BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 92-2020**

**DEL 23 DE NOVIEMBRE 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 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.

Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; Rodolfo Mora Villalobos, Asesor 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 de las actas N°88-2020 del 09/11/2020 y N°89-2020 del 12/11/2020.
2. Seguimiento a la situación de la asignación de recursos al FOSUVI, en el proyecto de “Ley de presupuesto ordinario y extraordinario de la República para el ejercicio económico 2021”.
3. Solicitud de aprobación de ochenta y cuatro bonos extraordinarios en el proyecto Las Trojas.
4. Solicitud de aprobación de cincuenta y un bonos extraordinarios en el territorio indígena Salitre.
5. Solicitud de aprobación de veinticinco bonos extraordinarios individuales.
6. Solicitud de aprobación de un bono extraordinario por situación de emergencia.
7. Sustitución de seis beneficiarios del proyecto Santa Luisa II.
8. Sustitución de seis beneficiarios del proyecto Caña Real.
9. Sustitución de un beneficiario del proyecto El Porvenir.
10. Solicitud de aprobación de un bono extraordinario individual.
11. Solicitud de reasignación de saldos y financiamiento adicional de la consultoría de diseño del Proyecto Juan Pablo II.
12. Recomendación sobre la propuesta del anteproyecto, para el desarrollo del proyecto Juan Pablo II.
13. Solicitud de ampliación al acuerdo de la declaratoria de no objeción para el financiamiento de obras en el proyecto Parque Recreativo Jorge Debravo.
14. Solicitud de ampliación al acuerdo de la declaratoria de no objeción para el financiamiento de obras en el proyecto Parque Recreativo Poás Identidad y Progreso.
15. Solicitudes con respecto a los acuerdos pendientes de ejecución, los procesos judiciales en trámite, el informe de labores de la Unidad de Cumplimiento Normativo y el Condominio Andrómeda.
16. Traslado de fecha para celebrar la próxima sesión ordinaria.
17. Solicitud con respecto al próximo informe de avance al plan de acción requerido por la SUGEF.
18. Información sobre el trámite para reintegrar recursos del FOSUVI en el presupuesto de la República para el año 2021.
19. Solicitud para que se programe el conocimiento de los asuntos remitidos por la Auditoría Interna a la Junta Directiva.
20. Reporte sobre el cumplimiento del cronograma de informes para la Junta Directiva, del Sistema de Información Gerencial.
21. Copia de oficio enviando a la Gerencia General, solicitando respuesta a la denuncia planteada desde febrero de 2020, contra una funcionaria del Banco.
22. Oficios del señor Allan Mayorga Obaldía y de la Gerencia General, sobre el trámite de un bono en el que interviene la empresa León Aguilar.
23. Oficio de la señora Nieves Madrigal Chaves, solicitando un segundo bono para reparar su vivienda, dañada por un incendio.
24. Oficio del Consejo de Gobierno, recordando la obligación de atender lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley Contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito, particularmente respecto a la incompatibilidad de participar simultáneamente en varias juntas directivas.
25. Oficio de la Comisión Nacional de Emergencias, comunicando la liberación de los recursos para financiar cuatro bonos de vivienda aprobados por el BANHVI.
26. Oficios de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, solicitando ajustes a los acuerdos de no objeción al financiamiento de las obras en los proyectos Parque Recreativo Jorge Debravo, y Poás, Identidad y Progreso.
27. Escrito de la Asesoría Legal, refiriéndose al criterio emitido con respecto al nombramiento del Subgerente Financiero y al contenido del acuerdo de ratificación.
28. Modificación al acuerdo N° 2 de la sesión 89-2020.

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

**1° Lectura y aprobación de las actas N°88-2020 del 09/11/2020 y N°89-2020 del 12/11/2020**

Minuto 00:48 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 75-2020, celebrada el 10 de diciembre de 2020.

Minuto 17:00 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 17:25 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 75-2020, celebrada el 10 de diciembre de 2020.

Minuto 20:38 Se conoce y avala una propuesta de la Directora Ulibarri Pernús, para revisar más adelante en la presente sesión, el acuerdo N° 2 que se consigna en la minuta que ahora se conoce.

Minuto 25:45 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

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

**2° Seguimiento a la situación de la asignación de recursos al FOSUVI, en el proyecto de “Ley de presupuesto ordinario y extraordinario de la República para el ejercicio económico 2021”**

Minuto 26:01 Se procede a conocer información sobre la situación actual de la asignación de los recursos para el FOSUVI, contemplados en el proyecto de “Ley de presupuesto ordinario y extraordinario de la República para el ejercicio económico 2021”.

El señor Gerente General explica y atiende varias observaciones de los señores Directores, sobre el proceso que se está siguiendo en la Asamblea Legislativa, tendiente a que el BANHVI logre la restitución de los ¢28.000 millones, mediante las mociones presentadas por varios señores Diputados.

Minuto 41:30 La Junta Directiva da por conocida la información suministrada.

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

**3° Solicitud de aprobación de ochenta y cuatro bonos extraordinarios en el proyecto Las Trojas**

Minuto 41:30 Se procede a conocer el oficio GG-ME-1400-2020 del 20 de noviembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1349-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud presentada por Coopenae R.L., 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 el desarrollo de infraestructura y la construcción de 84 en el proyecto habitacional Las Trojas, ubicado en el distrito Sarchí Norte del cantón de Sarchí, 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 84 familias que actualmente habitan en situación de extrema necesidad, y el financiamiento es por un monto total de ¢2.639,7 millones, que incluye el desarrollo de las obras de infraestructura (¢851,7 millones), la construcción de las viviendas (¢1.722,0 millones), la fiscalización de las obras de infraestructura (¢6,4 millones), kilometraje para la fiscalización de las obras (¢585 mil), la fiscalización de las viviendas (¢12,9 millones), y los gastos de formalización (¢46,1 millones), para un Bono promedio de ¢31,4 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.

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 las condiciones y la procedencia de los beneficiarios, la cuota condominal, la razonabilidad del precio de las soluciones en comparación con otros condominios financiados en el pasado, y las condiciones del terreno.

Minuto 85:48 De conformidad con el análisis realizado al respecto, los señores Directores concuerdan en la pertinencia de actuar de la forma que recomienda la Administración y según se consigna en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la arquitecta Salas Rodríguez.

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

**4°** **Solicitud de aprobación de cincuenta y un bonos extraordinarios en el territorio indígena Salitre**

Minuto 86:50 Se conoce el oficio GG-ME-1349-2020 del 13 de noviembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1287-2020 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, cincuenta y una 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 Salitre del cantón de Buenos Aires, provincia de Puntarenas. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La arquitecta Salas Rodríguez 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 ¢680,1 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 96:40 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° 2** que se anexa a esta minuta.

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

**5° Solicitud de aprobación de veinticinco bonos extraordinarios individuales**

Minuto 97:37 Se conoce el oficio GG-ME-1395-2020 del 19 de noviembre de 2020, por medio del cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1339-2020 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, Coopealianza R.L. y Coopeuna R.L., para financiar veinticinco 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 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 103:25 No habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve autorizar los referidos bonos de vivienda, según lo recomienda la Administración y en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta.

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

**6° Solicitud de aprobación de un bono extraordinario por situación de emergencia**

Minuto 103:55 Se conoce el oficio GG-ME-1396-2020 del 19 de noviembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1341-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopealianza R.L., para financiar, mediante el Convenio de Traspaso de Recursos de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, y al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, una operación de Bono individual por situación de emergencia. Dichos documentos se anexan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, presentando el detalle de la referida solicitud de financiamiento y destacando que la operación ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI, se ha revisado el cumplimiento de los requisitos por parte de la familia postulada y de igual forma se ha verificado la razonabilidad de la información técnica y los costos propuestos, determinándose que el caso cumple a cabalidad con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema y por lo tanto se recomienda aprobar el subsidio bajo las condiciones señaladas por esa Dirección.

Minuto 105:15 No habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve autorizar el referido bono de vivienda, según lo recomienda la Administración y en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta.

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

**7° Sustitución de seis beneficiarios del proyecto Santa Luisa II**

Minuto 105:57 Se conoce el oficio GG-ME-1379-2020 del 17 de noviembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1317-2020 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 sustituir seis núcleos familiares del 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 los alcances del referido informe, haciendo énfasis en las razones que obligan a realizar los cambios propuestos, y además hace ver que, de conformidad con el procedimiento vigente para el trámite de sustituciones, la entidad autorizada y la Dirección FOSUVI, han verificado que los nuevos núcleos familiares califican para un subsidio al amparo del artículo 59; razón por la cual se recomienda su aprobación.

Minuto 108:43 Conocida y suficientemente discutida la propuesta de la Dirección FOSUVI, la Junta Directiva, con excepción de la Directora Ulibarri Pernús, quien se abstiene de emitir criterio por tratarse de un caso de FUPROVI, resuelve acoger la recomendación de la Administración, según se consigna en el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta.

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

**8° Sustitución de seis beneficiarios del proyecto Caña Real**

Minuto 109:31 Se conoce el oficio GG-ME-1393-2020 del 19 de noviembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1346-2020 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 sustituir seis núcleos familiares del proyecto habitacional Caña Real, ubicado en el distrito Juan Viñas del cantón de Jiménez, provincia de Cartago, y aprobado con el acuerdo N° 6 de la sesión 92-2017 del 18 de diciembre de 2017. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

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

Minuto 112:15 Conocida la propuesta de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores no 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 DF-OF-0858-2019, según consta en el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta.

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

**9° Sustitución de un beneficiario del proyecto El Porvenir**

Minuto 112:53 Se conoce el oficio GG-ME-1382-2020 del 18 de noviembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1323-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para sustituir un núcleo familiar del proyecto habitacional El Porvenir, ubicado en el distrito Batán del cantón de Matina, provincia de Limón, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, conforme lo dispuesto en el acuerdo número N° 1 de la sesión 35-2013 del 27 de mayo de 2013. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del referido informe, haciendo énfasis en las razones que obligan a realizar el cambio propuesto, y además hace ver que, de conformidad con el procedimiento vigente para el trámite de sustituciones, la entidad autorizada y la Dirección FOSUVI, han verificado que el nuevo núcleo familiar califica para un subsidio al amparo del artículo 59; razón por la cual se recomienda su aprobación.

Minuto 114:47 Conocida la propuesta 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, en los mismos términos que se indican en el informe DF-OF-1323-2020, según consta en el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta.

