BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 23-2020**

**DEL 23 DE MARZO 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 diecisiete horas, con la participación 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.

Participan también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; Ericka Masís Calderón, funcionaria de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

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

#### Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1. Lectura y aprobación del acta N° 21-2020 del 16/03/2020.
2. Solicitud de suscripción de contrato de administración de recursos, para el trámite de 132 bonos extraordinarios en el proyecto Monte Cristo II.
3. Solicitud de aprobación de 23 bonos extraordinarios individuales.
4. Solicitud de aprobación de seis bonos extraordinarios individuales.
5. Solicitud de autorización para firmar contrato correspondiente a una parte de los casos del proyecto Santa Luisa II etapa.
6. Solicitud para corregir el acuerdo de aprobación de un bono extraordinario.
7. Solicitud con respecto a las listas de potenciales beneficiarios sustitutos para los proyectos de vivienda y al tamaño de los lotes en los proyectos
8. Consulta sobre la remisión del informe de avance al plan de acción de la SUGEF.
9. Información sobre reunión del Comité de Tecnología de Información.
10. Comunicación sobre el informe de la Ley 8204 y solicitud de información sobre los proyectos Ivannia y La Flor.
11. Consulta sobre la contratación de la asesoría jurídica externa para la Junta Directiva.
12. Comentario sobre la planta de tratamiento del proyecto La Flor.
13. Propuesta para entregar, en comodato, las viviendas de los proyectos que se encuentren construidos.
14. Solicitud para discutir con los actores del Sistema, las disposiciones y procedimientos sobre la aplicación del IVA a las operaciones de bono.
15. Informe sobre acciones tomadas en el Banco ante el COVID-19.
16. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo el informe de avance trimestral, sobre la ejecución del plan de acción, relacionado con las observaciones señaladas en el estudio de gestión de riesgos sobre el FOSUVI y el FONAVI.
17. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a una empresa denunciante, informando que se encuentra en curso la investigación de los asuntos denunciados.
18. Reporte sobre el cumplimiento del cronograma de informes para Junta Directiva, del Sistema de Información Gerencial, con corte a enero de 2020.

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

**1° Lectura y aprobación del acta N° 21-2020 del 16/03/2020**

Minuto 02:00 Una vez conocido y aprobado el orden del día, la Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 21-2020, celebrada el 16 de marzo de 2020.

Minuto 16:40 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

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

**2° Solicitud de suscripción de contrato de administración de recursos, para el trámite de 132 bonos extraordinarios en el proyecto Monte Cristo II**

Minuto 17:10 Se conoce el oficio GG-ME-0295-2020 del 20 de marzo de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0323-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud presentada por el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para la suscripción del contrato de administración de recursos, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para la compra del terreno, el desarrollo de infraestructura y la construcción de ciento treinta y dos viviendas en el proyecto habitacional Monte Cristo II, ubicado en el distrito y cantón de Upala, provincia de Alajuela. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido de dicho informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorporan a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI; y la arquitecta Mariela Salas Rodríguez, jefe del Departamento Técnico, quien presenta los aspectos más relevantes de la solicitud de la entidad autorizada, así como los antecedentes y las características de este proyecto habitacional, destacando que éste dará solución habitacional a 132 familias que actualmente habitan en situación de extrema necesidad, y el financiamiento es por un monto total de ¢2.964,8 millones, que incluye la compra del terreno en verde (¢347,1 millones), el desarrollo de las obras de infraestructura (1.242,8 millones), la construcción de las viviendas (¢1.223,8 millones), la fiscalización de las obras de infraestructura (¢9,3 millones), kilometraje para la fiscalización de las obras (¢5,3 millones), la fiscalización de las viviendas (¢9,2 millones), los gastos de formalización (¢53,4 millones) y la reserva de recursos para eventuales aumentos de costos (¢73,9 millones), para un Bono promedio de ¢22,46 millones.

Adicionalmente, explica las condiciones bajo las cuales se recomienda la aprobación del financiamiento requerido y, entre otras cosas, afirma que se ha verificado el cumplimiento de todos los requisitos vigentes para el proyecto y la razonabilidad de los costos propuestos, así como también se ha certificado que los potenciales beneficiarios cumplen con los respectivos requisitos.

Minuto 20:05 Tanto la licenciada Camacho Murillo como la arquitecta Salas Rodríguez, atienden varias consultas y observaciones de los señores Directores y de la Asesoría Legal, sobre el área de los lotes, el diseño de los canales para el desfogue de las aguas pluviales, la no inscripción de la empresa desarrolladora en la C.C.S.S., la condición de las servidumbres que atraviesan la finca, la morosidad de la empresa desarrolladora ante el Ministerio de Hacienda, el cronograma de las obras, y la eventual consideración del área de los canales como parte del área de los lotes contiguos. Sobre algunos de dichos temas, también el señor Gerente General hace las aclaraciones correspondientes.

Minuto 58:55 De conformidad con el análisis realizado al respecto, los señores Directores concuerdan en la pertinencia de actuar de la forma que recomienda la Administración, adicionando las instrucciones que se han estimado pertinentes con respecto a los siguientes aspectos: a) que la Administración ha verificado que los canales cumplirían satisfactoriamente en caso de una tormenta; b) que se le dará un seguimiento estricto al debido cumplimiento del cronograma para la ejecución de las obras; y c) que se deberá revisar el tema de la empresa ante el Ministerio de Hacienda. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta. El voto del Director Carranza González queda consignado en el minuto 66:35. Acto seguido, se retira de la sesión la arquitecta Salas Rodríguez.

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

**3° Solicitud de aprobación de 23 bonos extraordinarios individuales**

Minuto 61:50 Se conoce el oficio GG-ME-0294-2020 del 20 de marzo de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0321-2020 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, Banco de Costa Rica, Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Coopealianza R.L. y Asedemasa, para financiar veintitrés 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, presentando el detalle de las referidas solicitudes de financiamiento, 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 66:55 El Director Alvarado Herrera justifica su voto negativo en los casos de las señoras Rosa Berrios Calderón, Petrona Zapata Torres y Sugey Sánchez Mattey. En el primer caso, porque la casa tiene un área de 86 m², un costo de ¢19 millones y posee tres dormitorios, a pesar de que la familia consta únicamente de cuatro miembros, En el segundo caso, porque la casa tiene un costo de ¢18 millones y posee tres dormitorios, a pesar de que la familia consta únicamente de cuatro miembros. Y en el tercer caso, porque la casa tiene un costo de ¢18,6 millones y posee tres dormitorios, a pesar de que la familia consta únicamente de tres miembros; lo que se aparta de las condiciones que usualmente financia el Sistema.

Minuto 67:50 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° 2** y **N° 3** que se anexan a esta minuta.

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

**4°** **Solicitud de aprobación de seis bonos extraordinarios individuales**

Minuto 69:43 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 GG-ME-0297-2020 del 20 de marzo de 2020, por medio del cual, el asistente de la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0322-2020 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 seis 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 71:20 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° 4** que se anexa a esta minuta.

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

**5° Solicitud de autorización para firmar contrato correspondiente a una parte de los casos del proyecto Santa Luisa II etapa**

Minuto 71:58 Se reincorpora a la sesión el señor Gerente General y se conoce el oficio GG-ME-0296-2020 del 20 de marzo de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0324-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para la firma del contrato de administración de recursos por una parte de los casos aprobados, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, con el fin de adquirir lotes y construir viviendas en el proyecto habitacional Santa Luisa II etapa, ubicado en el distrito y cantón de Liberia, provincia de Guanacaste, y aprobado mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 45-2019, del 13 de junio de 2019. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, destacando que la formalización de los contratos, la formalización de las operaciones y el giro de los recursos del proyecto, quedó condicionado a la segregación de cada una de las fincas individuales, así como a la recepción de la obra eléctrica de la urbanización por parte del ICE para la segunda etapa. Sin embargo, la entidad autorizada solicita que se analice la posibilidad de autorizar la firma de los contratos de administración y obra, para dar inicio a las formalizaciones individuales, dado que a la fecha se cuenta con 1010 lotes segregados y queda pendiente la segregación de 110 lotes, cuya segregación está próxima a salir, según el cronograma remitido por esa mutual y de conformidad con el estado del trámite de cada caso; sumado esto a que, según lo resuelto por el ICE el 19 de diciembre de 2019, la obra cumple con todos los requisitos técnicos y por lo tanto es aceptada, quedando pendiente la instalación de las lámparas de alumbrado público en la urbanización, comprometiéndose a instalarlas en el momento que cuente con ellas.

Añade la licenciada Camacho Murillo, que con base en lo anterior, la Dirección FOSUVI estima pertinente acoger la solicitud de la entidad autorizada, bajo los términos que se indican en el referido informe DF-OF-0324-2020.

Minuto 78:55 Se conoce una observación de la licenciada Masís Calderón, en cuanto a la conveniencia de tomar en cuenta que el desarrollador de este proyecto es el mismo que el del proyecto Vistas del Miravalles; y al respecto se comenta, en lo conducente, que debido a que a pesar de que todavía no se tienen estudios que evidencien eventuales responsabilidades de la empresa desarrolladora, en las situaciones que se presentan en el proyecto Vistas del Miravalles, se estima conveniente girar instrucciones a la Administración, para que valore y establezca las medidas que sean pertinentes para mitigar los eventuales riesgos asociados a los recursos que se giren a la empresa desarrolladora.

