

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 15 DE ABRIL DE 2013**

5
6 **ACTA Nº 24-2013**

7
8 Se inicia la sesión a las diecisiete horas en la sede del BANHVI, con la asistencia de los
9 siguientes Directores: Guido Alberto Monge Fernández, Presidente; Alan Thompson
10 Chacón, Vicepresidente; Juan Enrique Muñoz Giró, Oscar Saborío Saborío, Sol Salas
11 Morales, Luis Fernando Salazar Alvarado y Santiago Villalobos Garita.

12
13 Asisten también los siguientes funcionarios: Juan de Dios Rojas Cascante, Gerente
14 General a.i.; Jorge Madrigal Badilla, Subgerente Financiero; Yohusert Sibaja Garbanzo,
15 Auditor Interno a.i.; Rodolfo Mora Villalobos, Asesor Legal; y David López Pacheco,
16 Secretario de Junta Directiva.

17 *****

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

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

- 22 1. Lectura y aprobación del acta de la sesión Nº 22-2013 del 08/04/2013.
23 2. Informe adicional sobre la solicitud de aprobación de 29 Bonos extraordinarios en el
24 proyecto Sagamat.
25 3. Ampliación de estudio de suelos en el proyecto El Tablazo.
26 4. Solicitud de registro de parámetros del perfil del proyecto El Portillo.
27 5. Solicitud de aprobación de doce Bonos extraordinarios en la reserva indígena
28 Cabécar de Chirripó.
29 6. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario en el proyecto La Pradera II etapa.
30 7. Solicitud de aprobación de cinco bonos extraordinarios en Cariari de Pococí.
31 8. Solicitud de aprobación de dos bonos extraordinarios en Guácimo.
32 9. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Marlene Vega Elizondo.
33 10. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Ildefonso Quirós Calvo.
34 11. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Germán Campos Rojas.

12. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Jasón Céspedes Jiménez.
13. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Rafael Gutiérrez Álvarez.
14. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Paola Loría Ramos.
15. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Abdulio Rojas Calderón.
16. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Guillermo Palacios Zapata.
17. Solicitud de aprobación de un segundo Bono para Luis Hernán Fernández Jiménez.
18. Cambio de un beneficiario del proyecto La Campiña.
19. Cambio de un beneficiario del proyecto 25 de Julio.
20. Solicitud de financiamiento de obras adicionales en la infraestructura del proyecto Vista al Lago.
21. Solicitud de crédito de COOPENAE R.L.
22. Cumplimiento del cronograma de informes para Junta Directiva del Sistema de Información Gerencial.
23. Convocatoria a sesión extraordinaria.
24. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo el Informe Anual de Gobierno Corporativo, con corte a diciembre de 2012.

ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación del acta de la sesión N° 22-2013 del 08/04/2013

Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 22-2013 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 08 de abril de 2013. Hechas las enmiendas pertinentes, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

ARTÍCULO SEGUNDO: Informe adicional sobre la solicitud de aprobación de 29 Bonos extraordinarios en el proyecto Sagamat

Se conoce el oficio GG-OF-0313-2013 del 12 de abril de 2013, mediante el cual, atendiendo lo requerido por esta Junta Directiva en el acuerdo N°5 de la sesión 15-2013 del 25 de febrero de 2013, la Gerencia General remite una ampliación al informe remitido con la nota GG-ME-0152-2013 del 21 de febrero de 2013, relacionado con la solicitud del

1 Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para tramitar –al amparo del
2 artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y bajo los
3 lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o
4 lotificación en la modalidad “llave en mano”–, veintinueve Bonos de extrema necesidad,
5 para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Sagamat, ubicado en el
6 distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste. Dichos documentos se adjuntan
7 a la presente acta.

8
9 Para atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes
10 dieciocho temas, se incorpora a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora
11 del FOSUVI.

12
13 Inicialmente, el señor Gerente General a.i. reseña que cuando esta Junta Directiva analizó
14 la solicitud de financiamiento del proyecto Sagamat (sesión 15-2013 del 25 de febrero),
15 surgieron algunas dudas sobre la gestión de la empresa desarrolladora en el proyecto
16 San Martín de Nicoya, y por tanto se solicitó el informe que ahora se conoce y que tiene
17 dos alcances. Por un lado, reiterar la recomendación de financiar las 29 operaciones del
18 proyecto Sagamat, considerando para ello que aunque el proyecto San Martín no se ha
19 concluido, porque un grupo de familias presentó planos de catastro que no se ajustan al
20 diseño de sitio registrado por el BANHVI, lo cierto es que al momento de aprobar el
21 financiamiento de ese proyecto e incluso cuando se recibió la donación de la finca por
22 parte del IMAS, ni la entidad autorizada ni este Banco conocían de la existencia de esos
23 planos de catastro y, consecuentemente, el diseño de sitio elaborado por el desarrollador,
24 salvo una excepción en la calle de uno de los bloques, se ajusta a cabalidad con el diseño
25 original elaborado por el IMAS.

26
27 Por otra parte y con respecto a la situación actual del proyecto San Martín, explica que en
28 coordinación con la entidad autorizada y la empresa constructora, se ha venido trabajando
29 en un replanteamiento del diseño de sitio aprobado, pero adicionalmente, con el fin de
30 agilizar esta labor y de común acuerdo, las tres partes han determinado que lo procedente
31 es ejecutar una rescisión bilateral de contratos y finiquito entre la Fundación Costa Rica –
32 Canadá, la Compañía Inmobiliaria SYN S.A. y este Banco, contemplando una retención
33 para el constructor por la suma de ¢32,6 millones, monto que se considera suficiente para

1 atender el replanteamiento del diseño de sitio y la elaboración de los nuevos planos de
2 catastro.

3
4 Agrega que el referido documento (y el cual se adjunta al informe presentado) fue suscrito
5 entre las partes el pasado 12 de abril, pero conforme lo indica su cláusula quinta, se ha
6 firmado Ad-Referéndum, quedando su validez y eficacia a la aprobación del mismo
7 por parte de esta Junta Directiva; razón por la cual, solicita que se proceda a su
8 aprobación.

9
10 Adicionalmente, y atendiendo dos consultas del Director Thompson Chacón, el señor
11 Gerente General a.i. afirma que actualmente el desarrollador no tiene ningún asunto
12 pendiente con el Banco; y por otra parte, aclara que para la redacción del contrato de
13 rescisión y finiquito, se ha contado con el concurso de la Asesoría Legal.

14
15 De esta forma, con base en la información suministrada por la Gerencia General y no
16 habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios
17 presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en
18 consecuencia, toma los siguientes acuerdos:

19
20 **ACUERDO N°1:**

21 **Considerando:**

22 **Primero:** Que por medio del oficio GG-OF-0313-2013 del 12 de abril de 2013 y
23 atendiendo lo requerido por esta Junta Directiva en el acuerdo N°5 de la sesión 15-2013
24 del 25 de febrero de 2013, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta
25 Directiva, un informe sobre la situación del proyecto habitacional San Martín, ubicado en
26 el cantón de Nicoya, provincia de Guanacaste. En dicho informe, la Gerencia General
27 reseña, en resumen, que durante el proceso constructivo del proyecto, un grupo de
28 familias presentó planos de catastro que no se ajustaban al diseño de sitio registrado por
29 el BANHVI, lo que originó un juicio en contra de este Banco, la Fundación Costa Rica –
30 Canadá y la Municipalidad de Nicoya; y a raíz de esta situación, en mayo de 2011 el
31 BANHVI giró orden de paralización de las obras, quedando en ese momento totalmente
32 construida la urbanización y terminadas 89 viviendas de las 177 aprobadas.

33

1 **Segundo:** Que a partir de esta situación y según lo consigna la Gerencia General en el
2 citado informe, el BANHVI en coordinación con la entidad autorizada y la empresa
3 constructora, han venido trabajando en un replanteamiento del diseño de sitio aprobado,
4 pero adicionalmente, con el fin de agilizar esta labor y de común acuerdo, las tres partes
5 han determinado que lo procedente es ejecutar una rescisión bilateral de contratos y
6 finiquito entre la Fundación Costa Rica – Canadá, la Compañía Inmobiliaria SYN S.A. y
7 este Banco.

8
9 **Tercero:** Que el referido documento ha sido formalmente suscrito el 12 de abril de 2013
10 entre las partes mencionadas, pero conforme lo indica su cláusula quinta, se ha firmado
11 Ad-Referéndum, quedando sujeta su validez y eficacia a la aprobación del mismo por
12 parte de la Junta Directiva del BANHVI; razón por la cual, la Gerencia General solicita que
13 se proceda a su aprobación, de conformidad con el documento que adjunta al GG-OF-
14 0313-2013.

15
16 **Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de
17 la Administración, en el tanto el referido contrato de rescisión y finiquito, está dirigido a
18 resolver los obstáculos que enfrenta el proyecto San Martín para su conclusión definitiva y
19 resguardar los intereses del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

20
21 **Por tanto, se acuerda:**

22 Aprobar en todos sus extremos, la “*Rescisión bilateral de contratos y finiquito suscrito*
23 *entre Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, Compañía Inmobiliaria SYN*
24 *S.A. y el Banco Hipotecario de la Vivienda. Proyecto San Martín de Nicoya*”, y el cual se
25 adjunta al informe GG-OF-0313-2013 de la Gerencia General.

26 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

27 *****

28
29 **ACUERDO N°2:**

30 **Considerando:**

31 **Primero:** Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo
32 Mutual), ha presentado solicitud para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del
33 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV) y bajo los lineamientos para
34 financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la

modalidad “llave en mano”—, veintinueve Bonos Familiares de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Sagamat, ubicado en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0188-2013 del 12 de febrero de 2013 —el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0152-2013 del 21 de febrero del año en curso—, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud del Grupo Mutual, y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por esa Dirección, recomienda aprobar los respectivos Bonos Familiares de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en el citado informe técnico.

Tercero: Que los citados documentos fueron conocidos por esta Junta Directiva en la sesión 15-2013 del 25 de febrero de 2013, ocasión en la cual, por las razones que en dicha acta se consignan, se adoptó el acuerdo N°5 que dice lo siguiente:

“Instruir a la Administración, para que como ampliación al informe adjunto al oficio GG-ME-0152-2013, presente a esta Junta Directiva una explicación sobre la condición del contrato de financiamiento suscrito entre la entidad autorizada y el desarrollador del proyecto San Martín, así como el criterio con respecto a cualquier situación que actualmente presente este proyecto habitacional y que, por causas imputables al desarrollador, esté impidiendo la adecuada ejecución del proyecto”.

Cuarto: Que en cumplimiento de dicho acuerdo y por medio del oficio GG-OF-0313-2013 del 12 de abril de 2013, la Gerencia General remite a esta Junta Directiva, un informe sobre la situación que presenta actualmente el proyecto San Martín de Nicoya, concluyendo y recomendando, en lo conducente, lo siguiente:

«Ni la entidad autorizada ni este Banco, al momento de aprobar el financiamiento del proyecto, contaban con información sobre la existencia de planos de catastro cuya área difería del tamaño de los lotes provenientes del diseño de sitio aprobado al momento de autorizar el financiamiento para el desarrollo de las obras de este proyecto.