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

**10° Solicitud de aprobación de un bono extraordinario individual**

Minuto 131:22 Se retira temporalmente de la sesión el señor Gerente General, quien se excusa de participar en la discusión y resolución de éste y los siguientes tres temas; y se procede a conocer el oficio GG-ME-1394-2020 del 19 de noviembre de 2020, por medio del cual, el asistente de la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1340-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para financiar un 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 la operación ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI, se ha revisado el cumplimiento de los requisitos por parte de la familia postulada y de igual forma se ha verificado la razonabilidad de la información técnica y los costos propuestos, determinándose que el caso cumple a cabalidad con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema y por lo tanto se recomienda aprobar el subsidio bajo las condiciones señaladas por esa Dirección.

Minuto 132:43 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones al respecto, la Junta Directiva resuelve autorizar el referido bono de vivienda, según lo recomienda la Administración y en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta.

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

**11° Solicitud de** **reasignación de saldos y financiamiento adicional de la consultoría de diseño del Proyecto Juan Pablo II**

Minuto 133:19 Se incorpora a la sesión el Lic. Carlos Castro Miranda, asistente de la Gerencia General, y se procede a conocer el oficio GG-ME-1390-2020 del 19 de noviembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe DF-OF-1343-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)– actividades adicionales no incluidas en el alcance original de la consultoría para el diseño del proyecto Juan Pablo II, ubicado en el distrito y cantón de Turrialba, financiada al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, por medio del acuerdo N° 8 de la sesión 40-2020 del 1° de junio de 2020. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, presentando el detalle de la referida solicitud de la MUCAP, y destacando que una vez valorados técnica y financieramente los documentos que sustentan el requerimiento de la entidad autorizada, se recomienda reasignar saldos por la suma de ¢1.182.500,00 para realizar un estudio hidrológico, y autorizar un financiamiento adicional por un monto de ¢4.310.950,00, con el propósito de costear los servicios de consultoría ambiental. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Minuto 142:30 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y de conformidad con el análisis efectuado, los señores Directores concuerdan en la pertinencia de actuar de la forma que recomienda la Administración. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta minuta.

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

**12° Recomendación sobre la propuesta del anteproyecto, para el desarrollo del proyecto Juan Pablo II**

Minuto 144:14 Se conoce el oficio GG-ME-1403-2020, del 20 de noviembre de 2020, mediante el cual, atendiendo lo requerido en la sesión 91-2020 del pasado 19 de noviembre, el asistente de la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-DT-OF-1022-2020 del Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a las dos propuestas de anteproyecto presentadas por Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), con el oficio DIP-0471-2020, para el desarrollo del proyecto Juan Pablo Il, ubicado en el cantón Turrialba. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La arquitecta Salas Rodríguez expone el contenido del citado informe, concluyendo que se recomienda acoger la propuesta A del anteproyecto, fundamentalmente por las siguientes razones:

1) Contempla un total de 397 lotes típicos y 26 de huella pequeña, para un total de 423 viviendas, mayor a la segunda propuesta (B).

2) Se logra una alta densidad (423 viviendas en 91.140 m²), lo que da como resultado unas 46 unidades habitacionales por hectárea.

3) Presenta una mayor continuidad vial, no posee calles sin salida (martillos), como sí tiene la opción B.

4) Presenta menos área de calles (asfaltado), aceras y cordón de caño, lo que constituye menos costos en el presupuesto.

5) Las zonas de parques y juegos infantiles se encuentran mejor distribuidas por todos los bloques de viviendas, y esto permite que sean menores las distancias que los usuarios tengan que recorrer desde sus viviendas para utilizar estas zonas.

6) Se plantean dos zonas con canchas multiusos distribuidas entre los bloques de las viviendas y no concentradas al costado norte, como sí sucede en la propuesta B.

7) Las zonas de arborización entre los bloques de viviendas, debido a los parques y juegos infantiles, generan una percepción del espacio menos densificado que lo mostrado en la opción B.

8) Ubica las zonas comunes mucho mejor distribuidas y cerca de la línea férrea, pudiendo desarrollar un espacio de apertura visual hacia esa área, donde se tiene el punto focal del puente del ferrocarril.

9) Se presenta una distribución mucho más orgánica de los bloques de viviendas, ya que se van desarrollado en diferentes direcciones y no tan paralelos como sucede con la propuesta B.

Minuto 166:48 Una vez conocida y suficientemente discutida la información suministrada por el Departamento Técnico, y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomienda la Administración, en los términos planteados en el informe DF-DT-OF-1022-2020. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta minuta.

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

**13° Solicitud de ampliación al acuerdo de la declaratoria de no objeción para el financiamiento de obras en el proyecto Parque Recreativo Jorge Debravo**

Minuto 167:42 Se conoce el oficio GG-ME-1392-2020 del 19 de noviembre de 2020, mediante el cual, el asistente de la Gerencia General remite el informe DF-OF-1345-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene una solicitud para adicionar el acuerdo N° 1 de la sesión 89-2020, del 12 de noviembre de 2020, referido a la declaración de la no objeción del BANHVI, a la adjudicación realizada por la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para la tramitología y construcción de las obras del proyecto Parque Recreativo Jorge Debravo. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La Licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, destacando que la propuesta consiste básicamente en adicionar dicha resolución, para corregir la distribución del monto del financiamiento y agregar condiciones adicionales con respecto al contrato de administración de recursos.

Adicionalmente, por razón de la materia, se procede a conocer el oficio GG-158-2020 del 19 de noviembre de 2020, por medio del cual, la Licda. Eugenia Meza Montoya, Gerente General de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, solicita efectuar varios ajustes al referido acuerdo N° 1 de la sesión 89-2020.

Minuto 176:08 Conocido el informe de la Administración, así como vista de la citada nota de la MUCAP, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 11** que se anexa a esta minuta.

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

**14° Solicitud de ampliación al acuerdo de la declaratoria de no objeción para el financiamiento de obras en el proyecto Parque Recreativo Poás Identidad y Progreso**

Minuto 178:35 Se conoce el oficio GG-ME-1391-2020 del 19 de noviembre de 2020, mediante el cual, el asistente de la Gerencia General remite el informe DF-OF-1344-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene una solicitud para adicionar el acuerdo N° 3 de la sesión 89-2020, del 12 de noviembre de 2020, referido a la declaración de la no objeción del BANHVI, a la adjudicación realizada por la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para la tramitología y construcción de las obras del proyecto Poás Identidad y Progreso. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La Licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, destacando que la propuesta consiste básicamente en adicionar dicha resolución, para corregir la distribución del monto del financiamiento y agregar condiciones adicionales con respecto al contrato de administración de recursos.

Adicionalmente, por razón de la materia, se procede a conocer el oficio GG-156-2020 del 19 de noviembre de 2020, por medio del cual, la Licda. Eugenia Meza Montoya, Gerente General de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, solicita efectuar varios ajustes al referido acuerdo N° 3 de la sesión 89-2020.

Minuto 180:00 Conocido el informe de la Administración, así como vista de la citada nota de la MUCAP, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 12** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retiran de la sesión los funcionarios Castro Miranda, Camacho Murillo y Salas Rodríguez.

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

**15° Solicitudes con respecto a los acuerdos pendientes de ejecución, los procesos judiciales en trámite, el informe de labores de la Unidad de Cumplimiento Normativo y el Condominio Andrómeda**

Minuto 181:55 Se conocen y luego se avalan dos propuestas de la Directora Ulibarri Pernús, tendientes a que se conozcan informes sobre los acuerdos pendientes de ejecutar y los juicios en los que el BANHVI actúa como parte actora o demandada.

Adicionalmente, la Directora Ulibarri Pernús solicita que se programe para la próxima sesión, el reporte de labores de la Oficialía de Cumplimiento Normativo.

Minuto 186:04 La Directora Pérez Gutiérrez solicita que se le remita a esta Junta Directiva, la metodología que se está aplicando para la formulación del próximo plan estratégico institucional, y que se programe una sesión de trabajo para analizar este asunto.

Adicionalmente, solicita la Directora Pérez Gutiérrez, que en una próxima sesión se presente un informe sobre la situación del condominio Andrómeda.

Minuto 191:20 Se reincorpora a la sesión el Gerente General, quien toma nota de las anteriores solicitudes y la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 13** que se anexa a esta minuta.

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

**16° Traslado de fecha para celebrar la próxima sesión ordinaria**

Minuto 216:19 Debido a que el feriado del próximo 1° de diciembre se ha trasladado para el lunes 30 de noviembre, de forma unánime se resuelve trasladar la sesión ordinaria de la próxima semana, para el viernes 4 de diciembre a las 17:00 horas.

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

**17° Solicitud con respecto al próximo informe de avance al plan de acción requerido por la SUGEF**

Minuto 208:55 El señor Gerente General toma nota de una solicitud del Director Carranza González, para que lo convoque a una reunión de trabajo en los próximos días, a fin de revisar el avance en la ejecución del plan de acción remitido a la SUGEF.

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

**18° Información sobre el trámite para reintegrar recursos del FOSUVI en el presupuesto de la República para el año 2021**

Minuto 210:40 Se conoce y discute una información que brinda el señor Gerente General, acerca del texto de la denominada “mega-moción” que se ha presentado en el Plenario Legislativo, en torno al proyecto de “Ley de presupuesto ordinario y extraordinario de la República para el ejercicio económico 2021”.

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

**19° Solicitud para que se programe el conocimiento de los asuntos remitidos por la Auditoría Interna a la Junta Directiva**

Minuto 220:59 La Directora Presidenta toma nota de una solicitud del señor Auditor Interno, para que se vayan incorporando a las agendas de las próximas sesiones, los informes que la Auditoría Interna ha sometido al conocimiento de este Órgano Colegiado.

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

**20° Reporte sobre el cumplimiento del cronograma de informes para la Junta Directiva, del Sistema de Información Gerencial**

Minuto 222:20 Se conoce el oficio GG-IN11-1360-2020 del 13 de noviembre de 2020, mediante el cual, la Gerencia General remite a este Órgano Colegiado, el reporte sobre el cumplimiento del cronograma de informes para Junta Directiva, del Sistema de Información Gerencial, con corte al mes de octubre de 2020.

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

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

**21° Copia de oficio enviando a la Gerencia General, solicitando respuesta a la denuncia planteada desde febrero de 2020, contra una funcionaria del Banco**

Minuto 222:23 Se conoce escrito del 15 de noviembre de 2020, mediante el cual, un ciudadano le solicita al Gerente General, información sobre la denuncia planteada el 17 de febrero de 2020, contra un funcionario del Banco.

Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 14** que se anexa a esta minuta.

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

**22° Oficios del señor Allan Mayorga Obaldía y de la Gerencia General, sobre el trámite de un bono en el que interviene la empresa León Aguilar**

Minuto 222:01 Se conoce escrito del 17 de noviembre de 2020, mediante el cual, el señor Allan Mayorga Obaldía, solicita colaboración para agilizar el trámite que viene realizando su mamá, para obtener un bono con la participación de la empresa León Aguilar como constructora.