Minuto 88:21 De conformidad con el análisis anterior, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta.

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

**6° Solicitud para corregir el acuerdo de aprobación de un bono extraordinario**

Minuto 89:40 Se conoce el oficio GG-ME-0299-2020 del 20 de marzo de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0297-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para corregir el acuerdo N° 5 de la sesión 84-2019, del 28 de octubre de 2019, referido a la aprobación de un bono extraordinario por situación de emergencia, para la familia que encabeza el señor Neftalí Ureña Rodríguez. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, destacando que los recursos del subsidio fueron otorgados por la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, al amparo del Convenio de Traspaso de Recursos de la citada Comisión, por un monto de ¢21.791.944,67. Sin embargo, la entidad autorizada ha indicado que el monto aprobado no corresponde al monto de la solución habitacional, el cual asciende a la suma de ¢21.994.944,67 y por consiguiente solicita que se apruebe para este caso el monto adicional de ¢200.000,00 que serían cancelado con recursos de FOSUVI, debido a la urgencia de proceder con la formalización de la operación.

Minuto 94:35 La Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomienda la Administración, pero adicionalmente, valorando que este caso se aprobó desde del mes de octubre de 2019 y hasta ahora se propone su corrección, se resuelve girar instrucciones a la Administración, para que valore las situaciones que han generado retrasos en la formalización de esta operación de bono y determine la forma de agilizar el proceso de trámite de los bonos de emergencia. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta.

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

**7° Solicitud con respecto a las listas de potenciales beneficiarios sustitutos para los proyectos de vivienda y al tamaño de los lotes en los proyectos**

Minuto 95:48 La licenciada Camacho Murillo toma nota de una observación de la Directora Ulibarri Pernús, secundada por otros señores Directores, en cuanto a que las nuevas solicitudes para el financiamiento de proyectos que se sometan a la aprobación de esta Junta Directiva, deberán contar con una lista de potenciales beneficiarios sustitutos, según lo dispuesto en el acuerdo N° 11 de la sesión 100-2020, del 16 de diciembre de 2019.

Adicionalmente, toma nota el Gerente General, de una solicitud de la Directora Presidenta, para que en una próxima sesión y según lo acotado por la Directora Ulibarri Pernús, se discute el tema del tamaño de los lotes en los proyectos de vivienda.

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

**8° Consulta sobre la remisión del informe de avance al plan de acción de la SUGEF**

Minuto 105:10 El señor Gerente General toma nota de una solicitud del Director Carranza González, en cuanto a remitirle el último informe de avance enviado a la SUGEF.

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

**9° Información sobre reunión del Comité de Tecnología de Información**

Minuto 105:45 La licenciada Camacho Murillo atiende una consulta del Director Pérez Venegas sobre el trámite de la denuncia presentada por una empresa constructora y, por otra parte, toma nota el Gerente General de una solicitud de dicho Director para coordinar una reunión del Comité de Tecnología de Información.

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

**10° Comunicación sobre el informe de la Ley 8204 y solicitud de información sobre los proyectos Ivannia y La Flor**

Minuto 108:50 La Directora Presidenta toma nota de una solicitud de la Directora Pérez Gutiérrez, para agendar el informe de la auditoría externa sobre la Ley 8204.

Adicionalmente, el señor Gerente General toma nota de un requerimiento de dicha Directora, en cuanto a presentar próximamente, un informe actualizado sobre la situación de los proyectos Ivannia y La Flor.

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

**11° Consulta sobre la contratación de la asesoría jurídica externa para la Junta Directiva**

Minuto 112:40 El señor Gerente General atiende una consulta de la Directora Pérez Gutiérrez, sobre el proceso de contratación del asesor jurídico para esta Junta Directiva, señalando que ya la contratación se adjudicó.

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

**12° Comentario sobre la planta de tratamiento del proyecto La Flor**

Minuto 113:10 El señor Gerente General toma nota de una solicitud de la Directora Presidenta, para que se analice legalmente el tema de la eventual conexión de las viviendas de la primera etapa del proyecto La Flor, a la planta de tratamiento que se está previendo para las viviendas de la segunda etapa.

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

**13° Propuesta para entregar, en comodato, las viviendas de los proyectos que se encuentren construidos**

Minuto 115:10 Se conoce y avala una propuesta de la Directora Chavarría Núñez, para que con el propósito primario de disminuir, dentro de las competencias de este Banco, el impacto de la situación de emergencia sanitaria provocada por la enfermedad COVID-19, se giren instrucciones la Administración, para que, previa verificación, en aquellos proyectos con obras concluidas al 100% y que tengan la posibilidad de conexión a los servicios públicos de agua, electricidad y recolección de basura, autorice la utilización de la figura de comodato, para que las familias ya valoradas y que califiquen para el bono de vivienda, puedan habitar de inmediato sus casas. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta.

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

**14° Solicitud para discutir con los actores del Sistema, las disposiciones y procedimientos sobre la aplicación del IVA a las operaciones de bono**

Minuto 123:30 Se conoce y avala una propuesta del Director Alvarado Herrera, en el sentido de reiterar a la Gerencia General y a la Dirección FOSUVI, la importancia de atender lo dispuesto en los acuerdos N° 1 de la sesión 76-2019 del 30/09/2019, N°1 de la sesión 80-2019 del 14/10/2019 y N° 2 de la sesión 99-2019 del 12/12/2019, en cuanto a realizar actividades de comunicación y capacitación, dirigido a los diferentes actores del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, sobre la aplicación adecuada del IVA a los financiamientos con recursos del FOSUVI. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta.

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

**15° Informe sobre acciones tomadas en el Banco ante el COVID-19**

Minuto 136:00 El señor Gerente General informa sobre los resultados a la fecha, de las medidas adoptadas por la Administración en los últimos días, para disminuir en la institución, los riesgos de contagio del COVID-19.

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

**16° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo el informe de avance trimestral, sobre la ejecución del plan de acción, relacionado con las observaciones señaladas en el estudio de gestión de riesgos sobre el FOSUVI y el FONAVI**

Minuto 139:18 Se conoce el oficio GG-OF-0272-2020 del 13 de marzo de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite al licenciado Bernardo Alfaro Araya, Superintendente General de Entidades Financieras, el informe de avance trimestral, con corte a febrero de 2020, sobre la ejecución de las acciones del plan para subsanar las debilidades comunicadas por esa Superintendencia, en el oficio SGF-2419-2018. Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

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

**17° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a una empresa constructora, informando que se encuentra en curso la investigación de los asuntos denunciados**

Minuto 139:45 Se conoce copia del oficio GG-OF-0276-2020 del 16 de marzo de 2020, mediante el cual, la Gerencia General le comunica a una empresa constructora, que actualmente se está realizando el análisis de los asuntos denunciados por esa empresa, contra la gestión de una entidad autorizada.

Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

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

**18° Reporte sobre el cumplimiento del cronograma de informes para Junta Directiva, del Sistema de Información Gerencial, con corte a enero de 2020**

Minuto 139:55 Se conoce el oficio GG-ME-0287-2020 del 18 de marzo de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite el reporte sobre el cumplimiento del cronograma de informes para Junta Directiva, del Sistema de Información Gerencial, con corte a febrero de 2020.

Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

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

Minuto 144:00 Siendo las diecinueve horas con treinta minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 23-2020**

**DEL 23 DE MARZO DE 2020**

## ACUERDO N°1:

**Considerando:**

**Primero:** Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) ha presentado solicitud para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– la compra de terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de 132 soluciones habitacionales, en el proyecto habitacional Monte Cristo II, ubicado en el distrito y cantón de Upala, provincia de Alajuela, dando solución habitacional a 132 familias que habitan en condición de extrema necesidad.

**Segundo:** Que por medio de los informes DF-DT-IN-0469-2019 del 23/05/2020, DF-DT-IN-0172-2020 del 02/03/2020 y DF-DT-IN-0229-2020 del 19/03/2020, el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud del Grupo Mutual y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios técnicos realizados, ese Departamento concluye que el valor del terreno 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 mutual, estableciendo algunas condiciones con respecto a la vigencia de los permisos de construcción, el cumplimiento de las especificaciones técnicas y de la Directriz N° 27-MS-MIVAH, el control sobre el desarrollo de las obras de infraestructura, el cumplimiento de los requerimientos de la Municipalidad de Upala, y las condiciones para la liquidación de algunos rubros presupuestarios.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0323-2020 del 20 de marzo de 2020 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0295-2020, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI se refiere a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por el Grupo Mutual, así como al detalle de las obras a ejecutar, la lista de beneficiarios, los costos propuestos y las condiciones bajo las cuales se recomienda acoger la solicitud de la entidad autorizada.

**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 señalados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0323-2020, valorando –según lo ha documentado la Administración– que se ha verificado la razonabilidad los costos de las obras y se han cumplido a cabalidad todos los requisitos y trámites legales vigentes en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Además, se deja constancia de que la Administración ha verificado que los canales cumplirían satisfactoriamente en caso de una tormenta; y se estima oportuno girar instrucciones adicionales, para que se le dé un seguimiento estricto al debido cumplimiento del cronograma para la ejecución de las obras y para que se revisar el tema de la morosidad de la empresa desarrolladora ante el Ministerio de Hacienda.

