiciones que se indican en el referido informe técnico.

**Cuarto:** Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-1524-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1.** Otorgar en administración a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, el monto total de ₡3.599.758.538,18 (tres mil quinientos cincuenta y nueve millones setecientos cincuenta y ocho mil quinientos treinta y ocho colones con 18/100), con el objetivo de sufragar los costos de la construcción del proyecto Bono Colectivo ***“Corales-BAMBÚ*”,** ubicado en el distrito, cantón y provincia de Limón, según el siguiente detalle:

a) Costos directos incluidos en la oferta adjudicada, por un monto de ₡2.686.103.734,26.

b) Costos indirectos y otros costos incluidos en la oferta adjudicada por un monto de ₡542.701.391,28.

c) Costos indirectos por ejecutar por la entidad autorizada por un monto de ₡165.592.364,49.

d) Gastos de administración de la entidad autorizada, por un monto de hasta 5% del valor del proyecto, lo cual representa un monto de **₡169.719.874,50.**

e) Previsión de recursos por concepto de Inflación, montos que serán liquidables contra informe del fiscal de inversión de la entidad, por un monto de **₡35.641.173,65.**

**2.** El plazo para el desarrollo del proyecto es de 17 meses, según el siguiente detalle:

a) Plazo de tramitología: 3 meses.

b) Plazo de construcción: 11 meses.

c) Plazo de cierre técnico financiero: 3 meses.

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

**3.1.** **Entidad Autorizada:** Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.

**3.2.** **Constructor:** Constructora Navarro y Avilés S.A., inscrita con personería jurídica 3-101-058433cuyo representante legal es el señor Salvador Avilés Mayorga, cédula de identidad 7-0048-1471, bajo el modelo contrato de obra determinada para el diseño y construcción de todas las obras y a firmar entre la entidad autorizada y el 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 solicitado 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 fiduciaria del 7% sobre el monto del financiamiento de las obras de infraestructura, y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en el cual la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, 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. 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 desarrollador:** El desarrollador deberá rendir garantías según lo establecido en el pliego de condiciones para el Concurso Privado *“Corales-Bambú”,* ubicado en el distrito, cantón y provincia de Limón, en el que actúa la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá en calidad de entidad autorizada.

**3.6** Plazo:

a) Plazo de tramitología: 3 meses.

b) Plazo de construcción: 11 meses.

c) Plazo de cierre técnico financiero: 3 meses.

**4.** En caso de requerirse la realización de obras extras o modificaciones de las obras proyectadas inicialmente, se deberá cumplir con el acuerdo N°9 de la sesión 71-2011 emitido por la Junta Directiva del BANHVI y la circular DF-CI-1085-2011 de fecha 05 de julio de 2011, emitida por la Dirección FOSUVI. Por lo que cada uno los aspectos indicados anteriormente, deberán ser verificados y sustentados en el informe de cierre de liquidación del proyecto, que para tal efecto debe preparar la Fundación Costa Rica – Canadá, en su calidad de Entidad Autorizada.

**5.** El giro de los montos previstos por posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra, se realizará a mensualmente o al final del proceso constructivo, con previa solicitud por parte de la Entidad Autorizada y según los cálculos revisados por parte de la Dirección FOSUVI, con los índices reales publicados por el INEC hasta agotar el monto previsto.

**6.** El rubro de kilometraje de inspección de obras de la entidad autorizada y los gastos administrativos son liquidables, para lo cual la entidad autorizada deberá presentar un informe de liquidación, con la justificación del número de visitas realizas por el inspector de obras, así como el monto correspondiente a los gastos administrativos que se deben actualizar, según el costo total del proyecto.

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

**8.** Para el desarrollo de este proyecto se deberán cumplir todas las disposiciones reglamentarias y regulaciones dictadas por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**9.** Deberán atenderse todas las recomendaciones expuestas por el Departamento Técnico en el informe **DF-DT-IN-1091-2020** del 10 de diciembre de 2020. En detalle:

a) El BANHVI y la entidad autorizada deben velar porque, de previo al giro de los recursos a la empresa adjudicada, se cuente con el permiso de construcción para las obras, emitido por la Municipalidad de Limón.

b) La entidad autorizada, como responsable del proyecto en la fase de diseño, debe velar porque los planos constructivos estén lo suficientemente claros y contengan todas las recomendaciones de los estudios básicos y preliminares realizados, y que sean un reflejo fiel de lo encontrado en sitio, esto para evitar que se generen costos por obras extras durante la ejecución del proyecto o por un mal manejo de la información contenida en los planos constructivos, siendo que el Departamento Técnico no tiene a cargo la verificación de las obras en diseños para proyectos que se financien con recursos del Bono Comunal.

c) Los rubros de costos indirectos que sean porcentuales por su naturaleza (p.e. utilidad, administración, dirección técnica, inspección de la entidad autorizada, entre otros) deberán cancelarse según el porcentaje de avance de las obras constructivas. El IVA correspondiente debe ser liquidable, según el plazo de ejecución del proyecto.

d) Los rubros liquidables se cancelarán contra el visto bueno de la entidad autorizada, previo cumplimiento de los requerimientos técnicos vigentes (p.e. kilometraje de la inspección según la cantidad de visitas, pruebas de laboratorio, regencia ambiental, topografía de campo según la cantidad de visitas, permiso de construcción dependiendo si la Municipalidad lo cobra o no). El IVA correspondiente debe ser liquidable, según el plazo de ejecución del proyecto.

e) Se considera que el costo y el procedimiento de la oferta son de aceptación, mientras que, en el caso del plazo, la entidad autorizada deberá de estar vigilante para que no se soliciten ampliaciones injustificadas, y de ser necesario aplicar las cláusulas de multas que correspondan. Además, las ampliaciones deben ser remitidas para revisión y aprobación del BANHVI.

f) La Municipalidad de Limón deberá velar por el mantenimiento y operación futuro de las obras.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 11 de la sesión 04-2018 del 22 de enero de 2018, la Junta Directiva de este Banco aprobó el perfil del proyecto y el registro de parámetros para el desarrollo de obras de infraestructura del proyecto Paseo Ecocultural San Isidro, ubicado en el distrito San Isidro del cantón de El Guarco, provincia de Cartago, bajo la modalidad de Bono Colectivo indicado en la Ley Nº 8627, actuando como entidad autorizada la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP).

**Segundo:** Que una vez aplicados los respectivos procedimientos y de conformidad con las normas establecidas para este tipo de proyectos, la MUCAP ha presentado solicitud formal para financiar la construcción de las obras del referido proyecto de Bono Colectivo, bajo la modalidad de adjudicación a una empresa constructora, que en este caso recayó en el Consorcio Proyekta – Leiva.

**Tercero:** Que por medio de los oficios DF-DT-IN-1123-2020 del 17 de diciembre de 2020 y DF-OF-1528-2020 del 22 de diciembre de 2020 –los cuales son avalados por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0017-2020 del 22/12/2020– la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la MUCAP, y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por el Departamento Técnico, recomienda declarar la no objeción a la adjudicación de las obras y autorizar el monto requerido en administración, bajo las condiciones que se indican en el referido informe técnico.

**Cuarto:** Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-1528-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1.** Otorgar en administración a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, el monto total de **₡278.163.492,95** (doscientos setenta y ocho millones ciento sesenta y tres mil cuatrocientos noventa y dos colones con 95/100),con el objetivo de sufragar los costos de la construcción del proyecto Bono Colectivo ***“Paseo Ecocultural San Isidro*”,** ubicado en El Guarco de la provincia de Cartago, según el siguiente detalle:

a) Costos directos: ₡200.856.320,87.

b) Costos indirectos: ₡49.743.727,40.

c) Honorarios profesionales: ₡8.389.418,50.

d) Costos indirectos de la entidad autorizada: ₡5 827 263,00.

e) Gastos de administración de la entidad autorizada por un monto de hasta 4% del valor del proyecto, lo cual representa un monto de ₡10.592.669,19.

f) Previsión de recursos por concepto de Inflación, montos que serán liquidables, contra informe del fiscal de inversión de la Entidad por un monto de ₡2.754.093,99

**2.** El plazo para el desarrollo del proyecto es de 125 días hábiles según el siguiente detalle:

a) 15 días hábiles para la obtención de permisos.

b) 45 días hábiles para la construcción de obras.

c) 65 días hábiles para cierre técnico y financiero.

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

**3.1.** **Entidad Autorizada:** Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo.

**3.2.** **Constructor:** Consorcio Proyekta – Leiva, con número de cédula jurídica 3-101-553931,cuyo representante legal es el señor Roberto Arguedas Loaiza, cédula de identidad 1-0994-0839 en calidad de representante legal sin límite de suma, bajo el modelo contrato de obra determinada para el diseño y construcción de todas las obras y a firmar entre la entidad autorizada y el 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 solicitado 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 fiduciaria del 6% sobre el monto del financiamiento de las obras de infraestructura, y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en el cual la 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. 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 desarrollador:** El desarrollador deberá rendir garantías según lo establecido en el concurso *“CONTRATACION DE UNA EMPRESA CONSTRUCTORA (PERSONA JURÍDICA) PARA EL DESARROLLO DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA DEL PROYECTO DENOMINADO “PASEO ECOCULTURAL SAN ISIDRO” CON RECURSOS DEL FONDO DE SUBIDIOS PARA LA VIVIENDA (FOSUVI) – BONO COLECTIVO”.*

**3.6** Plazo: 125 días hábiles según el siguiente detalle:

a) 15 días hábiles para la obtención de permisos.

b) 45 días hábiles para la construcción de obras.

c) 65 días hábiles para el cierre técnico y financiero.

**4.** En caso de requerirse la realización de obras extras o modificaciones de las obras proyectadas inicialmente, se deberá cumplir con el acuerdo N°9 de la sesión 71-2011 emitido por la Junta Directiva del BANHVI y la circular DF-CI-1085-2011 de fecha 05 de julio de 2011, emitida por la Dirección FOSUVI. Cada uno los aspectos indicados anteriormente, deberán ser verificados y sustentados en el informe de cierre de liquidación del proyecto, que para tal efecto debe preparar la MUCAP, en su calidad de Entidad Autorizada.

**5.** El giro de los montos previstos por posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra, se realizará a mensualmente o al final del proceso constructivo, con previa solicitud por parte de la Entidad Autorizada y según los cálculos revisados por parte de la Dirección FOSUVI, con los índices reales publicados por el INEC hasta agotar el monto previsto.

**6.** El rubro de kilometraje de inspección de obras de la entidad autorizada y los gastos administrativos son liquidables, para lo cual la entidad autorizada deberá presentar un informe de liquidación, con la justificación del número de visitas realizas por el inspector de obras, así como el monto correspondiente a los gastos administrativos que se deben actualizar, según el costo total del proyecto.

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

**8.** Para el desarrollo de este proyecto se deberán cumplir todas las disposiciones reglamentarias y regulaciones dictadas por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**9.** Deberán atenderse todas las recomendaciones expuestas por el Departamento Técnico en el informe DF-DT-IN-1123-2020del 04 de diciembre de 2020. En detalle:

* 1. a) El BANHVI y la entidad autorizada deben velar porque de previo al giro de los recursos a la empresa adjudicada, se cuente con el permiso de construcción para las obras, emitido por la Municipalidad local.
  2. b) El BANHVI y la entidad autorizada deben velar porque de previo al giro de los recursos a la empresa adjudicada, se cuente con las disponibilidades de servicios públicos que correspondan para las obras.
  3. c) Los rubros de costos indirectos que sean porcentuales por su naturaleza (p.e. utilidad, administración, dirección técnica, inspección de la entidad autorizada, entre otros) deberá cancelarse según el porcentaje de avance de las obras constructivas.
  4. d) Los rubros liquidables se cancelarán contra el visto bueno de la fiscalización de la entidad autorizada, previo cumplimiento de los requerimientos técnicos vigentes (p.e. permiso de construcción, garantía ambiental, regencia ambiental, pruebas de control de calidad de la entidad autorizada, kilometraje).
  5. e) Se considera que el costo y el procedimiento de la oferta son de aceptación, mientras que, en el caso del plazo, la entidad autorizada deberá estar vigilante para que no se soliciten ampliaciones injustificadas, y de ser necesario aplicar las cláusulas de multas que correspondan. Además, las ampliaciones deben ser remitidas para revisión y aprobación del BANHVI.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 3 de la sesión 71-2017 del 09 de octubre de 2017, la Junta Directiva de este Banco aprobó el perfil del proyecto y el registro de parámetros para el desarrollo de obras de infraestructura del proyecto Parque Corina Rodríguez 1986, ubicado en el distrito San Felipe del cantón de Alajuelita, provincia de San José, bajo la modalidad de Bono Colectivo indicado en la Ley Nº 8627, actuando como entidad autorizada el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU).