Por razón de la materia, también se conoce el escrito de fecha 23 de noviembre de 2020, por medio del cual, la Gerencia General, responde gestiones que debe realizar para concluir el trámite del bono de su mamá.

Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocidas dichas notas.

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

**23° Oficio de la señora Nieves Madrigal Chaves, solicitando un segundo bono para reparar su vivienda, dañada por un incendio**

Minuto 222:05 Se conoce el oficio del 18 de noviembre de 2020, mediante el cual, la señora Nieves Madrigal Chaves, solicita colaboración para obtener un segundo Bono, con el fin de reparar la vivienda que fue dañada por un incendio.

Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 15** que se anexa a esta minuta.

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

**24° Oficio del Consejo de Gobierno, recordando la obligación de atender lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley Contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito, particularmente respecto a la incompatibilidad de participar simultáneamente en varias juntas directivas**

Minuto 222:23 Se conoce el oficio SCG-661-2020 del 12 de noviembre de 2020, mediante el cual, el señor Carlos Elizondo Vargas, Secretario del Consejo de Gobierno, remite recordatorio sobre lo indicado en el artículo 18 de la Ley Contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito, particularmente respecto a la incompatibilidad de participar simultáneamente en varias juntas directivas

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

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

**25° Oficio de la Comisión Nacional de Emergencias, comunicando la liberación de los recursos para financiar cuatro bonos de vivienda aprobados por el BANHVI**

Minuto 223:05 Se conoce el oficio CNE-JD-CA-228-2020 del 04 de noviembre de 2020, mediante el cual la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, comunica la autorización para liberar los recursos para financiar cuatro bonos de vivienda aprobados por el BANHVI.

Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 16** que se anexa a esta minuta.

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

**26° Oficios de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, solicitando ajustes a los acuerdos de no objeción al financiamiento de las obras en los proyectos Parque Recreativo Jorge Debravo, y Poás, Identidad y Progreso**

Minuto 224:32 Se conocen los oficios GG-156-2020 y GG-158-2020, ambos de 19 de noviembre del 2020, mediante el cual la señora Eugenia Meza Montoya, Gerente General de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, solicita ajustes al acuerdo sobre la declaración de no objeción, a la adjudicación de obras en los proyectos Parque Recreativo Jorge Debravo y Poás Identidad y Progreso.

Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocidas dichas notas, dado que se han resuelto en la presente sesión.

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

**27° Escrito de la Asesoría Legal, refiriéndose al criterio emitido con respecto al nombramiento del Subgerente Financiero y al contenido del acuerdo de ratificación**

Minuto 224:50 A partir de este momento, al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la Junta Directiva sesiona únicamente con sus miembros y, por lo tanto, se retiran de la sesión los funcionarios Hidalgo Cortés, Flores Oviedo, Mora Villalobos y López Pacheco, suspendiéndose por consiguiente la grabación de la sesión.

Se conoce escrito del 16 de noviembre de 2020, mediante el cual, el licenciado Mora Villalobos se refiere al criterio emitido por la Asesoría Legal en la sesión 88-2020, con respecto a la ratificación del nombramiento del Subgerente Financiero y al contenido de uno de los considerandos del respectivo acuerdo de esta Junta Directiva.

Sobre el particular, la Junta Directiva decide que próximamente responderá por escrito las observaciones hechas por la Asesoría Legal.

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

**28° Modificación al acuerdo N° 2 de la sesión 89-2020**

Acogiendo una propuesta de la Directora Ulibarri Pernús, la Junta Directiva procede a revisar el acuerdo N° 2 de la sesión 89-2020, del 12 de noviembre de 2020, cuya acta se aprobó en esta sesión; y al respecto se acoge una moción de la Directora Ulibarri Pernús, para derogar dicha resolución y girar instrucciones a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para que remita a este Banco, para su análisis, el denominado “Manual del procedimiento para la tramitación de proyectos de construcción de obras de infraestructura de Bono Colectivo bajo la aplicación de los principios de la Contratación Administrativa”.

Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 17** que se anexa a esta minuta.

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

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

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 92-2020**

**DEL 23 DE NOVIEMBRE DE 2020**

## ACUERDO N°1:

**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– el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de 84 soluciones habitacionales, en el proyecto habitacional Las Trojas, ubicado en el distrito Sarchí Norte del cantón de Sarchí, provincia de Alajuela, dando solución habitacional a 84 familias que habitan en condición de extrema necesidad.

**Segundo:** Que por medio de los informes DF-DT-IN-0420-2020, DF-DT-IN-0422-2020, DF-DT-IN-0933-2020 y DF-DT-ME-0431-2020, 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 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 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 constructivas, la actualización del formulario S-001-17, y las condiciones para la liquidación de algunos rubros presupuestarios.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-1349-2020 del 20 de noviembre de 2020 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1400-2020, de esa misma fecha– 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 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-1349-2020, 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.

**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 el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de 84 soluciones habitacionales, en el proyecto habitacional Las Trojas, ubicado en el distrito Sarchí Norte del cantón de Sarchí, provincia de Alajuela, dando solución habitacional a 84 familias que habitan en condición de extrema necesidad. Lo anterior, actuando Coopenae R.L. como entidad autorizada, y desarrollado por la empresa Las Arandas S.A., cédula jurídica 3-101-266273, por un monto total de **¢2.639.714.296,04** (dos mil seiscientos treinta y nueve millones setecientos catorce mil doscientos noventa y seis colones con 04/100), según el siguiente detalle:

a) Construcción de las obras de infraestructura del proyecto, por un monto total de **₡851.673.450,07.**

b) Fiscalización de las obras de infraestructura, por un monto total de **₡6.387.550,88.** Los gastos de fiscalización de inversiones de la infraestructura, son liquidables.

c) Kilometraje para la fiscalización de las obras, por un monto total de **₡585.097,92** Los gastos de Kilometraje son liquidables.

d) Construcción de 84 soluciones habitacionales, para un total de **₡1.722.031.824,26.**

e) Gastos de Fiscalización de las 84 soluciones habitacionales, por un monto total de **₡12.915.238,68.** Los gastos de fiscalización de inversiones de las viviendas, son liquidables.

f) Gastos de formalización de las 84 soluciones habitacionales, para un total de **₡46.121.134,23.**