**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 terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de 132 soluciones habitacionales, en el proyecto habitacional Monte Cristo II, ubicado en el distrito y cantón de Upala, provincia de Alajuela, dando solución habitacional a 132 familias que habitan en condición de extrema necesidad. Lo anterior, actuando como entidad autorizada el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, y desarrollado por la empresa Constructora Mar Azul S.A., cédula jurídica 3-101-332999, por un monto total de ¢2.964.841.807,48 (dos mil novecientos sesenta y cuatro millones ochocientos cuarenta y un mil ochocientos siete colones con 48/100, según el siguiente detalle:

a) Compra de terreno en verde, por un monto total de **₡347.050.000,00.**

b) Construcción de las obras de infraestructura del proyecto, por un monto total de **₡1.242.826.958,89.**

c) Fiscalización de las obras de infraestructura, por un monto total de **₡9.321.202,19.** Los gastos de fiscalización de inversiones de la Infraestructura, son liquidables.

d) Kilometraje para la fiscalización de las obras, por un monto total de **₡5.300.000,00** Los gastos de Kilometraje son liquidables.

e) Construcción de 132 soluciones habitacionales, para un total de **₡1.223.842.820,44.**

f) Gastos de Fiscalización de las 132 soluciones habitacionales por un monto total de **₡9.178.821,15.** Los gastos de fiscalización de inversiones de las viviendas, son liquidables.

g) Gastos de formalización de 132 soluciones habitacionales, para un total de **₡53.402.004,81.**

h) Reserva de recursos para posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra, tanto en las 132 viviendas como en las obras de infraestructura, por un monto de hasta ¢73.920.000,00 desglosado en: ¢37.224.000,00 para las obras de infraestructura y ¢36.696.000,00 para la construcción de las 132 viviendas.

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

**2.1** Entidad autorizada: Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

**2.2** Constructor: Constructora Mar Azul S.A., cédula jurídica 3-101-332999, bajo el modelo contrato de obra determinada para la 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.

**2.3** 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.

**2.4** 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 5% del total de recursos aplicados al proyecto, sin considerar el valor del terreno, y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en el cual Grupo Mutual, 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.

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

**2.6 Plazo:** El plazo del contrato BANHVI – Entidad Autorizada es de treinta y un meses en total, desglosado de la siguiente forma: veintidós meses para la ejecución y conclusión de las obras constructivas; seis meses para la formalización de las operaciones, incluyendo el trámite de segregación e inscripción registral; y tres meses para la entrega del cierre técnico y financiero.

El plazo del contrato Entidad Autorizada – Constructor es de veintidós (22) meses para la construcción de las obras, y seis meses para la formalización de las operaciones (se incluye el contenido presupuestario para la vigilancia durante el período de formalización). La vigilancia de las obras ejecutadas se deberá realizar proporcional a las viviendas que se encuentren deshabitadas y conforme se formalicen las operaciones de Bono Familiar de Vivienda.

**2.7 Cancelación de Contrato:** La cancelación del contrato de administración de recursos con la entidad autorizada, será contra la construcción de las obras, la total formalización de las 132 operaciones de Bono Familiar de Vivienda en escritura pública, por el monto individual que se indica en el apartado 3 del presente acuerdo, y la presentación del cierre técnico y financiero.