Al momento de la donación de la finca por parte del IMAS al BANHVI, no se indicó sobre la existencia de planos diferentes al diseño de sitio con el que se venía interviniendo el asentamiento desde 1993.

Se encuentra debidamente suscrita la *“Rescisión bilateral de contratos y finiquito suscrito entre Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, Compañía Inmobiliaria SYN S.A. y el Banco Hipotecario de la Vivienda. Proyecto San Martín de Nicoya”*, del cual se adjunta fotocopia, el cual contempla una retención para el constructor por la suma de ₡32.596.289,60; monto que se considera suficiente para atender el replanteamiento del diseño de sitio y elaboración de nuevos planos de catastro.

Recomendación

En vista de que la presentación de los planos de catastro que dieron origen al juicio que ahora se tramita, se dio posterior al financiamiento del proyecto y que se encuentra debidamente suscrito la rescisión bilateral citada, se recomienda lo siguiente:

- Ratificar en todos sus extremos la solicitud para el financiamiento de veintinueve bonos extraordinarios en el proyecto Sagamat, remitida mediante oficio GG-ME-0152-2013 del pasado 21 de febrero y conocida por ese Órgano Colegiado en la sesión No.15-2013 del pasado 25 de febrero.
- Aprobar por parte de esa Junta Directiva la *“Rescisión bilateral de contratos y finiquito suscrito entre Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, Compañía Inmobiliaria SYN S.A. y el Banco Hipotecario de la Vivienda. Proyecto San Martín de Nicoya”* que se adjunta.»

Quinto: Que con vista de los documentos suministrados por la Gerencia General y siendo además, que con el acuerdo N°1 de la presente sesión, se ha avalado la rescisión bilateral de contratos y finiquito suscrito entre la Fundación Costa Rica – Canadá, la Compañía Inmobiliaria SYN S.A. y el BANHVI en torno al proyecto San Martín, esta Junta Directiva estima pertinente acoger la recomendación de la Administración en cuanto al financiamiento de 29 Bonos extraordinarios en el proyecto Sagamat, en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI informe DF-OF-0188-2013.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, veintinueve operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Sagamat, ubicado en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando como entidad autorizada el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

2) Para estos efectos, se autorizan veintinueve Bonos Familiares de Vivienda por un monto total de ¢439.046.686,00, de conformidad con el siguiente detalle de beneficiarios y montos, quedando la validez y la eficacia de la aprobación de cada subsidio, sujetas a que la entidad autorizada y la Dirección FOSUVI, verifiquen que la familia cumple con los requisitos correspondientes:

Jefe de familia	Cédula identidad	Propiedad Folio Real	Costo de la vivienda (¢)	Gastos de formalización a financiar por la familia (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto del Bono (¢)
-----------------	---------------------	-------------------------	--------------------------------	--	--	-----------------------

Luis Fernando Ramírez Aguilar	112580103	5-193310-000	15.133.500,00	0,00	309.283,08	15.442.783,00
Georgina María Hernández Muñoz	503450014	5-193311-000	15.133.500,00	0,00	309.283,08	15.442.783,00
Julio César Chaves Vega	502960505	5-193312-000	15.133.500,00	0,00	309.283,08	15.442.783,00
María de los Ángeles Paniagua Solano	503340749	5-193313-000	16.656.750,00	0,00	338.870,88	16.995.621,00
Tania Patricia Chaves Duarte	503320253	5-193314-000	15.557.500,00	0,00	312.463,08	15.869.963,00
Dariana Patricia Espinoza Ortiz	503880673	5-193315-000	14.563.500,00	91.502,42	213.505,66	14.777.006,00
Kimberlin Gloriana Mejías Ruiz	206100361	5-193316-000	14.563.500,00	91.503,03	213.507,06	14.777.007,00
Silvia Elena Castellón Zúñiga	503310327	5-193317-000	14.563.500,00	0,00	305.012,10	14.868.512,00
María Berenice Guadamuz Chaves	503020258	5-193318-000	14.563.500,00	91.504,23	213.509,87	14.777.010,00
Alberto Reyes Ruiz	503270517	5-193319-000	14.563.500,00	91.504,83	213.511,28	14.777.011,00
Leci Cristina Soto Lara	502800959	5-193320-000	14.563.500,00	0,00	305.018,12	14.868.518,00
Luis Andrés Martínez Gómez	503820632	5-193321-000	14.563.500,00	0,00	305.020,13	14.868.520,00
Maydelin Pérez Torres	503240905	5-193322-000	14.563.500,00	152.511,07	152.511,07	14.716.011,00
Jesús Álvarez Álvarez	500840862	5-193323-000	15.897.000,00	99.956,08	233.230,86	16.130.231,00
Ingrid Marina Gómez Gutiérrez	503610731	5-193324-000	14.563.500,00	0,00	305.026,15	14.868.526,00
Yuri Vanessa Vega Robles	503820293	5-193325-000	14.563.500,00	0,00	305.028,16	14.868.528,00
Ana Gabriela Rodríguez Villafuerte	503160221	5-193326-000	14.563.500,00	0,00	305.030,17	14.868.530,00
Noily Isabel García Villalobos	701620780	5-193327-000	14.201.250,00	90.695,15	211.622,02	14.412.872,00
Seidy Claudina Calderón Hernández	701670408	5-193328-000	14.290.500,00	90.896,01	212.090,68	14.502.591,00
Elder Antonio Ramos Soto	503220988	5-193329-000	14.290.500,00	0,00	302.988,69	14.593.489,00
Yannia María Molina Jiménez	503600785	5-193330-000	14.290.500,00	90.897,21	212.093,49	14.502.593,00
Lilliana María Cerda Zúñiga	503100781	5-193331-000	14.290.500,00	0,00	302.992,71	14.593.493,00
Evelyn Patricia Gutiérrez Álvarez	503650667	5-193332-000	14.290.500,00	90.898,41	212.096,30	14.502.596,00
José Mauricio Martínez Bustos	503070685	5-193333-000	15.120.000,00	0,00	309.214,22	15.429.214,00
Diego Armando Salas Dinarte	702100171	5-193334-000	15.330.000,00	0,00	310.791,23	15.640.791,00
Viria Luz Vega Ramírez	502020030	5-193335-000	15.330.000,00	0,00	310.793,24	15.640.793,00
Geinia de Jesús Jiménez Mairena	1558057-50930	5-193336-000	15.330.000,00	0,00	310.795,25	15.640.795,00
Gabriela Molina Jiménez	503510738	5-193337-000	15.330.000,00	93.239,18	217.558,08	15.547.558,00
Katheryn Jiménez Barrantes	503290076	5-193338-000	15.462.300,00	93.539,03	218.257,73	15.680.558,00

1

2 **3)** La entidad autorizada debe velar porque las familias reciban el bien libre de
3 gravámenes, sin deudas y con los impuestos municipales al día.

4

5 **4)** De previo a la formalización de los casos y a satisfacción del BANHVI, deberá aclararse

y ampliarse la constitución de la servidumbre pluvial, para que ésta contemple que sea gratuita y perpetua, y se adicione en la escritura la constitución de servidumbre de paso para vehículos y personas (junto con la otra) para obras de mantenimiento.

5) Sobre el traspaso de las fincas y según lo indicado en la constitución del Fideicomiso, Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda, mediante autorización escrita, procederá a girar instrucción al Banco Cathay para que proceda con la devolución de las fincas fideicometidas al propietario original, Compañía Inmobiliaria SYN S.A., quien procederá a vender las fincas a cada beneficiario, libres de gravámenes y de la deuda indicada, relacionada con el crédito al señor Marcos Sequeira Lépiz.

6) La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo y demás condiciones señaladas en el informe DF-OF-0188-2013 de la Dirección FOSUVI, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO TERCERO: Ampliación de estudio de suelos en el proyecto El Tablazo

Se conoce el oficio GG-ME-0293-2013 del 10 de abril de 2013, mediante el cual, atendiendo lo resuelto por esta Junta Directiva en el acuerdo N°2 de la sesión 21-2013 del 04 de abril en curso, la Gerencia General remite y avala los informes DF-OF-0450-2013, DF-DT-IN-0240-2013 y DF-DT-ME-0251-2013 de la Dirección FOSUVI, que contienen el análisis de los resultados de las diez pruebas adicionales de laboratorio (SPT e infiltración) efectuadas en el terreno del proyecto El Tablazo, ubicado en el distrito San Ignacio del cantón de Acosta, provincia de San José, y aprobado (sin firmeza aún) por medio del acuerdo N°1 de la sesión 19-2013 del 11 de marzo de 2013. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

El señor Gerente General a.i. expone los alcances de los citados informes de la Dirección FOSUVI, destacando que las pruebas efectuadas (en los sitios que muestra por medio de un croquis), confirman las recomendaciones del informe técnico con el cual se dictaminó positivamente el proyecto, salvo que se sugiere realizar una verificación final de los suelos

cuando se alcancen los niveles de terrazas generales, con el fin de confirmar lo obtenido hasta ahora en los estudios efectuados, con respecto a la variabilidad de la arcilla expansiva.

Concluye señalando que en virtud de estos resultados y de conformidad con el análisis efectuado por el Departamento Técnico, se recomienda declarar la firmeza del acuerdo que contiene la aprobación del financiamiento del proyecto, en el entendido que el desarrollador se compromete a realizar pruebas adicionales en los puntos donde inicialmente se detectó la condición expansiva de los suelos, y de igual forma se harán pruebas de laboratorio donde eventualmente sea necesario, una vez iniciado el movimiento de tierra en terrazas, calles y redes de conducción de aguas.

Concluida la presentación y análisis de los informes de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°3:

Considerando:

Primero: Que por medio del acuerdo N°1 de la sesión 19-2013 del 11 de marzo de 2013, esta Junta Directiva otorgó al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, al amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV, los recursos requeridos en administración, para la compra del terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de viviendas, en el proyecto habitacional El Tablazo, ubicado en el distrito San Ignacio del cantón de Acosta, provincia de San José.

Segundo: Que no obstante lo anterior, por medio del acuerdo N°2 de la sesión 21-2013 del 04 de abril de 2013 y por las razones que en dicha acta se esgrimen, esta Junta Directiva resolvió lo siguiente:

“Dejar en suspenso la firmeza del acuerdo N°1 de la sesión 19-2013 del 11 de marzo de 2013, mientras se completan las pruebas SPT e infiltración adicionales (en las zonas indicadas en el informe DF-DT-IN-0060-2013 de la Dirección FOSUVI), y la Administración, con el concurso del Departamento Técnico, valora los resultados de dichas pruebas y presenta a esta Junta Directiva, a más tardar el próximo 15 de abril, el respectivo informe y sus recomendaciones, con el propósito de que este órgano colegiado adopte el acuerdo correspondiente.”