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

**2.1 Entidad autorizada:** Coopenae R.L.

**2.2** **Constructor:** Las Arandas S.A., cédula jurídica 3-101-266273, 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 Coopenae R.L., 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 veintitrés meses en total, desglosado de la siguiente forma: doce meses para la ejecución y conclusión de las obras constructivas; cuatro meses para la entrega y segregación de las fincas; cuatro meses para la formalización de las operaciones; y tres meses para la entrega del cierre técnico y financiero. El plazo del contrato Entidad Autorizada – Constructor es de doce (12) meses para la construcción de las obras; cuatro (4) meses para la entrega y segregación de las fincas; y cuatro (4) meses para la formalización de las operaciones. 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 84 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** | **Cédula** | **Monto de Infraestruc-tura (¢)** | **Fiscaliza-ción infraes-tructura (¢)** | **Kilome-traje (¢)** | **Monto de Vivienda (¢)** | **Fiscali-zación Viviendas (¢)** | **Gastos de Formaliza-ción a financiar (¢)** | **Monto del Bono (¢)** | **Aporte familia (¢)** |
| Torres Torres Alfredo | 6-0077-0170 | 10 942 531,19 | 82 068,98 | 7 517,50 | 22 125 131,35 | 165 938,49 | 520 504,59 | 33 843 692,10 | 223 073,40 |
| Arley Gómez Ramona | 9-0011-0308 | 10 942 531,19 | 82 068,98 | 7 517,50 | 22 125 131,35 | 165 938,49 | 520 504,59 | 33 843 692,10 | 223 073,40 |
| Acuña Vargas Elizabeth | 2-0570-0961 | 9 335 408,10 | 70 015,56 | 6 413,41 | 18 875 626,37 | 141 567,20 | 325 154,70 | 28 754 185,33 | 325 154,70 |
| Alfaro Coto Katherine Tatiana | 2-0683-0588 | 9 335 408,10 | 70 015,56 | 6 413,41 | 18 875 626,37 | 141 567,20 | 455 216,57 | 28 884 247,21 | 195 092,82 |
| Acuña Vargas Lidieth | 2-0570-0960 | 10 942 531,19 | 82 068,98 | 7 517,50 | 22 125 131,35 | 165 938,49 | 665 531,02 | 33 988 718,53 | 73 947,89 |
| Amador Ríos Reina Isabel | 155800-511509 | 10 942 531,19 | 82 068,98 | 7 517,50 | 22 125 131,35 | 165 938,49 | 665 531,02 | 33 988 718,53 | 73 947,89 |
| Bado Traña Marta | 2-0559-0758 | 9 335 408,10 | 70 015,56 | 6 413,41 | 18 875 626,37 | 141 567,20 | 582 141,01 | 29 011 171,64 | 64 682,33 |
| Chaves Alfaro Griselda | 1-1058-0437 | 9 335 408,10 | 70 015,56 | 6 413,41 | 18 875 626,37 | 141 567,20 | 582 141,01 | 29 011 171,64 | 64 682,33 |
| Araya Avila Félix | 2-0577-0059 | 10 942 531,19 | 82 068,98 | 7 517,50 | 22 125 131,35 | 165 938,49 | 517 635,24 | 33 840 822,75 | 221 843,67 |
| Arburola Mora Raquel | 1-1247-0819 | 10 942 531,19 | 82 068,98 | 7 517,50 | 22 125 131,35 | 165 938,49 | 665 531,02 | 33 988 718,53 | 73 947,89 |
| Chaves Espinoza Rafael | 2-0465-0208 | 9 335 408,10 | 70 015,56 | 6 413,41 | 18 875 626,37 | 141 567,20 | 582 141,01 | 29 011 171,64 | 64 682,33 |
| Cubero Acuña Carlos Luis | 2-0480-0864 | 9 335 408,10 | 70 015,56 | 6 413,41 | 18 875 626,37 | 141 567,20 | 323 411,67 | 28 752 442,30 | 323 411,67 |
| Arrieta Esquivel Marco Esteban | 2-0617-0508 | 10 942 531,19 | 82 068,98 | 7 517,50 | 22 125 131,35 | 165 938,49 | 669 220,19 | 33 992 407,70 | 74 357,80 |
| Chaverri Ugalde José | 2-0241-0989 | 10 942 531,19 | 82 068,98 | 7 517,50 | 22 125 131,35 | 165 938,49 | 520 504,59 | 33 843 692,10 | 223 073,40 |
| González Salas Rafael | 2-0295-0973 | 9 335 408,10 | 70 015,56 | 6 413,41 | 18 875 626,37 | 141 567,20 | 585 278,45 | 29 014 309,08 | 65 030,94 |
| Hidalgo Jiménez Yeison Alexis | 2-0680-0590 | 9 335 408,10 | 70 015,56 | 6 413,41 | 18 875 626,37 | 141 567,20 | 455 216,57 | 28 884 247,21 | 195 092,82 |
| Artola Méndez Douglas | 2-0617-0982 | 10 942 531,19 | 82 068,98 | 7 517,50 | 22 125 131,35 | 165 938,49 | 665 531,02 | 33 988 718,53 | 73 947,89 |
| Coto Montoya Alejandro | 1-1242-0402 | 10 942 531,19 | 82 068,98 | 7 517,50 | 22 125 131,35 | 165 938,49 | 665 531,02 | 33 988 718,53 | 73 947,89 |
| Hidalgo Rojas José Francisco | 2-0373-0768 | 9 335 408,10 | 70 015,56 | 6 413,41 | 18 875 626,37 | 141 567,20 | 452 776,34 | 28 881 806,97 | 194 047,00 |
| Jiménez Alvarado Laura | 2-0655-0730 | 9 335 408,10 | 70 015,56 | 6 413,41 | 18 875 626,37 | 141 567,20 | 582 141,01 | 29 011 171,64 | 64 682,33 |
| Dávila Cisneros Cleotilde | 155815-281303 | 10 942 531,19 | 82 068,98 | 7 517,50 | 22 125 131,35 | 165 938,49 | 369 739,46 | 33 692 926,96 | 369 739,46 |
| Espinoza Porras Jeiny | 2-0394-0808 | 10 942 531,19 | 82 068,98 | 7 517,50 | 22 125 131,35 | 165 938,49 | 517 635,24 | 33 840 822,75 | 221 843,67 |
| Jiménez Ugalde Yohanna | 2-0603-0374 | 9 335 408,10 | 70 015,56 | 6 413,41 | 18 875 626,37 | 141 567,20 | 452 776,34 | 28 881 806,97 | 194 047,00 |
| Jiménez Umaña Gary | 1-0729-0172 | 9 335 408,10 | 70 015,56 | 6 413,41 | 18 875 626,37 | 141 567,20 | 452 776,34 | 28 881 806,97 | 194 047,00 |
| Fonseca Alvarado Victorino | 5-0089-0284 | 10 942 531,19 | 82 068,98 | 7 517,50 | 22 125 131,35 | 165 938,49 | 520 504,59 | 33 843 692,10 | 223 073,40 |
| González Espinoza Sonia | 1-0739-0889 | 10 942 531,19 | 82 068,98 | 7 517,50 | 22 125 131,35 | 165 938,49 | 669 220,19 | 33 992 407,70 | 74 357,80 |
| Lara Arguello Kimberlly | 1-1598-0514 | 9 335 408,10 | 70 015,56 | 6 413,41 | 18 875 626,37 | 141 567,20 | 325 154,70 | 28 754 185,33 | 325 154,70 |
| Leon Mora José Danilo | 2-0593-0265 | 9 335 408,10 | 70 015,56 | 6 413,41 | 18 875 626,37 | 141 567,20 | 455 216,57 | 28 884 247,21 | 195 092,82 |
| González Porras Miguel | 2-0619-0751 | 10 942 531,19 | 82 068,98 | 7 517,50 | 22 125 131,35 | 165 938,49 | 665 531,02 | 33 988 718,53 | 73 947,89 |
| Guillén Rojas Karol | 1-0125-0274 | 10 942 531,19 | 82 068,98 | 7 517,50 | 22 125 131,35 | 165 938,49 | 665 531,02 | 33 988 718,53 | 73 947,89 |
| Lizano Rojas José Jesús | 2-0387-0904 | 9 335 408,10 | 70 015,56 | 6 413,41 | 18 875 626,37 | 141 567,20 | 452 776,34 | 28 881 806,97 | 194 047,00 |
| López Barahona Angélica | 6-0347-0034 | 9 335 408,10 | 70 015,56 | 6 413,41 | 18 875 626,37 | 141 567,20 | 582 141,01 | 29 011 171,64 | 64 682,33 |
| Grijalba Shisman José Antonio | 155808-114529 | 10 942 531,19 | 82 068,98 | 7 517,50 | 22 125 131,35 | 165 938,49 | 665 531,02 | 33 988 718,53 | 73 947,89 |
| Jiménez Araya Karen | 2-0563-0679 | 10 942 531,19 | 82 068,98 | 7 517,50 | 22 125 131,35 | 165 938,49 | 665 531,02 | 33 988 718,53 | 73 947,89 |
| López Noguera Jenny Elizeth | 6-0330-0282 | 9 335 408,10 | 70 015,56 | 6 413,41 | 18 875 626,37 | 141 567,20 | 452 776,34 | 28 881 806,97 | 194 047,00 |
| Martínez Martínez Pablo Otilio | 3-0609-0876 | 9 335 408,10 | 70 015,56 | 6 413,41 | 18 875 626,37 | 141 567,20 | 582 141,01 | 29 011 171,64 | 64 682,33 |
| Jiménez Arce Yahaira | 1-1061-0681 | 10 942 531,19 | 82 068,98 | 7 517,50 | 22 125 131,35 | 165 938,49 | 371 788,99 | 33 694 976,50 | 371 788,99 |
| Jiménez Mesén Marvin Timoteo | 6-0085-0757 | 10 942 531,19 | 82 068,98 | 7 517,50 | 22 125 131,35 | 165 938,49 | 520 504,59 | 33 843 692,10 | 223 073,40 |
| Martínez Quintanilla Gloria | 155826-539000 | 9 335 408,10 | 70 015,56 | 6 413,41 | 18 875 626,37 | 141 567,20 | 585 278,45 | 29 014 309,08 | 65 030,94 |
| Miranda Vargas Raquel Lorena | 2-0600-0541 | 9 335 408,10 | 70 015,56 | 6 413,41 | 18 875 626,37 | 141 567,20 | 585 278,45 | 29 014 309,08 | 65 030,94 |
| Jiménez Arce Dainan Elieth | 1-1098-0592 | 10 942 531,19 | 82 068,98 | 7 517,50 | 22 125 131,35 | 165 938,49 | 665 531,02 | 33 988 718,53 | 73 947,89 |
| Lara Bustos Elden | 6-0257-0784 | 10 942 531,19 | 82 068,98 | 7 517,50 | 22 125 131,35 | 165 938,49 | 665 531,02 | 33 988 718,53 | 73 947,89 |
| Molina Abarca Carmen Cristina | 2-0585-0039 | 9 335 408,10 | 70 015,56 | 6 413,41 | 18 875 626,37 | 141 567,20 | 582 141,01 | 29 011 171,64 | 64 682,33 |
| Molina Mora Diana María | 1-1657-0594 | 9 335 408,10 | 70 015,56 | 6 413,41 | 18 875 626,37 | 141 567,20 | 582 141,01 | 29 011 171,64 | 64 682,33 |
| López Artavia Álvaro Gerardo  | 2-0699-0304 | 10 942 531,19 | 82 068,98 | 7 517,50 | 22 125 131,35 | 165 938,49 | 517 635,24 | 33 840 822,75 | 221 843,67 |
| López Castro Mauricio  | 2-0505-0112 | 10 942 531,19 | 82 068,98 | 7 517,50 | 22 125 131,35 | 165 938,49 | 517 635,24 | 33 840 822,75 | 221 843,67 |
| Montoya Ureña María Cecilia | 3-0175-0455 | 9 335 408,10 | 70 015,56 | 6 413,41 | 18 875 626,37 | 141 567,20 | 582 141,01 | 29 011 171,64 | 64 682,33 |
| Mora Brenes Carmen María | 1-1098-0415 | 9 335 408,10 | 70 015,56 | 6 413,41 | 18 875 626,37 | 141 567,20 | 582 141,01 | 29 011 171,64 | 64 682,33 |
| Alfaro Soto Bolívar  | 2-0248-0466 | 10 942 531,19 | 82 068,98 | 7 517,50 | 22 125 131,35 | 165 938,49 | 520 504,59 | 33 843 692,10 | 223 073,40 |
| Jiménez Montoya Gerardo  | 6-0072-0626 | 10 942 531,19 | 82 068,98 | 7 517,50 | 22 125 131,35 | 165 938,49 | 520 504,59 | 33 843 692,10 | 223 073,40 |
| Mora Méndez Jessica  | 2-0563-0099 | 9 335 408,10 | 70 015,56 | 6 413,41 | 18 875 626,37 | 141 567,20 | 585 278,45 | 29 014 309,08 | 65 030,94 |
| Pérez Acosta Rolando | 2-0500-0129 | 9 335 408,10 | 70 015,56 | 6 413,41 | 18 875 626,37 | 141 567,20 | 455 216,57 | 28 884 247,21 | 195 092,82 |
| López García Silenia  | 2-0540-0452 | 10 942 531,19 | 82 068,98 | 7 517,50 | 22 125 131,35 | 165 938,49 | 665 531,02 | 33 988 718,53 | 73 947,89 |
| Martínez Valdivia Valeriano  | 8-0065-0740 | 10 942 531,19 | 82 068,98 | 7 517,50 | 22 125 131,35 | 165 938,49 | 517 635,24 | 33 840 822,75 | 221 843,67 |
| Pérez Mora Kimberlyn Georgina | 1-1436-0160 | 9 335 408,10 | 70 015,56 | 6 413,41 | 18 875 626,37 | 141 567,20 | 582 141,01 | 29 011 171,64 | 64 682,33 |
| Pérez Sánchez Jorge Luis | 2-0664-0680 | 9 335 408,10 | 70 015,56 | 6 413,41 | 18 875 626,37 | 141 567,20 | 452 776,34 | 28 881 806,97 | 194 047,00 |
| Molina Abarca Vanessa | 2-0637-0083 | 10 942 531,19 | 82 068,98 | 7 517,50 | 22 125 131,35 | 165 938,49 | 665 531,02 | 33 988 718,53 | 73 947,89 |
| Murillo Esquivel Kimberly | 2-0612-0723 | 10 942 531,19 | 82 068,98 | 7 517,50 | 22 125 131,35 | 165 938,49 | 665 531,02 | 33 988 718,53 | 73 947,89 |
| Picado Hernández Karen  | 5-0380-0045 | 9 335 408,10 | 70 015,56 | 6 413,41 | 18 875 626,37 | 141 567,20 | 582 141,01 | 29 011 171,64 | 64 682,33 |
| Quesada Arroyo Cristina Marcela | 2-0683-0404 | 9 335 408,10 | 70 015,56 | 6 413,41 | 18 875 626,37 | 141 567,20 | 582 141,01 | 29 011 171,64 | 64 682,33 |
| Porras Porras Teresita Elida | 9-0032-0476 | 10 942 531,19 | 82 068,98 | 7 517,50 | 22 125 131,35 | 165 938,49 | 520 504,59 | 33 843 692,10 | 223 073,40 |
| Rodríguez Marín Melba | 155805-951019 | 10 942 531,19 | 82 068,98 | 7 517,50 | 22 125 131,35 | 165 938,49 | 669 220,19 | 33 992 407,70 | 74 357,80 |
| Quesada Montero Ana Laura | 2-0590-0627 | 9 335 408,10 | 70 015,56 | 6 413,41 | 18 875 626,37 | 141 567,20 | 455 216,57 | 28 884 247,21 | 195 092,82 |
| Rodríguez Meza David | 2-0629-0225 | 9 335 408,10 | 70 015,56 | 6 413,41 | 18 875 626,37 | 141 567,20 | 455 216,57 | 28 884 247,21 | 195 092,82 |
| Obando Muñoz Anthony  | 2-0677-0672 | 10 942 531,19 | 82 068,98 | 7 517,50 | 22 125 131,35 | 165 938,49 | 665 531,02 | 33 988 718,53 | 73 947,89 |
| Ortega Moreno Edwin  | 2-0509-0137 | 10 942 531,19 | 82 068,98 | 7 517,50 | 22 125 131,35 | 165 938,49 | 517 635,24 | 33 840 822,75 | 221 843,67 |
| Rojas Moscoso José Alberto | 2-0698-0134 | 9 335 408,10 | 70 015,56 | 6 413,41 | 18 875 626,37 | 141 567,20 | 452 776,34 | 28 881 806,97 | 194 047,00 |
| Salas Alemán María Isabel | 2-0334-0206 | 9 335 408,10 | 70 015,56 | 6 413,41 | 18 875 626,37 | 141 567,20 | 452 776,34 | 28 881 806,97 | 194 047,00 |
| Quesada Espinoza Albert | 2-0477-0008 | 10 942 531,19 | 82 068,98 | 7 517,50 | 22 125 131,35 | 165 938,49 | 517 635,24 | 33 840 822,75 | 221 843,67 |
| Rodríguez Varela Dennis | 2-0479-0566 | 10 942 531,19 | 82 068,98 | 7 517,50 | 22 125 131,35 | 165 938,49 | 665 531,02 | 33 988 718,53 | 73 947,89 |
| Alfaro Román Alejandra Rita  | 2-0405-0622 | 9 335 408,10 | 70 015,56 | 6 413,41 | 18 875 626,37 | 141 567,20 | 323 411,67 | 28 752 442,30 | 323 411,67 |
| Valladares Manzanares Jackeline | 2-0681-0519 | 9 335 408,10 | 70 015,56 | 6 413,41 | 18 875 626,37 | 141 567,20 | 582 141,01 | 29 011 171,64 | 64 682,33 |
| Varela Esquivel María Nidia | 5-0143-0602 | 10 942 531,19 | 82 068,98 | 7 517,50 | 22 125 131,35 | 165 938,49 | 520 504,59 | 33 843 692,10 | 223 073,40 |
| Zamora Santamaría Ana Cecilia | 2-0243-0570 | 10 942 531,19 | 82 068,98 | 7 517,50 | 22 125 131,35 | 165 938,49 | 520 504,59 | 33 843 692,10 | 223 073,40 |
| Varela Calvo Jordan Mauricio | 2-0782-0588 | 9 335 408,10 | 70 015,56 | 6 413,41 | 18 875 626,37 | 141 567,20 | 325 154,70 | 28 754 185,33 | 325 154,70 |
| Varela Calvo Karol | 2-0739-0068 | 9 335 408,10 | 70 015,56 | 6 413,41 | 18 875 626,37 | 141 567,20 | 585 278,45 | 29 014 309,08 | 65 030,94 |
| Sánchez Alvarado Javier  | 1-1052-0949 | 10 942 531,19 | 82 068,98 | 7 517,50 | 22 125 131,35 | 165 938,49 | 665 531,02 | 33 988 718,53 | 73 947,89 |
| Sánchez Henríquez Jenny  | 155822-478605 | 10 942 531,19 | 82 068,98 | 7 517,50 | 22 125 131,35 | 165 938,49 | 665 531,02 | 33 988 718,53 | 73 947,89 |
| Vargas Lilliam Marlene | 155824-811931 | 9 335 408,10 | 70 015,56 | 6 413,41 | 18 875 626,37 | 141 567,20 | 582 141,01 | 29 011 171,64 | 64 682,33 |
| Villegas Cordero Helen | 2-0477-0288 | 9 335 408,10 | 70 015,56 | 6 413,41 | 18 875 626,37 | 141 567,20 | 582 141,01 | 29 011 171,64 | 64 682,33 |
| Suarez Hernández Claudia Victoria  | 155811-696228 | 10 942 531,19 | 82 068,98 | 7 517,50 | 22 125 131,35 | 165 938,49 | 665 531,02 | 33 988 718,53 | 73 947,89 |
| Vega Villarreal Ivette  | 2-0626-0151 | 10 942 531,19 | 82 068,98 | 7 517,50 | 22 125 131,35 | 165 938,49 | 517 635,24 | 33 840 822,75 | 221 843,67 |
| Zavala Alvarado Marisela | 155824-168015 | 9 335 408,10 | 70 015,56 | 6 413,41 | 18 875 626,37 | 141 567,20 | 582 141,01 | 29 011 171,64 | 64 682,33 |
| Zepeda Manzanares Fátima del Socorro | 155824-849236 | 9 335 408,10 | 70 015,56 | 6 413,41 | 18 875 626,37 | 141 567,20 | 582 141,01 | 29 011 171,64 | 64 682,33 |