**3.** 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:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **cedula** | **Terreno en verde (¢)** | | **Monto de Infraestructura (¢)** | **Fiscaliza-ción infraes-tructura (¢)** | | **Kilome-traje (¢)** | **Monto de Vivienda (¢)** | **Fiscali-zación Viviendas (¢)** | **Previsiones por inflación (¢)** | **Gastos de Formaliza-ción a financiar (¢)** | **Monto del Bono (¢)** | **Aporte familia (¢)** |
| Josué Diaz Castillo | 205800087 | | 2 560 964,17 | 9 171 114,57 | 68 783,36 | 39 109,96 | | 10 139 746,13 | 76 048,10 | 560 000,00 | 439 535,20 | 23 055 301,48 | 48 837,24 |
| Pedro Jose Perez Navarro | 800620264 | | 2 560 964,17 | 9 171 114,57 | 68 783,36 | 39 109,96 | | 12 583 259,58 | 94 374,45 | 560 000,00 | 477 333,98 | 25 554 940,06 | 53 037,11 |
| Marley Alvarez Rodriguez | 503190688 | | 2 560 964,17 | 9 171 114,57 | 68 783,36 | 39 109,96 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 326 438,95 | 21 650 239,34 | 139 902,41 |
| Wendy De Los Angeles Quintana Cruz | 155825-543708 | | 2 560 964,17 | 9 171 114,57 | 68 783,36 | 39 109,96 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 419 707,22 | 21 743 507,61 | 46 634,14 |
| Cintya Obando Elizondo | 503430729 | | 2 560 964,17 | 9 171 114,57 | 68 783,36 | 39 109,96 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 233 170,68 | 21 556 971,07 | 233 170,68 |
| Viviana Maria Aguirre Ramirez | 117530660 | | 2 560 964,17 | 9 171 114,57 | 68 783,36 | 39 109,96 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 419 707,22 | 21 743 507,61 | 46 634,14 |
| Elba Irene Lopez Romero | 206800665 | | 2 560 964,17 | 9 171 114,57 | 68 783,36 | 39 109,96 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 233 170,68 | 21 556 971,07 | 233 170,68 |
| Angie Fabiola Silva Gutierrez | 207090151 | | 2 560 964,17 | 9 171 114,57 | 68 783,36 | 39 109,96 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 326 438,95 | 21 650 239,34 | 139 902,41 |
| Santiago Juarez Ortiz | 205500334 | | 2 560 964,17 | 9 171 114,57 | 68 783,36 | 39 109,96 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 326 438,95 | 21 650 239,34 | 139 902,41 |
| Delvin Johanna Guido Orozco | 206000261 | | 2 573 585,80 | 9 216 314,12 | 69 122,36 | 39 302,71 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 327 120,13 | 21 709 273,46 | 140 194,34 |
| Yermelyn Oralia Gonzalez Cajina | 504240502 | | 2 844 600,29 | 10 186 848,94 | 76 401,37 | 43 441,53 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 439 485,03 | 23 074 605,48 | 48 831,67 |
| Aurora De Los Angeles Martinez Vargas | 207620266 | | 2 454 206,20 | 8 788 801,70 | 65 916,01 | 37 479,59 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 412 259,37 | 21 242 491,21 | 45 806,60 |
| Xinia Maria Bolaños Murillo | 206040615 | | 2 454 206,20 | 8 788 801,70 | 65 916,01 | 37 479,59 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 412 259,37 | 21 242 491,21 | 45 806,60 |
| Sara Antonia Alvarado Tijerino | 206720595 | | 2 454 206,20 | 8 788 801,70 | 65 916,01 | 37 479,59 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 412 259,37 | 21 242 491,21 | 45 806,60 |
| Shirley Dayana Altamirano Mena | 207770646 | | 2 454 206,20 | 8 788 801,70 | 65 916,01 | 37 479,59 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 320 646,18 | 21 150 878,02 | 137 419,79 |
| Wilmorth Alvarado Mejia | 205840156 | | 2 454 206,20 | 8 788 801,70 | 65 916,01 | 37 479,59 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 412 259,37 | 21 242 491,21 | 45 806,60 |
| Shirley Cristina Crespo Espinoza | 402210629 | | 2 454 206,20 | 8 788 801,70 | 65 916,01 | 37 479,59 | | 12 583 259,58 | 94 374,45 | 560 000,00 | 469 886,13 | 25 053 923,66 | 52 209,57 |
| Jose Espinoza Centeno | 155809-485108 | | 2 454 206,20 | 8 788 801,70 | 65 916,01 | 37 479,59 | | 12 583 259,58 | 94 374,45 | 560 000,00 | 469 886,13 | 25 053 923,66 | 52 209,57 |
| Sujeili Lisseth Baltodano Castellon | 207570999 | | 2 454 206,20 | 8 788 801,70 | 65 916,01 | 37 479,59 | | 12 583 259,58 | 94 374,45 | 560 000,00 | 469 886,13 | 25 053 923,66 | 52 209,57 |
| Ernesto Lazo Diaz | 155807-031631 | | 2 454 206,20 | 8 788 801,70 | 65 916,01 | 37 479,59 | | 12 583 259,58 | 94 374,45 | 560 000,00 | 365 466,99 | 24 949 504,52 | 156 628,71 |
| Alfonso Suarez Bello | 155805-963806 | | 2 454 206,20 | 8 788 801,70 | 65 916,01 | 37 479,59 | | 13 411 238,49 | 100 584,29 | 560 000,00 | 482 689,10 | 25 900 915,38 | 53 632,12 |
| Alejandrina Batista Perez | 600961467 | | 2 454 206,20 | 8 788 801,70 | 65 916,01 | 37 479,59 | | 13 411 238,49 | 100 584,29 | 560 000,00 | 375 424,85 | 25 793 651,13 | 160 896,37 |
| Milena Rodriguez Paizano | 155819-036534 | | 2 847 054,49 | 10 195 637,74 | 76 467,28 | 43 479,01 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 439 662,45 | 23 086 129,31 | 48 851,38 |
| Glenda Rosa Vanegas Potoy | 155807-086721 | | 2 936 282,42 | 10 515 173,46 | 78 863,80 | 44 841,66 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 445 879,64 | 23 504 869,31 | 49 542,18 |
| Rebeca Castillo Flores | 801140014 | | 2 454 206,20 | 8 788 801,70 | 65 916,01 | 37 479,59 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 412 259,37 | 21 242 491,21 | 45 806,60 |
| Mariana De Los Angeles Hernandez Soto | 503880589 | | 2 454 206,20 | 8 788 801,70 | 65 916,01 | 37 479,59 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 412 259,37 | 21 242 491,21 | 45 806,60 |
| Tannia Rodriguez Salinas | 155812-769835 | | 2 454 206,20 | 8 788 801,70 | 65 916,01 | 37 479,59 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 229 032,98 | 21 059 264,82 | 229 032,98 |
| Xinia Paola Orozco Ortiz | 207670695 | | 2 454 206,20 | 8 788 801,70 | 65 916,01 | 37 479,59 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 412 259,37 | 21 242 491,21 | 45 806,60 |
| Rosa Aura Cantillano Suarez | 155825-864736 | | 2 454 206,20 | 8 788 801,70 | 65 916,01 | 37 479,59 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 412 259,37 | 21 242 491,21 | 45 806,60 |
| Katerin Suriely Onil Diaz | 504320298 | | 2 454 206,20 | 8 788 801,70 | 65 916,01 | 37 479,59 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 320 646,18 | 21 150 878,02 | 137 419,79 |
| Genie Del Socorro Alvarez Cruz | 205590571 | | 2 454 206,20 | 8 788 801,70 | 65 916,01 | 37 479,59 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 412 259,37 | 21 242 491,21 | 45 806,60 |
| Shirley Adriana Obando Cortes | 503520348 | | 2 454 206,20 | 8 788 801,70 | 65 916,01 | 37 479,59 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 412 259,37 | 21 242 491,21 | 45 806,60 |
| Yamil Potoy Velasquez | 155805-796236 | | 2 454 206,20 | 8 788 801,70 | 65 916,01 | 37 479,59 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 412 259,37 | 21 242 491,21 | 45 806,60 |
| Yadira Arguello Suarez | 155801-789907 | | 2 454 206,20 | 8 788 801,70 | 65 916,01 | 37 479,59 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 412 259,37 | 21 242 491,21 | 45 806,60 |
| Anastasio Vallejos Castillo | 204430413 | | 2 454 206,20 | 8 788 801,70 | 65 916,01 | 37 479,59 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 412 259,37 | 21 242 491,21 | 45 806,60 |
| Jenny Maria Hidalgo Jarquin | 205370446 | | 2 934 003,51 | 10 507 012,43 | 78 802,59 | 44 806,85 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 445 716,82 | 23 494 170,55 | 49 524,09 |
| Miriam Rodriguez Bravo | 503560220 | | 2 454 206,20 | 8 788 801,70 | 65 916,01 | 37 479,59 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 412 259,37 | 21 242 491,21 | 45 806,60 |
| Lisbeth Pilarte Perez | 206150991 | | 2 454 206,20 | 8 788 801,70 | 65 916,01 | 37 479,59 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 320 646,18 | 21 150 878,02 | 137 419,79 |
| Cinthya Vanessa Gamboa Ramirez | 504070077 | | 2 454 206,20 | 8 788 801,70 | 65 916,01 | 37 479,59 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 412 259,37 | 21 242 491,21 | 45 806,60 |
| Mirleny Quesada Vargas | 206360267 | | 2 454 206,20 | 8 788 801,70 | 65 916,01 | 37 479,59 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 412 259,37 | 21 242 491,21 | 45 806,60 |
| Meilyn Hurtado Ortiz | 206700149 | | 2 454 206,20 | 8 788 801,70 | 65 916,01 | 37 479,59 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 412 259,37 | 21 242 491,21 | 45 806,60 |
| Lady Daiana Ramos Gomez | 504200150 | | 2 454 206,20 | 8 788 801,70 | 65 916,01 | 37 479,59 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 412 259,37 | 21 242 491,21 | 45 806,60 |
| Mariano Jose Carballo Romero | 155809-454419 | | 2 454 206,20 | 8 788 801,70 | 65 916,01 | 37 479,59 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 412 259,37 | 21 242 491,21 | 45 806,60 |
| Michel Argerie Talavera Flores | 207880044 | | 2 454 206,20 | 8 788 801,70 | 65 916,01 | 37 479,59 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 320 646,18 | 21 150 878,02 | 137 419,79 |
| Melba Francisca Brenes Tijerino | 116970860 | | 2 629 506,64 | 9 416 573,25 | 70 624,30 | 40 156,71 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 424 484,93 | 22 065 174,16 | 47 164,99 |
| Isaura Del Socorro Bermudez Cruz | 155800-476632 | | 2 629 506,64 | 9 416 573,25 | 70 624,30 | 40 156,71 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 424 484,93 | 22 065 174,16 | 47 164,99 |
| Nellis Vasquez Potoy | 206160815 | | 2 629 506,64 | 9 416 573,25 | 70 624,30 | 40 156,71 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 424 484,93 | 22 065 174,16 | 47 164,99 |
| Maritza Ojeda Chavarria | 206970930 | | 2 629 506,64 | 9 416 573,25 | 70 624,30 | 40 156,71 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 424 484,93 | 22 065 174,16 | 47 164,99 |
| Ana Maria Boniche Altamirano | 207400001 | | 2 922 258,38 | 10 464 951,73 | 78 487,14 | 44 627,49 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 444 900,52 | 23 439 053,60 | 49 433,39 |
| Milady Yorlenny Flores Dimas | 504150824 | | 2 906 306,04 | 10 407 824,52 | 78 058,68 | 44 383,87 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 345 168,27 | 23 265 569,73 | 147 929,26 |
| Meliza Lorena Mairena Bermudez | 207740563 | | 2 629 506,64 | 9 416 573,25 | 70 624,30 | 40 156,71 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 424 484,93 | 22 065 174,16 | 47 164,99 |
| Maudiel Santana Castillo | 206460570 | | 2 629 506,64 | 9 416 573,25 | 70 624,30 | 40 156,71 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 330 154,94 | 21 970 844,17 | 141 494,98 |
| Hilda Mejia Mora | 205500295 | | 2 629 506,64 | 9 416 573,25 | 70 624,30 | 40 156,71 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 424 484,93 | 22 065 174,16 | 47 164,99 |
| Olga Maria Davila Savallos | 155806-731712 | | 2 629 506,64 | 9 416 573,25 | 70 624,30 | 40 156,71 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 330 154,94 | 21 970 844,17 | 141 494,98 |
| Eligia Maria Cerdas Sandoval | 503300947 | | 2 454 206,20 | 8 788 801,70 | 65 916,01 | 37 479,59 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 320 646,18 | 21 150 878,02 | 137 419,79 |
| Jorge Isaac Vanega Ampie | 155824-344517 | | 2 454 206,20 | 8 788 801,70 | 65 916,01 | 37 479,59 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 320 646,18 | 21 150 878,02 | 137 419,79 |
| Rafaela Lopez | 155819-785807 | | 2 454 206,20 | 8 788 801,70 | 65 916,01 | 37 479,59 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 320 646,18 | 21 150 878,02 | 137 419,79 |
| Yorleny Salguera Gonzalez | 204700083 | | 2 454 206,20 | 8 788 801,70 | 65 916,01 | 37 479,59 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 412 259,37 | 21 242 491,21 | 45 806,60 |
| Michael Emmanuel Ortiz Orozco | 206390623 | | 2 454 206,20 | 8 788 801,70 | 65 916,01 | 37 479,59 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 412 259,37 | 21 242 491,21 | 45 806,60 |
| Seila Pineda Gongora | 155808-691404 | | 2 454 206,20 | 8 788 801,70 | 65 916,01 | 37 479,59 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 320 646,18 | 21 150 878,02 | 137 419,79 |
| Benita Del Socorro Morales Obando | 207790545 | | 2 454 206,20 | 8 788 801,70 | 65 916,01 | 37 479,59 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 412 259,37 | 21 242 491,21 | 45 806,60 |
| Lucia De Los Angeles Cantillano Guevara | 205250670 | | 2 454 206,20 | 8 788 801,70 | 65 916,01 | 37 479,59 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 320 646,18 | 21 150 878,02 | 137 419,79 |
| Maritza Del Socorro Alvarez Rivera | 206170295 | | 4 066 794,97 | 14 563 672,18 | 109 227,54 | 62 106,36 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 524 722,56 | 28 810 351,95 | 58 302,51 |
| Ana Carolina Zamora | 155823-642107 | | 3 920 594,41 | 14 040 110,71 | 105 300,83 | 59 873,65 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 514 529,36 | 28 124 237,29 | 57 169,93 |
| Irenes Del Carmen Sandoval Mena | 155826-330121 | | 3 774 569,14 | 13 517 177,01 | 101 378,83 | 57 643,61 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 504 350,77 | 27 438 947,69 | 56 038,97 |