**Segundo:** Que una vez aplicados los respectivos procedimientos y de conformidad con las normas establecidas para este tipo de proyectos, el INVU ha presentado solicitud formal para financiar la construcción de las obras del referido proyecto de Bono Colectivo, bajo la modalidad de adjudicación a una empresa constructora, que en este caso recayó en el Consorcio Consorcio de las empresas Recubrimientos y Construcciones S. A (REYCO).

**Tercero:** Que por medio de los oficios DF-DT-IN-1060-2020 del 04 de diciembre de 2020 y DF-OF-1527-2020 del 22 de diciembre de 2020 –los cuales son avalados por la Gerencia General con la nota GG-ME-1554-2020 del 22/12/2020– la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud del INVU, y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por el Departamento Técnico, recomienda declarar la no objeción a la adjudicación de las obras y autorizar el monto requerido en administración, bajo las condiciones que se indican en el referido informe técnico.

**Cuarto:** Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-1527-2020, pero dejando sujeta la validez y la eficacia de esta resolución, a que se presente a este Órgano Colegiado el presupuesto detallado de las obras a desarrollar, y se verifique, por un lado, que no hay reclamos pendientes sobre el concurso efectuado por el INVU y, por otro lado, que se ha aplicado correctamente el porcentaje del 50% de honorarios profesionales.

**Por tanto, se acuerda:**

**1.** Otorgar en administración al INVU, el monto total de **₡919.732.411,54** (novecientos diecinueve millones setecientos treinta y dos mil cuatrocientos once colones con 54/100),con el objetivo de sufragar los costos de la construcción del proyecto Bono Colectivo ***“Parque Corina Rodríguez 1986*”,** ubicado en distrito San Felipe del cantón de Alajuelita, provincia de San José, según el siguiente detalle:

a) Costos directos e indirectos incluidos en la oferta adjudicada, por un monto de ₡850.569.990,54.

b) Costos indirectos a ejecutar por la entidad autorizada, por la suma de ₡25.032.076,81.

c) Gastos de administración de la entidad autorizada, por un monto de hasta 4% del valor del proyecto, lo cual representa un monto de ₡35.024.082,69.

d) Previsión de recursos por concepto de Inflación, montos que serán liquidables contra informe del fiscal de inversión de la Entidad, por un monto de ₡9.106.261,50

**2.** El plazo para el desarrollo del proyecto es de 12 meses, según el siguiente detalle:

a) 45 días naturales para el diseño.

b) 100 días naturales para la tramitología.

b) 120 días naturales para la construcción de obras.

c) Tres meses para cierre técnico y financiero.

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

**3.1.** **Entidad Autorizada:** Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

**3.2.** **Constructor:** Consorcio de las empresas Recubrimientos y Construcciones S. A (REYCO), cédula jurídica: 3-101-577173cuyo representante legal es el señor Miguel Cruz Azofeifa en calidad de representante legal sin límite de suma, bajo el modelo contrato de obra determinada para el diseño y construcción de todas las obras y a firmar entre la entidad autorizada y el 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 solicitado 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 fiduciaria del 6% sobre el monto del financiamiento de las obras de infraestructura, y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en el cual el INVU, 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. 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 desarrollador:** El desarrollador deberá rendir garantías según lo establecido en la Licitación Pública N° 2020LN-000001-0005800001 para el “*Diseño y construcción del proyecto de bono colectivo Parque Corina Rodríguez 1986*”, ubicado en el distrito de San Felipe, cantón de Alajuelita, provincia de San José.

**3.6** Plazo: Doce meses según el siguiente detalle:

a) 45 días naturales para el diseño.

b) 100 días naturales para la tramitología.

b) 120 días naturales para la construcción de obras.

c) Tres meses para cierre técnico y financiero.

**4.** En caso de requerirse la realización de obras extras o modificaciones de las obras proyectadas inicialmente, se deberá cumplir con el acuerdo N°9 de la sesión 71-2011 emitido por la Junta Directiva del BANHVI y la circular DF-CI-1085-2011 de fecha 05 de julio de 2011, emitida por la Dirección FOSUVI. Cada uno los aspectos indicados anteriormente, deberán ser verificados y sustentados en el informe de cierre de liquidación del proyecto, que para tal efecto debe preparar el INVU, en su calidad de entidad autorizada.

**5.** El giro de los montos previstos por posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra, se realizará a mensualmente o al final del proceso constructivo, con previa solicitud por parte de la Entidad Autorizada y según los cálculos revisados por parte de la Dirección FOSUVI, con los índices reales publicados por el INEC hasta agotar el monto previsto.

**6.** El rubro de kilometraje de inspección de obras de la entidad autorizada y los gastos administrativos son liquidables, para lo cual la entidad autorizada deberá presentar un informe de liquidación, con la justificación del número de visitas realizas por el inspector de obras, así como el monto correspondiente a los gastos administrativos que se deben actualizar, según el costo total del proyecto.

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

**8.** Para el desarrollo de este proyecto se deberán cumplir todas las disposiciones reglamentarias y regulaciones dictadas por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**9.** Deberán atenderse todas las recomendaciones expuestas por el Departamento Técnico en el informe DF-DT-IN-1060-2020del 04 de diciembre de 2020. En detalle:

* 1. a) El BANHVI y la entidad autorizada deben velar porque de previo al giro de los recursos a la empresa adjudicada, se cuente con el permiso de construcción para las obras, emitido por la Municipalidad local.

b) La entidad autorizada, como responsable del proyecto en la fase de diseño, debe velar porque los planos constructivos, especificaciones técnicas y presupuesto, estén lo suficientemente claros y contengan todas las recomendaciones de los estudios básicos y preliminares realizados, y que sean un reflejo fiel de lo encontrado en sitio. El BANHVI no financiará recursos adicionales correspondientes a obras extras producto de errores u omisiones en el diseño o por un mal manejo de la información contenida en los estudios básicos realizados para el proyecto. El Departamento Técnico no tiene a cargo la verificación de las obras en diseños para proyectos que se financien con recursos del Bono Comunal.

c) Los rubros de costos indirectos que sean porcentuales por su naturaleza (p.e. utilidad, administración, dirección técnica, inspección de la Entidad Autorizada, entre otros) deberán cancelarse según el porcentaje de avance de las obras constructivas.

d) Los rubros liquidables se cancelarán contra el visto bueno de la entidad autorizada, previo cumplimiento de los requerimientos técnicos vigentes (p.e. kilometraje de la inspección según la cantidad de visitas).

e) Se considera que el costo y el procedimiento de la oferta son de aceptación, mientras que en el caso del plazo, la entidad autorizada deberá de estar vigilante para que no se soliciten ampliaciones injustificadas, y de ser necesario aplicar las cláusulas de multas que correspondan. Además, las ampliaciones deben ser remitidas para revisión y aprobación del BANHVI.

**10)** La validez y la eficacia de esta resolución, quedan sujetas a que se presente a este Órgano Colegiado el presupuesto detallado de las obras a desarrollar, y se verifique, por un lado, que no hay reclamos pendientes sobre el concurso efectuado por el INVU y, por otro lado, que se ha aplicado correctamente el porcentaje del 50% de honorarios profesionales.

## Acuerdo Unánime.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que Coopealianza R.L. ha presentado solicitud para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la compra de 57 lotes urbanizados y la construcción de igual número de viviendas, en el proyecto habitacional Los Almendros, ubicado en el distrito y cantón de Parrita, provincia de Puntarenas, dando solución habitacional a 57 familias que habitan en situación de extrema necesidad.

**Segundo:** Que por medio de los informes DF-DT-IN-1116-2020, DF-DT-IN-1098-2020 y DF-DT-ME-1118-2020, el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Coopealianza R.L. y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios técnicos realizados, ese Departamento concluye que el valor de los lotes es razonable y los costos de las obras a construir son adecuados para las características propuestas y, por ende, recomienda acoger la solicitud planteada por esa cooperativa, estableciendo algunas condiciones con respecto, entre otras cosas, a la actualización del formulario S-002-17, la vigencia de los permisos de construcción, el acatamiento de las especificaciones técnicas, el cumplimiento de la Directriz N° 27, la retención de fondos para garantizar la ejecución de las obras pendientes, la liquidación de los costos administrativos y el giro de los recursos correspondientes a costos directos e indirectos.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-1521-2020 del 22 de diciembre de 2020 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1550-2020, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI se refiere a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por Coopealianza R.L., así como al detalle de las obras a ejecutar, la lista de beneficiarios, los costos propuestos y las condiciones adicionales bajo las cuales se recomienda avalar la solicitud de la entidad autorizada.

**Cuarto:** Que habiéndose conocido los documentos que al respecto han sido sometidos a la consideración de esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos señalados en el citado informe DF-OF-1521-2020 de la Dirección FOSUVI, siendo que –según lo ha documentado la Administración–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 Financiero Nacional para la Vivienda.

**Quinto:** Que, adicionalmente, se han tomado en consideración las siguientes explicaciones dadas por el Departamento Técnico durante la presente sesión:

a) Se verificó que el diseño de los lotes tipo bandera, se ajusta a la normativa vigente al momento de la tramitación del proyecto, dado que éste se gestionó antes de la vigencia de la nueva reglamentación del INVU.

b) Se realizaron estudios de infiltración (según consta en la página 14 del informe DF-DT-IN-1116-2020) y se comprobó el cumplimiento de la normativa, incluso, con respecto al nuevo Decreto para el desarrollo de los tanques sépticos y los drenajes.

c) El área de los lotes cumple con lo dispuesto en el artículo Transitorio del acuerdo N° 15 de la sesión 52-2018, del 17 de setiembre de 2018.

d) A raíz de la recomendación de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, se realizó un estudio hidrológico del cual se desprende (según consta en la página 6 del informe DF-DT-IN-1116-2020) que las condiciones geomorfológicas y de la dinámica del río Parrita y la quebrada Palma, generan un área que queda protegida de las inundaciones, y ésta es donde se encuentra el sitio del proyecto. En este sentido, el sitio donde se ubica el proyecto de vivienda no se inunda, lo cual pudo comprobar el Departamento Técnico en la visita al sitio y, además, al estar los lotes por encima del nivel de la calle pública, ante una eventualidad mayor, se llenarían primero los terrenos del frente y la calle pública.

e) La finca N° 6-233271-000, destinada a área pública para la lotificación, fue cedida formalmente a la Municipalidad de Parrita, la que en efecto la recibió para facilidades comunales, según consta en el estudio de Registro.

f) Con respecto al gravamen por servidumbres trasladadas que soportan los lotes (y según consta en la página 5 del informe DF-OF-1521-2020), dichas servidumbres podrían ser canceladas porque no presentan utilidad a las propiedades y sus limitaciones no afectan, benefician o alcanzan físicamente las propiedades. No obstante, el soportar estos gravámenes no afecta ni limita la posibilidad del otorgamiento del bono de vivienda y podría soportar cualquier gravamen de Limitaciones de la Ley del Sistema Financiero Nacional de Vivienda o habitación familiar que concomitantemente se gestione con el otorgamiento del bono.

**Por tanto, se acuerda:**

**1.** Aprobar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, 57 operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para compra de lote con servicios y construcción de vivienda, en el proyecto habitacional Los Almendros, ubicado en el distrito y cantón de Parrita, provincia de Puntarenas, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando Coopealianza R.L. como entidad autorizada y la empresa Desarrollos Sanca Dos Mil Dos S.A. cédula jurídica 3-101-316778, como desarrolladora del proyecto, por un monto total de ₡1.154.474.459,02 (mil ciento cincuenta y cuatro millones cuatrocientos setenta y cuatro mil cuatrocientos cincuenta y nueve colones con 02/100), según el siguiente detalle:

a) Compra de 57 lotes urbanizados, por un monto total de ₡537.780.000,00.

b) Construcción de 57 viviendas por un monto total de ₡593.107.171,85.

c) Proporcional para el rubro de fiscalización para las 57 viviendas por un monto total de ₡4.448.303,79.

d) Kilometraje de la fiscalización para las 57 soluciones habitacionales, por un monto total de ₡461.700,00.

e) Gastos de formalización para las 57 soluciones habitacionales, por un monto total de ₡18.677.283,38.