**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-0422-2020 del Departamento Técnico, específicamente en el Cuadro N° 1, en el cual las partes serán:

a) Fiduciario: BCT, S.A.

b) Fideicomitente: Las Arandas S.A., cédula jurídica 3-101-266273.

c) Fideicomisario primario: Banco Hipotecario de la Vivienda.

d) Fideicomisario secundario: Familias beneficiarias, siempre y cuando se encuentren en la lista aprobada 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.** Será responsabilidad de la entidad autorizada, comunicarles a los futuros beneficiarios las disposiciones del artículo 30 de la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio, que permite a los condóminos acordar la extinción del régimen legal. En lo que interesa, esa norma indica: “…*El régimen establecido en esta ley podrá extinguirse por acuerdo de los condóminos reunidos en asamblea general, mediante votación unánime de los propietarios, siempre y cuando esto no se oponga a otras legislaciones relacionadas con la materia, sobre todo en lo referente a los posibles lotes o unidades resultantes*...”

**9.** Será responsabilidad de la entidad autorizada, incluir en la escritura de formalización del Bono Familiar de Vivienda, la siguiente cláusula:

*"Cuando el condominio expidiere la certificación a que se refiere el artículo 20 de la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio y el cobro del adeudo se fuera a realizar por la vía del remate, judicial o administrativo, para los efectos de fijar la base del remate se incluirá y agregará en dicha certificación la suma que se adeude por concepto del subsidio. Por consiguiente, en esos casos la base del remate pactada también incluirá el monto del subsidio y así se hará constar en la certificación que al efecto emitirá el contador público autorizado. El remate implicará la resolución de la donación del bono familiar de vivienda y se considerará como una obligación de plazo vencido a favor del Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) y cualquier excedente de bono familiar que resultare del remate, deberá girarse al BANHVI para ser reintegrado al Fondo de Subsidios para la Vivienda. Esta disposición estará vigente en el tanto también lo estén (para la respectiva finca filial) las limitaciones a la propiedad del artículo ciento sesenta y nueve de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. En todo proceso judicial se deberá notificar al BANHVI para su apersonamiento".*

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

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

**11.** 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.

**12.** El monto no financiado por BANHVI por concepto de gastos de formalización, 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 3 del presente acuerdo.

**13.** 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.

**14.** 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.

**15.** 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.

**16.** 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.

**17.** 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).

**18.** 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.

**19.** 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.”*

**20.** Deberán atenderse las recomendaciones señaladas por el Departamento Técnico en los informes DF-DT-IN-0422-2020 y DF-DT-IN-0933-2020.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