| Gloria Del Socorro Polanco Mendez | 155826-492609 | | 2 454 206,20 | 8 788 801,70 | 65 916,01 | 37 479,59 | | 10 139 746,13 | 76 048,10 | 560 000,00 | 432 087,35 | 22 554 285,08 | 48 009,71 |
| Lesbia Blandon Rivera | 155813-760008 | | 3 628 368,57 | 12 993 615,54 | 97 452,12 | 55 410,90 | | 10 139 746,13 | 76 048,10 | 560 000,00 | 513 985,55 | 28 064 626,90 | 57 109,51 |
| Lidieth Escobar Loaiciga | 205130979 | | 3 336 142,73 | 11 947 120,36 | 89 603,40 | 50 948,15 | | 10 139 746,13 | 76 048,10 | 560 000,00 | 493 600,26 | 26 693 209,14 | 54 844,47 |
| Freddy Apu Bello | 602590482 | | 3 189 942,16 | 11 423 558,89 | 85 676,69 | 48 715,44 | | 10 139 746,13 | 76 048,10 | 560 000,00 | 483 407,07 | 26 007 094,48 | 53 711,90 |
| Jose Olivier Chaves Salguera | 205240786 | | 3 043 916,89 | 10 900 625,19 | 81 754,69 | 46 485,40 | | 10 139 746,13 | 76 048,10 | 560 000,00 | 473 214,97 | 25 321 791,37 | 52 579,44 |
| Jose Manuel Hernandez Talavera | 205260955 | | 2 897 716,32 | 10 377 063,72 | 77 827,98 | 44 252,69 | | 10 139 746,13 | 76 048,10 | 560 000,00 | 360 128,05 | 24 532 782,99 | 154 340,59 |
| Yeslin Gonzalez Garcia | 206160309 | | 2 751 515,75 | 9 853 502,24 | 73 901,27 | 42 019,98 | | 10 139 746,13 | 76 048,10 | 560 000,00 | 452 828,58 | 23 949 562,05 | 50 314,29 |
| Jose Ramon Flores Davila | 801170020 | | 2 603 211,58 | 9 322 407,51 | 69 918,06 | 39 755,14 | | 10 139 746,13 | 76 048,10 | 560 000,00 | 442 487,17 | 23 253 573,68 | 49 165,24 |
| Karla Tellez Ortiz | 209900760 | | 2 470 333,84 | 8 846 556,68 | 66 349,18 | 37 725,89 | | 10 139 746,13 | 76 048,10 | 560 000,00 | 433 214,69 | 22 629 974,50 | 48 134,97 |
| Lesli Del Rosario Zamora | 155825-569008 | | 2 461 218,22 | 8 813 912,56 | 66 104,34 | 37 586,68 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 412 748,93 | 21 275 399,07 | 45 860,99 |
| Noilan De Jesus Bravo Bravo | 503660727 | | 2 465 074,83 | 8 827 723,53 | 66 207,93 | 37 645,57 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 413 016,17 | 21 293 496,37 | 45 890,69 |
| Gina Vanessa Oporta Sequeira | 504310288 | | 2 498 732,51 | 8 948 255,67 | 67 111,92 | 38 159,58 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 323 058,30 | 21 359 146,31 | 138 453,56 |
| Kathia Patricia Obando Elizondo | 503230360 | | 2 497 680,71 | 8 944 489,04 | 67 083,67 | 38 143,52 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 323 000,66 | 21 354 225,93 | 138 428,85 |
| Jessica De Los Angeles Bravo Guillen | 117420874 | | 2 499 083,11 | 8 949 511,21 | 67 121,33 | 38 164,93 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 415 389,87 | 21 453 098,80 | 46 154,43 |
| Marlin Johanna Perez Flores | 207920678 | | 3 098 435,33 | 11 095 862,14 | 83 218,97 | 47 317,99 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 457 185,58 | 24 265 848,34 | 50 798,40 |
| Ivania Maria Betancourt Morazan | 155826-374421 | | 2 597 952,56 | 9 303 574,37 | 69 776,81 | 39 674,83 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 422 288,65 | 21 917 095,55 | 46 920,96 |
| Yesenia Cubero Vega | 205500923 | | 2 588 836,94 | 9 270 930,25 | 69 531,98 | 39 535,62 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 421 650,87 | 21 874 313,98 | 46 850,10 |
| Miledy Karina Guido Orozco | 205800178 | | 2 680 694,37 | 9 599 882,54 | 71 999,12 | 40 938,42 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 332 935,62 | 22 210 278,41 | 142 686,69 |
| Martina Altamirano Cascante | 205120628 | | 3 446 056,11 | 12 340 733,12 | 92 555,50 | 52 626,70 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 481 428,96 | 25 897 228,73 | 53 492,11 |
| Karla Vanessa Potoy Martinez | 207500364 | | 2 454 206,20 | 8 788 801,70 | 65 916,01 | 37 479,59 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 412 259,37 | 21 242 491,21 | 45 806,60 |
| Sandra Marlene Duarte Garcia | 155826-559006 | | 2 454 206,20 | 8 788 801,70 | 65 916,01 | 37 479,59 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 412 259,37 | 21 242 491,21 | 45 806,60 |
| Lesbia Perez Bermudez | 155807-940408 | | 2 454 206,20 | 8 788 801,70 | 65 916,01 | 37 479,59 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 320 646,18 | 21 150 878,02 | 137 419,79 |
| Yesenia Aguilar Sandoval | 155810-756436 | | 2 454 206,20 | 8 788 801,70 | 65 916,01 | 37 479,59 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 412 259,37 | 21 242 491,21 | 45 806,60 |
| Jannia Lizzette Rodriguez Gonzalez | 504230188 | | 2 454 206,20 | 8 788 801,70 | 65 916,01 | 37 479,59 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 412 259,37 | 21 242 491,21 | 45 806,60 |
| Haydee Del Socorro Cerdas Sandoval | 503580914 | | 2 454 206,20 | 8 788 801,70 | 65 916,01 | 37 479,59 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 412 259,37 | 21 242 491,21 | 45 806,60 |
| Karla Patricia Ocampo Loria | 503510379 | | 2 454 206,20 | 8 788 801,70 | 65 916,01 | 37 479,59 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 412 259,37 | 21 242 491,21 | 45 806,60 |
| Margoth Monge Salas | 203600114 | | 2 454 206,20 | 8 788 801,70 | 65 916,01 | 37 479,59 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 412 259,37 | 21 242 491,21 | 45 806,60 |
| Ana Alexandra Valverde Carrillo | 305070960 | | 2 934 003,51 | 10 507 012,43 | 78 802,59 | 44 806,85 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 346 668,64 | 23 395 122,36 | 148 572,27 |
| Elda Cecilia Suarez Bello | 702700980 | | 2 748 886,24 | 9 844 085,67 | 73 830,64 | 41 979,82 | | 10 139 746,13 | 76 048,10 | 560 000,00 | 452 636,56 | 23 937 213,17 | 50 292,95 |
| Claudia Vanessa Garcia Pavon | 207690409 | | 2 454 206,20 | 8 788 801,70 | 65 916,01 | 37 479,59 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 320 646,18 | 21 150 878,02 | 137 419,79 |
| Genoveva Auxiliadora Jarquin Alvarez | 155826-701425 | | 2 454 206,20 | 8 788 801,70 | 65 916,01 | 37 479,59 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 320 646,18 | 21 150 878,02 | 137 419,79 |
| Alejandra Velasquez Rios | 155807-479214 | | 2 454 206,20 | 8 788 801,70 | 65 916,01 | 37 479,59 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 412 259,37 | 21 242 491,21 | 45 806,60 |
| Sheila Isela Ochoa Herrera | 155825-514700 | | 2 454 206,20 | 8 788 801,70 | 65 916,01 | 37 479,59 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 412 259,37 | 21 242 491,21 | 45 806,60 |
| Dina Rebeca Solis Ponce | 206170996 | | 2 454 206,20 | 8 788 801,70 | 65 916,01 | 37 479,59 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 412 259,37 | 21 242 491,21 | 45 806,60 |
| Carla Patricia Diaz Blanco | 604440530 | | 2 454 206,20 | 8 788 801,70 | 65 916,01 | 37 479,59 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 412 259,37 | 21 242 491,21 | 45 806,60 |
| Katherine Fernanda Mora Tellez | 702530965 | | 2 454 206,20 | 8 788 801,70 | 65 916,01 | 37 479,59 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 412 259,37 | 21 242 491,21 | 45 806,60 |
| Erly Jazmin Cabrera Ortiz | 503650608 | | 2 454 206,20 | 8 788 801,70 | 65 916,01 | 37 479,59 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 412 259,37 | 21 242 491,21 | 45 806,60 |
| Zaida De Los Angeles Chavarria Lopez | 155826-865808 | | 2 454 206,20 | 8 788 801,70 | 65 916,01 | 37 479,59 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 412 259,37 | 21 242 491,21 | 45 806,60 |
| Monica Ugarte Molina | 503810418 | | 2 744 679,03 | 9 829 019,15 | 73 717,64 | 41 915,57 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 432 512,15 | 22 605 671,89 | 48 056,91 |
| Carlota Marin Garcia | 503650929 | | 2 744 679,03 | 9 829 019,15 | 73 717,64 | 41 915,57 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 336 398,34 | 22 509 558,08 | 144 170,72 |
| Alaila Nathalie Trujillo Sequeira | 115240856 | | 2 454 206,20 | 8 788 801,70 | 65 916,01 | 37 479,59 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 412 259,37 | 21 242 491,21 | 45 806,60 |
| Claudia Rosario Sanchez Arauz | 206420982 | | 2 454 206,20 | 8 788 801,70 | 65 916,01 | 37 479,59 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 320 646,18 | 21 150 878,02 | 137 419,79 |
| Xiomara Sequeira Solorzano | 205510933 | | 2 454 206,20 | 8 788 801,70 | 65 916,01 | 37 479,59 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 412 259,37 | 21 242 491,21 | 45 806,60 |
| Maria Jeanneth Gonzalez Sandoval | 206060307 | | 2 454 206,20 | 8 788 801,70 | 65 916,01 | 37 479,59 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 412 259,37 | 21 242 491,21 | 45 806,60 |
| Dinora Aurora Saenz Velasquez | 155820-007413 | | 2 454 206,20 | 8 788 801,70 | 65 916,01 | 37 479,59 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 412 259,37 | 21 242 491,21 | 45 806,60 |
| Herlinda Maria Alvarez Tijerino | 114630540 | | 2 454 206,20 | 8 788 801,70 | 65 916,01 | 37 479,59 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 412 259,37 | 21 242 491,21 | 45 806,60 |
| Concepcion De Maria Garcia Reyes | 207960531 | | 2 454 206,20 | 8 788 801,70 | 65 916,01 | 37 479,59 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 412 259,37 | 21 242 491,21 | 45 806,60 |
| Jessica Vanessa Gamboa Escamilla | 116330067 | | 2 454 206,20 | 8 788 801,70 | 65 916,01 | 37 479,59 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 320 646,18 | 21 150 878,02 | 137 419,79 |
| Zayra Eugenia Mairena Cortes | 207650701 | | 2 454 206,20 | 8 788 801,70 | 65 916,01 | 37 479,59 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 412 259,37 | 21 242 491,21 | 45 806,60 |
| Elieth Santos Segura | 112570577 | | 2 454 206,20 | 8 788 801,70 | 65 916,01 | 37 479,59 | | 10 139 746,13 | 76 048,10 | 560 000,00 | 432 087,35 | 22 554 285,08 | 48 009,71 |
| Elizabeth Del Socorro Bravo Morales | 206510955 | | 2 640 024,67 | 9 454 239,54 | 70 906,80 | 40 317,33 | | 10 139 746,13 | 76 048,10 | 560 000,00 | 445 054,00 | 23 426 336,56 | 49 450,44 |
| Rosalia Barilla | 155822-597012 | | 2 816 201,61 | 10 085 149,95 | 75 638,62 | 43 007,83 | | 10 139 746,13 | 76 048,10 | 560 000,00 | 457 339,06 | 24 253 131,30 | 50 815,45 |
| Ericka Del Carmen Cordonero Blanco | 901350592 | | 2 469 632,64 | 8 844 045,59 | 66 330,34 | 37 715,18 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 413 328,31 | 21 314 880,40 | 45 925,37 |
| Alexa Vanessa Gamboa Escamilla | 109680453 | | 2 469 632,64 | 8 844 045,59 | 66 330,34 | 37 715,18 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 413 328,31 | 21 314 880,40 | 45 925,37 |
| Denia Sequeira Ruiz | 503660024 | | 2 466 827,83 | 8 834 001,25 | 66 255,01 | 37 672,35 | | 10 139 746,13 | 76 048,10 | 560 000,00 | 432 976,66 | 22 613 527,33 | 48 108,52 |
| Teresa De Jesus Espinoza Gonzalez | 205770078 | | 2 588 836,94 | 9 270 930,25 | 69 531,98 | 39 535,62 | | 10 139 746,13 | 76 048,10 | 560 000,00 | 441 478,84 | 23 186 107,85 | 49 053,20 |
| Victor Omar Altamirano Jarquin | 701670271 | | 3 075 646,27 | 11 014 251,84 | 82 606,89 | 46 969,96 | | 10 139 746,13 | 76 048,10 | 560 000,00 | 475 425,85 | 25 470 695,04 | 52 825,09 |
| Walter Calero Hernandez | 205290236 | | 2 666 319,74 | 9 548 405,27 | 71 613,04 | 40 718,90 | | 10 139 746,13 | 76 048,10 | 560 000,00 | 446 879,73 | 23 549 730,91 | 49 653,30 |
| Jose David Calero Hernandez | 205570345 | | 2 962 577,48 | 10 609 339,19 | 79 570,04 | 45 243,22 | | 10 139 746,13 | 76 048,10 | 560 000,00 | 467 546,85 | 24 940 071,02 | 51 949,65 |
| Jose Angel Mairena Ubau | 205660512 | | 3 274 086,37 | 11 724 889,23 | 87 936,67 | 50 000,45 | | 10 139 746,13 | 76 048,10 | 560 000,00 | 489 268,31 | 26 401 975,27 | 54 363,15 |
| Anabelle Montoya Requene | 116070435 | | 3 595 236,78 | 12 874 966,71 | 96 562,25 | 54 904,93 | | 10 139 746,13 | 76 048,10 | 560 000,00 | 511 671,36 | 27 909 136,26 | 56 852,37 |
| Aura Dalila Taisigue Calderon | 207550643 | | 3 916 562,49 | 14 025 671,96 | 105 192,54 | 59 812,08 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 514 247,53 | 28 105 314,94 | 57 138,61 |
| Albertina Garcia Ortiz | 203860146 | | 2 473 489,25 | 8 857 856,57 | 66 433,92 | 37 774,08 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 413 609,04 | 21 332 991,20 | 45 956,56 |
| Jacqueline Araya Aleman | 205560510 | | 2 464 373,63 | 8 825 212,45 | 66 189,09 | 37 634,87 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 321 199,87 | 21 198 438,24 | 137 657,09 |
| Dayana Andrea Arguedas Muñoz | 114050889 | | 2 459 465,21 | 8 807 634,84 | 66 057,26 | 37 559,91 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 320 934,38 | 21 175 479,94 | 137 543,31 |
| Jessenya Del Carmen Aguilar Jarquin | 155825-904120 | | 2 454 732,10 | 8 790 685,01 | 65 930,14 | 37 487,62 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 412 289,68 | 21 244 952,89 | 45 809,96 |
| Cristina Del Carmen Acevedo Martinez | 155822-233825 | | 2 540 804,62 | 9 098 920,84 | 68 241,91 | 38 802,09 | | 8 857 397,85 | 66 430,48 | 560 000,00 | 418 298,04 | 21 648 895,83 | 46 477,56 |