**2.** 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** | **Folio Real** | **Monto de terreno (¢)** | **Monto de vivienda (¢)** | **Fiscali-zación (¢)** | **Kilome-traje (¢)** | **Gastos de formaliza-ción a financiar por BANHVI (¢)** | **Monto del Bono (¢)** | **Aporte familiar (¢)** |
| Hellen Duran Pérez | 6-0374-0196 | 6-234177-000 | 9 420 000,00 | 10 433 399,66 | 78 250,50 | 8 100,00 | 298 165,73 | 20 237 915,89 | 127 785,31 |
| Gerardo Padilla Ceciliano | 6-0087-0959 | 6-234178-000 | 9 450 000,00 | 12 499 491,54 | 93 746,19 | 8 100,00 | 224 021,74 | 22 275 359,46 | 224 021,74 |
| Katherine Dilana Steller Obando | 6-0392-0191 | 6-234179-000 | 9 450 000,00 | 9 520 857,30 | 71 406,43 | 8 100,00 | 375 350,96 | 19 425 714,68 | 41 705,66 |
| Ramon Avalos Lazos | 8-0122-0859 | 6-234180-000 | 9 420 000,00 | 10 433 399,66 | 78 250,50 | 8 100,00 | 298 165,73 | 20 237 915,89 | 127 785,31 |
| Karla Gabriela Sandí Corrales | 6-0393-0829 | 6-233243-000 | 9 420 000,00 | 10 433 399,66 | 78 250,50 | 8 100,00 | 383 355,93 | 20 323 106,09 | 42 595,10 |
| Susana Villareal Gutiérrez | 6-0107-0298 | 6-233244-000 | 9 450 000,00 | 12 499 491,54 | 93 746,19 | 8 100,00 | 224 021,74 | 22 275 359,46 | 224 021,74 |
| Jose Luis Carvajal Mora | 1-0390-1038 | 6-233245-000 | 9 450 000,00 | 12 499 491,54 | 93 746,19 | 8 100,00 | 224 021,74 | 22 275 359,46 | 224 021,74 |
| Lorenzo Vil Amador | 15582233-6905 | 6-233246-000 | 9 420 000,00 | 10 433 399,66 | 78 250,50 | 8 100,00 | 383 355,93 | 20 323 106,09 | 42 595,10 |
| Mary Torres León | 6-0285-0638 | 6-233247-000 | 9 420 000,00 | 10 433 399,66 | 78 250,50 | 8 100,00 | 298 165,73 | 20 237 915,89 | 127 785,31 |
| Ángel Luis Calderón Elizondo | 6-0064-0779 | 6-233248-000 | 9 450 000,00 | 12 499 491,54 | 93 746,19 | 8 100,00 | 313 630,43 | 22 364 968,15 | 134 413,04 |
| Elvin García Mendoza | 5-0369-0143 | 6-233249-000 | 9 450 000,00 | 11 240 863,06 | 84 306,47 | 8 100,00 | 304 463,65 | 21 087 733,18 | 130 484,42 |
| Elizabeth Duran Marín | 7-0170-0512 | 6-233250-000 | 9 420 000,00 | 10 433 399,66 | 78 250,50 | 8 100,00 | 383 355,93 | 20 323 106,09 | 42 595,10 |
| Martín Mora Ríos | 1-1454-0013 | 6-233251-000 | 9 420 000,00 | 10 433 399,66 | 78 250,50 | 8 100,00 | 298 165,73 | 20 237 915,89 | 127 785,31 |
| Yendri Paola Sandí Chavarría | 6-0418-0381 | 6-233252-000 | 9 450 000,00 | 9 520 857,30 | 71 406,43 | 8 100,00 | 375 350,96 | 19 425 714,68 | 41 705,66 |
| Juan Manuel Rodríguez Umaña | 60358-0274 | 6-233253-000 | 9 450 000,00 | 11 240 863,06 | 84 306,47 | 8 100,00 | 304 463,65 | 21 087 733,18 | 130 484,42 |
| Gabriela Ramírez Chavarría | 6-0336-0503 | 6-233254-000 | 9 420 000,00 | 10 433 399,66 | 78 250,50 | 8 100,00 | 383 355,93 | 20 323 106,09 | 42 595,10 |
| Gabriel Méndez Hernandez | 6-0382-0755 | 6-233255-000 | 9 420 000,00 | 10 433 399,66 | 78 250,50 | 8 100,00 | 298 165,73 | 20 237 915,89 | 127 785,31 |
| Jeudy Murillo Vargas | 1-1328-0345 | 6-233256-000 | 9 450 000,00 | 11 240 863,06 | 84 306,47 | 8 100,00 | 391 453,26 | 21 174 722,79 | 43 494,81 |
| Sonia Mendoza Juárez | 4-0224-0724 | 6-233257-000 | 9 450 000,00 | 11 240 863,06 | 84 306,47 | 8 100,00 | 391 453,26 | 21 174 722,79 | 43 494,81 |
| Karen Hernandez Valverde | 1-1497-0610 | 6-233258-000 | 9 420 000,00 | 10 433 399,66 | 78 250,50 | 8 100,00 | 212 975,52 | 20 152 725,68 | 212 975,52 |
| Yessenia Rojas Vindas | 6-0300-0306 | 6-233259-000 | 9 420 000,00 | 10 433 399,66 | 78 250,50 | 8 100,00 | 298 165,73 | 20 237 915,89 | 127 785,31 |
| Rigoberto Romero Díaz | 15580679-2624 | 6-233260-000 | 9 450 000,00 | 11 240 863,06 | 84 306,47 | 8 100,00 | 391 453,26 | 21 174 722,79 | 43 494,81 |
| Keral Obando Obando | 6-0426-0342 | 6-233261-000 | 9 450 000,00 | 9 520 857,30 | 71 406,43 | 8 100,00 | 375 350,96 | 19 425 714,68 | 41 705,66 |
| Tifana González Espinoza | 6-0416-0334 | 6-233262-000 | 9 420 000,00 | 10 433 399,66 | 78 250,50 | 8 100,00 | 383 355,93 | 20 323 106,09 | 42 595,10 |
| Brenda Nicole González Espinoza | 6-0431-0384 | 6-233263-000 | 9 420 000,00 | 10 433 399,66 | 78 250,50 | 8 100,00 | 298 165,73 | 20 237 915,89 | 127 785,31 |
| Adrian Mora Vargas | 4-0211-0600 | 6-233264-000 | 9 450 000,00 | 11 240 863,06 | 84 306,47 | 8 100,00 | 304 463,65 | 21 087 733,18 | 130 484,42 |
| Juan Pablo Avalos Gálvez | 15581991-6126 | 6-233265-000 | 9 450 000,00 | 11 240 863,06 | 84 306,47 | 8 100,00 | 391 453,26 | 21 174 722,79 | 43 494,81 |
| Esmeralda Picado Piedra | 6-0383-0774 | 6-233266-000 | 9 420 000,00 | 10 433 399,66 | 78 250,50 | 8 100,00 | 383 355,93 | 20 323 106,09 | 42 595,10 |
| Pedro Pablo Núñez García | 15580575-9013 | 6-233267-000 | 9 420 000,00 | 10 433 399,66 | 78 250,50 | 8 100,00 | 298 165,73 | 20 237 915,89 | 127 785,31 |
| Marlen Patricia López Zuñiga | 6-0391-0915 | 6-233268-000 | 9 450 000,00 | 9 520 857,30 | 71 406,43 | 8 100,00 | 291 939,63 | 19 342 303,36 | 125 116,99 |
| Heidy Chinchilla Piedra | 6-0382-0587 | 6-233269-000 | 9 420 000,00 | 10 433 399,66 | 78 250,50 | 8 100,00 | 383 355,93 | 20 323 106,09 | 42 595,10 |
| Mayra Hidalgo Sibaja | 6-0355-0906 | 6-233272-000 | 9 420 000,00 | 10 433 399,66 | 78 250,50 | 8 100,00 | 298 165,73 | 20 237 915,89 | 127 785,31 |
| Noilyn Delgado Mora | 6-0395-0979 | 6-233273-000 | 9 450 000,00 | 9 520 857,30 | 71 406,43 | 8 100,00 | 375 350,96 | 19 425 714,68 | 41 705,66 |
| Jose Joaquín Chaves Barboza | 1-0392-0886 | 6-233274-000 | 9 450 000,00 | 9 520 857,30 | 71 406,43 | 8 100,00 | 375 350,96 | 19 425 714,68 | 41 705,66 |
| Yanelly Chaves Mora | 6-0436-0450 | 6-233275-000 | 9 420 000,00 | 10 433 399,66 | 78 250,50 | 8 100,00 | 298 165,73 | 20 237 915,89 | 127 785,31 |
| Jose Andrey Vargas Badilla | 7-0183-0919 | 6-233276-000 | 9 420 000,00 | 10 433 399,66 | 78 250,50 | 8 100,00 | 298 165,73 | 20 237 915,89 | 127 785,31 |
| Bonifacia Chavarría Castro | 1558-2224-7832 | 6-233277-000 | 9 450 000,00 | 9 520 857,30 | 71 406,43 | 8 100,00 | 375 350,96 | 19 425 714,68 | 41 705,66 |
| Jacqueline Fernández Mora | 6-0386-0944 | 6-233278-000 | 9 450 000,00 | 9 520 857,30 | 71 406,43 | 8 100,00 | 375 350,96 | 19 425 714,68 | 41 705,66 |
| Oscar Matute Ramírez | 15582077-9518 | 6-233279-000 | 9 420 000,00 | 10 433 399,66 | 78 250,50 | 8 100,00 | 383 355,93 | 20 323 106,09 | 42 595,10 |
| Marisol Esquivel Villalobos | 6-0365-0163 | 6-233280-000 | 9 420 000,00 | 10 433 399,66 | 78 250,50 | 8 100,00 | 298 165,73 | 20 237 915,89 | 127 785,31 |
| Geralding Peraza Agüero | 4-0198-0207 | 6-233281-000 | 9 450 000,00 | 9 520 857,30 | 71 406,43 | 8 100,00 | 375 350,96 | 19 425 714,68 | 41 705,66 |
| Ronald Esteban Fonseca Morera | 1-1530-0780 | 6-233282-000 | 9 450 000,00 | 9 520 857,30 | 71 406,43 | 8 100,00 | 291 939,63 | 19 342 303,36 | 125 116,99 |
| Carolina Pérez Mora | 6-0443-0282 | 6-233283-000 | 9 420 000,00 | 10 433 399,66 | 78 250,50 | 8 100,00 | 298 165,73 | 20 237 915,89 | 127 785,31 |
| Arecely Medina Olivas | 15582019-1334 | 6-233284-000 | 9 420 000,00 | 10 433 399,66 | 78 250,50 | 8 100,00 | 383 355,93 | 20 323 106,09 | 42 595,10 |
| Otoniel Barrantes Mora | 6-0091-0899 | 6-233285-000 | 9 450 000,00 | 9 520 857,30 | 71 406,43 | 8 100,00 | 291 939,63 | 19 342 303,36 | 125 116,99 |
| Kattia Pérez Serrano | 6-0349-0274 | 6-233286-000 | 9 450 000,00 | 9 520 857,30 | 71 406,43 | 8 100,00 | 375 350,96 | 19 425 714,68 | 41 705,66 |
| Shirley Hernandez Villalobos | 6-0385-0915 | 6-233287-000 | 9 420 000,00 | 10 433 399,66 | 78 250,50 | 8 100,00 | 383 355,93 | 20 323 106,09 | 42 595,10 |
| Freddy Parra Sánchez | 6-0239-0815 | 6-233288-000 | 9 420 000,00 | 10 433 399,66 | 78 250,50 | 8 100,00 | 298 165,73 | 20 237 915,89 | 127 785,31 |
| Aura Carrazco Ruíz | 8-0110-0766 | 6-233289-000 | 9 450 000,00 | 9 520 857,30 | 71 406,43 | 8 100,00 | 375 350,96 | 19 425 714,68 | 41 705,66 |
| María Chaves Anchía | 6-0421-0511 | 6-233290-000 | 9 450 000,00 | 9 520 857,30 | 71 406,43 | 8 100,00 | 291 939,63 | 19 342 303,36 | 125 116,99 |
| Geovanny Abarca Mora | 1-1635-0343 | 6-233291-000 | 9 420 000,00 | 10 433 399,66 | 78 250,50 | 8 100,00 | 212 975,52 | 20 152 725,68 | 212 975,52 |
| Norma Mora Prado | 1-1236-0676 | 6-233292-000 | 9 420 000,00 | 10 433 399,66 | 78 250,50 | 8 100,00 | 383 355,93 | 20 323 106,09 | 42 595,10 |
| Ramon Gilberto Cascante Mora | 6-0396-0512 | 6-233293-000 | 9 450 000,00 | 9 520 857,30 | 71 406,43 | 8 100,00 | 291 939,63 | 19 342 303,36 | 125 116,99 |
| Miriam Stephannie Méndez Fernández | 4-0212-0674 | 6-233294-000 | 9 450 000,00 | 9 520 857,30 | 71 406,43 | 8 100,00 | 291 939,63 | 19 342 303,36 | 125 116,99 |
| Gustavo Adolfo Campos Chinchilla | 6-0426-0775 | 6-233295-000 | 9 420 000,00 | 10 433 399,66 | 78 250,50 | 8 100,00 | 298 165,73 | 20 237 915,89 | 127 785,31 |
| Geoconda Mayorga Salazar | 1-1090-0644 | 6-233296-000 | 9 420 000,00 | 10 433 399,66 | 78 250,50 | 8 100,00 | 383 355,93 | 20 323 106,09 | 42 595,10 |
| Efraín Mora Godínez | 6-0235-0731 | 6-233297-000 | 9 450 000,00 | 9 520 857,30 | 71 406,43 | 8 100,00 | 208 528,31 | 19 258 892,04 | 208 528,31 |