**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), cincuenta y una 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 Salitre del cantón de Buenos Aires, provincia de Puntarenas.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-1287-2020 del 10 de noviembre de 2020 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1349-2020, del 13 de noviembre del año en curso–, 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-1287-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, cincuenta y una 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 Salitre del cantón de Buenos Aires, provincia de Puntarenas, 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 51 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 (¢)** | **Gastos de inspección y kilometraje (¢)** | **Monto de gastos (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Digna Edith Rojas Figueroa  | 1-1725-0297 | 45 | 12.368.632,29 | 550.000,00 | 118.453,95 | 166.548,00 | 13.203.634,24 |
| Arelys Rosales Cabrera  | 1-1633-0748 | 45 | 12.368.632,29 | 550.000,00 | 118.453,95 | 166.548,00 | 13.203.634,24 |
| Hilda Del Carmen Ortiz Delgado  | 9-0066-0031 | 45 | 12.368.632,29 | 550.000,00 | 118.453,95 | 166.548,00 | 13.203.634,24 |
| Nieves Rojas Morales  | 6-0098-1301 | 50 | 13.306.133,96 | 550.000,00 | 125.485,21 | 176.346,59 | 14.157.965,76 |
| Lizbeth Lázaro Torres  | 1-1823-0329 | 45 | 12.368.632,29 | 550.000,00 | 118.453,95 | 166.548,00 | 13.203.634,24 |
| Daniela Rodriguez Calderón  | 1-1831-0677 | 45 | 12.368.632,29 | 550.000,00 | 118.453,95 | 166.548,00 | 13.203.634,24 |
| Paola Figueroa Leiva  | 1-1812-0070 | 45 | 12.368.632,29 | 550.000,00 | 118.453,95 | 166.548,00 | 13.203.634,24 |
| Diana Reyes Figueroa  | 6-0465-0794 | 45 | 12.368.632,29 | 550.000,00 | 118.453,95 | 166.548,00 | 13.203.634,24 |
| Stefanny Angelica Figueroa Rojas  | 1-1792-0370 | 45 | 12.368.632,29 | 550.000,00 | 118.453,95 | 166.548,00 | 13.203.634,24 |
| Laura Juanita Vargas Calderón  | 1-1795-0764 | 45 | 12.368.632,29 | 550.000,00 | 118.453,95 | 166.548,00 | 13.203.634,24 |
| Yerly Adriana Figueroa Figueroa  | 1-1744-0393 | 45 | 12.368.632,29 | 550.000,00 | 118.453,95 | 166.548,00 | 13.203.634,24 |
| Karla María Rojas Ortiz  | 1-1763-0222 | 45 | 12.368.632,29 | 550.000,00 | 118.453,95 | 166.548,00 | 13.203.634,24 |
| Keilyn Alejandra Delgado Figueroa | 1-1754-0788 | 45 | 12.368.632,29 | 550.000,00 | 118.453,95 | 166.548,00 | 13.203.634,24 |
| Ana Yisseth Rojas Ortiz  | 1-1756-0514 | 45 | 12.368.632,29 | 550.000,00 | 118.453,95 | 166.548,00 | 13.203.634,24 |
| Grace Esmeralda Delgado Ortiz  | 6-0453-0728 | 45 | 12.368.632,29 | 550.000,00 | 118.453,95 | 166.548,00 | 13.203.634,24 |
| Laura Figueroa Leiva  | 1-1718-0012 | 45 | 12.368.632,29 | 550.000,00 | 118.453,95 | 166.548,00 | 13.203.634,24 |
| Roxana Figueroa Torres  | 6-0483-0199 | 45 | 12.368.632,29 | 550.000,00 | 118.453,95 | 166.548,00 | 13.203.634,24 |
| Annia Torres Mayorga  | 1-1728-0127 | 45 | 12.368.632,29 | 550.000,00 | 118.453,95 | 166.548,00 | 13.203.634,24 |
| Daisy Lizbeth Delgado Ortiz  | 1-1688-0950 | 45 | 12.368.632,29 | 550.000,00 | 118.453,95 | 166.548,00 | 13.203.634,24 |
| Arleny Mayorga Figueroa  | 1-1674-0503 | 45 | 12.368.632,29 | 550.000,00 | 118.453,95 | 166.548,00 | 13.203.634,24 |
| Adita Jeanory Ortiz Figueroa  | 6-0431-0280 | 45 | 12.368.632,29 | 550.000,00 | 118.453,95 | 166.548,00 | 13.203.634,24 |
| Auxiliadora Rojas Figueroa  | 1-1644-0442 | 45 | 12.368.632,29 | 550.000,00 | 118.453,95 | 166.548,00 | 13.203.634,24 |
| Yancy Esterlita Delgado Ortiz  | 6-0428-0032 | 45 | 12.368.632,29 | 550.000,00 | 118.453,95 | 166.548,00 | 13.203.634,24 |
| María Felicia Rojas Delgado  | 1-1624-0284 | 45 | 12.368.632,29 | 550.000,00 | 118.453,95 | 166.548,00 | 13.203.634,24 |
| Seidy Picado Beita  | 6-0387-0607 | 45 | 12.368.632,29 | 550.000,00 | 118.453,95 | 166.548,00 | 13.203.634,24 |
| Gladys Delgado Morales  | 6-0277-0789 | 45 | 12.368.632,29 | 550.000,00 | 118.453,95 | 166.548,00 | 13.203.634,24 |
| Keilin Rebeca Torres Morales  | 6-0454-0874 | 45 | 12.368.632,29 | 550.000,00 | 118.453,95 | 166.548,00 | 13.203.634,24 |
| María Natalia Rojas Rojas  | 6-0453-0862 | 45 | 12.368.632,29 | 550.000,00 | 118.453,95 | 166.548,00 | 13.203.634,24 |
| Darlyn Andrea Morales Ortiz  | 1-1694-0501 | 45 | 12.368.632,29 | 550.000,00 | 118.453,95 | 166.548,00 | 13.203.634,24 |
| Samady Sulay Morales Mayorga  | 7-0170-0460 | 45 | 12.368.632,29 | 550.000,00 | 118.453,95 | 166.548,00 | 13.203.634,24 |
| María Bitinia Ortiz Rojas  | 6-0350-0024 | 45 | 12.368.632,29 | 550.000,00 | 118.453,95 | 166.548,00 | 13.203.634,24 |
| Jesenia Gabriela Rojas Rojas  | 1-1800-0400 | 45 | 12.368.632,29 | 550.000,00 | 118.453,95 | 166.548,00 | 13.203.634,24 |
| María Noimar Delgado Figueroa  | 6-0400-0996 | 45 | 12.368.632,29 | 550.000,00 | 118.453,95 | 166.548,00 | 13.203.634,24 |
| Mayela Torres Figueroa  | 1-1596-0065 | 45 | 12.368.632,29 | 550.000,00 | 118.453,95 | 166.548,00 | 13.203.634,24 |
| Deyli Vivian Zurdo Morales  | 1-1563-0606 | 45 | 12.368.632,29 | 550.000,00 | 118.453,95 | 166.548,00 | 13.203.634,24 |
| Blanca Rosa Mayorga Rojas  | 6-0421-0549 | 45 | 12.368.632,29 | 550.000,00 | 118.453,95 | 166.548,00 | 13.203.634,24 |
| María Gloria Figueroa Figueroa  | 6-0364-0234 | 45 | 12.368.632,29 | 550.000,00 | 118.453,95 | 166.548,00 | 13.203.634,24 |
| Adriana Mayorga Rojas  | 6-0434-0496 | 50 | 13.306.133,96 | 550.000,00 | 125.485,21 | 176.346,59 | 14.157.965,76 |
| Shirley Vargas Zúñiga  | 6-0406-0476 | 50 | 13.306.133,96 | 550.000,00 | 125.485,21 | 176.346,59 | 14.157.965,76 |
| Seidy Morales Rojas  | 1-1358-0032 | 50 | 13.306.133,96 | 550.000,00 | 125.485,21 | 176.346,59 | 14.157.965,76 |
| Pedro Ortiz Ortiz  | 6-0070-0237 | 45 | 12.368.632,29 | 550.000,00 | 118.453,95 | 166.548,00 | 13.203.634,24 |
| Angelica María Hidalgo Morales  | 1-1636-0763 | 45 | 12.368.632,29 | 550.000,00 | 118.453,95 | 166.548,00 | 13.203.634,24 |
| Evaristo De Jesús Figueroa Leiva  | 6-0051-0026 | 45 | 12.368.632,29 | 550.000,00 | 118.453,95 | 166.548,00 | 13.203.634,24 |
| Adilia Villanueva Ortiz  | 1-1672-0302 | 45 | 12.368.632,29 | 550.000,00 | 118.453,95 | 166.548,00 | 13.203.634,24 |
| María Lucila Zúñiga Vargas  | 6-0438-0266 | 50 | 13.306.133,96 | 550.000,00 | 125.485,21 | 176.346,59 | 14.157.965,76 |
| Berta Margarita Figueroa Rojas  | 6-0279-0568 | 50 | 13.306.133,96 | 550.000,00 | 125.485,21 | 176.346,59 | 14.157.965,76 |
| Melania Grace Iglesias Figueroa  | 1-1677-0672 | 45 | 12.368.632,29 | 550.000,00 | 118.453,95 | 166.548,00 | 13.203.634,24 |
| Rojas Mayorga Alicia | 6-0429-0103 | 45 | 12.368.632,29 | 550.000,00 | 118.453,95 | 166.548,00 | 13.203.634,24 |
| María Dolores Morales Hidalgo  | 1-1421-0060 | 45 | 12.368.632,29 | 550.000,00 | 118.453,95 | 166.548,00 | 13.203.634,24 |
| Nidia María Figueroa Morales  | 6-0401-0473 | 50 | 13.306.133,96 | 550.000,00 | 125.485,21 | 176.346,59 | 14.157.965,76 |
| Marianela Figueroa Rojas  | 1-1476-0581 | 45 | 12.368.632,29 | 550.000,00 | 118.453,95 | 166.548,00 | 13.203.634,24 |

**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 formalización, construcción y ejecución de las viviendas, es de 10 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-0880-2020.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1395-2020 del 19 de noviembre de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1339-2020 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, Coopealianza R.L. y Coopeuna R.L., para financiar veinticinco 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-1339-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de veinticinco 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-1339-2020 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 (¢)** |
| Aderith Alfaro Alfaro | 2-0335-0240 | 5-190082 | Liberia | CLCV | 8.816.800,00 | 7.854.000,00 | 114.395,76 | 381.319,20 | 16.937.723,44 |
| María Paula Arias Molina | 2-0760-0827 | 2-521849 | Sarchí | CLCV | 10.000.000,00 | 9.030.000,00 | 54.681,95 | 546.819,53 | 19.522.137,58 |
| Tania Paola Obando González | 1-1297-0542 | 1-695526 | Desampa-rados | CLCV | 10.000.000,00 | 8.222.744,48 | 64.640,80 | 646.407,99 | 18.804.511,67 |
| José Belén Loría Venegas | 7-0030-0118 | 2-568483 | San Mateo | CLCV | 7.500.000,00 | 10.649.999,63 | 281.785,34 | 563.570,67 | 18.431.784,97 |
| Alice Alvarado López | 1-0292-0492 | 1-485650 | Goicoechea | CLCV | 1.970.188,13 | 12.150.000,00 | 163.982,68 | 546.608,94 | 14.502.814.39 |
| Grettel Barboza Molina | 2-0673-0854 | 2-556022 | Upala | CLCV | 4.257.000,00 | 7.854.000,00 | 36.688,79 | 366.887,90 | 12.441.199,11 |
| Angely Damayanty Pérez Barrantes | 1-1234-0770 | 1-690343 | Pérez Zeledón | CLCV | 5.280.000,00 | 9.030.000,000 | 147.009,62 | 490.032,06 | 14.653.022,44 |
| Karol Vanessa Recio Bravo | 6-0293-0787 | 2-583092 | San Ramón | CLCV | 8.400.000,00 | 7.851.086,41 | 38.296,00 | 382.960,00 | 16.595.750,41 |
| Ana Lorena Araya Fernández | 2-0588-0190 | 2-557595 | San Carlos | CLCV | 6.210.000,00 | 10.206.000,00 | 111.405,00 | 371.350,00 | 16.675.945,00 |
| José Johel Parra Mesén | 5-0373-0716 | 6-232681 | Puntarenas | CLCV | 3.480.000,00 | 10.206.000,00 | 47.512,73 | 475.127,31 | 14.113.614,58 |
| Krisbel Johana Chavarría Beita | 1-1429-0862 | 6-112409 | Golfito | CLCV | 4.700.000,00 | 9.030.000,00 | 47.856,26 | 478.562,56 | 14.160.706,30 |
| Francisco Román Gutiérrez Palomino | 1-0308-0697 | 7-170779 | Pococí | CLCV | 5.200.000,000 | 10.650.000,00 | 253.287,50 | 506.575,00 | 16.103.287,50 |
| Jeime María Duarte Rivera | 1-1173-0571 | 7-95688 | Guácimo | CLCV | 4.350.000,00 | 8.862.000,00 | 176.403,59 | 514.174,30 | 13.549.770,71 |
| María Aurora Hernández Hernández | 122201-168026 | 2-531756 | Naranjo | CLCV | 9.680.000,00 | 11.114.162,93 | 59.380,81 | 593.808,11 | 21.328.590,23 |
| **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 (¢)** |
| Kimberly Inés Angulo Anchia | 6-0437-0701 | 6-198881 | Golfito | CLCV | 3.300.000,00 | 9.030.000,00 | 39.805,01 | 398.050,06 | 12.688.245,05 |
| Liseth Cordero Villanueva | 1-1491-0627 | 6-174129 | Buenos Aires | CLCV | 4.500.000,00 | 9.030.000,00 | 126.534,02 | 421.780,06 | 13.825.246,04 |
| Eliana Lizeth Figueroa Ortiz | 7-0173-0730 | 1-688915 | Pérez Zeledón | CLCV | 5.000.000,00 | 9.030.000,00 | 43.166,76 | 431.667,56 | 14.418.500,80 |
| María de los Ángeles Ureña Morales | 6-0325-0677 | 1-685926 | Pérez Zeledón | CLCV | 5.368.542,39 | 9.011.544,25 | 43.848,67 | 438.486,67 | 14.774.724,64 |
| **Entidad Autorizada: Coopeuna 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 (¢)** |
| Rosa María Bonilla García | 155811-624135 | 4-258511 | Sarapiquí | CVE | No aplica | 20.750.000,00 | 49.302,13 | 493.021,28 | 21.193.719,15 |
| Simeón Adrián López Meza | 155813-652107 | 4-258510 | Sarapiquí | CVE | No aplica | 20.750.000,00 | 49.302,13 | 493.021,28 | 21.193.719,15 |
| Kendra Magally Smith Ewers | 7-0177-0807 | 4-189390 | Sarapiquí | CVE | No aplica | 20.750.000,00 | 49.302,13 | 493.021,28 | 21.193.719,15 |
| Filomena del Rosario Ruiz | 155822-899212 | 4-258512 | Sarapiquí | CVE | No aplica | 20.750.000,00 | 147.906,38 | 493.021,28 | 21.095.114,90 |
| María Josefina Martínez  | 155811-974809 | 4-258509 | Sarapiquí | CVE | No aplica | 20.750.000,00 | 147.906,38 | 493.021,28 | 21.095.114,90 |
| Fátima del Socorro Chavarría  | 155821-811430 | 4-258513 | Sarapiquí | CVE | No aplica | 20.750.000,00 | 49.302,13 | 493.021,28 | 21.193.719,15 |
| María Fátima Barcenas Ruiz | 155819-621922 | 4-258514 | Sarapiquí | CVE | No aplica | 20.750.000,00 | 49.302,13 | 493.021,28 | 21.193.719,15 |
| (\*) 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°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1396-2020 del 19 de noviembre de 2020, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1341-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, a la solicitud de Coopealianza R.L., para financiar, mediante el Convenio de Traspaso de Recursos de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias (CNE), y al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), una operación individual de Bono Familiar de Vivienda, por situación de emergencia y para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora María Rosa Moya Tencio, damnificada de la tormenta Nate.