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

**5.** El giro de los recursos a la empresa Constructora-Desarrolladora, queda sujeto a la constitución de un fideicomiso irrevocable de administración de garantías, donde se entregarán los inmuebles de folio detallado en el informe DF-DT-IN-0172-2020 del Departamento Técnico, específicamente en el Cuadro N° 1, en el cual las partes serán:

a) Fiduciario: Banco Improsa

b) Fideicomitente: Constructora Mar Azul S.A., cédula jurídica 3-101-332999.

c) Fideicomisario primario: Banco Hipotecario de la Vivienda.

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

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

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

**7.** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque en el acto de la constitución del fideicomiso de administración con las partes mencionadas en el apartado 5 anterior, los bienes inmuebles se encuentren libres de gravámenes hipotecarios y anotaciones.

**8.** Deberá dársele un estricto seguimiento, al debido cumplimiento del cronograma para la ejecución de las obras.

**9.** La formalización de los casos a favor de cada beneficiario, se hará al final del procedimiento, una vez construidas las viviendas y por los procedimientos usuales de formalización.

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

**11.** Para las familias que eventualmente califiquen para crédito hipotecario, según su capacidad de endeudamiento, la entidad autorizada deberá reintegrar al BANHVI el monto del crédito, que se deducirá del monto de BFV asignado a cada núcleo familiar. Al respecto, la entidad autorizada deberá adjuntar un informe del análisis crediticio de cada familia en el expediente individual.

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

**13.** Previo al inicio de obras y realización de desembolsos, la entidad autorizada deberá velar porque se encuentre vigente el permiso de construcción del proyecto, otorgado por la Municipalidad local.

**14.** Tanto la entidad autorizada como la empresa constructora, deberán instruir a las familias sobre el uso adecuado y mantenimiento de las instalaciones de las viviendas (sistema eléctrico, pluvial, potable y sistema de tratamiento de aguas residuales y negras).

**15.** Dadas las modificaciones en el presupuesto por los montos de terreno en verde, obras de infraestructura y viviendas, por el porcentaje a financiar por el BANHVI, la Entidad Autorizada debe modificar el Formulario S-001-17 con los montos actualizados y remitirlo al BANHVI.