Tercero: Que en cumplimiento del citado acuerdo y por medio del oficio DF-OF-0450-2013 del 09 de abril de 2013 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0293-2013 del 10 de abril en curso– la Dirección FOSUVI remite los informes DF-DT-IN-0240-2013 y DF-DT-ME-0251-2013 del Departamento Técnico, en los que presenta el análisis de los resultados de las diez pruebas adicionales de laboratorio efectuadas en el terreno, concluyendo, en resumen, que éstas “confirman las recomendaciones del informe técnico con que se dictaminó positivamente el proyecto el 30 de enero pasado, salvo que se recomienda realizar una verificación final de los suelos una vez alcanzados los niveles de terrazas generales, con el fin de confirmar lo obtenido hasta ahora en los estudios realizados, con respecto a la variabilidad de la arcilla expansiva”.

Cuarto: Que de conformidad con estos señalamientos del Departamento Técnico, la Dirección FOSUVI mantiene las recomendaciones contenidas en los informe DF-OF-0247-2013, DF-DT-IN-0060-2013 y DF-DT-IN-0240-2013, con respecto al diseño del proyecto y reitera que el desarrollador se compromete a realizar pruebas adicionales de laboratorio de suelos (infiltración y STP) en los puntos donde inicialmente se detectó la condición expansiva de los suelos, y de igual forma se harán pruebas de laboratorio donde eventualmente sea necesario, una vez iniciado el movimiento de tierra en terrazas, calles y redes de conducción de aguas.

Quinto: Que a la luz de los citados documentos, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, consecuentemente, declarar la firmeza del acuerdo N°1 de la sesión 19-2013, agregando la indicación que plantea la Dirección FOSUVI en su informe DF-OF-0450-2013.

Por tanto, se acuerda:

1) Declarar la firmeza del acuerdo N°1 de la sesión 19-2013 del 11 de marzo de 2013.

2) Tanto la entidad autorizada como la Dirección FOSUVI, deberán velar porque el desarrollador del proyecto realice pruebas adicionales de laboratorio de suelos (infiltración y STP) en los puntos donde inicialmente se detectó la condición expansiva de los suelos, así como en los sitios donde una vez iniciado el movimiento de tierra en terrazas, calles y redes de conducción de aguas, eventualmente sea necesario.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO CUARTO: Solicitud de registro de parámetros del perfil del proyecto El Portillo

Se conoce el oficio GG-ME-0309-2013 del 10 de abril de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0370-2013 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio técnico realizado a la solicitud presentada por el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para la aprobación del perfil y registro de parámetros para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y en consonancia con el “Programa para la erradicación de tugurios y asentamientos en precario y en extrema necesidad” del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda–, la compra de lotes urbanizados y la construcción de 167 viviendas en el proyecto habitacional El Portillo, ubicado en el distrito Turrúcares del cantón y provincia de Alajuela. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, han sido conocidos por el Comité de Revisión de casos del artículo 59.

El señor Gerente General a.i. expone los alcances del citado informe, destacando los antecedentes de este asentamiento y sus condiciones actuales, tanto en materia de infraestructura como de las familias que se verían beneficiadas con las obras propuestas.

Posteriormente, se refiere al detalle de los presupuestos presentados por la entidad y que son avalados por el Departamento Técnico del FOSUVI, así como a las observaciones planteadas por la Dirección FOSUVI, con respecto a la forma bajo la cual se solicita aprobar el registro del perfil del proyecto, haciendo énfasis en que la propuesta de la entidad, en cuanto a las obras a desarrollar, consiste básicamente en la ejecución de obras de cimentación adicionales en algunos lotes y la construcción de 167 viviendas.

Adicionalmente, explica que los potenciales beneficiarios de este proyecto han sido sugeridos por la Municipalidad de Alajuela, de acuerdo con los mecanismos que aplica ese ente para identificar y calificar la demanda de vivienda.

Seguidamente atiende varias consultas de los señores Directores sobre las actividades a realizar y los costos asociados, así como con respecto al procedimiento que aplicará la

entidad para adjudicar las obras; luego de lo cual, no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°4:

Considerando:

Primero: Que por medio de los oficios DF-DT-IN-0151-2013 y DF-OF-0370-2013, del 06 y 15 de marzo de 2013, respectivamente –remitidos a esta Junta Directiva por la Gerencia General, con la nota GG-ME-0309-2013 del 10 de abril del año en curso–, la Dirección FOSUVI remite el informe técnico correspondiente a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), tendiente a que se le autorice el registro de los parámetros del perfil para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y en consonancia con el “Programa para la erradicación de tugurios y asentamientos en precario y en extrema necesidad” del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda–, la compra de lotes urbanizados y la construcción de 167 viviendas en el proyecto habitacional El Portillo, ubicado en el distrito Turrúcares del cantón y provincia de Alajuela.

Segundo: Que con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por el Departamento Técnico de este Banco, la Dirección FOSUVI concluye que los costos presentados por el Grupo Mutual, son adecuados para la aprobación preliminar de las obras proyectadas y por lo tanto recomienda aprobar el registro de los parámetros del perfil del referido proyecto habitacional.

Tercero: Que conocido y suficientemente discutido el informe de la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva estima que la recomendación de la Administración es razonable, y por consiguiente lo que procede es autorizar el registro de parámetros del perfil para el citado asentamiento, en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI informe DF-OF-0370-2013.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar el perfil y el registro de parámetros para el proyecto habitacional El Portillo, ubicado en el distrito Turrúcares del cantón y provincia de Alajuela, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y por un monto de

1 ¢2.983.158.289,50 (dos mil novecientos ochenta y tres millones ciento cincuenta y ocho
2 mil doscientos ochenta y nueve colones con 50/100), que incluye la compra de lotes
3 urbanizados, obras adicionales en lotes y la construcción de 167 viviendas, así como los
4 gastos de formalización de las operaciones y el pago de gastos administrativos (5%) de la
5 entidad autorizada, de conformidad con el detalle indicado en los informes DF-OF-0370-
6 2013 y DF-DT-IN-0151-2013 de la Dirección FOSUVI.

7
8 **2)** La Gerencia General y el propietario actual del terreno (FONAVI), deberán revisar la
9 procedencia del pago de la comisión por la gestión de venta de las propiedades y la
10 comisión de recuperación, que correspondería desembolsar por parte del FONAVI al
11 Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda.

12
13 **3)** La entidad autorizada abrirá un concurso público para la escogencia de la empresa
14 desarrolladora que diseñará, efectuará los planos, tramitará los permisos y construirá las
15 viviendas.

16
17 **4)** La entidad autorizada será la encargada de velar porque todas las observaciones y
18 salvedades expuestas en el informe legal aportado, sean corregidas de previo a la
19 formalización de los casos.

20
21 **5)** La entidad autorizada deberá velar porque se cumplan las recomendaciones técnicas
22 realizadas por el Ing. Luis Alfredo Oreamuno en el informe DF-DT-IN-0197-2011,
23 específicamente lo relacionado con el nivel freático alto en un sector donde se ubican los
24 lotes G-15, H-12 e I-21: "proceder a analizar el sector y diseñar una solución técnica
25 adecuada y suficiente para bajar o estabilizar el nivel freático y poder construir las
26 viviendas".

27
28 **6)** Previo al giro del primer desembolso por gastos de administración de la entidad y
29 correspondiente a la aprobación de la etapa de perfil del proyecto, la entidad autorizada
30 deberá remitir un informe detallado de las actividades ejecutadas y que se requieren
31 ejecutar, las cuales están establecidas en el artículo 24 bis inciso "3 a" del Reglamento de
32 Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y según lo establecido por
33 esta Junta Directiva en el acuerdo N°4 de la sesión 68-2009 de 16 de setiembre de 2009.

34

7) Una vez definido el monto que se va a requerir para el financiamiento final para el proyecto, se deberán ajustar los rubros por concepto de costos administrativos para la entidad autorizada, para que sean acordes a éste. Cualquier monto girado de más, deberá ser reintegrado al FOSUVI.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO QUINTO: Solicitud de aprobación de doce Bonos extraordinarios en la reserva indígena Cabécar de Chirripó

Se conoce el oficio GG-ME-0285-2013 del 08 de abril de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0426-2013 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coopeacosta R.L., para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, doce 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 la reserva indígena Cabécar-Chirripó, ubicada en el distrito Chirripó del cantón de Turrialba, provincia de Cartago. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, han sido conocidos por el Comité de Revisión de casos del artículo 59.

El señor Gerente General a.i. expone los alcances del citado informe, destacando que el monto total del financiamiento requerido es de ¢85.977.804,00, para viviendas con un área de 42 m² con dos dormitorios, incluyendo los gastos de formalización, monto que es avalado por el Departamento Técnico del FOSUVI y por tanto se recomienda su aprobación.

Agrega que, por otra parte, se ha verificado el cumplimiento de los requisitos por parte de las familias, y todas las viviendas tramitadas cumplen con la normativa establecida por la Comisión Nacional de Asuntos Indígenas (CONAI) y la Asociación de la comunidad. Y en este sentido, deja constancia de que adicionalmente, la Asociación ha declarado que todas las familias postuladas son indígenas de esa reserva.

1 Concluida la exposición del informe de la Dirección FOSUVI y atendiendo una inquietud
2 de los señores Directores sobre el sistema constructivo de las viviendas, la licenciada
3 Camacho Murillo explica que en cada expediente consta una nota suscrita por el
4 beneficiario, donde acepta que su vivienda se construya con el sistema propuesto.

5
6 No obstante lo anterior y luego de un amplio análisis al respecto, los señores Directores
7 consideran que de los informes que han sido del conocimiento de este órgano colegiado,
8 en relación con los Bonos otorgados a familias indígenas, se desprende que no es
9 suficiente contar con una nota donde la familia acepta el sistema constructivo propuesto,
10 pues si a una familia indígena se le ofrece resolver el problema de vivienda que viene
11 enfrentando, es probable que en ese momento el tema del sistema constructivo sea
12 considerado poco relevante y, entonces, la familia podría estar dispuesta a aceptar
13 cualquier modelo que se le ofrezca. Sin embargo, es después de que las casas han sido
14 entregadas a los beneficiarios, cuando éstos empiezan a sentir que el tipo de construcción
15 no se ajusta a sus necesidades o a sus costumbres y, consecuentemente, se propician
16 las situaciones de malestar de algunas familias, así como los casos de abandono o de
17 uso inadecuado de las viviendas.