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

**3.1 Entidad autorizada:** Coopealianza R.L.

**3.2** **Constructor**: Desarrollos Sanca Dos Mil Dos S.A. cédula jurídica 3-101-316778, bajo el modelo de trato de obra determinada para la compra de lotes urbanizados y construcción de las viviendas, a firmar entre la entidad autorizada y el 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 8% del monto total del financiamiento de las viviendas, sin considerar el valor de los terrenos, y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en el cual Coopealianza RL., 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 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 los 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** En caso de que la empresa constructora solicite a la entidad autorizada adelanto de recursos para la construcción de las viviendas por medio de garantías, según lo indicado en el punto 3.5 anterior, la empresa constructora deberá presentar, junto con la garantía, el cronograma de recuperación de recursos y la orden de inicio de obras, avaladas por la entidad autorizada.

**3.7 Plazo:** El plazo del contrato entre el BANHVI y la entidad autorizada es de doce meses en total, una vez que se firmen los contratos respectivos, compuesto de: a) tres meses como máximo para la formalización de las operaciones; b) seis meses como máximo para la construcción de viviendas, una vez formalizadas; la construcción podrá llevarse a cabo, en la medida de las posibilidades, en paralelo con la formalización; y c) tres meses para la entrega del cierre técnico y financiero.

**3.8 Cancelación de Contrato:** La cancelación del contrato de administración de recursos con la entidad autorizada, será contra la presentación del informe de liquidación técnica y financiera del proyecto, y la liquidación de cada una de las 57 operaciones de Bono Familiar de Vivienda, por el monto individual que se indica en el apartado 2 del presente acuerdo.

**4.** La entidad autorizada, previo al inicio de obras y realización de desembolsos, deberá velar porque se encuentre vigente el permiso de construcción del proyecto otorgado por la Municipalidad. Se deberá verificar, de igual forma, que los planos de vivienda que se hayan tramitado en la municipalidad local, correspondan al sistema constructivo de mampostería reforzada integral de bloques de concreto, con las áreas y distribuciones avaladas por el fiscal de inversiones y el Departamento Técnico del BANHVI, y se encuentre debidamente inscrita la responsabilidad ante el CFIA, de cada uno de los profesionales involucrados en la obra.

**5.** En relación con las viviendas, el BANHVI girará al constructor en tractos y contra avance de obras, avalados por el fiscal de inversión de la entidad autorizada.

**6.** Los recursos serán girados previa formalización individual de cada Bono Familiar de Vivienda, según el detalle indicado en el apartado 2 del presente acuerdo, para lo cual se firmará el contrato de administración de recursos entre la entidad autorizada y el BANHVI, y el contrato de obra determinada entre la entidad autorizada y la empresa constructora. Queda entendido que el monto de los contratos citados, corresponde al monto de financiamiento de las soluciones habitacionales.

**7.** La entidad autorizada debe velar porque cada familia reciba el bien libre de gravámenes y con los impuestos municipales al día.

**8.** El monto de gastos de formalización, no financiado por BANHVI, deberá ser aportado por los beneficiarios. La diferencia en el rubro de compraventa, deberá ser aportada en partes iguales por el vendedor y el comprador. La entidad autorizada deberá informarles a los beneficiarios, el monto que deben aportar por concepto de gastos de formalización, según se detalla en el punto 2 del presente acuerdo.

**9.** Los gastos de formalización de cada operación, deberán ser registrados por la entidad autorizada en el expediente de cada familia, de acuerdo con el formato de la tabla de gastos de formalización establecida por el BANHVI.

**10.** Previo al momento de la formalización, la entidad autorizada deberá verificar la inclusión, en cada expediente, de las opciones de compraventa con los montos indicados en el punto 2 del presente acuerdo.

**11.** Será responsabilidad de la entidad autorizada, que el contrato de construcción respete la normativa vigente, tanto de construcción de obras como del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**12.** Se deberá cumplir en todos sus extremos la Directriz N° 27 de acabados de la vivienda.

**13.** En caso de alguna contención que este Banco considere extraordinaria y debidamente justificada, el BANHVI se reserva el derecho de no continuar con el financiamiento de los casos individuales.

**14.** La entidad autorizada deberá velar por el cumplimiento de la disposición de inclusión en la publicidad del proyecto, tanto al BANHVI como al MIVAH, según lo dispuesto en el acuerdo N° 7 de la sesión 33-2009, de fecha 04 de mayo de 2009.

**15.** Para el desarrollo de este proyecto, se ejecutará el procedimiento P-FOS-18, de Inspección de calidad de obras, avalado por la Junta Directiva del BANHVI, en el acuerdo N° 6 de la sesión 64-2012.

**16.** La entidad autorizada deberá velar porque el vendedor de los lotes, al momento de entregar las viviendas, haya finalizado los compromisos respecto a las obras de infraestructura pendientes. Para tal efecto, el BANHVI deberá retener la suma de ₡17.100.000,00 para las obras pendientes de ejecutar, según se detalla en el informe DF-DT-IN-1116-2020 del Departamento Técnico. Este monto será desembolsado una vez se construyan dichas obras, y que las mismas hayan sido recibidas a satisfacción por la entidad autorizada y por el inspector de calidad del BANHVI.

**17.** Respecto a los costos administrativos del proyecto: ingeniero residente, maestro de obras, bodeguero y guarda, se cancelarán liquidables, mes a mes, confirmando la presencia del personal a tiempo completo en el proyecto. En caso contrario, se cancelará el proporcional de los días laborados.

**18.** Dadas las modificaciones en el plazo del proyecto, la entidad autorizada debe modificar el Formulario S-002-17 con los plazos actualizados y remitirlo al BANHVI.

**19.** Deberán acatarse todas las recomendaciones señaladas por el Departamento Técnico, en el informe DF-DT-IN-1116-2020.

**20.** En caso de que exista un desarrollo futuro de otras etapas en la finca madre del proyecto, que se pretendan gestionar ante el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, se deberá instruir al eventual desarrollador que éstas se tramiten en la modalidad de urbanización, según el Reglamento de Control de Fraccionamientos y Urbanizaciones.

## Acuerdo por Mayoría y Firme.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N°5:

Comunicarle a la Municipalidad de Parrita, la aprobación por parte de esta Junta Directiva, del financiamiento de 57 soluciones de vivienda en la lotificación Los Almendros, mediante el acuerdo N° 4 de la presente sesión.

Se le hace ver a esa Municipalidad, que el Banco Hipotecario de la Vivienda tiene por legítimo y entendido, que la finca con folio real 6-233271-000, plano catastro P-2090506-2018, con área de 1.840,00 metros cuadrados, ha sido cedida a ese ente municipal para ser destinada, de conformidad con lo establecido en la Ley de Planificación Urbana y el Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones, exclusivamente a facilidades comunales de este fraccionamiento, compuesto por las 57 soluciones de vivienda de la lotificación Los Almendros.

## Acuerdo por Mayoría.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N°6:

**Considerando:**

**Primero:** Que Coopealianza R.L. ha presentado solicitud para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la compra de 48 lotes urbanizados y la construcción de igual número de viviendas, en el proyecto habitacional Lomas del Valle, ubicado en el distrito San Isidro del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, dando solución habitacional a 48 familias que habitan en situación de extrema necesidad.

**Segundo:** Que por medio de los informes DF-DT-IN-1115-2020, DF-DT-IN-1133-2020 y DF-DT-ME-1134-2020, el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Coopealianza R.L. y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios técnicos realizados, ese Departamento concluye que el valor de los lotes es razonable y los costos de las obras a construir son adecuados para las características propuestas y, por ende, recomienda acoger la solicitud planteada por esa cooperativa, estableciendo algunas condiciones con respecto, entre otras cosas, a la actualización del formulario S-002-17, la vigencia de los permisos de construcción, el acatamiento de las especificaciones técnicas, el cumplimiento de la Directriz N° 27, la retención de fondos para garantizar la ejecución de las obras pendientes, la liquidación de los costos administrativos y el giro de los recursos correspondientes a costos directos e indirectos.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-1518-2020 del 21 de diciembre de 2020 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1543-2020, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI se refiere a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por Coopealianza R.L., así como al detalle de las obras a ejecutar, la lista de beneficiarios, los costos propuestos y las condiciones adicionales bajo las cuales se recomienda avalar la solicitud de la entidad autorizada.

**Cuarto:** Que habiéndose conocido los documentos que al respecto han sido sometidos a la consideración de esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos señalados en el citado informe DF-OF-1518-2020 de la Dirección FOSUVI, siendo que –según lo ha documentado la Administración–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 Financiero Nacional para la Vivienda.

**Quinto:** Que, adicionalmente, se estima pertinente establecer que en caso de que exista un desarrollo futuro de otras etapas en la finca madre del proyecto, que se pretendan gestionar ante el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, se deberá instruir al eventual desarrollador que éstas se tramiten en la modalidad de urbanización, según el Reglamento de Control de Fraccionamientos y Urbanizaciones.

**Por tanto, se acuerda:**

**1.** Aprobar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, 48 operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para compra de lote con servicios y construcción de vivienda, en el proyecto habitacional Lomas del Valle, ubicado en el distrito San Isidro del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando Coopealianza R.L. como entidad autorizada y la empresa Desarrollos Sanca Dos Mil Dos S.A. cédula jurídica 3-101-316778, como desarrolladora del proyecto, por un monto total de ₡969.724.605,25 (novecientos sesenta y nueve millones setecientos veinticuatro mil seiscientos cinco colones con 25/100), según el siguiente detalle:

a) Compra de 48 lotes urbanizados, por un monto total de ₡453.134.055,04.

b) Construcción de 48 viviendas por un monto total de ₡495.772.028,93.

c) Proporcional para el rubro de fiscalización para las 48 viviendas, por un monto total de ₡3.718.290,22.

d) Gastos de formalización para las 48 soluciones habitacionales, por un monto total de ₡17.100.231,07.