**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 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-1341-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y del “*Convenio de traspaso de recursos de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias y el Banco Hipotecario de la Vivienda”*, la emisión de una operación individual de Bono Familiar de Vivienda y la posterior liberación de recursos por parte de la Junta Directiva de la CNE, de conformidad con el procedimiento establecido, por situación de emergencia, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-1341-2020 de la Dirección FOSUVI y según el siguiente detalle:

|  |
| --- |
| **Entidad Autorizada: Coopealianza R.L.** |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito****(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Comisión de Bono Familiar de Vivienda (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| María Rosa Moya Tencio | 1-0721-0095 | 1-682772 | Pérez Zeledón | CLCV | 5.794.901,05 | 10.743.827,37 | 1.066.052,65 | 490.866,68 | 18.095.647,75 |
| (\*) CLCV: Compra de lote y construcción de vivienda |

**2)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque la vivienda cumpla con las especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental Nº 27, y que 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, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor y la familia beneficiaria.

**4)** De conformidad con lo establecido en la cláusula Tercera del *"Convenio de traspaso de recursos de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias al Banco Hipotecario de la Vivienda",* se solicita a la Junta Directiva de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, la liberación de los recursos correspondientes.

## 5) Se instruye a la Administración, para que solicite a las respectiva Municipalidad, tomar las acciones que correspondan para que en el lote que ha sido declarado inhabitable, no permita la construcción de viviendas.

**6)** La entidad autorizada deberá formalizar la operación de 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 mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 45-2019 del 13 de junio de 2019, esta Junta Directiva otorgó al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para la compra de 211 lotes con servicios y la construcción de igual número de viviendas, en el proyecto habitacional Santa Luisa II etapa, ubicado en el distrito y cantón de Liberia, provincia de Guanacaste.

**Segundo:** Que por medio del oficio C-217-SCB-2020del 04 de agosto de 2020, el Grupo Mutual ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir seis núcleos familiares del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del incumplimiento de requisitos o la renuncia por parte de los beneficiarios originales.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-1317-2020 del 16 de noviembre de 2020 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1379-2020, del 17 de noviembre del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste se recomienda aprobar los cambios requeridos, certificando que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que propone la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-1317-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar la exclusión de los siguientes seis beneficiarios del proyecto habitacional Santa Luisa II:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre**  | **Cédula** |
| María Gabriela Vega Zamora | 5-0376-0045 | Aura Isabel Ibarra Gómez | 5-0371-0163 |
| Carlos Luis Valladares Monge | 2-0444-0448 | Vilma Arely Acosta Cortes | 155820446131 |
| Rosa Elena López Hernández | 5-0337-0331 | Gendri Cristina Tenorio Álvarez | 5-0409-0853 |

**2)** Autorizar la inclusión de los siguientes seis beneficiarios del proyecto Santa Luisa II:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre**  | **Cédula** |
| Marco Antonio Rodríguez González | 5-0369-0273 | María Vanessa Aburto Martínez | 5-0376-0858 |
| María Lizett Chávez Bustos | 2-0517-0823 | Randall Eduardo Gómez Lepiz | 1-1404-0546 |
| Mayela Quesada Soto | 5-0373-0027 | Silvia Elena Cajina Peña | 5-0364-0131 |

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°6:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 6 de la sesión 92-2017 del 18 de diciembre de 2017, la Junta Directiva de este Banco otorgó al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto habitacional Caña Real, ubicado en el distrito Juan Viñas del cantón de Jiménez, provincia de Cartago.

**Segundo:** Que por medio del oficio C-162-SBC-2020, del 03 de setiembre de 2020, el Grupo Mutual ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir seis núcleos familiares del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del incumplimiento de requisitos o el desinterés por parte de los beneficiarios originales.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-1346-2020 del 19 de noviembre de 2020 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1393-2020, de esa misma fecha–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste se recomienda aprobar los cambios requeridos, certificando que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar las sustituciones indicadas en el citado informe DF-OF-1393-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar la exclusión de los siguientes seis beneficiarios del proyecto Caña Real:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre**  | **Cédula** |
| Maritza Mayela Chacón Mesén | 3-0194-0829 | Adolfo Arias Marín | 3-0352-0191 |
| María del Carmen Ramírez Blanco | 3-0402-0411 | Natalia González Mata | 3-0360-0400 |
| María Elieth Cartín Brenes | 3-0259-0073 | Rosibel Quesada Badilla | 3-0381-0404 |

**2)** Autorizar la inclusión de los siguientes seis beneficiarios del proyecto Caña Real:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre**  | **Cédula** |
| Luis Alejandro Badilla Chacón | 3-0469-0240 | Fabián Sandoval Aguilar | 3-0499-0840 |
| Jimmy Porras Hernández | 3-0453-0122 | Juan Pablo Ulloa Cordero | 3-0429-0837 |
| Johana Cordero Vega | 3-0402-0864 | Kevin Jesús Paniagua Segura | 3-0498-0874 |

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°7:

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 35-2013 del 27 de mayo de 2013, la Junta Directiva de este Banco otorgó a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, los recursos requeridos en administración para la compra del terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de 230 viviendas, en el proyecto habitacional El Porvenir, ubicado en el distrito Batán del cantón de Matina, provincia de Limón.

**Segundo:** Que por medio del oficio FVR-GO-245-2020 del 12 de noviembre de 2020, la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir un núcleo familiar del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del desinterés por parte del beneficiario original.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-1323-2020 del 18 de noviembre de 2020 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1382-2020, de esa misma fecha–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste se recomienda aprobar los cambios requeridos, certificando que el nuevo núcleo familiar califica satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar la sustitución indicada en el citado informe DF-OF-1323-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar la exclusión del señor José Santiago Juárez Baltodano, cédula N° 5-0252-0960, como beneficiario del proyecto habitacional El Porvenir, e incluir como beneficiaria de dicho proyecto, a la familia que encabeza el señor Lidio Ocampo Mata, con cédula N° 5-0136-0298.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°8:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1394-2020, del 19 de noviembre de 2020, el asistente de la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1340-2020 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 una operación 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 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 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-1340-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de una operación de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-1340-2020 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 (¢)** |
| Wendy Patricia Gamboa Chavarría | 7-0218-0952 | 7-171709 | Pococí | CLCV | 4.650.000,00 | 8.189.000,00 | 46.950,00 | 469.500,00 | 13.261.550,00 |
| (\*) CLCV: Compra de lote y construcción de vivienda |  |

**2)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque la vivienda cumpla con las especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental Nº 27, y que 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°9:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1390-2020 del 19 de noviembre de 2020, el asistente de la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-1343-2020 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)– actividades adicionales no incluidas en el alcance original de la consultoría para el diseño del proyecto Juan Pablo II, ubicado en el distrito y cantón de Turrialba, financiada al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, por medio del acuerdo N° 8 de la sesión 40-2020 del 1° de junio de 2020.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de reasignar saldos por la suma de ¢1.182.500,00 para realizar un estudio hidrológico, y autorizar un financiamiento adicional por un monto de ¢4.310.950,00, con el propósito de costear los servicios de consultoría ambiental. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado a la MUCAP para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos propuestos por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-1343-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para el proyecto Juan Pablo II, lo siguiente:

a) La reasignación de saldos presupuestarios por la suma de ¢1.182.500,00 (un millón ciento ochenta y dos mil quinientos colones), perteneciente al rubro de “Estudio hidrogeológico”, para el financiamiento del estudio hidrológico.

b) Un financiamiento adicional de ¢4.310.950,00 (cuatro millones trescientos diez mil novecientos cincuenta colones), con IVA incluido, para costear los servicios de consultoría ambiental, con un plazo de 45 días hábiles para la entrega ante SETENA.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°10:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1403-2020, del 20 de noviembre de 2020, y atendiendo lo requerido en la sesión 91-2020 del 19 de noviembre del año en curso, el asistente de la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-DT-OF-1022-2020 del Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a las dos propuestas de anteproyecto presentadas por Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), con el oficio DIP-0471-2020, para el desarrollo del proyecto Juan Pablo Il, ubicado en el cantón Turrialba.