**16.** Previo al inicio de obras de vivienda, se deberá cumplir con lo indicado en el oficio de la Municipalidad de Upala, OD&CU 119-2019, con fecha 22 de julio de 2019, donde se establecen los siguientes requerimientos:

*“Los canales de desfogue existentes deberán ser limpiados, conformados y revestidos con concreto, adecuadamente para mejorar la velocidad del desfogue del proyecto construir.*

*Ratificar la propuesta de su representada de levantar las viviendas 50 cm sobre nivel de calle para salvaguardar las casas y sus habitantes.*

*Estas medidas indicadas anteriormente serán obligatorias para permitir la construcción del proyecto.”*

**17.** Será responsabilidad de la Entidad Autorizada, cumplir con lo establecido en el acuerdo de la Junta Directiva del BANHVI, N°11 de la sesión 100-2019 del 16 de diciembre de 2019, específicamente lo indicado en el Por Tanto N°1, en el cual se indica:

*“Para los proyectos tramitados al amparo del formulario S-001-2017, las entidades autorizadas deberán enviar al BANHVI a revisión, los expedientes debidamente calificados con la información socioeconómica completa (incluyendo estudio de trabajado social), en el momento que el proyecto cuente con un avance aproximado a un 70%, ya sea a nivel global o de cada una sus fases constructivas. Esto, con el fin de verificar las familias que cumplen en definitiva para la formalización posterior en cada proyecto.*

*En este punto, los expedientes omitirán únicamente estudio de registro y plano de catastro individualizado, pues dichos documentos deberán ser incluidos en cada expediente posteriormente por la entidad autorizada.*

*Previo a la emisión de los casos, la entidad autorizada deberá corregir en el Sistema de Vivienda, el número de plano catastro, y asignar el que corresponde a cada propiedad por familia. El BANHVI no volverá a verificar el cumplimiento de los requisitos de cada familia si ya dio por aprobado el expediente en la revisión socioeconómica. Será responsabilidad de la entidad autorizada, asegurarse que previo a la formalización de cada caso, la familia continúe cumpliendo con los requisitos para la formalización de un bono de artículo 59.”*

**18.** Deberán atenderse las recomendaciones señaladas por el Departamento Técnico en el informe DF-DT-IN-0172-2020, de fecha 02 de marzo de 2020.

**19.** Deberá revisarse el tema de la aparente morosidad de la empresa desarrolladora, ante el Ministerio de Hacienda.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0294-2020 del 20 de marzo de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0321-2020 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, Banco de Costa Rica, Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Coopealianza R.L. y Asedemasa, para financiar veinte 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, para las familias que encabezan los señores María Isabel Mena Marín, Yendry Fabiola fallas Díaz, Emmanuel Armando Cernas Jiménez, Kembly Segura Cabezas, Delia María Núñez Garro, Yeison Jesús Soto Quintero, Ivannia Fonseca Fonseca, Luz Marina Palacios Torres, Vera Violeta Ortiz Godínez, Xinia Patricia Salazar Zúñiga, Marisol García Garita, Roxana María Noguera Barillas, Jaime Portugués Chacón, Uriel Rodríguez Baltodano, Marta Lorena Roblero Avalos, Yerlin Cristina Rodríguez Artavia, Henry Bermúdez Medrano, Crisanto Arroyo Arias, Griselia Villalobos Vega y Damaris Roxana Zúñiga Cordero.

**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-0321-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de veinte 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-0321-2020 de la Dirección FOSUVI y según el siguiente detalle de beneficiarios, entidad autorizada, propósito y montos:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 Isabel Mena Marín | 2-0560-0202 | 2-559573 | San Carlos | CLCV | 4.911.517,50 | 9.011.968,33 | 24.367,49 | 243.674,90 | 14.142.793,24 |
| Emmanuel Armando Cernas Jiménez | 6-0332-0627 | 6-88577 | Puntarenas | CVE | No aplica | 13.600.000,00 | 136.121,62 | 453.738,72 | 13.917.617,10 |
| Kembly de los Ángeles Segura Cabezas | 2-0625-0244 | 2-578894 | San Carlos | CLCV | 3.600.000,00 | 9.166.585,15 | 74.473,48 | 248.244,93 | 12.940.356,60 |
| Luz Marina Palacios Torres | 6-0164-0612 | 6-77380 | Buenos Aires | CLCV | 2.800.000,00 | 10.862.202,45 | 153.759,50 | 512.531,67 | 14.020.974,62 |
| Jaime Giovany Portuguez Chacón | 2-0249-0304 | 2-566642 | San Carlos | CLCV | 5.539.320,00 | 10.728.534,26 | 28.425,27 | 284.252,73 | 16.523.681,72 |
| Uriel Rodríguez Baltodano | 155810-  544524 | 7-158959 | Pococí | CLCV | 4.176.000,00 | 11.030.900,00 | 120.000,00 | 408.970,00 | 15.495.870,00 |
| Yerlin Cristina Rodríguez Artavia | 6-0363-0915 | 5-103256 | Abangares | CLCV | 6.000.000,00 | 9.652.000,00 | 31.651,77 | 316.517,73 | 15.936.865,96 |
| Oldemar Crisanto de Jesús Arroyo Arias | 1-0596-0127 | 1-706432 | Pérez Zeledón | CLCV | 4.000.000,00 | 10.650.000,00 | 300.000,00 | 400.000,00 | 14.650.000,00 |
| Damaris Roxana Zúñiga Cordero | 1-1243-0782 | 1-692190 | Pérez Zeledón | CLCV | 5.038.000,00 | 9.774.000,00 | 23.211,58 | 232.115,78 | 15.020.904,20 |
| **Entidad Autorizada: Banco de Costa Rica** | | | | | | | | | |
| **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 Fabiola Fallas Díaz | 3-0477-0016 | 1-702522 | León Cortés | CLCV | 5.000.000,00 | 8.008.878,99 | 39.559,86 | 131.866,19 | 13.101.185,32 |
| Delia María Núñez Garro | 1-1080-0647 | 6-211508 | Coto Brus | CLCV | 4.000.000,00 | 9.652.500,00 | 15.892,84 | 158.928,41 | 13.795.535,57 |
| Vera Violeta de la Trinidad Ortiz Godínez | 6-0202-0199 | 6-227645 | Parrita | CLCV | 5.000.000,00 | 8.190.000,00 | 40.454,51 | 134.848,35 | 13.284.393,85 |
| Marisol García Garita | 1-0795-0518 | 6-227643 | Parrita | CLCV | 5.000.000,00 | 9.945.000,00 | 16.374,44 | 163.744,43 | 15.092.369,99 |
| Roxana María Noguera Barillas | 2-0742-0734 | 2-540629 | Upala | CLCV | 4.000.000,00 | 8.190.000,00 | 13.484,84 | 134.848,35 | 12.311.363,52 |
| Marta Lorena Roblero Avalos | 2-0584-0960 | 2-565735 | Guatuso | CLCV | 3.600.000,00 | 9.945.000,00 | 16.374,44 | 163.744,43 | 13.692.369,99 |
| **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 (¢)** |
| Yeison Jesús Soto Quintero | 6-0374-0713 | 6-163068 | Buenos Aires | CLCV | 4.998.150,00 | 8.188.350,44 | 205.125,70 | 410.251,39 | 13.391.626,14 |
| Ivania del Carmen Fonseca Fonseca | 1-1144-0570 | 1-703551 | Pérez Zeledón | CLCV | 4.427.000,00 | 8.180.554,20 | 39.875,89 | 398.758,88 | 12.966.437,19 |
| **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 (¢)** |
| Xinia Patricia Salazar Zúñiga | 1-1335-0098 | 1-601800 | Pérez Zeledón | CLCV | 6.000.000,00 | 8.756.562,79 | 0,00 | 224.737,02 | 14.981.299,81 |
| Henry Edén Bermúdez Medrano | 155807-  424408 | 2-508255 | San Ramón | CVE | No aplica | 24.360.590,00 | 25.000,00 | 184.821,65 | 24.520.411,66 |
| **Entidad Autorizada: ASEDEMASA** | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Blanca Griselia Villalobos Vega | 2-0585-0433 | 2-497572 | San Carlos | CLCV | 5.750.000,00 | 11.600.000,00 | 60.000,00 | 411.068,75 | 17.701.068,76 |
| (\*) CLCV: Compra de lote y construcción de vivienda | | | | | 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°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0294-2020 del 20 de marzo de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0321-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, en lo que ahora interesa, a las solicitudes del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– tres operaciones de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, para las familias que encabezan las señoras Rosa Margarita Berrios Calderón, Petrona Zapata Torres y Sugey Sánchez Mattey.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI presenta la valoración socioeconómica de la 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 el subsidio, recomienda autorizar la emisión del respectivo bono familiar 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 del indicado bono de vivienda, en los términos planteados en el informe DF-OF-0321-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de tres 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-0321-2020 de la Dirección FOSUVI y según el siguiente detalle:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 (¢)** |
| Rosa Margarita Berríos Calderón | 8-0123-0308 | 2-230211 | Naranjo | CVE | No aplica | | 18.995.000,00 | 39.362,90 | 131.209,68 | 19.086.846,78 |
| Petrona de Fátima Zapata Torrez | 155819-  676016 | 7-92655 | Pococí | CVE | No aplica | | 18.000.000,00 | 12.730,76 | 127.307,59 | 18.114.576,83 |
| Sugey de los Ángeles Sánchez Mattey | 1-0915-0710 | 7-79823 | Guácimo | CLCV | 3.000.000,00 | | 15.500.000,00 | 13.253,86 | 132.538,57 | 18.619.284,71 |
| (\*) CVE: Compra de vivienda existente | | | | | | CLCV: 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)** 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.