**2.** 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 de identidad** | **Folio Real** | **Monto de terreno (¢)** | **Monto de vivienda (¢)** | **Fiscali-zación (¢)** | **Kilome-traje (¢)** | **Gastos de formaliza-ción a financiar por BANHVI (¢)** | **Monto del Bono (¢)** | **Aporte familiar (¢)** |
| Vega Villalobos Carolina Vanessa | 107820968 | 705862 | 9 702 769,72 | 9 555 532,96 | 71 666,50 | 442 714,66 | 221 357,33 | 19 551 326,51 | 221 357,33 |
| Venegas Rojas Liliana | 113020253 | 702616 | 9 673 332,08 | 9 555 532,96 | 71 666,50 | 442 129,89 | 221 064,94 | 19 521 596,48 | 221 064,94 |
| Madrigal Bonilla Eduardo | 112850726 | 702617 | 9 584 752,94 | 9 555 532,96 | 71 666,50 | 440 381,21 | 308 266,85 | 19 520 219,24 | 132 114,36 |
| López Retana Lenny Rocío | 107700771 | 702618 | 9 555 136,91 | 12 387 367,93 | 92 905,26 | 469 254,58 | 328 478,21 | 22 363 888,31 | 140 776,37 |
| Obando Román Eilyn | 111530783 | 706670 | 9 525 475,60 | 9 555 532,96 | 71 666,50 | 439 203,19 | 307 442,23 | 19 460 117,29 | 131 760,96 |
| Rodriguez Picado Melvin | 106780777 | 702619 | 9 466 016,02 | 9 555 532,96 | 71 666,50 | 438 036,46 | 306 625,52 | 19 399 841,00 | 131 410,94 |
| Hernandez Umaña Mireya | 900640034 | 702620 | 9 436 217,18 | 9 555 532,96 | 71 666,50 | 437 443,21 | 393 698,89 | 19 457 115,53 | 43 744,32 |
| Cordoba Sanchez Diego Eduardo | 111840176 | 702621 | 9 406 371,91 | 11 275 538,72 | 84 566,54 | 454 741,41 | 318 318,99 | 21 084 796,16 | 136 422,42 |
| Morales Retana Cesar David | 112190131 | 702622 | 9 495 768,74 | 11 275 538,72 | 84 566,54 | 456 512,69 | 410 861,42 | 21 266 735,42 | 45 651,27 |
| Castro Mora Diany | 113000862 | 702623 | 9 316 554,64 | 11 275 538,72 | 84 566,54 | 452 972,96 | 407 675,67 | 21 084 335,57 | 45 297,30 |
| Núñez Garro María Rocío | 603970533 | 705863 | 9 286 520,73 | 11 275 538,72 | 84 566,54 | 452 379,71 | 407 141,74 | 21 053 767,73 | 45 237,97 |
| Hidalgo Leon Nohelia Melissa | 604230485 | 705864 | 9 256 438,90 | 9 555 532,96 | 71 666,50 | 433 883,71 | 390 495,34 | 19 274 133,69 | 43 388,37 |
| Calderón Quesada Prisila | 115260686 | 706671 | 9 226 308,84 | 9 555 532,96 | 71 666,50 | 433 290,46 | 389 961,42 | 19 243 469,71 | 43 329,05 |
| Hernandez Bonilla Wendy Tatiana | 113540068 | 699528 | 9 256 438,90 | 11 275 538,72 | 84 566,54 | 451 775,16 | 406 597,65 | 21 023 141,81 | 45 177,52 |
| Navas Navas Michael | 114500624 | 699529 | 9 226 308,84 | 9 555 532,96 | 71 666,50 | 433 290,46 | 216 645,23 | 19 070 153,53 | 216 645,23 |
| Espinoza Blanco Shelinger | 109400141 | 699530 | 9 196 130,24 | 9 555 532,96 | 71 666,50 | 432 697,21 | 216 348,61 | 19 039 678,30 | 216 348,61 |
| Trejos Jimenez Silvia | 109530289 | 699531 | 9 135 626,14 | 9 555 532,96 | 71 666,50 | 431 502,24 | 302 051,57 | 19 064 877,16 | 129 450,67 |
| Valverde Vásquez Ashley | 117060113 | 699532 | 9 105 300,00 | 9 555 532,96 | 71 666,50 | 430 897,69 | 387 807,92 | 19 120 307,38 | 43 089,77 |
| Vasquez Barboza Yessenia | 110110471 | 699533 | 9 074 924,03 | 9 555 532,96 | 71 666,50 | 430 304,44 | 387 273,99 | 19 089 397,48 | 43 030,44 |
| Garro Madriz Kattia María | 111370591 | 699534 | 9 074 924,03 | 9 555 532,96 | 71 666,50 | 430 304,44 | 301 213,11 | 19 003 336,59 | 129 091,33 |
| Arce Monge Alexander Enrique | 114140823 | 699535 | 9 074 924,03 | 11 275 538,72 | 84 566,54 | 448 195,89 | 403 376,30 | 20 838 405,59 | 44 819,59 |
| Zuñiga Kampamann Sigrid | 115170156 | 707038 | 11 999 048,36 | 9 555 532,96 | 71 666,50 | 480 530,34 | 336 371,24 | 21 962 619,05 | 144 159,10 |
| Mora Vásquez Ingri | 206390730 | 708018 | 11 870 715,31 | 9 555 532,96 | 71 666,50 | 478 477,06 | 430 629,36 | 21 928 544,12 | 47 847,71 |
| Picado Estrada Brenda | 117710433 | 697231 | 9 105 300,00 | 9 555 532,96 | 71 666,50 | 430 897,69 | 387 807,92 | 19 120 307,38 | 43 089,77 |
| Nuñez Garro Marjorie | 110130119 | 697230 | 9 105 300,00 | 9 555 532,96 | 71 666,50 | 430 897,69 | 387 807,92 | 19 120 307,38 | 43 089,77 |
| Castro Vargas Escarlen | 111810208 | 697229 | 9 105 300,00 | 9 555 532,96 | 71 666,50 | 430 897,69 | 387 807,92 | 19 120 307,38 | 43 089,77 |
| Valverde Campos Ana Maria | 112180745 | 697228 | 9 105 300,00 | 9 555 532,96 | 71 666,50 | 430 897,69 | 387 807,92 | 19 120 307,38 | 43 089,77 |
| Naranjo Picado Elena Gabriela | 111630529 | 697227 | 9 074 924,03 | 9 555 532,96 | 71 666,50 | 430 304,44 | 301 213,11 | 19 003 336,59 | 129 091,33 |
| Segura Picado Grisel Marsela | 304710939 | 697226 | 9 074 924,03 | 9 555 532,96 | 71 666,50 | 430 304,44 | 387 273,99 | 19 089 397,48 | 43 030,44 |
| Jara Zeledon Paola Anyeline | 116860791 | 697225 | 9 105 300,00 | 9 555 532,96 | 71 666,50 | 430 897,69 | 387 807,92 | 19 120 307,38 | 43 089,77 |
| Agüero Fallas Ana Isabel | 107440544 | 699527 | 9 074 924,03 | 9 555 532,96 | 71 666,50 | 430 304,44 | 387 273,99 | 19 089 397,48 | 43 030,44 |
| Mora Navarro Yadira | 105980447 | 699526 | 9 105 300,00 | 9 555 532,96 | 71 666,50 | 430 897,69 | 215 448,84 | 18 947 948,30 | 215 448,84 |
| Torres Núñez Odilia Mayela | 900900792 | 699525 | 9 165 902,78 | 9 555 532,96 | 71 666,50 | 432 103,96 | 388 893,57 | 19 181 995,80 | 43 210,40 |
| Munguía Jimenez Johana Lisbeth | 113520473 | 699524 | 9 196 130,24 | 9 555 532,96 | 71 666,50 | 432 697,21 | 389 427,49 | 19 212 757,18 | 43 269,72 |
| Zuñiga Fernández Olger | 111850976 | 699523 | 9 226 308,84 | 11 275 538,72 | 84 566,54 | 451 181,91 | 406 063,72 | 20 992 477,82 | 45 118,19 |
| Flores Alarcón Marjorie | 1,5583E+11 | 702615 | 9 286 520,73 | 11 275 538,72 | 84 566,54 | 452 379,71 | 407 141,74 | 21 053 767,73 | 45 237,97 |
| Cisneros Valverde Jessica | 114690088 | 702614 | 9 316 554,64 | 11 275 538,72 | 84 566,54 | 452 972,96 | 407 675,67 | 21 084 335,57 | 45 297,30 |
| Mora Vargas Alana Maria | 114530726 | 702613 | 9 376 479,93 | 11 275 538,72 | 84 566,54 | 454 148,16 | 408 733,35 | 21 145 318,54 | 45 414,82 |
| Asevedo Fonseca Dayana | 603330072 | 702612 | 9 406 371,91 | 11 275 538,72 | 84 566,54 | 454 741,41 | 409 267,27 | 21 175 744,45 | 45 474,14 |
| Jimenez Zuñiga Maria Teresa | 112210302 | 706672 | 9 466 016,02 | 11 275 538,72 | 84 566,54 | 455 927,91 | 410 335,12 | 21 236 456,41 | 45 592,79 |
| Castro Mora Maria Angeline | 112410799 | 706669 | 9 495 768,74 | 11 275 538,72 | 84 566,54 | 456 512,69 | 410 861,42 | 21 266 735,42 | 45 651,27 |
| Campos Godínez Evelyn | 112780424 | 702611 | 9 555 136,91 | 9 555 532,96 | 71 666,50 | 439 796,44 | 307 857,51 | 19 490 193,87 | 131 938,93 |
| Fernández Duarte Estrella | 600971187 | 702610 | 9 555 136,91 | 12 534 167,20 | 94 006,25 | 470 774,82 | 329 542,37 | 22 512 852,74 | 141 232,44 |
| Quesada Agüero Laura | 113670445 | 702609 | 9 584 752,94 | 9 555 532,96 | 71 666,50 | 440 381,21 | 308 266,85 | 19 520 219,24 | 132 114,36 |
| Fonseca Ortiz Johanna | 112270884 | 702608 | 9 614 323,96 | 9 555 532,96 | 71 666,50 | 440 963,16 | 396 866,85 | 19 638 390,26 | 44 096,32 |
| Acuña Calderón Francisco | 600900461 | 702607 | 9 643 850,25 | 12 534 167,20 | 94 006,25 | 472 534,79 | 330 774,35 | 22 602 798,05 | 141 760,44 |
| Montoya Carranza Víctor Ramon | 103360967 | 702606 | 9 702 769,72 | 12 534 167,20 | 94 006,25 | 473 701,52 | 331 591,06 | 22 662 534,24 | 142 110,45 |
| Rodriguez Zamora Gabino | 101880342 | 702605 | 9 739 454,37 | 12 534 167,20 | 94 006,25 | 474 421,89 | 426 979,70 | 22 794 607,52 | 47 442,19 |

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

**3.1 Entidad autorizada:** Coopealianza R.L.

**3.2** **Constructor**: Desarrollo Urbano Sanca Dos Mil Dos S.A. cédula jurídica 3-101-316778, bajo el modelo de trato de obra determinada para la compra de lotes urbanizados y construcción de las viviendas, a firmar entre la entidad autorizada y el 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 8% del monto total del financiamiento de las viviendas, sin considerar el valor de los terrenos, y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en el cual Coopealianza RL., 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 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 los 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** En caso de que la empresa constructora solicite a la entidad autorizada adelanto de recursos para la construcción de las viviendas por medio de garantías, según lo indicado en el punto 3.5 anterior, la empresa constructora deberá presentar, junto con la garantía, el cronograma de recuperación de recursos y la orden de inicio de obras, avaladas por la entidad autorizada.

**3.7 Plazo:** El plazo del contrato entre el BANHVI y la entidad autorizada es de doce meses en total, una vez que se firmen los contratos respectivos, compuesto de: a) tres meses como máximo para la formalización de las operaciones; b) seis meses como máximo para la construcción de viviendas, una vez formalizadas; la construcción podrá llevarse a cabo, en la medida de las posibilidades, en paralelo con la formalización; y c) tres meses para la entrega del cierre técnico y financiero.

**3.8 Cancelación de Contrato:** La cancelación del contrato de administración de recursos con la entidad autorizada, será contra la presentación del informe de liquidación técnica y financiera del proyecto, y la liquidación de cada una de las 48 operaciones de Bono Familiar de Vivienda, por el monto individual que se indica en el apartado 2 del presente acuerdo.

**4.** Deberán actualizarse ante el registro Nacional, los linderos de los lotes que van del número 24 al número 30, de modo que se observe en ellos el lindero correspondiente a calle pública y así coincidan con los planos catastro y se ajusten a la realidad de cada bien inmueble.

**5.** En apego a lo observado en el plano catastro del lote número 22, este fundo deberá soportar las limitaciones de la Ley Forestal N° 7575, artículo 33, por lo que se deberá solicitar al INVU un alineamiento fluvial, para que se determine si será o no apropiado para el otorgamiento de un Bono de Vivienda. En caso de no ser apropiado este lote para la construcción, la entidad autorizada deberá emitir un informe al BANHVI para eliminar este lote del financiamiento.

**6.** La entidad autorizada, previo al inicio de obras y realización de desembolsos, deberá velar porque se encuentre vigente el permiso de construcción del proyecto otorgado por la Municipalidad. Se deberá verificar, de igual forma, que los planos de vivienda que se hayan tramitado en la municipalidad local, correspondan al sistema constructivo de mampostería reforzada integral de bloques de concreto, con las áreas y distribuciones avaladas por el fiscal de inversiones y el Departamento Técnico del BANHVI, y se encuentre debidamente inscrita la responsabilidad ante el CFIA, de cada uno de los profesionales involucrados en la obra.