18
19 En virtud de lo anterior, los señores Directores comentan que para evitar este tipo de
20 problemas y proteger al Banco de posteriores cuestionamientos sobre el tipo de viviendas
21 que está financiando para las familias indígenas, es necesario que en los casos del
22 Programa Indígena, cada expediente permita constatar, no sólo que el beneficiario está
23 de acuerdo con el sistema constructivo de su vivienda, sino también, que esa aceptación
24 surgió del análisis de la información que en detalle le fue suministrada a la familia, sobre
25 las diferentes opciones constructivas que para edificar su casa, le puede ofrecer el
26 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

27
28 Adicionalmente, se resuelve que esta diligencia sea implementada, al menos, mientras la
29 Administración presenta los resultados de la revisión de requisitos del Programa de
30 Vivienda Indígena (según lo requerido la semana anterior, a raíz del informe de la
31 Auditoría sobre la reserva indígena Térraba), ocasión en la que deberá proponerse a esta
32 Junta Directiva, si se mantiene o se amplía este requerimiento.

33

Y con respecto a la solicitud que ahora se conoce, es estima pertinente que la formalización de los Bonos Familiares de Vivienda, quede condicionada a que la Administración verifique que los beneficiarios fueron debidamente informados sobre las diferentes opciones constructivas que le ofrece el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Finalmente, no habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, y de conformidad con el análisis realizado a la información suministrada por la Administración, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°5:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio PV-24-2012, Coopeacosta R.L. presenta solicitud para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), doce 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 la reserva indígena Cabécar-Chirripó, ubicada en el distrito Chirripó del cantón de Turrialba, provincia de Cartago.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0426-2013 del 03 de abril de 2013 —el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0285-2013 del 08 de abril del año en curso—, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Coopeacosta R.L. y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por esa Dirección, recomienda aprobar los respectivos Bonos Familiares de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en el citado informe técnico.

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, incorporando las disposiciones adicionales que se han convenido en la presente sesión.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, doce 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 la reserva indígena Cabécar-Chirripó,

ubicada en el distrito Chirripó del cantón de Turrialba, provincia de Cartago. Lo anterior, actuando Coopeacosta R.L. como entidad autorizada.

2) Para estos efectos, se autorizan doce Bonos Familiares de Vivienda, por un monto individual de **¢7.164.817,00** de conformidad con el siguiente detalle de beneficiarios:

Jefe de Familia	Cédula
Olivier Mendoza Quirós	603530454
Hebert Herrera Ortiz	304390013
Corcona Pino Aguilar	702080224
Humberto Salas Leandro	301630340
Estefanía Aguilar Camacho	304570901
Ruth Ingrid Segura Brenes	304400244
Giovanni Elizondo Campos	304200333
César Aguilar Bañes	702380151
Ruth Mora Herrera	304780068
Luz Marina Mora Herrera	304600420
Yamileth Camacho Mora	304580251
Lener Salazar Solano	304590124

Cada uno de los anteriores subsidios está compuesto por la suma de ¢6.993.567,00 por el costo de una vivienda de 42 m² con dos dormitorios; y ¢171.250,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

3) La formalización de los Bonos Familiares de Vivienda, queda condicionada a que la Administración verifique que los beneficiarios fueron debidamente informados sobre las diferentes alternativas constructivas que les ofrece el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

4) La entidad autorizada deberá presentar a la Dirección FOSUVI, un informe sobre la liquidación técnica y financiera del proyecto, una vez que se culmine la construcción de las viviendas y conste la revisión por parte del fiscal de inversión.

5) La entidad autorizada y el fiscal de inversión, deberán velar porque las viviendas se construyan en el lugar indicado en el croquis de ubicación, adjunto al expediente 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 fiscal de inversión.

6) 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.

7) Se reitera a la Administración, la obligación de atender lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N°1 de la sesión 66-2012 del 24 de setiembre de 2012, en cuanto a darle un estricto seguimiento a estos casos, a la luz de lo indicado por el MIVAH en el informe DVAH-DOVC-003-2012, "Evaluación de calidad del proceso de selección, asignación, inversión y satisfacción del Bono Familiar de Vivienda en el territorio indígena Térraba".

Acuerdo Unánime.-

ACUERDO N°6:

Instruir a la Administración, para que por los medios que estime más efectivos, verifique que las familias que tramitan un Bono Familiar de Vivienda al amparo del Programa de Vivienda Indígena, reciban la adecuada y suficiente información, sobre las diferentes alternativas constructivas que para edificar su casa, le puede ofrecer el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO SEXTO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario en el proyecto La Pradera II etapa

Se conoce el oficio GG-ME-0308-2013 del 10 de abril de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0369-2013 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopeservidores R.L., para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–, un Bono de extrema necesidad para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza la señora Ana Patricia Gutiérrez Quesada, cédula número 6-0269-0018, a quien se le

otorgaría una solución habitacional en el proyecto habitacional La Pradera II etapa, ubicado en el distrito Paquera del cantón y provincia de Puntarenas, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ¢30.000.00, proveniente de las labores que realiza la señora Gutiérrez Quesada como vendedora ambulante ocasional. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, han sido conocidos por el Comité de Revisión de casos del artículo 59.

El señor Gerente General a.i. expone los alcances del citado informe, destacando que la solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI, la que finalmente recomienda aprobar un subsidio total de ¢11.912.172,00, que está compuesto por la suma de ¢11.585.000,00 por el costo de la vivienda de 42 m², y ¢327.171,61 por concepto de gastos de formalización de la operación.

Adicionalmente, hace ver que se comprobó el cumplimiento de los requisitos por parte de la familia, y por otro lado se ha verificado la razonabilidad de la información técnica del proyecto, particularmente, lo que se refiere a la construcción conforme a los planos constructivos, el acatamiento de la Directriz N° 27 y el cumplimiento de los requerimientos del Código Sísmico y del estudio de suelos correspondiente, así como los demás requisitos que para el programa “llave en mano”, se establecen en el acuerdo # 8 de la sesión 02-2012 del 06 de enero de 2012.

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

ACUERDO N°7:

Considerando:

Primero: Que Coopeservidores R.L. ha presentado solicitud para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV) y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–, un Bono de extrema necesidad para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza la señora Ana Patricia Gutiérrez Quesada, cédula número 6-0269-0018, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el proyecto habitacional La Pradera II etapa, ubicado en el distrito Paquera del cantón

y provincia de Puntarenas, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ¢30.000.00, proveniente de las labores que realiza la señora Gutiérrez Quesada como vendedora ambulante ocasional.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0369-2013 del 15 de marzo de 2013 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0308-2013, del 10 de abril del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio técnico realizado a la solicitud de la entidad autorizada, el cual contiene las características y costos de la vivienda que se le otorgaría a la señora Gutiérrez Quesada, concluyendo que una vez verificado el cabal cumplimiento de los requerimientos del programa “llave en mano” (establecidos en el acuerdo # 8 de la sesión 02-2012 del 06 de enero de 2012), y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, se recomienda autorizar la emisión del Bono Familiar de Vivienda, hasta por el monto de ¢11.912.172,00, bajo las condiciones establecidas en el referido informe de esa Dirección.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Gerencia General y la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar el respectivo Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-0369-2013.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, por un monto de **¢11.912.172,00** (once millones novecientos doce mil ciento setenta y dos colones) para la familia que encabeza la señora **Ana Patricia Gutiérrez Quesada**, cédula número 6-0269-0018, actuando Coopeservidores R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto por la suma de ¢11.585.000,00 por el costo de la vivienda de 42 m², en el lote con folio real #6-179788-000, localizado en el proyecto habitacional La Pradera II etapa, ubicado en el distrito Paquera del cantón y provincia de Puntarenas; y ¢327.171,61 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

5) La entidad autorizada deberá aplicar el siguiente procedimiento para la venta de la finca:

a) La finca será vendida por medio del financiamiento del Bono Familiar de Vivienda.

b) La propiedad se traspasó al fiduciario de forma transitoria para que éste la administre mientras se cumplen los fines del fideicomiso.

c) Una vez cumplidos los fines del fideicomiso y se cuente con el financiamiento para la cancelación del crédito y venta de la propiedad, Coopeservidores R.L., mediante autorización escrita, procederá a girar instrucción al Fiduciario para que proceda con la devolución de la finca fideicometida al propietario original, quien procederá a vender la finca al beneficiario libres de gravámenes y de deudas.

d) Al formalizar el caso, la finca será traspasada por el mecanismo de compra venta a la familia beneficiaria, conforme el presente acuerdo.

e) El BANHVI depositará el monto de la venta a Coopeservidores R.L., ésta procede a cancelar la deuda contraída por el propietario original; y el monto sobrante se aplicará y girará de la siguiente forma: se cancelan los gastos de formalización aprobados y el restante será girado totalmente al vendedor.

6) La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo y demás condiciones señaladas en el informe DF-OF-0369-2013 de la Dirección FOSUVI, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO SÉTIMO: Solicitud de aprobación de cinco bonos extraordinarios en Cariari de Pococí

Se conoce el oficio GG-ME-0311-2013 del 10 de abril de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0391-2013 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopeande N°1 R.L., para tramitar – al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– cinco Bonos Familiares de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, en el distrito Cariari del cantón de Pococí, provincia de Limón. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, fueron analizados por el Comité de Revisión de casos del artículo 59.

El señor Gerente General a.i. expone los principales aspectos que se indican en el informe presentado, destacando que la solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y su Departamento Técnico, los que finalmente recomiendan autorizar un financiamiento total de ¢61.421.715,00 para los cinco casos, suma que incluye –de acuerdo con el ingreso per cápita de las familias–, los gastos de formalización que se financiarían con recursos del FOSUVI, para cuatro viviendas con un área de 50,00 m² y una de 42,00 m², y lotes con áreas que van de los 197,18 m² a los 231,40 m².

Agrega luego, que los avalúos fueron realizados por el perito de la entidad y avalados por el Departamento Técnico del FOSUVI, y también se revisaron los expedientes de las familias con base en la normativa correspondiente, verificándose el cabal cumplimiento de todos los requisitos.

Finalmente, no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva acoge la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°8:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio VIV-462-2010, Coopeande N°1 R.L. presenta solicitud para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)–, cinco Bonos de extrema necesidad para compra de vivienda existente, en el distrito Cariari del cantón de Pococí, provincia de Limón.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0391-2013 del 19 de marzo de 2013 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0311-2013, del 10 de abril del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Coopeande N°1 R.L., y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por esa Dirección, recomienda autorizar la emisión de los respectivos Bonos Familiares de Vivienda, bajo las condiciones establecidas en dicho 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 señalados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0391-2013.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, cinco operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para compra de vivienda existente, en el distrito Cariari del cantón de Pococí, provincia de Limón, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando Coopeande N°1 R.L. como entidad autorizada y figurando el señor Juan Pablo Porras Serrano, cédula N°701550797, como propietario-vendedor de los inmuebles.