**Segundo:** Que en dicho informe, el Departamento Técnico recomienda acoger la propuesta A del anteproyecto, fundamentalmente por las siguientes razones:

1) Contempla un total de 397 lotes típicos y 26 de huella pequeña, para un total de 423 viviendas, mayor a la segunda propuesta (B).

2) Se logra una alta densidad (423 viviendas en 91.140 m²), lo que da como resultado unas 46 unidades habitacionales por hectárea.

3) Presenta una mayor continuidad vial, no posee calles sin salida (martillos), como sí tiene la opción B.

4) Presenta menos área de calles (asfaltado), aceras y cordón de caño, lo que constituye menos costos en el presupuesto.

5) Las zonas de parques y juegos infantiles se encuentran mejor distribuidas por todos los bloques de viviendas, y esto permite que sean menores las distancias que los usuarios tengan que recorrer desde sus viviendas para utilizar estas zonas.

6) Se plantean dos zonas con canchas multiusos distribuidas entre los bloques de las viviendas y no concentradas al costado norte, como sí sucede en la propuesta B.

7) Las zonas de arborización entre los bloques de viviendas, debido a los parques y juegos infantiles, generan una percepción del espacio menos densificado que lo mostrado en la opción B.

8) Ubica las zonas comunes mucho mejor distribuidas y cerca de la línea férrea, pudiendo desarrollar un espacio de apertura visual hacia esa área, donde se tiene el punto focal del puente del ferrocarril.

9) Se presenta una distribución mucho más orgánica de los bloques de viviendas, ya que se van desarrollado en diferentes direcciones y no tan paralelos como sucede con la propuesta B.

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, en los términos planteados en el informe DF-DT-OF-1022-2020.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar, conforme lo recomendado en el informe DF-DT-OF-1022-2020 de la Dirección FOSUVI, el desarrollo de la propuesta de anteproyecto para el diseño de sitio, denominada Opción A, para la maduración del proyecto Juan Pablo II.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°11:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 89-2020 del 12 de noviembre de 2020, esta Junta Directiva declaró la no objeción del Banco Hipotecario de la Vivienda, a la adjudicación realizada por Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), a la empresa Consorcio Proyekta-Leiva, para la tramitología y construcción de las obras del proyecto **Parque Recreativo Jorge Debravo**, ubicado en el cantón de Turrialba, por un monto total de ¢575.453.697,75.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-1345-2020 del 19 de noviembre de 2020 –el cual es avalado por el asistente de la Gerencia General, con la nota GG-ME-1392-2020 de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI solicita modificar y adicionar dicha resolución, para corregir la distribución del monto del financiamiento y agregar condiciones adicionales con respecto al contrato de administración de recursos.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración y, complementariamente, con vista de lo indicado por la MUCAP en el oficio GG-158-2020 del 19 de noviembre de 2020, se considera oportuno aclarar los alcances del punto 4 del citado acuerdo.

**Por tanto, se acuerda:**

Realizar las siguientes reformas al acuerdo N° 1 de la sesión 89-2020, del 12 de noviembre de 2020:

**A)** Corregir el punto 2, para que se lea de la siguiente forma:

“**2.** Consecuentemente, se otorga a la MUCAP, en administración, el monto total de **₡575.453.697,75** (quinientos setenta y cinco millones cuatrocientos cincuenta y tres mil seiscientos noventa y siete colones con 75/100),con el objetivo de sufragar los costos del citado proyecto, según el siguiente detalle:

a) Costos directos e indirectos en la oferta adjudicada, por un monto de ₡536.032.237,51.

b) Costos indirectos de la entidad autorizada, por la suma de ₡17.288.625,72.

c) Gastos administrativos de la entidad autorizada, por un monto de ₡22.132.834,53.”

**B)** Incorporar un apartado 5, que se leerá como sigue:

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

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

**5.2.** **Constructor:** Consorcio Proyekta-Leiva, cédula jurídica número 3-101-553931, cuyo representante legal es el señor Roberto Gerardo Arguedas Loaiza, cédula de identidad N° 1-0994-0839, y como parte del consorcio el Arq. Mario Leiva Soto, cedula de identidad 3-0232-0743; bajo el modelo contrato de obra determinada para el diseño y 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.

**5.3.** **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.

**5.4.** **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 equivalente al 6% sobre el monto del financiamiento de las obras de infraestructura, y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en el cual la MUCAP, 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.

**5.5. Garantías del desarrollador:** El desarrollador deberá rendir garantías según lo establecido en el cartel de licitación “Parque Recreativo Jorge Debravo”, ubicado en el distrito y cantón de Turrialba, provincia de Cartago, en el que actúa la MUCAP en calidad de entidad autorizada.

**5.6.** 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 de este Banco y la circular DF-C1-1085-2011 de fecha 05 de julio de 2011, emitida por la Dirección FOSUVI.

**5.7.** 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 condición de entidad autorizada.

**5.8.** El giro de los montos previstos para posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra, se realizará 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.

**5.9.** El rubro de kilometraje de inspección de obras de la entidad autorizada y los gastos administrativos, son liquidables por parte de la entidad autorizada, la cual 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.

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

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

**5.12.** En los casos de proyectos de Bono Colectivo, cuyo diseño sea donado por la municipalidad que será beneficiada con las obras, cualquier omisión o error de diseño que genere la necesidad de ejecutar obras adicionales, los costos de dichas obras deberán ser cubiertos por la municipalidad que dona los diseños.”

**C)** Modificar y aclarar el punto 4, para que se lea de la siguiente forma:

“**4.** La entidad autorizada deberá darle un riguroso seguimiento al desarrollo de las obras, considerando que los fondos para proyectos de Bono Colectivo son limitados y, por consiguiente, el BANHVI no tiene disponibilidad de recursos para incrementar el monto del financiamiento aprobado.”

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°12:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 3 de la sesión 89-2020, del 12 de noviembre de 2020, esta Junta Directiva declaró la no objeción del Banco Hipotecario de la Vivienda, a la adjudicación realizada por Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), a la empresa PAVICEN Ltda., para la tramitología y construcción de las obras del proyecto denominado **Poás Identidad y Progreso**, ubicado en el cantón de Aserrí, por un monto total de ₡304.490.350,21.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-1344-2020 del 19 de noviembre de 2020 –el cual es avalado por el asistente de la Gerencia General, con la nota GG-ME-1391-2020 de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI solicita modificar y adicionar dicha resolución, para incorporar otras condiciones relacionadas con el contrato de administración de recursos.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración y, complementariamente, con vista de lo indicado por la MUCAP en el oficio GG-156-2020 del 19 de noviembre de 2020, se considera oportuno aclarar los alcances del punto 9 del citado acuerdo.

**Por tanto, se acuerda:**

Realizar las siguientes reformas al acuerdo N° 3 de la sesión 89-2020, del 12 de noviembre de 2020:

**A)** Incorporar un apartado 10, que se leerá como sigue:

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

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

**10.2.** **Constructor:** Pavicen Limitada, cédula jurídica número 3-102-036166, representada por el señor Javier Apéstegui Arias, cédula de identidad N° 1-0644-0300, bajo el modelo contrato de obra determinada para el diseño y 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.

**10.3.** **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.

**10.4.** **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 equivalente al 6% sobre el monto del financiamiento de las obras de infraestructura, y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en el cual la MUCAP, 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.

**10.5. Garantías del desarrollador:** El desarrollador deberá rendir garantías según lo establecido en el cartel de licitación “Construcción de obras de infraestructura DEL Bono Colectivo Proyecto Poás Identidad y Progreso, Aserrí, San José”, ubicado en el distrito y cantón de Aserrí, provincia de San José, en el que actúa la MUCAP en calidad de entidad autorizada.

**10.6.** 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 de este Banco y la circular DF-C1-1085-2011 de fecha 05 de julio de 2011, emitida por la Dirección FOSUVI.

**10.7.** 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 condición de entidad autorizada.

**10.8.** El giro de los montos previstos para posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra, se realizará 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.

**10.9.** El rubro de kilometraje de inspección de obras de la entidad autorizada y los gastos administrativos, son liquidables por parte de la entidad autorizada, la cual 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.

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

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

**10.12.** En los casos de proyectos de Bono Colectivo, cuyo diseño sea donado por la municipalidad que será beneficiada con las obras, cualquier omisión o error de diseño que genere la necesidad de ejecutar obras adicionales, los costos de dichas obras deberán ser cubiertos por la municipalidad que dona los diseños.”

**B)** Modificar y aclarar el punto 9, para que se lea de la siguiente forma:

“**9.** La entidad autorizada deberá darle un riguroso seguimiento al desarrollo de las obras, considerando que los fondos para proyectos de Bono Colectivo son limitados y, por consiguiente, el BANHVI no tiene disponibilidad de recursos para incrementar el monto del financiamiento aprobado.”

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°13:

Instruir a la Administración, para que a más tardar el próximo 10 de diciembre, presente a esta Junta Directiva lo siguiente:

a) Un informe actualizado sobre los acuerdos emitidos por este Órgano Colegiado, que se encuentran pendientes de atender.

b) Un informe consolidado sobre los procesos judiciales en los que el BANHVI es parte actora o demandada.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°14:

Instruir a la Gerencia General, para que, en el menor plazo posible, resuelva lo que corresponda e informe al interesado, sobre los hechos denunciados el 17 de febrero de 2020 contra un funcionario del Banco, según lo indicado por el denunciante en escrito del 15 de noviembre de 2020.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°15:

Trasladar a la Administración para el trámite correspondiente, el oficio del 18 de noviembre de 2020, mediante el cual, la señora Nieves Madrigal Chaves, solicita colaboración para obtener un segundo Bono, con el fin de reparar la vivienda que fue dañada por un incendio.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°16:

Trasladar a la Administración, para el trámite correspondiente, el oficio CNE-JD-CA-228-2020 del 04 de noviembre de 2020, mediante el cual la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, comunica la autorización para liberar los recursos correspondientes a cuatro bonos de vivienda aprobados por el BANHVI.

## Acuerdo Unánime.-

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

## ACUERDO N°17:

**A)** Solicitar a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, que remita a este Banco, para su análisis, el denominado “Manual del procedimiento para la tramitación de proyectos de construcción de obras de infraestructura de Bono Colectivo, bajo la aplicación de los principios de la Contratación Administrativa”.

**B)** Derogar el acuerdo N° 2 de la sesión 89-2020, del 12 de noviembre de 2020.

## Acuerdo Unánime.-

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