**7.** En relación con las viviendas, el BANHVI girará al constructor en tractos y contra avance de obras, avalados por el fiscal de inversión de la entidad autorizada.

**8.** Los recursos serán girados previa formalización individual de cada Bono Familiar de Vivienda, según el detalle indicado en el apartado 2 del presente acuerdo, para lo cual se firmará el contrato de administración de recursos entre la entidad autorizada y el BANHVI, y el contrato de obra determinada entre la entidad autorizada y la empresa constructora. Queda entendido que el monto de los contratos citados, corresponde al monto de financiamiento de las soluciones habitacionales.

**9.** La entidad autorizada debe velar porque cada familia reciba el bien libre de gravámenes y con los impuestos municipales al día.

**10.** El monto de gastos de formalización, no financiado por BANHVI, deberá ser aportado por los beneficiarios. La diferencia en el rubro de compraventa, deberá ser aportada en partes iguales por el vendedor y el comprador. La entidad autorizada deberá informarles a los beneficiarios, el monto que deben aportar por concepto de gastos de formalización, según se detalla en el punto 2 del presente acuerdo.

**11.** Los gastos de formalización de cada operación, deberán ser registrados por la entidad autorizada en el expediente de cada familia, de acuerdo con el formato de la tabla de gastos de formalización establecida por el BANHVI.

**12.** Previo al momento de la formalización, la entidad autorizada deberá verificar la inclusión, en cada expediente, de las opciones de compraventa con los montos indicados en el punto 2 del presente acuerdo.

**13.** Será responsabilidad de la entidad autorizada, que el contrato de construcción respete la normativa vigente, tanto de construcción de obras como del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**14.** Se deberá cumplir en todos sus extremos la Directriz N° 27 de acabados de la vivienda.

**15.** En caso de alguna contención que este Banco considere extraordinaria y debidamente justificada, el BANHVI se reserva el derecho de no continuar con el financiamiento de los casos individuales.

**16.** La entidad autorizada deberá velar por el cumplimiento de la disposición de inclusión en la publicidad del proyecto, tanto al BANHVI como al MIVAH, según lo dispuesto en el acuerdo N° 7 de la sesión 33-2009, de fecha 04 de mayo de 2009.

**17.** Para el desarrollo de este proyecto, se ejecutará el procedimiento P-FOS-18, de Inspección de calidad de obras, avalado por la Junta Directiva del BANHVI, en el acuerdo N° 6 de la sesión 64-2012.

**18.** La entidad autorizada deberá velar porque el vendedor de los lotes, al momento de entregar las viviendas, haya finalizado los compromisos respecto a las obras de infraestructura pendientes. Para tal efecto, el BANHVI deberá retener la suma de ₡1.300.000,00 por cada lote, para un total de ₡62.400.000,00 para las obras pendientes de ejecutar, según se detalla en el informe DF-DT-IN-1133-2020 del Departamento Técnico. Este monto será desembolsado una vez se construyan dichas obras, y que las mismas hayan sido recibidas a satisfacción por la entidad autorizada y por el inspector de calidad del BANHVI.

**19.** Respecto a los costos administrativos del proyecto: ingeniero residente, maestro de obras, bodeguero y guarda, se cancelarán liquidables, mes a mes, confirmando la presencia del personal a tiempo completo en el proyecto. En caso contrario, se cancelará el proporcional de los días laborados.

**20.** Deberán acatarse todas las recomendaciones señaladas por el Departamento Técnico, en el informe DF-DT-IN-1133-2020.

**21.** Dadas las modificaciones en el plazo del proyecto, la entidad autorizada debe modificar el Formulario S-002-17 con los plazos actualizados y remitirlo al BANHVI.

**22.** En caso de que exista un desarrollo futuro de otras etapas en la finca madre del proyecto, que se pretendan gestionar ante el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, se deberá instruir al eventual desarrollador que éstas se tramiten en la modalidad de urbanización, según el Reglamento de Control de Fraccionamientos y Urbanizaciones.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N°7:

Comunicarle a la Municipalidad de Pérez Zeledón, la aprobación por parte de esta Junta Directiva, del financiamiento de 48 soluciones de vivienda en la lotificación Lomas del Valle, mediante el acuerdo N° 6 de la presente sesión.

Se le hace ver a esa Municipalidad, que el Banco Hipotecario de la Vivienda tiene por legítimo y entendido, que la finca N° 695033-000, plano catastro SJ-1908724-2016, con área de 1.150,00 metros cuadrados, ha sido cedida a ese ente municipal para ser destinada, de conformidad con lo establecido en la Ley de Planificación Urbana y el Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones, exclusivamente a facilidades comunales de este fraccionamiento, compuesto por las 48 soluciones de vivienda de la lotificación Lomas del Valle.

## Acuerdo Unánime.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N°8:

**Considerando:**

**Primero:** Que Coopenae R.L. ha presentado solicitud para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la compra de 29 viviendas en el proyecto habitacional San José de Upala, ubicado en el distrito San José del cantón de Upala, provincia de Alajuela, dando solución habitacional a 29 familias que habitan en situación de extrema necesidad.

**Segundo:** Que por medio de los informes DF-DT-IN-0769-2020, DF-DT-IN-0706-2020, DF-DT-IN-0613-2020, DF-DT-ME-0797-2020, el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Coopenae R.L. y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios técnicos realizados, ese Departamento concluye que el valor de los lotes es razonable y los costos de las obras construidas son adecuados para las características propias y, por ende, recomienda acoger la solicitud planteada por esa cooperativa, estableciendo algunas condiciones con respecto, entre otras cosas, a la capacitación a las familias sobre el buen uso de las viviendas y sus sistemas.

**Tercero:** Que mediante los oficios DF-OF-1230-2020 del 30 de octubre de 2020 y DF-OF-1519-2020, del 21 de diciembre de 2020 –los cuales son avalados por la Gerencia General con las notas GG-ME-1287-2020 y GG-ME-1545-2020– la Dirección FOSUVI se refiere a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por Coopenae R.L., así como al detalle de las obras del proyecto, la lista de beneficiarios, los costos propuestos y las condiciones adicionales bajo las cuales se recomienda avalar la solicitud de la entidad autorizada.

**Cuarto:** Que habiéndose conocido los documentos que al respecto han sido sometidos a la consideración de esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos señalados en el citado informe DF-OF-1518-2020 de la Dirección FOSUVI, siendo que –según lo ha documentado la Administración–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 Financiero Nacional para la Vivienda.

**Por tanto, se acuerda:**

**1.** Aprobar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el financiamiento requerido para la compra de 29 viviendas, en el proyecto habitacional San José de Upala, ubicado en el distrito San José del cantón de Upala, provincia de Alajuela, dando solución habitacional a 29 familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando Coopenae R.L. como entidad autorizada y la empresa Vargas Amaya S.A., cédula jurídica 3-101-448825, como vendedora de los inmuebles, por un monto total de ₡523.727.309,25 (quinientos veintitrés millones setecientos veintisiete mil trescientos nueve colones con 25/100), según el siguiente detalle de beneficiarios y montos:

| Jefe de familia | Cédula identidad | Propiedad Folio Real | Monto Inmueble (¢) | Gastos de Formalización (¢) | GF a financiar por BANHVI (¢) | Monto del Bono (¢) | Monto aporte familiar (¢) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Yaoska del Socorro Calero Bravo | 155825144718 | 2-530577-000 | ₡16,711,802.06 | ₡461,260.32 | ₡415,134.29 | ₡17,126,936.35 | ₡46,126.03 |
| Dacia Gabriela Martínez Mena | 2-0546-0616 | 2-531501-000 | ₡16,711,802.06 | ₡461,260.32 | ₡415,134.29 | ₡17,126,936.35 | ₡46,126.03 |
| Maria Elena Cortez Martínez | 155820134212 | 2-531251-000 | ₡16,711,802.06 | ₡461,260.32 | ₡415,134.29 | ₡17,126,936.35 | ₡46,126.03 |
| Dora Garcia López | 2-0440-0113 | 2-446595-000 | ₡17,449,297.06 | ₡473,752.47 | ₡426,377.22 | ₡17,875,674.28 | ₡47,375.25 |
| Keilin Baltodano Estrada | 2-0593-0658 | 2-446594-000 | ₡17,448,322.06 | ₡473,735.52 | ₡426,361.97 | ₡17,874,684.03 | ₡47,373.55 |
| Keneth Alberto Muñoz Cantillano | 5-0401-0898 | 2-446593-000 | ₡17,448,322.06 | ₡473,735.52 | ₡426,361.97 | ₡17,874,684.03 | ₡47,373.55 |
| Yerlin Verónica Chacon Arce | 7-0194-0599 | 2-446592-000 | ₡17,755,242.06 | ₡478,939.17 | ₡431,045.25 | ₡18,186,287.31 | ₡47,893.92 |
| Lesvia Canales Navas | 2-0574-0074 | 2-446591-000 | ₡17,203,152.06 | ₡469,582.77 | ₡422,624.49 | ₡17,625,776.55 | ₡46,958.28 |
| Maria Josefa Gómez Gutiérrez | 155820556709 | 2-446590-000 | ₡17,297,987.06 | ₡471,193.02 | ₡424,073.72 | ₡17,722,060.78 | ₡47,119.30 |
| Angelica Maria Rodríguez Quintana | 7-0199-0665 | 2-448121-000 | ₡17,282,802.06 | ₡470,938.77 | ₡423,844.89 | ₡17,706,646.95 | ₡47,093.88 |
| Oldemar Cruz Bustos | 2-0837-0958 | 2-448120-000 | ₡17,276,052.06 | ₡470,820.12 | ₡235,410.06 | ₡17,511,462.12 | ₡235,410.06 |
| Elsa Maria Torrente Pérez | 2-0483-0361 | 2-448119-000 | ₡17,276,052.06 | ₡470,820.12 | ₡423,738.11 | ₡17,699,790.17 | ₡47,082.01 |
| Sheila Isela Ochoa Herrera | 155825514700 | 2-448118-000 | ₡17,356,302.06 | ₡472,176.12 | ₡424,958.51 | ₡17,781,260.57 | ₡47,217.61 |
| Jeannette Gonzálaz Orozco | 2-0742-0885 | 2-448116-000 | ₡17,356,302.06 | ₡472,176.12 | ₡424,958.51 | ₡17,781,260.57 | ₡47,217.61 |
| Fátima Madrigal Hurtado | 155800447410 | 2-446589-000 | ₡17,368,607.06 | ₡472,396.47 | ₡425,156.82 | ₡17,793,763.88 | ₡47,239.65 |
| Jeimy Rojas Porras | 5-0308-0381 | 2-446588-000 | ₡17,368,607.06 | ₡472,396.47 | ₡425,156.82 | ₡17,793,763.88 | ₡47,239.65 |
| Guillermo Alonso Romero Navas | 1-1073-0222 | 2-446587-000 | ₡17,368,607.06 | ₡472,396.47 | ₡425,156.82 | ₡17,793,763.88 | ₡47,239.65 |
| Rosario Pérez Canales | 2-0437-0172 | 2-446586-000 | ₡17,368,607.06 | ₡472,396.47 | ₡425,156.82 | ₡17,793,763.88 | ₡47,239.65 |
| Meralis Marin Morales | 2-0598-0572 | 2-446585-000 | ₡17,368,607.06 | ₡472,396.47 | ₡425,156.82 | ₡17,793,763.88 | ₡47,239.65 |
| Perla Marina Jimenez Obando | 8-0126-0479 | 2-438689-000 | ₡17,278,727.06 | ₡470,870.97 | ₡329,609.68 | ₡17,608,336.74 | ₡141,261.29 |
| Shirlene Aburto Garcia | 2-0634-0251 | 2-438686-000 | ₡18,739,246.09 | ₡498,798.26 | ₡448,918.44 | ₡19,188,164.53 | ₡49,879.83 |
| Filenia Cardenas Chamorro | 5-0324-0551 | 2-438685-000 | ₡18,739,246.09 | ₡498,798.26 | ₡448,918.44 | ₡19,188,164.53 | ₡49,879.83 |
| Carlos Hernán Pérez Gutiérrez | 2-0727-0530 | 2-438684-000 | ₡18,739,246.09 | ₡498,798.26 | ₡448,918.44 | ₡19,188,164.53 | ₡49,879.83 |
| Juan Jose Cordonero Espinoza | 2-0614-0308 | 2-438683-000 | ₡18,736,571.09 | ₡498,758.54 | ₡448,882.68 | ₡19,185,453.77 | ₡49,875.85 |
| Edis Pérez Manzanares | 155827179804 | 2-438682-000 | ₡17,278,727.06 | ₡470,870.97 | ₡423,783.87 | ₡17,702,510.93 | ₡47,087.10 |
| Beberly Natalia Rivas Alvarado | 2-0703-0268 | 2-414639-000 | ₡18,870,321.09 | ₡501,018.71 | ₡450,916.84 | ₡19,321,237.93 | ₡50,101.87 |
| Ingrid Melissa Aparicio Picado | 5-0415-0840 | 2-414646-000 | ₡17,400,802.06 | ₡472,938.87 | ₡331,057.21 | ₡17,731,859.27 | ₡141,881.66 |
| Martha Carolina Mairena López | 155805712101 | 2-414644-000 | ₡18,861,321.09 | ₡500,866.16 | ₡450,779.55 | ₡19,312,100.64 | ₡50,086.62 |
| Rosa Iselle Ulate Martínez | 6-0321-0972 | 2-355769-000 | ₡18,861,321.09 | ₡500,866.16 | ₡450,779.55 | ₡19,312,100.64 | ₡50,086.62 |

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

**3.** La entidad autorizada deberá formalizar las operaciones individuales, siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances.