**4)** 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°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0297-2020, del 20 de marzo de 2020, el asistente de la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0322-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para financiar seis 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, para las familias que encabezan los señores Jacqueline Ivette Coto Loría, Donald Osvaldo Alvarado Solano, Ingrid Raquel Brenes Jiménez, Marta Eugenia Ramírez Cerdas, Karla Magaly Fonseca Monge y María Gabriela Agüero Núñez.

**Segundo:** Que en dichos informes, 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 los referidos estudios.

**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-0322-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de seis operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, actuando Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-0322-2020 de la Dirección FOSUVI y según el siguiente detalle de beneficiarios, propósito y montos:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 (¢)** |
| Jacqueline Ivette Coto Loría | 3-0355-0780 | 3-252364 | Cartago | CLP | No aplica | 12.150.659,03 | 172.813,75 | 345.627,50 | 12.323.472,78 |
| Donald Osvaldo Alvarado Solano | 3-0399-0549 | 3-160929 | Jiménez | CLCV | 9.500.000,00 | 9.750.000,00 | 44.191,25 | 441.912,50 | 19.647.721,25 |
| Ingrid Raquel Brenes Jiménez | 7-0250-0874 | 7-130790 | Guácimo | CLCV | 5.000.000,00 | 8.050.000,00 | 41.121,25 | 411.212,50 | 13.420.091,25 |
| Marta Eugenia Ramírez Cerdas | 1-0845-0757 | 3-260089 | Turrialba | CLCV | 7.500.000,00 | 7.812.670,00 | 47.080,00 | 470.800,00 | 15.736.390,00 |
| Karla Magaly Fonseca Monge | 1-1074-0105 | 1-651644 | Pérez Zeledón | CLCV | 4.182.000,00 | 8.050.000,00 | 125.290,28 | 417.634,26 | 12.524.343,98 |
| María Gabriela Agüero Núñez | 1-1026-0117 | 3-259526 | Jiménez | CLCV | 6.000.000,00 | 7.622.670,00 | 122.973,75 | 409.912,50 | 13.909.608,75 |
| (\*) CLCV: Compra de lote y construcción de vivienda | | | | | CLP: Construcción en lote propio | | | | |

**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°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0296-2020 del 20 de marzo de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0324-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para la firma del contrato de administración de recursos por una parte de los casos aprobados, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, con el fin de adquirir lotes y construir viviendas en el proyecto habitacional Santa Luisa II etapa, ubicado en el distrito y cantón de Liberia, provincia de Guanacaste, y aprobado mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 45-2019, del 13 de junio de 2019.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI señala que la formalización de los contratos, la formalización de las operaciones y el giro de los recursos del citado proyecto, quedaron condicionados a la segregación de cada una de las fincas individuales, así como a la recepción de la obra eléctrica de la urbanización por parte del ICE para la segunda etapa. Sin embargo, la entidad autorizada solicita que se analice la posibilidad de autorizar la firma de los contratos de administración y obra, para dar inicio a las formalizaciones individuales, dado que a la fecha se cuenta con 1010 lotes segregados y queda pendiente la segregación de 110 lotes, cuya segregación está próxima a salir, según el cronograma remitido por esa mutual y de conformidad con el estado del trámite de cada caso; sumado esto a que, según lo resuelto por el ICE el 19 de diciembre de 2019, la obra cumple con todos los requisitos técnicos y por lo tanto es aceptada, quedando pendiente la instalación de las lámparas de alumbrado público en la urbanización, comprometiéndose a instalarlas en el momento que cuente con ellas. Consecuentemente, la Dirección FOSUVI recomienda acoger la solicitud de la entidad autorizada, bajo los términos que se indican en el referido informe DF-OF-0324-2020.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Dirección FOSUVI, adicionando una instrucción a la Administración, para que valore y establezca las medidas que estime oportunas y suficientes, para mitigar los eventuales riesgos asociados a los recursos que se le giren a la empresa desarrolladora.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Modificar el punto 4, acápite a), del acuerdo N°1, de la sesión 45-2019, en el sentido de autorizar la firma del contrato de obra y administración de recursos del proyecto Santa Luisa II, en vista de que ya se cuenta con 101 lotes segregados y se dispone de un cronograma para la segregación de los 110 lotes restantes.

**2)** Dar por cumplido el acápite b) del acuerdo N°4, de la sesión 45-2019, debido a que se cuenta con la recepción de la obra eléctrica de la urbanización por parte del ICE para la segunda etapa.

**3)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, cumplir con el cronograma establecido para la presentación de los expedientes y la formalización de las operaciones, el cual establece un plazo máximo de seis meses a partir de la firma de los contratos.

**4)** Se instruye a la Administración, para que valore y establezca las medidas que estime oportunas y suficientes, para mitigar los eventuales riesgos asociados a los recursos que se le giren a la empresa desarrolladora.

**5)** Las restantes condiciones del acuerdo N°1 de la sesión 45-2019, permanecen invariables.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°6:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio GG-ME-0299-2020 del 20 de marzo de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0297-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para corregir el acuerdo N° 5 de la sesión 84-2019, del 28 de octubre de 2019, en el sentido de aumentar en ¢200.000,00, que serán cancelados con recursos del FOSUVI, el monto del bono extraordinario por situación de emergencia, otorgado a la familia que encabeza el señor Neftalí Ureña Rodríguez, cédula N° 6-0034-0975.

**Segundo:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, pero adicionalmente, valorando que este caso se aprobó desde del mes de octubre de 2019 y hasta ahora se propone su corrección, se resuelve girar instrucciones a la Administración, para que valore las situaciones que han generado retrasos en la formalización de esta operación de bono y determine la forma de agilizar el proceso de trámite de los bonos de emergencia.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Corregir el acuerdo N° 5 de la sesión 84-2019, del 28 de octubre de 2019, autorizando un aumento de ¢200.000,00 (doscientos mil colones) al bono otorgado al señor Neftalí Ureña Rodríguez, cédula N° 6-0034-0975.

**2)** Se instruye a la Administración, para que valore las situaciones que han generado retrasos en la formalización de esta operación de bono, y determine la forma de agilizar el proceso de trámite de los bonos de emergencia.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el Decreto N° 42227-MP-S del 16 de marzo de 2020, el Poder Ejecutivo ha declarado “estado de emergencia nacional en todo el territorio de la República de Costa Rica, debido a la situación de emergencia sanitaria provocada por la enfermedad COVID-19”, dada su magnitud como pandemia y sus consecuencias en el país.

**Segundo:** Que tal como se indica en dicha declaratoria, por corresponder a una situación de la condición humana y de carácter anormal, ésta no puede ser controlada ni abordada por parte de la Administración Pública a través del ejercicio de los procedimientos administrativos ordinarios y, de esta manera, la Administración Pública podrá temporalmente aplicar medidas extraordinarias de excepción.

**Tercero:** Que el BANHVI ha financiado varios proyectos de vivienda bajo la modalidad de adelanto de subsidio que se encuentran sin habitar, por estar en trámite la entrega de obras a las municipalidades y al Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AyA), así como en procesos de catastro y segregaciones de fincas, y en fases finales de formalización.

**Cuarto:** Que, en general, dichos proyectos de vivienda están destinados a resolver el problema habitacional de familias que viven en asentamientos informales, en condiciones de hacinamiento, en entornos con alta densidad poblacional o en otras circunstancias inadecuadas para prevenir el contagio al COVID-19, con restricciones de acceso al agua potable y sin infraestructura para el adecuado tratamiento de las aguas negras y grises, lo cual genera un riesgo mayor.

**Quinto:** Que con base en los anteriores razonamientos y con el propósito primario de disminuir, dentro de las competencias de este Banco, el impacto de la situación de emergencia sanitaria provocada por la enfermedad COVID-19, se estima oportuno y pertinente girar instrucciones la Administración, para que, previa verificación, en aquellos proyectos con obras concluidas al 100% y que tengan la posibilidad de conexión a los servicios públicos de agua, electricidad y recolección de basura, autorice la utilización de la figura de comodato, para que las familias ya valoradas y que califiquen para el bono de vivienda, puedan habitar de inmediato sus casas.

**Por tanto, se acuerda:**

Instruir a la Administración para que, en aquellos proyectos con obras concluidas al 100% y que, previa verificación, tengan la posibilidad de conexión a los servicios públicos de agua potable, electricidad y recolección de basura, autorice el uso de la figura de comodato, para que las familias ya valoradas y que califiquen para el bono de vivienda, puedan habitar de inmediato sus casas.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

Reiterar a la Gerencia General y a la Dirección FOSUVI, la importancia de atender lo dispuesto en los acuerdos N° 1 de la sesión 76-2019 del 30/09/2019, N°1 de la sesión 80-2019 del 14/10/2019 y N° 2 de la sesión 99-2019 del 12/12/2019, en cuanto a realizar actividades de comunicación y capacitación, dirigido a los diferentes actores del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, sobre la aplicación adecuada del IVA a los financiamientos con recursos del FOSUVI.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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