2) Se autoriza el indicado financiamiento de conformidad con el siguiente detalle de beneficiarios y montos:

Jefe de familia	Cédula identidad	N° de Folio Real	Costo de la vivienda (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Mora Ortiz Gaudy Margarita	109950341	7-117872-000	10.609.000,00	311.759,78	10.920.760,00
Quintero Medina José Ángel	302990142	7-117872-000	12.100.000,00	336.933,00	12.436.933,00
Montiel Fajardo Orlando Freddy	502970928	7-117872-000	12.100.000,00	336.933,00	12.436.933,00
Ballesterio Cambroner Odalisa	108240654	7-117872-000	12.471.000,00	342.544,00	12.813.544,00
Valdez Contreras Erika María	603030662	7-117872-000	12.471.000,00	342.545,00	12.813.545,00

3) Será responsabilidad de la entidad autorizada velar porque al momento de la formalización, las familias beneficiarias reciban el bien sin gravámenes, con los impuestos municipales al día y libre de deudas con la entidad.

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

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

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO OCTAVO: Solicitud de aprobación de dos bonos extraordinarios en
Guácimo

Se conoce el oficio GG-ME-0298-2013 del 10 de abril de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0318-2013 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio efectuado 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– dos Bonos Familiares de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, en el distrito y cantón de Guácimo, provincia de Limón. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, fueron analizados por el Comité de Revisión de casos del artículo 59.

El señor Gerente General a.i. expone los principales aspectos que se indican en el informe presentado, destacando que la solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y su Departamento Técnico, los que finalmente recomiendan autorizar un financiamiento total de ¢25.552.455,00 para los dos casos, suma que incluye –de acuerdo con el ingreso per cápita de las familias–, los gastos de formalización que se financiarían con recursos del FOSUVI, para viviendas con un área de 42,00 m², y lotes con áreas de 149,00 m² y 150,00 m².

Agrega luego, que los avalúos fueron realizados por el perito de la entidad y avalados por el Departamento Técnico del FOSUVI, y también se revisaron los expedientes de las

familias con base en la normativa correspondiente, verificándose el cabal cumplimiento de todos los requisitos.

Finalmente, no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva acoge la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°9:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio FVR-GO-352-12, la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (FVR), presenta solicitud para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)–, dos Bonos de extrema necesidad para compra de vivienda existente, en el distrito y cantón de Guácimo, provincia de Limón.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0318-2013 del 03 de abril de 2013 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0298-2013, del 10 de abril del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la FVR, y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por esa Dirección, recomienda autorizar la emisión de los respectivos Bonos Familiares de Vivienda, bajo las condiciones establecidas en dicho 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 señalados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0318-2013.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, dos operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para compra de vivienda existente, en el distrito y cantón de Guácimo, provincia de Limón, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá como entidad autorizada y figurando la sociedad Soluciones Dos Por Tres S.A. como propietario-vendedor de los inmuebles.

2) Se autoriza el indicado financiamiento de conformidad con el siguiente detalle de beneficiarios y montos:

Jefe de familia	Cédula identidad	N° de Folio Real	Costo de la vivienda (¢)	Gastos de formalización a financiar por la familia (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto del Bono (¢)
Ana María Madrigal Díaz	104900950	7-143174-000	12.495.360,00	92.250,90	215.252,10	12.710.612,10
Gustavo Méndez Ulloa	111370517	7-143180-000	12.533.760,00	0,00	308.083,00	12.841.843,00

3) Será responsabilidad de la entidad autorizada velar porque al momento de la formalización, las familias beneficiarias reciban el bien sin gravámenes, con los impuestos municipales al día y libre de deudas con la entidad.

4) Según su ingreso per cápita, la señora Madrigal Díaz deberá aportar el 30% de los gastos de formalización del Bono Familiar de Vivienda, por un monto de ¢92.250,90.

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

6) Dado que los beneficiarios están ocupando los inmuebles por medio de un contrato de comodato, la entidad autorizada y el notario a cargo de la formalización, deberán incluir en la escritura de formalización, una manifestación en el sentido que los beneficiarios no quedan con ningún tipo de deuda ante el propietario-vendedor de los inmuebles y que las viviendas se transmiten libres de gravámenes de todo tipo y con los impuestos nacionales y municipales de todo tipo al día en su pago, especialmente el impuesto de bienes inmuebles.

7) La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo y demás condiciones señaladas en el informe DF-OF-0318-2013 de la Dirección FOSUVI, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO NOVENO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para
Marlene Vega Elizondo

Se conoce el oficio GG-ME-0307-2013 del 10 de abril de 2013, mediante el cual la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0423-2013 de la Dirección FOSUVI, referido a 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, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza la señora Marlene Vega Elizondo, cédula número 3-0301-0526, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Aguas Zarcas del cantón de San Carlos, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ¢233.412,84, proveniente de las labores que realizan la señora Vega Elizondo como miscelánea. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, han sido conocidos por el Comité de Revisión de casos del artículo 59.

El señor Gerente General a.i. expone los alcances de la citada solicitud, destacando que el caso propuesto fue debidamente analizado por la Dirección FOSUVI y se determinó que éste cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema; razón por la cual, se recomienda aprobar un subsidio de ¢13.867.491,10 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección y que junto a un aporte de la familia de ¢98.353,33, permitirá financiar la compra de una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios (cuyo costo es de ¢13.638.000,00); y cubrir los gastos de formalización de la operación, por el monto de ¢327.844,43.

Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva acoge la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°10:

Considerando:

1 **Primero:** Que por medio del oficio FVR-GO-0347-2012, la Fundación para la Vivienda
2 Rural Costa Rica – Canadá, presenta solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de
3 la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de
4 Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, a favor
5 de la familia que encabeza la señora Marlene Vega Elizondo, cédula número 3-0301-
6 0526, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Aguas Zarcas del
7 cantón de San Carlos, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso familiar bruto
8 mensual es de ₡233.412,84, proveniente de las labores que realizan la señora Vega
9 Elizondo como miscelánea.

10
11 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-0423-2013 del 02 de abril de 2013 –el cual es
12 avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0307-2013, del 10 de abril del año
13 en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que contiene la valoración
14 socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con
15 base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para
16 el subsidio solicitado, se recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de
17 Vivienda, hasta por un monto de ₡13.867.491,10 y bajo las condiciones señaladas en el
18 referido informe.

19
20 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Gerencia General y la Dirección
21 FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la
22 Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado
23 Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-
24 0423-2013.

25
26 **Por tanto, se acuerda:**

27 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
28 Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, por un
29 monto de **₡13.867.491,10** (trece millones ochocientos sesenta y siete mil cuatrocientos
30 noventa y un colones con 10/100), para la familia que encabeza la señora **Marlene Vega**
31 **Elizondo**, cédula número 3-0301-0526, actuando como entidad autorizada la Fundación
32 para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.

33
34 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia
35 por ₡98.353,33, permitirá financiar la suma de ₡13.638.000,00 por el costo de una

vivienda de 42,00 m², construida en el lote con folio real N°2-479227-000, con un área de 150,00 m² y ubicado en el distrito Aguas Zarcas del cantón de San Carlos, provincia de Alajuela; y ¢327.844,43 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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) Según su ingreso per cápita, la familia deberá aportar el 30% de los gastos de formalización del Bono Familiar de Vivienda, por un monto de ¢98.353,33.

6) La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo y demás condiciones señaladas en el informe DF-OF-0423-2013 de la Dirección FOSUVI, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO: Solicitud de aprobación de un segundo Bono para Idelfonso Quirós Calvo

Se conoce el oficio GG-ME-0306-2013 del 10 de abril de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0416-2013 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coopeacosta R.L. para tramitar, al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un segundo Bono Familiar de Vivienda para construcción en lote propio, a favor de la familia que encabeza el señor Idelfonso Quirós Calvo, cédula número 1-0549-0229, cuya propiedad, localizada en el cantón de Desamparados, provincia de San José, fue declarada inhabitable a raíz de los daños causados por la tormenta tropical Thomas; y además el ingreso familiar mensual es de ¢110.000,00, proveniente de las labores que

1 realiza el señor Quirós Calvo como peón agrícola. Dichos documentos se adjuntan a la
2 presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, fueron
3 conocidos por el Comité de Revisión de casos del artículo 59.

4
5 El señor Gerente General a.i. expone los alcances de la citada solicitud, destacando que
6 el caso propuesto fue debidamente analizado por la Dirección FOSUVI y se determinó
7 que éste cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema, razón
8 por la cual se recomienda aprobar un subsidio de ¢5.950.000,00 bajo las condiciones
9 señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de ¢5.851.206,75 por el
10 valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios; y ¢98.793,25
11 por concepto de gastos de formalización de la operación.

12
13 Concluida la exposición del informe y no habiendo objeciones de los señores Directores ni
14 por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva acoge la recomendación de la
15 Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

16
17 **ACUERDO N°11:**

18 **Considerando:**

19 **Primero:** Que mediante el oficio PV-15-2012, Coopeacosta R.L. presenta solicitud para
20 tramitar, al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
21 Vivienda (LSFNV), un segundo Bono Familiar de Vivienda para construcción en lote
22 propio, a favor de la familia que encabeza el señor Idelfonso Quirós Calvo, cédula número
23 1-0549-0229, cuya propiedad, localizada en el cantón de Desamparados, provincia de
24 San José, fue declarada inhabitable a raíz de los daños causados por la tormenta tropical
25 Thomas; y además el ingreso familiar mensual es de ¢110.000,00, proveniente de las
26 labores que realiza el señor Quirós Calvo como peón agrícola.

27
28 **Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0416-2013 del 02 de abril de 2013 –el cual es
29 avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0306-2013, del 10 de abril del año
30 en curso– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio técnico realizado a la
31 solicitud de la entidad autorizada, el cual contiene la valoración socioeconómica del caso
32 y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente
33 y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, se
34 recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por el

1 monto de ¢5.950.000,00 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe de esa
2 Dirección.

3
4 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Gerencia General, esta Junta
5 Directiva considera pertinente acoger la recomendación de la Administración en los
6 mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0416-2013.

7
8 **Por tanto, se acuerda:**

9 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 50 de la LSFNV, la emisión de un segundo Bono
10 Familiar de Vivienda para construcción en lote propio, por un monto de **¢5.950.000,00**
11 (cinco millones novecientos cincuenta mil colones) a favor de la familia que encabeza el
12 señor **Idelfonso Quirós Calvo**, cédula número 1-0549-0229, actuando Coopeacosta R.L.
13 como entidad autorizada.

14
15 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo está compuesto por la suma de
16 ¢5.851.206,75, para la construcción de una vivienda con un área de 42,00 m², en el lote
17 con folio real #1-214486-000, ubicado en el distrito Frailes del cantón de Desamparados,
18 provincia de San José; y ¢98.793,25 por concepto de gastos de formalización de la
19 operación.

20
21 **3)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque al momento de la
22 formalización, se establezca el nuevo plazo de las limitaciones del Bono y la familia
23 beneficiaria mantenga el bien libre de gravámenes y con los impuestos nacionales y
24 municipales al día.