**4.** Será responsabilidad de la entidad autorizada, verificar que los beneficiarios reciban el bien libre de gravámenes y queden libres de deudas con la entidad.

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

**6.** La empresa, en conjunto con la entidad autorizada, deberá capacitar a las familias que conforman el proyecto y entregar un manual de operación y mantenimiento de los sistemas de: abatimiento del nivel freático y tratamiento de las aguas residuales.

**7.** Una vez entregadas las viviendas, la entidad autorizada deberá realizar una visita al proyecto, tres meses después de habitadas, una segunda visita a los nueve meses de habitadas las viviendas y finalmente se debe realizar una visita cuando tengan al menos 18 meses de habitadas. Esto, con el fin de verificar el adecuado funcionamiento de los sistemas de aguas residuales y de abatimiento. Dichas visitas se ejecutarán en conjunto con los inspectores de calidad del BANHVI.

**8.** Se deberán atender y acatar todas las recomendaciones expuestas en el estudio legal realizado por la Asesoría Legal de la entidad autorizada, y desarrollado por la Licda. Marielena Mora Schlager de abogados Mangalex.

**9.** Deberán acatarse todas las recomendaciones planteadas por el Departamento Técnico, en informe DF-DT-IN-0769-2020.

## Acuerdo por Mayoría y Firme.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N°9:

Comunicarle a la Municipalidad de Upala, la aprobación por parte de esta Junta Directiva, del financiamiento de 29 soluciones de vivienda en la lotificación San José de Upala, mediante el acuerdo N° 8 de la presente sesión.

Se le hace ver a esa Municipalidad, que el Banco Hipotecario de la Vivienda tiene por legítimo y entendido, que las fincas con folio real N° 548180-000, N° 548179-000, N° 548178-000 y N° 548175-000, con un área total de 840,00 metros cuadrados, han sido cedidas a ese ente municipal para ser destinadas, de conformidad con lo establecido en la Ley de Planificación Urbana y el Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones, exclusivamente a facilidades comunales de este fraccionamiento, compuesto por las 29 soluciones de vivienda de la lotificación San José de Upala.

## Acuerdo Unánime.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N°10:

**Considerando:**

**Primero:** Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá ha presentado solicitud para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), noventa y siete operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, con el propósito de brindar una solución de vivienda a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad, en el territorio indígena Bribrí (Talamanca VI), ubicado en el cantón de Talamanca, provincia de Limón.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-1500-2020 del 17 de diciembre de 2020 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1534-2020, de esa misma fecha–, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá y con base en la documentación presentada por la entidad, los estudios realizados por la Dirección FOSUVI y la verificación de la normativa vigente para este tipo de operaciones, recomienda aprobar las respectivas operaciones de Bono Familiar de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en el citado informe.

**Tercero:** Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se proponen en el informe DF-OF-1500-2020 de la Dirección FOSUVI.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, noventa y siete operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, para igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad en el territorio indígena Bribrí (Talamanca VI), ubicado en el cantón de Talamanca, provincia de Limón, actuando la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá como entidad autorizada y la Sociedad Maderera de Barrio Cuba (SOMABACU), como constructora de las viviendas.

**2)** Para estos efectos, se autorizan noventa y siete operaciones de Bono Familiar de Vivienda, de conformidad con el siguiente detalle de beneficiarios y montos:

| Jefe de familia | Cédula | Área cons-trucción (m2) | Monto de la construcción (¢) | Monto de transporte (¢) | Fiscali-zación (¢) | kilome-traje (¢) | Monto de gastos (¢) | Monto del Bono (¢) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Cortes Picado Alessandry | 701660715 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Morales Morales Berna Faviana | 702190665 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Leiva Sanchez Dayana Lineth | 702510076 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Selles Pereira Alejandrina | 700830438 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Morales Morales Marta | 702270472 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Morales Morales Luis Hector | 702040039 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Garcia López Bernardo | 700910610 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Morales Morales Mereira | 701650113 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Morales Navas Maximiliano | 701600264 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Rojas Morales Ignacia | 701110742 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Domínguez Porras Denia | 702190521 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Martínez Sáenz Maura | 702510295 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Ñango Morales Giannine Daniela | 702520689 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Maxwell Mayorga Lizeth Sharoqui | 701910287 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Selles Morales Anel Rocio | 702110336 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Brown Almengor Cinthia Ginnette | 702060115 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Hernandez Hernandez Carlos Humberto | 700570267 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Hernandez Torres Magda Gerardina | 702360655 | 50 | 13,275,883.69 | 580,250.00 | 103,921.00 | 32,310.77 | 176,438.44 | 14,168,803.90 |
| Morales Mora Xinia Yahaira | 701380785 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Torres Marín Anagreys | 701240426 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Valenciano Escalante Jahaira | 702290103 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Jackson Sanchez Eimy Yelena | 702340897 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Segura Martínez Heylin Zulay | 702530817 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Cobillo Smith Elieth Marilyn | 702650731 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Waisa Gamboa Paola | 702560852 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Escalante Sanchez Kenia Lineth | 702640886 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Martínez Sáenz Reidy Edith | 702660097 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Páez Páez Diria Yesenia | 702330797 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Márquez Morales Digna Melissa | 703020548 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Morales Gallardo Jeylin Yadina | 702350429 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Herrera Morales Elieth Oledis | 702440222 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Morales Hernandez Egitan Mohamed | 702430857 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Jackson Vargas Didier | 701660522 | 50 | 13,275,883.69 | 580,250.00 | 103,921.00 | 32,310.77 | 176,438.44 | 14,168,803.90 |
| Diaz Diaz Ana Antonia | 700650285 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Smith Smith Carlota Emilia | 900660129 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Páez Pereira Stephannie | 702600327 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Iglesias Marín Jorge Antonio | 701320969 | 50 | 13,275,883.69 | 580,250.00 | 103,921.00 | 32,310.77 | 176,438.44 | 14,168,803.90 |
| Bejarano Morales Marcilia | 604200565 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Mayorga Orumo Susen Churlenia | 702800162 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Ellis Almengor Yendry | 702490513 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Waisa Pereira Gumercinda Lucia | 702150610 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Selles Vargas Martina | 701010262 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Morales Vargas Mileydi Edilia | 702810232 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Waisa Pereira Esmeralda | 702820672 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Waisa Rodriguez Everardo | 701160100 | 50 | 13,275,883.69 | 580,250.00 | 103,921.00 | 32,310.77 | 176,438.44 | 14,168,803.90 |
| Almengor Segura Suheidy | 702880259 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Torres Garcia Cesar Agusto | 701930892 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Jackson Escalante Yermi Marinel | 702120576 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Morales Morales Angie Fabiana | 702740050 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Sistro Reyes Kimberly Selena | 702590159 | 50 | 13,275,883.69 | 580,250.00 | 103,921.00 | 32,310.77 | 176,438.44 | 14,168,803.90 |
| Cubillo Smith Alexander | 702650476 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Rodriguez Ellis Karla Vanessa | 702340743 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Morales Segura Marhiel Rosaura | 702880842 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Páez Smith Jeisel | 702850269 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Lyon Diaz Maricela | 702660034 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Morales Morales Caterin | 702000726 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Fernandez Acosta Darlin Dariana | 702570836 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Lyon Diaz Sailin Lineth | 702060036 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Morales Vargas Yorlene Leonora | 701750102 | 50 | 13,275,883.69 | 580,250.00 | 103,921.00 | 32,310.77 | 176,438.44 | 14,168,803.90 |
| Solano Morales Jesenia Maria | 702360861 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Garcia Morales Francisca | 702170379 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Torres Layan Wendy Jeaneth | 702350459 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Pita Morales Adina Del Rocio | 702240682 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Morales Rodriguez Romualda | 701470656 | 50 | 13,275,883.69 | 580,250.00 | 103,921.00 | 32,310.77 | 176,438.44 | 14,168,803.90 |
| Diaz Morales Tania Yerlin | 702520263 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Brown Lallan Sharleen Norma | 702270070 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Morales Rodriguez Estela Dania | 703430977 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Torres Garcia Bertilia Marlene | 701730604 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Torres Marín Arlin Karina | 702880072 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Ellis Torres Kathia Tatiana | 702780351 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Martínez Sanchez Madelin Adriana | 702660885 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Vargas Páez Inolina | 700930846 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Morales Jimenez Gloria Guiselle | 703000240 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Rojas Sanchez Maria Greis | 702570541 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Molina Mayorga Hillary Rosita | 702810460 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Pita Novoa Wendy Margaret | 702690317 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Novoa Novoa Norma | 701280002 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Selles Sanchez Chavela | 702520248 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Morales Morales Esteban | 700810302 | 50 | 13,275,883.69 | 580,250.00 | 103,921.00 | 32,310.77 | 176,438.44 | 14,168,803.90 |
| León Nelson Indira Magaly | 701410082 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Pita Novoa Norma Adriana | 702860978 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Molina Torres Angie Yazmin | 702600951 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Buitrago Morales Annet Mirlena | 702520753 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Garcia Morales Laura Adelaida | 702340833 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Selles Pereira Eugenia | 701200610 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Selles Sanchez Martha Elena | 702330870 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Morales Villanueva Zoilo Ladislao | 900950922 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Onsmiel Mayorga Katherine Daniela | 702330555 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Molina Hernandez Soghela | 702100285 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Telles Villanueva Mayela | 703520854 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Sanchez Segura Lizner Driselly | 702720601 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Jimenez Jackson Yonicia | 702620165 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Marín Alvarado Beleida | 701610197 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Porras Sanchez Jesusita | 700710355 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Hernandez Mendez Alejandra | 702940167 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Jackson Escalante Rosa Yiselda | 701680059 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |
| Pereira Garcia Mariela Yessenia | 702650048 | 45 | 12,338,382.29 | 580,250.00 | 96,889.74 | 32,310.77 | 166,639.85 | 13,214,472.65 |

**3)** Los gastos de formalización, incluyen el monto correspondiente al IVA por gastos legales.

**4)** El constructor deberá rendir garantías ante la entidad autorizada, para responder por el giro de los recursos para la construcción de las viviendas, aplicándose también lo establecido en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y en el acuerdo número 13 de la sesión 32-2012 del 14 de mayo del 2012, 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.

**5)** El kilometraje del fiscal de inversiones es liquidable, respecto a la cantidad de visitas del profesional al sitio de la obra, lo cual deberá estar sustentado por la entidad autorizada.

**6)** La entidad autorizada deberá realizar una fiscalización de inversiones rigurosa, para garantizar la adecuada inversión de los recursos girados por el BANHVI, en la cual se garantice que las maderas poseen el tratamiento correspondiente, que se está presupuestando por parte de la empresa constructora.

**7)** La entidad autorizada y el fiscal de inversiones, deberán velar porque las viviendas se construyan en el lugar que indica el croquis de la ubicación en cada uno de los expedientes de las familias. En caso de presentarse alguna modificación, la entidad autorizada deberá informarlo de inmediato a la Dirección FOSUVI, incluyendo las justificaciones necesarias del cambio efectuado, con el aval del fiscalizador de inversiones.

**8)** La entidad autorizada deberá verificar, previo a la entrega de las soluciones habitacionales, que las viviendas se encuentren en excelentes condiciones de funcionamiento, con todos los elementos conectados y los materiales con los acabados que se están financiando.

**9)** El plazo máximo estimado para la construcción y ejecución de las viviendas, una vez formalizadas las operaciones, es de nueve meses. Posteriormente se realizará el cierre técnico y financiero en cada expediente con el aval de la entidad autorizada y la recepción de la vivienda por parte del beneficiario.

**10)** El monto por concepto de acarreo de materiales, el cual se realizará vía terrestre, deberá ser liquidable contra la presentación de las facturas y el aval del fiscal de inversiones de la entidad autorizada, quedando el respaldo en el expediente de cada familia, todo lo cual podrá ser verificado por el BANHVI en sus auditorías.

**11)** Deberán acatarse todas las recomendaciones planteadas por el Departamento Técnico en el informe DF-DT-IN-1059-2020, del 04 de diciembre de 2020.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N°11:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1556-2020 del 22 de diciembre de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1530-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Coopealianza R.L. y Coopenae R.L., para financiar, en lo que ahora interesa, veintisiete operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI presenta la valoración socioeconómica de cada solicitud de financiamiento y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para cada subsidio, recomienda autorizar la emisión de los respectivos bonos familiares de vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido estudio.

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en los términos planteados en el informe DF-OF-1530-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de veintisiete operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-1530-2020 de la Dirección FOSUVI y según el siguiente detalle:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Entidad Autorizada: Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| María Katherine Araya Barquero | 1-1496-0232 | 7-85019 | Pococí | CLCV | 5.500.000,00 | 10.206.000,00 | 163.210,84 | 515.072,81 | 16.057.861,97 |
| María Esther Guido Barahona | 5-0392-0294 | 5-181506 | Cañas | CLCV | 6.000.000,00 | 7.980.000,00 | 30.676,75 | 306.767,46 | 14.256.090,71 |
| Andrés Asención Acevedo Gutiérrez | 155832-  525029 | 3-163237 | Cartago | CVE | No aplica | 23.000.000,00 | 292.000,00 | 608.913,87 | 23.316.913,87 |
| Jazmín María Cordero Retana | 1-1690-0138 | 1-708367 | Pérez Zeledón | CLCV | 6.500.000,00 | 9.030.000,00 | 169.623,59 | 504.975,06 | 15.865.351,47 |
| Verónica María Fallas Soto | 7-0181-0603 | 7-118704 | Pococí | CLCV | 4.740.000,00 | 10.206.000,00 | 141.971,12 | 340.932,84 | 15.144.961,72 |
| Lumbi Néstor Saúl | 155818-  749621 | 7-130909 | Pococí | CLCV | 7.500.000,00 | 10.195.547,98 | 138.342,78 | 461.142,60 | 18.018.347,80 |
| Yoselín Graciela Espinoza Vargas | 6-0454-0678 | 6-189803 | Golfito | CLCV | 5.000.000,00 | 9.030.000,00 | 48.449,51 | 484.495,06 | 14.466.045,55 |
| Martina de la Trinidad Espinoza Lazo | 9-0105-0916 | 2-586768 | San Carlos | CLCV | 4.800.000,00 | 9.723.935,00 | 106.020,00 | 353.400,00 | 14.771.315,00 |
| Jennifer de los Ángeles Venegas Rodríguez | 2-0685-0448 | 2-380799 | Grecia | CVE | No aplica | 20.000.000,00 | 2.000.000,00 | 409.090,00 | 18.409.090,00 |
| Yadira Cardenal Moreno | 6-0283-0729 | 6-91546 | Corredores | CLCV | 5.100.000,00 | 12.470.000,00 | 57.234,41 | 572.344,07 | 18.085.109,66 |
| Paula Mendoza Valles | 155801-  873514 | 6-126060 | Puntarenas | CLP | No aplica | 11.695.714,88 | 222.076,03 | 444.152,05 | 11.917.790,91 |
| Kemberly Peña Fonseca | 5-0337-0023 | 5-213982 | Santa Cruz | CLCV | 7.000.000,00 | 8.950.000,00 | 117.613,22 | 392.044,05 | 16.224.430,84 |
| Jonnathan Leitón Céspedes | 7-0156-0628 | 7-135529 | Guácimo | CLCV | 7.800.000,00 | 10.206.000,00 | 146.183,99 | 487.279,98 | 18.347.095,99 |
| Wendy Franciny Cordero Tenorio | 6-0398-0199 | 6-228428 | Corredores | CLCV | 6.800.000,00 | 10.803.750,00 | 181.000,00 | 553.763,12 | 17.976.513,12 |
| Francisco Murillo Obando | 6-0348-0737 | 6-219592 | Golfito | CLCV | 4.830.000,00 | 9.030.000,00 | 48.113,33 | 481.133,31 | 14.293.019,98 |
| Stephanie Paola Morales Méndez | 6-0367-0509 | 6-234868 | Osa | CLCV | 6.000.000,00 | 9.030.006,72 | 163.000,00 | 494.784,90 | 15.361.791,62 |
| Elizabeth Navarro Rojas | 6-0301-0549 | 6-207001 | Corredores | CLCV | 4.000.000,00 | 9.350.000,00 | 47.284,87 | 472.848,70 | 13.775.563,83 |
| Karina Obando Alvarado | 5-0358-0281 | 5-104558 | Bagaces | CLCV | 4.410.000,00 | 9.030.000,00 | 29.916,09 | 299.160,93 | 13.709.244,84 |
| **Entidad Autorizada: Coopealianza R.L.** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Santiago Vicente Sevilla Reyes | 155819-  001306 | 1-686986 | Pérez Zeledón | CLCV | 5.482.500,00 | 9.030.000,00 | 132.362,70 | 441.209,00 | 14.821.346,30 |
| Yina Abigail Alfaro Mora | 1-1450-0616 | 1-690478 | Pérez Zeledón | CLCV | 6.462.000,00 | 9.030.000,00 | 46.057.86 | 460.578,61 | 15.906.520,75 |
| Ney Alejandro Ureña Ceciliano | 1-1678-0716 | 1-672436 | Pérez Zeledón | CLCV | 8.100.000,00 | 9.025.096,82 | 49.196,26 | 491.962,57 | 17.567.863,13 |
| **Entidad Autorizada: Coopenae R.L.** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Dilania Morales Villanueva | 7-0284-0978 | 7-0 | Talamanca | CLP | No aplica | 12.918.632,29 | No aplica | 316.092,33 | 13.234.724,62 |
| **Entidad Autorizada: Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Sully Leal Chavarría | 1-1495-0383 | 1-269877 | San José | CVE | No aplica | 20.000.000,00 | 37.671,45 | 125,571,49 | 20.087.900,04 |
| José Dolores Pérez Calderón | 155809-  396426 | 2-584460 | San Ramón | CLCV | 7.750.000,00 | 7.853.466,00 | 63.911,72 | 213.039,07 | 15.752.593,35 |
| Jesús Alberto Blandón Chaves | 1-1482-0251 | 1-14150 | Tibás | CVE | No aplica | 20.000.000,00 | 36.679,58 | 122.265,25 | 20.085.585,68 |
| Ivania Francisca López Medina | 155821-  123707 | 2-584459 | San Ramón | CLCV | 7.750.000,00 | 7.853.201,00 | 63.910,04 | 213.033,45 | 15.752.324,42 |
| Eddy Morales Gómez | 155810-  990633 | 1-19254 | San José | CVE | No aplica | 24.450.000,00 | 43.429,25 | 144.764,17 | 24.551.334,92 |
| (\*) CLCV: Compra de lote y construcción de vivienda  CLP: Construcción en lote propio | | | | | CVE: Compra de vivienda existente | | | | |

**2)** En los casos que incluyan la construcción de vivienda, será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque la vivienda cumpla con las especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental Nº 27.

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

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

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N°12:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1556-2020 del 22 de diciembre de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1530-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, en lo que ahora interesa, a las solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar dos operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI presenta la valoración socioeconómica de cada solicitud de financiamiento y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para cada subsidio, recomienda autorizar la emisión de los respectivos bonos familiares de vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido estudio.

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en los términos planteados en el informe DF-OF-1530-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de dos operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-1530-2020 de la Dirección FOSUVI y según el siguiente detalle:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Entidad Autorizada: Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Ana Lucía Martínez Gómez | 3-0439-0974 | 3-89123 | Oreamuno | CVE | No aplica | 17.000.000,00 | 343.687,50 | 647.314,20 | 17.303.626,70 |
| Usmaldo Gregorio Acosta Arroyo | 6-0167-0462 | 6-75155 | Puntarenas | CVE | No aplica | 22.000.000,00 | 182.597,64 | 608.658,79 | 22.426.061,15 |
| (\*) CVE: Compra de vivienda existente | | | | |  | | | | |

**2)** En los casos que incluyan la construcción de vivienda, será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque la vivienda cumpla con las especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental Nº 27.

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

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

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

## Acuerdo por Mayoría y Firme.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N°13:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio SGF-ME-0020-2020 del 23 de diciembre de 2020, la Subgerencia Financiera remite y avala el informe DF-OF-1531-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para financiar dos operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI presenta la valoración socioeconómica de cada solicitud de financiamiento y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para cada subsidio, recomienda autorizar la emisión de los respectivos bonos familiares de vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido estudio.

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en los términos planteados en el informe DF-OF-1531-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de dos operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-1531-2020 de la Dirección FOSUVI y según el siguiente detalle:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Entidad Autorizada: Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Yendry Vanesa Ballestero Brenes | 3-0485-0056 | 3-221220 | Paraíso | CLCV | 9.180.000,00 | 8.369.089,56 | 41.081,95 | 410.819,50 | 17.918.827,11 |
| Jazmín de los Ángeles Fernández Morales | 3-0474-0207 | 3-237428 | Paraíso | CLCV | 9.000.000,00 | 7.664.508,68 | 143.776,50 | 479.255,00 | 16.999.987,18 |
| (\*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda | | | | |  | | | | |

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

**3)** La entidad autorizada deberá verificar que las viviendas cumplan con las especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental Nº 27.

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

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N°14:

Aprobar la redistribución, por entidad autorizada, de los recursos del FOSUVI asignados para los programas de bono ordinario, artículo 59 y bono colectivo en el Presupuesto 2020 de dicho Fondo, como resultado de la ejecución presupuestaria que se tiene a la fecha. Lo anterior, de conformidad con el detalle que se consigna en los documentos adjuntos a los oficios DF-OF-1529-2020 de la Dirección FOSUVI y SGF-ME-0021-2020 de la Subgerencia Financiera.

## Acuerdo por Mayoría y Firme.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N°15:

Autorizar a la Administración, para redistribuir en bono ordinario del presupuesto FOSUVI 2020, los saldos del artículo 59 con los que cuentan el Banco Popular y Coopenae R.L., por ¢1.054 millones y ¢726.2 millones respectivamente, dado que no se aplicaron esos recursos en la presente sesión.

## Acuerdo por Mayoría y Firme.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N°16:

Acoger la recomendación planteada por la Administración en los oficios SGF-ME-0018-2020 de la Subgerencia Financiera y DF-OF-1532-2020 de la Dirección FOSUVI, y aprobar un monto total de **₡257.755.687,18**, para cubrir costos de IVA, inflación y obras adicionales de los proyectos de Bono Colectivo que se detallan en dichos informes.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N°17:

**RESULTANDO:**

**Primero:** Que por medio del acuerdo N° 8 de la sesión 17-2020, del 02 de marzo de 2020, esta Junta Directiva giró instrucciones a la Auditoría Interna, para realizar un estudio de auditoría técnica sobre el proyecto Vistas del Miravalles.

**Segundo:** Que en cumplimiento de dicha disposición, la Auditoría Interna ha sometido a la consideración de esta Junta Directiva la Relación de Hechos N° RH-ESP-002-2020, denominada “Proyecto Vistas del Miravalles S-001”.

(…)”

NOTA: Este acuerdo ha sido declarado confidencial, al amparo de lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley General de Control Interno y el artículo 8 de la Ley Contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito en la Función Pública.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N°18:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 97-2020 del 10 de diciembre de 2020, esta Junta Directiva dispuso lo siguiente:

(…)”

NOTA: Este acuerdo ha sido declarado confidencial, en resguardo de los derechos del denunciante.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***