25
26 **4)** La propiedad declarada inhabitable por parte de la Comisión Nacional de Prevención
27 de Riesgos y Atención de Emergencias (con folio real #1-258400-000), debe donarse por
28 parte de los beneficiarios a la municipalidad de la zona, con el fin de que el terreno sea
29 utilizado como zona de dominio público. En caso contrario, la entidad deberá velar
30 porque en la escritura de formalización, se establezca una cláusula donde se indique que
31 esta finca no puede ser utilizada para fines habitacionales, comerciales o cualquier otro
32 fin, y que los beneficiarios conocen y están entendidos de esa situación,
33 comprometiéndose a no alquilar, vender, donar o gravar a favor de terceros esta

propiedad. Asimismo, la entidad deberá velar porque la estructura que existe sobre este terreno sea demolida.

5) La Administración deberá cumplir para este caso, con el procedimiento establecido por la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias (CNE), para el registro y desembolso de los recursos.

6) La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo y demás condiciones señaladas en el informe DF-OF-0416-2013 de la Dirección FOSUVI, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

Acuerdo Unánime.-

**ARTÍCULO UNDÉCIMO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para
Germán Campos Rojas**

Se conoce el oficio GG-ME-0305-2013 del 10 de abril de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0422-2013 de la Dirección FOSUVI, referido a 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, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para construcción de vivienda en lote propio, a favor de la familia que encabeza el señor Germán Campos Rojas, cédula número 2-0147-0091, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Rodríguez del cantón de Valverde Vega, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso bruto mensual es de ₡120.125,00, proveniente de una pensión por vejez que recibe el señor Campos Rojas, así como de las labores que realiza su hijo como jornalero ocasional. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, han sido conocidos por el Comité de Revisión de casos del artículo 59.

El señor Gerente General a.i. expone los alcances de la citada solicitud, destacando que el caso propuesto fue debidamente analizado por la Dirección FOSUVI, determinándose que éste cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema; razón

por la cual, se recomienda aprobar un subsidio de ¢10.813.116,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de ¢10.525.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 50,00 m² con dos dormitorios; y ¢288.116,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

Conocida la documentación remitida por la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva acoge la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°12:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio FVR-GO-377-2012, la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, presenta solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para construcción en lote propio, a favor de la familia que encabeza el señor Germán Campos Rojas, cédula número 2-0147-0091, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Rodríguez del cantón de Valverde Vega, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso bruto mensual es de ¢120.125,00, proveniente de una pensión por vejez que recibe el señor Campos Rojas, así como de las labores que realiza su hijo como jornalero ocasional.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0422-2013 del 02 de abril de 2013 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0305-2013, del 10 de abril del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio técnico realizado a la solicitud de la entidad autorizada, el cual contiene la valoración socioeconómica del caso 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 solicitado, se recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por el monto de ¢10.813.116,00 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe de esa Dirección.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Gerencia General, 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 Familiar de Vivienda, en los términos planteados en el oficio DF-OF-0422-2013 de la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda para construcción en lote propio, por un monto de **¢10.813.116,00** (diez millones ochocientos trece mil ciento dieciséis colones) para la familia que encabeza el señor **Germán Campos Rojas**, cédula número 2-0147-0091, actuando como entidad autorizada la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto por la suma de ¢10.525.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 50,00 m² con dos dormitorios, en el lote con folio real #2-332341-000, ubicado en el distrito Rodríguez del cantón de Valverde Vega, provincia de Alajuela; y ¢288.116,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

3) Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque la vivienda cumpla con las especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental N° 27; así como 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) En el acto de la formalización, el inmueble debe quedar inscrito con la nuda propiedad a nombre del Sr. Manuel Campos Alfaro y el usufructo vitalicio a nombre de los Sres. Germán Campos Rojas y Enelia Alfaro Vargas.

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.-

ARTÍCULO DUODÉCIMO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para
Jasón Céspedes Jiménez

Se conoce el oficio GG-ME-0304-2013 del 10 de abril de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0421-2013 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coopeaserrí R.L., para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor Jasón Céspedes Jiménez, cédula número 6-0363-0056, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito San Rafael del cantón de Poás, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢208.866,03, proveniente de las labores que realiza el señor Céspedes Jiménez como vendedor de repuestos. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, han sido conocidos por el Comité de Revisión de casos del artículo 59.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances de la referida solicitud, destacando que el caso propuesto fue debidamente analizado por la Dirección FOSUVI y se determinó que éste cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema, razón por la cual se recomienda aprobar un subsidio de ¢11.373.779,50 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección y que junto con un aporte de la familia de ¢107.017,50, permitirá financiar la compra del lote por ¢4.500.000,00, la construcción de una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios por ¢6.624.072,00, y cubrir los gastos de formalización por la suma de ¢356.725,00.

Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva acoge la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°13:

Considerando:

Primero: Que Coopeaserrí R.L. ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor Jasón Céspedes Jiménez, cédula número 6-0363-0056, a quien se le otorgaría una solución habitacional

en el distrito San Rafael del cantón de Poás, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢208.866,03, proveniente de las labores que realiza el señor Céspedes Jiménez como vendedor de repuestos.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0421-2013 del 02 de abril de 2013 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0304-2013 de esa misma fecha–, la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso 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 solicitado, se recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ¢11.373.779,50 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Gerencia General y 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 Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el oficio DF-OF-0421-2013.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **¢11.373.779,50** (once millones trescientos setenta y tres mil setecientos setenta y nueve colones con 50/100) para la familia que encabeza el señor **Jasón Céspedes Jiménez**, cédula número 6-0363-0056, actuando Coopeaserrí R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢107.017,50, permitirá financiar la suma de ¢4.500.000,00 por el costo del lote de 215,00 m², con folio real # 2-485497-000 y situado en el distrito San Rafael del cantón de Poás, provincia de Alajuela; ¢6.624.072,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios; y ¢356.725,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

3) Según su ingreso per cápita, la familia deberá aportar el 30% de los gastos de formalización del Bono Familiar de Vivienda, por un monto de ₡107.017,50.

4) Dado que al momento de la emisión del informe DF-OF-0421-2013 de la Dirección FOSUVI, la empresa Constructora de Vivienda Técnica Social (COVITES S.A.) se encontraba morosa ante la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS), la entidad autorizada deberá verificar que en el acto de formalización del Bono Familiar de Vivienda, esta empresa se encuentre al día en sus obligaciones con la citada institución.

5) Será responsabilidad de la entidad autorizada velar porque la vivienda cumpla con las especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental N° 27; así como 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.

6) 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.

7) La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo y demás condiciones señaladas en el informe DF-OF-0421-2013 de la Dirección FOSUVI, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Rafael Gutiérrez Álvarez

Se conoce el oficio GG-ME-0303-2013 del 10 de abril de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0420-2013 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coopealianza R.L., para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor Rafael

1 Gutiérrez Álvarez, cédula número 1-0496-0286, a quien se le otorgaría una solución
2 habitacional en el distrito Patalillo del cantón de Coronado, provincia de San José, toda
3 vez que el ingreso familiar mensual es de ¢165.000,00, proveniente de las labores que
4 realiza el señor Gutiérrez Álvarez como radiotécnico. Dichos documentos se adjuntan a la
5 presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, fueron
6 conocidos por el Comité de Revisión de casos del artículo 59.

7
8 El señor Gerente General a.i. expone los alcances de la referida solicitud, destacando que
9 el caso propuesto fue debidamente analizado por la Dirección FOSUVI y se determinó
10 que éste cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema, razón
11 por la cual se recomienda aprobar un subsidio de ¢7.899.788,69 bajo las condiciones
12 señaladas por esa Dirección y que junto con un aporte de la familia (según su ingreso per
13 cápita) de ¢83.422,11, permitirá financiar la compra del lote por ¢481.137,09, la
14 construcción de una vivienda de 42,00 m² y cubrir los gastos de formalización por la suma
15 de ¢278.073,72.

16
17 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores
18 Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva acoge la
19 recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

20
21 **ACUERDO N°14:**

22 **Considerando:**

23 **Primero:** Que por medio del oficio VIV-470-12, Coopealanza R.L. solicita la autorización
24 de esta Junta Directiva, para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema
25 Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación
26 de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la
27 familia que encabeza el señor Rafael Gutiérrez Álvarez, cédula número 1-0496-0286, a
28 quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Patalillo del cantón de
29 Coronado, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de
30 ¢165.000,00, proveniente de las labores que realiza el señor Gutiérrez Álvarez como
31 radiotécnico.

32
33 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-0420-2013 del 02 de abril de 2013 –el cual es
34 avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0303-2013 del 10 de abril del año en

curso—, la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso 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 solicitado, se recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ¢7.899.788,69 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Gerencia General y 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 Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el oficio DF-OF-0420-2013.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **¢7.899.788,69** (siete millones ochocientos noventa y nueve mil setecientos ochenta y ocho colones con 69/100), para la familia que encabeza el señor **Rafael Gutiérrez Álvarez**, cédula número 1-0496-0286, actuando Coopealianza R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢83.422,11, permitirá financiar la suma de ¢481.137,09 por el costo del lote de 148,82 m², con folio real # 1-566123-000 y situado en el distrito Patalillo del cantón de Coronado, provincia de San José; ¢7.224.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m²; y ¢278.073,72 por concepto de gastos de formalización de la operación.

3) Según su ingreso per cápita, la familia deberá aportar el 30% de los gastos de formalización del Bono Familiar de Vivienda, por un monto de ¢83.422,11.

4) Será responsabilidad de la entidad autorizada velar porque la vivienda cumpla con las especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental N° 27; así como 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.

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.-

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Paola Loría Ramos

Se conoce el oficio GG-ME-0302-2013 del 10 de abril de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0419-2013 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coopealanza R.L., para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Paola Loría Ramos, cédula número 1-1430-0173, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Patalillo del cantón de Coronado, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢191.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Loría Ramos como dependiente. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, fueron conocidos por el Comité de Revisión de casos del artículo 59.

El señor Gerente General a.i. expone los alcances de la referida solicitud, destacando que el caso propuesto fue debidamente analizado por la Dirección FOSUVI y se determinó que éste cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema, razón por la cual se recomienda aprobar un subsidio de ¢9.568.249,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección, y que está compuesto por la suma de ¢481.137,09 por el costo del lote de 138,59 m²; ¢8.772.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 51,00 m² con tres dormitorios; y ¢315.112,71 por concepto de gastos de formalización de la operación.

Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva acoge la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°15:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio VIV-470-12, Coopealianza R.L. solicita la autorización de esta Junta Directiva, para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Paola Loría Ramos, cédula número 1-1430-0173, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Patalillo del cantón de Coronado, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢191.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Loría Ramos como dependiente.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0419-2013 del 02 de abril de 2013 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0302-2013 del 10 de abril del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso 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 solicitado, se recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ¢9.568.249,80 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Gerencia General y 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 Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el oficio DF-OF-0419-2013.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **¢9.568.249,80** (nueve millones quinientos sesenta y ocho mil

doscientos cuarenta y nueve colones con 80/100), para la familia que encabeza la señora **Paola Loría Ramos**, cédula número 1-1430-0173, actuando Coopealianza R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de ¢481.137,09 por el costo del lote de 138,59 m², con folio real # 1-566090-000 y situado en el distrito Patalillo del cantón de Coronado, provincia de San José; ¢8.772.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 51,00 m² con tres dormitorios; y ¢315.112,71 por concepto de gastos de formalización de la operación.

3) Será responsabilidad de la entidad autorizada velar porque la vivienda cumpla con las especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental N° 27; así como 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) 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.-

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Abdulio Rojas Calderón

Se conoce el oficio GG-ME-0301-2013 del 10 de abril de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0418-2013 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coopealianza R.L. para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor Abdulio Rojas Calderón, cédula número 3-0191-1368, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Patalillo del cantón de Coronado, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢105.000,00, proveniente de las labores que realiza el señor Rojas Calderón como jardinero. Dichos documentos se adjuntan a la

1 presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, fueron
2 conocidos por el Comité de Revisión de casos del artículo 59.

3
4 El señor Gerente General a.i. expone los alcances de la referida solicitud, destacando que
5 el caso propuesto fue debidamente analizado por la Dirección FOSUVI y se determinó
6 que éste cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema, razón
7 por la cual se recomienda aprobar un subsidio de ¢7.983.210,81 bajo las condiciones
8 señaladas por esa Dirección, y que está compuesto por la suma de ¢481.137,09 por el
9 costo del lote de 154,62 m²; ¢7.224.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda
10 de 42,00 m² con dos dormitorios; y ¢278.073,72 por concepto de gastos de formalización
11 de la operación.

12
13 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores
14 Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva acoge la
15 recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

16
17 **ACUERDO N°16:**

18 **Considerando:**

19 **Primero:** Que por medio del oficio VIV-517-12, Coopealianza R.L. solicita la autorización
20 de esta Junta Directiva, para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema
21 Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación
22 de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la
23 familia que encabeza el señor Abdulio Rojas Calderón, cédula número 3-0191-1368, a
24 quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Patalillo del cantón de
25 Coronado, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de
26 ¢105.000,00, proveniente de las labores que realiza el señor Rojas Calderón como
27 jardinero.

28
29 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-0418-2013 del 02 de abril de 2013 –el cual es
30 avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0301-2013 del 10 de abril del año en
31 curso–, la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que contiene la valoración
32 socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con
33 base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para
34 el subsidio solicitado, se recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de

Vivienda, hasta por un monto de ¢7.983.210,81 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Gerencia General y 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 Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el oficio DF-OF-0418-2013.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **¢7.983.210,81** (siete millones novecientos ochenta y tres mil doscientos diez colones con 81/100), para la familia que encabeza el señor **Abdulio Rojas Calderón**, cédula número 3-0191-1368, actuando Coopealianza R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de ¢481.137,09 por el costo del lote de 154,62 m², con folio real # 1-566118-000 y situado en el distrito Patalillo del cantón de Coronado, provincia de San José; ¢7.224.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios; y ¢278.073,72 por concepto de gastos de formalización de la operación.

3) Será responsabilidad de la entidad autorizada velar porque la vivienda cumpla con las especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental N° 27; así como 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) 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.-

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Guillermo Palacios Zapata

Se conoce el oficio GG-ME-0300-2013 del 10 de abril de 2013, mediante el cual la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0417-2013 de la Dirección FOSUVI, referido a 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, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad y atención de emergencia, para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza el señor Guillermo Palacios Zapata, cédula número 155811433905, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Roxana del cantón de Pococí, provincia de Limón, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ₡216.900,00, proveniente de las labores que realiza el señor Palacios Zapata como mensajero; y además la familia forma parte de los damnificados de la tormenta tropical Thomas. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, han sido conocidos por el Comité de Revisión de casos del artículo 59.

El señor Gerente General a.i. expone los alcances de la citada solicitud, destacando que el caso propuesto fue debidamente analizado por la Dirección FOSUVI y se determinó que éste cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema; razón por la cual, se recomienda aprobar un subsidio de ₡11.364.000,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección y que junto a un aporte de la familia de ₡1.200.916,00 (por medio de un crédito), permitirá financiar la compra de una vivienda de 78,00 m² con tres dormitorios (cuyo costo es de ₡12.564.916,00); y cubrir los gastos de formalización de la operación, por el monto de ₡334.916,00.

Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva acoge la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°17:

Considerando:

1 **Primero:** Que por medio del oficio FVR-GO-0391-2012, la Fundación para la Vivienda
2 Rural Costa Rica – Canadá, presenta solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de
3 la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de
4 Vivienda por situación de extrema necesidad y atención de emergencia, para compra de
5 vivienda existente, a favor de la familia que encabeza el señor Guillermo Palacios Zapata,
6 cédula número 155811433905, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el
7 distrito Roxana del cantón de Pococí, provincia de Limón, toda vez que el ingreso familiar
8 bruto mensual es de ₡216.900,00, proveniente de las labores que realiza el señor
9 Palacios Zapata como mensajero; y además la familia forma parte de los damnificados de
10 la tormenta tropical Thomas.

11
12 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-0417-2013 del 02 de abril de 2013 –el cual es
13 avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0300-2013, del 10 de abril del año
14 en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que contiene la valoración
15 socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con
16 base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para
17 el subsidio solicitado, se recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de
18 Vivienda, hasta por un monto de ₡11.364.000,00 y bajo las condiciones señaladas en el
19 referido informe.

20
21 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Gerencia General y la Dirección
22 FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la
23 Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado
24 Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-
25 0417-2013.

26
27 **Por tanto, se acuerda:**

28 1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
29 Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, por un
30 monto de **₡11.364.000,00** (once millones trescientos sesenta y cuatro mil colones), para la
31 familia que encabeza el señor **Guillermo Palacios Zapata**, cédula número
32 155811433905, actuando como entidad autorizada la Fundación para la Vivienda Rural
33 Costa Rica – Canadá.

34

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢1.200.916,00, permitirá financiar la suma de ¢12.230.000,00 por el costo de una vivienda de 78,00 m², construida en el lote con folio real N° 7-125067-000, con un área de 210,46 m² y ubicado en el distrito Roxana del cantón de Pococí, provincia de Limón; y ¢334.916,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

3) Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque al momento de la formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes y de deudas diferentes a los indicados en el presente acuerdo, 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 Administración deberá cumplir para este caso, con el procedimiento establecido por la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias (CNE), para el registro y desembolso de los recursos.

6) La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo y demás condiciones señaladas en el informe DF-OF-0417-2013 de la Dirección FOSUVI, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO SÉTIMO: Solicitud de aprobación de un segundo Bono para
Luis Hernán Fernández Jiménez

Se conoce el oficio GG-ME-0299-2013 del 10 de abril de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0414-2013 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coopeacosta R.L. para tramitar, al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un segundo Bono Familiar de Vivienda para construcción en lote propio, a favor

de la familia que encabeza el señor Luis Hernán Fernández Jiménez, cédula número 1-0462-0221, cuya propiedad, localizada en el cantón de Desamparados, provincia de San José, fue declarada inhabitable a raíz de los daños causados por la tormenta tropical Thomas; y además el ingreso familiar mensual es de ¢116.000,00, proveniente de las labores que realiza el señor Fernández Jiménez como peón agrícola; y además la familia forma parte de los damnificados de la tormenta tropical Thomas. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, fueron conocidos por el Comité de Revisión de casos del artículo 59.

El señor Gerente General a.i. expone los alcances de la citada solicitud, destacando que el caso propuesto fue debidamente analizado por la Dirección FOSUVI y se determinó que éste cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema, razón por la cual se recomienda aprobar un subsidio de ¢5.950.000,00, que está compuesto por la suma de ¢5.851.980,25 para la construcción de una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios y ¢98.019,75 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

ACUERDO N°18:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio PV-15-2012, Coopeacosta R.L. presenta solicitud para tramitar, al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un segundo Bono Familiar de Vivienda para construcción en lote propio, a favor de la familia que encabeza el señor Luis Hernán Fernández Jiménez, cédula número 1-0462-0221, cuya propiedad, localizada en el cantón de Desamparados, provincia de San José, fue declarada inhabitable a raíz de los daños causados por la tormenta tropical Thomas; y además el ingreso familiar mensual es de ¢116.000,00, proveniente de las labores que realiza el señor Fernández Jiménez como peón agrícola; y además la familia forma parte de los damnificados de la tormenta tropical Thomas.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0414-2013 del 02 de abril de 2013 —el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0299-2013, del 10 de abril del año

1 en curso— la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio técnico realizado a la
2 solicitud de la entidad autorizada, el cual contiene la valoración socioeconómica del caso
3 y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente
4 y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, se
5 recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda hasta por el
6 monto de ¢5.950.000,00 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe de esa
7 Dirección.

8
9 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Gerencia General, esta Junta
10 Directiva considera pertinente acoger la recomendación de la Administración en los
11 mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0414-2013.

12
13 **Por tanto, se acuerda:**

14 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 50 de la LSFNV, la emisión de un segundo Bono
15 Familiar de Vivienda para construcción en lote propio, por un monto de **¢5.950.000,00**
16 (cinco millones novecientos cincuenta mil colones) a favor de la familia que encabeza el
17 señor **Luis Hernán Fernández Jiménez**, cédula número 1-0462-0221, actuando
18 Coopeacosta R.L. como entidad autorizada.

19
20 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto por la suma de
21 ¢5.851.980,00 para la construcción de una vivienda con un área de 42,00 m², en el lote
22 con folio real #1-618642-000, ubicado en el distrito Frailes del cantón de Desamparados,
23 provincia de San José; y ¢98.019,75 por concepto de gastos de formalización de la
24 operación.

25
26 **3)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque al momento de la
27 formalización, se establezca el nuevo plazo de las limitaciones del Bono y la familia
28 beneficiaria mantenga el bien libre de gravámenes y con los impuestos nacionales y
29 municipales al día.

30
31 **4)** La propiedad declarada inhabitable por parte de la Comisión Nacional de Prevención
32 de Riesgos y Atención de Emergencias (con folio real #1-258398-000), debe donarse por
33 parte de los beneficiarios a la municipalidad de la zona, con el fin de que el terreno sea
34 utilizado como zona de dominio público. En caso contrario, la entidad deberá velar

1 porque en la escritura de formalización, se establezca una cláusula donde se indique que
2 esta finca no puede ser utilizada para fines habitacionales, comerciales o cualquier otro
3 fin, y que los beneficiarios conocen y están entendidos de esa situación,
4 comprometiéndose a no alquilar, vender, donar o gravar a favor de terceros esta
5 propiedad. Asimismo, la entidad deberá velar porque la estructura que exista sobre este
6 terreno sea demolida.

7
8 **5)** La Administración deberá cumplir para este caso, con el procedimiento establecido por
9 la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias (CNE), para
10 el registro y desembolso de los recursos.

11
12 **6)** La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo
13 estrictamente los términos del presente acuerdo y demás condiciones señaladas en el
14 informe DF-OF-0414-2013 de la Dirección FOSUVI, no pudiendo modificar tales
15 condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

16 **Acuerdo Unánime.-**

17 *****

18
19 **ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: Cambio de un beneficiario del proyecto La Campiña**

20
21 Se conoce el oficio GG-ME-0296-2013 del 10 de abril de 2013, mediante el cual, la
22 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0400-2013 de la Dirección FOSUVI,
23 referido a los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para la
24 Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para sustituir un beneficiario del proyecto
25 habitacional La Campiña, ubicado en el distrito Aguacaliente del cantón y provincia de
26 Cartago, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional
27 para la Vivienda, de conformidad con lo establecido en los acuerdos N°10 de la sesión 32-
28 2010 del 28 de abril de 2010 y N° 6 de la sesión 35-2011 del 09 de mayo de 2011. Dichos
29 documentos se adjuntan a la presente acta y, según consta en la nota de la Gerencia
30 General, han sido conocidos por el Comité de Revisión de Casos del Artículo 59.

31
32 El señor Gerente General a.i. expone los alcances del referido informe, haciendo énfasis
33 en las razones que obligan a realizar el cambio propuesto, y además hace ver que, de
34 conformidad con el procedimiento vigente para el trámite de sustituciones, la entidad

1 autorizada y la Dirección FOSUVI, han verificado que el nuevo núcleo familiar califica para
2 un subsidio al amparo del artículo 59; razón por la cual se recomienda su aprobación.

3
4 Finalmente, no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los
5 funcionarios presentes, la Junta Directiva acoge la recomendación de la Administración y,
6 en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

7
8 **ACUERDO N°19:**

9 **Considerando:**

10 **Primero:** Que mediante los acuerdos N°10 de la sesión 32-2010 del 28 de abril de 2010 y
11 N° 6 de la sesión 35-2011 del 09 de mayo de 2011, esta Junta Directiva otorgó a la
12 Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, al amparo del artículo 59 de la
13 Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el financiamiento para el desarrollo
14 del proyecto habitacional La Campiña, ubicado en el distrito Aguacaliente del cantón y
15 provincia de Cartago.

16
17 **Segundo:** Que por medio del oficio FVR-GO-044-2013 del 04 de febrero de 2012, la
18 Fundación Costa Rica – Canadá solicita la autorización de este Banco para sustituir un
19 beneficiario del citado proyecto de vivienda, como consecuencia de la renuncia del núcleo
20 familiar beneficiado originalmente.

21
22 **Tercero:** Que a través del oficio DF-OF-0400-2013 del 20 de marzo de 2013 –el cual es
23 avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0296-2013, del 10 de abril del año
24 en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud
25 de la entidad autorizada y finalmente recomienda autorizar el cambio requerido,
26 certificando que el nuevo núcleo familiar califica satisfactoriamente para recibir el Bono
27 Familiar de Vivienda.

28
29 **Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de
30 la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar el cambio indicado en el
31 informe DF-OF-0400-2013 de la Dirección FOSUVI.

32
33 **Por tanto, se acuerda:**

34 **1)** Autorizar la sustitución de un beneficiario del proyecto habitacional La Campiña, de
35 conformidad con el siguiente detalle:

36

Situación original	Cédula	Nuevo jefe de familia	Cédula
Cordero Solano Cristhian Miguel	1-1254-0947	Ruiz Vega Adriana Patricia	3-0373-0748

2) En lo indicado, téngase por modificado el acuerdo N°10 de la sesión 32-2010 del 28 de abril de 2010.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: Cambio de un beneficiario del proyecto 25 de Julio

Se conoce el oficio GG-ME-0297-2013 del 10 de abril de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0410-2013 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 sustituir un beneficiario del proyecto 25 de Julio, ubicado en el distrito Hatillo del cantón y provincia de San José, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, por medio del acuerdo número 2 de la sesión 71-2008 del 29 de setiembre de 2008. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según consta en la nota de la Gerencia General, han sido conocidos por el Comité de Revisión de Casos del Artículo 59.

El señor Gerente General a.i. 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.

Finalmente, no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°20:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo número 2 de la sesión 71-2008 del 29 de setiembre de 2008, 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, financiamiento de corto plazo y la emisión de los Bonos solicitados para el desarrollo del proyecto 25 de Julio, ubicado en el distrito Hatillo del cantón y provincia de San José.

Segundo: Que por medio de la nota FVR-GO-0067-2013 del 22 de febrero de 2013, la Fundación Costa Rica – Canadá solicita la autorización de este Banco para sustituir un beneficiario del citado proyecto de vivienda, como consecuencia de la renuncia del núcleo familiar beneficiado originalmente.

Tercero: Que mediante el oficio DF-OF-0410-2013 del 22 de marzo de 2013 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0297-2013 del 10 de abril del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y finalmente recomienda autorizar el cambio requerido, 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 el cambio indicado en el informe DF-OF-0410-2013 de la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar la sustitución de un beneficiario del proyecto 25 de Julio, de conformidad con el siguiente detalle:

Nuevo jefe de familia	Cédula	Situación original	Cédula
Zúñiga Ávila Carol	112600032	Ruiz Bonilla Flor María	108170563

2) En lo indicado, téngase por modificado el acuerdo número 2 de la sesión 71-2008 del 29 de setiembre de 2008.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO: Solicitud de financiamiento de obras adicionales en la infraestructura del proyecto Vista al Lago

Se conoce el oficio GG-ME-0310-2013 del 10 de abril de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0413-2013 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar obras adicionales en la planta de tratamiento del proyecto Vista al Lago, ubicado en el distrito Cachí del cantón de Paraíso, provincia de Cartago, y aprobado con el acuerdo número 1 de la sesión 40-2011 del 30 de mayo de 2011. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, fueron conocidos por el Comité de Revisión de casos del artículo 59.

El señor Gerente General a.i. expone los alcances del informe de la Dirección FOSUVI, destacando que la totalidad de las viviendas y las obras de infraestructura se encuentran concluidas, pero es necesario hacer una inversión adicional en la planta de tratamiento de aguas residuales, con el propósito de atender la totalidad de los requisitos que establece el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, para la debida recepción de la planta de tratamiento.

Seguidamente, presenta el detalle de las obras a realizar y los costos de cada una de ellas, concluyendo que el financiamiento adicional sería por la suma total de ¢12,3 millones, incluyendo los costos indirectos, correspondientes a la fiscalización de la inversión.

Finalmente, conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°21:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio GG-ME-0310-2013 del 10 de abril de 2013, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0413-2013 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar obras adicionales en la planta de tratamiento del proyecto habitacional Vista al Lago, ubicado en el distrito Cachí del cantón

de Paraíso, provincia de Cartago, y aprobado con el acuerdo número 1 de la sesión 40-2011 del 30 de mayo de 2011.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de financiar la suma total de **¢12.316.687,50**, con el propósito de atender los requisitos que establece el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, para la recepción formal de la planta de tratamiento.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración en todos sus extremos y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado a la Fundación Costa Rica – Canadá para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos que plantea la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0413-2013.

Por tanto, se acuerda:

Modificar y adicionar el aparte 2.1 del acuerdo N° 1 de la sesión 40-2011 del 30 de mayo de 2011, con el propósito de incorporar un financiamiento adicional de hasta **¢12.316.687,50**, correspondiente a obras adicionales en la planta de tratamiento de aguas residuales del proyecto Vista al Lago, de forma tal que se lea como sigue:

«(...)2. Las condiciones que regirán este financiamiento serán:

2.1 Hasta **¢1.441.794.622,42** (un mil cuatrocientos cuarenta y un millones setecientos noventa y cuatro mil seiscientos veintidós colones con 42/100), según el siguiente detalle:

- i) Compra de la finca en verde, por un monto total de **¢204.000.000,00**.
- ii) Desarrollo de las obras de infraestructura para habilitar 86 soluciones habitacionales, por la suma total de **¢487.329.310,22**.
- iii) Construcción de 86 viviendas de 42 m² por un monto total de **¢634.465.312,20**.
- iv) Reserva de recursos para posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra, tanto en viviendas como en infraestructura, por un monto de hasta **¢116.000.000,00**.»

El resto de las condiciones contenidas en el citado acuerdo, se mantienen invariables.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: Solicitud de crédito de COOPENAE R.L.

- Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

Se conoce el oficio GG-ME-0312-2013 del 10 de abril de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DFNV-ME-0131-2013 de la Dirección FONAVI, referido a los resultados del estudio efectuado a la solicitud de crédito presentada por Coopenae R.L., por un monto de ¢2.300,0 millones, a un plazo de quince años y al amparo del Programa de Crédito de Largo Plazo del FONAVI. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, fueron analizados y avalados por el Comité de Crédito, en su sesión N° 02-2013 del 10 de abril de 2013.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI, quien primero se refiere a las condiciones de plazo, tasa de interés, forma de pago y garantías del crédito requerido, así como a los resultados del análisis efectuado a la capacidad de pago de la entidad.

Posteriormente, la licenciada Hernández Brenes comenta ampliamente los otros aspectos que fueron considerados para estudiar la solicitud de financiamiento (morosidad, comportamiento histórico de pago, garantías aportadas, límite de crédito, situación financiera y aplicación de la política Conozca a su Cliente), así como a los resultados obtenidos de la correspondiente revisión, concluyendo que la solicitud de Coopenae R.L. satisface los parámetros para el otorgamiento de créditos establecidos por este Banco y por tanto recomienda aprobar el préstamo requerido por esa entidad, bajo las condiciones propuestas por la Dirección FONAVI en su informe.

Luego atiende varias consultas de los señores Directores sobre las condiciones del financiamiento requerido, así como con respecto a la cartera total del Banco y las proyecciones para el presente año, señalando sobre esto último, que con este crédito la cartera estaría llegando a cerca de ¢70.500 millones y se espera que durante el año se estén desembolsando recursos por un monto total de ¢14.350 millones.

Finalmente, no habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°22:

Considerando:

Primero: Que Coopenae R.L. ha presentado a este Banco, solicitud de financiamiento de largo plazo, por un total de dos mil trescientos millones de colones y al amparo del Programa de Crédito de Largo Plazo del FONAVI.

Segundo: Que por medio del oficio DFNV-ME-0131-2013 del 10 de abril de 2013 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0312-2013 de esa misma fecha–, la Dirección del Fondo Nacional para la Vivienda (FONAVI) presenta los resultados del análisis técnico efectuado a dicha solicitud de financiamiento, concluyendo que ésta se adapta a los parámetros para el otorgamiento de créditos establecidos por el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), y por lo tanto recomienda su aprobación, tal y como también lo resolvió el Comité de Crédito en su sesión N° 02-2013 del 10 de abril de 2013, bajo las condiciones que se indican en el informe técnico de esa Dirección.

Tercero: Que analizados los documentos suministrados por la Gerencia General, esta Junta Directiva no encuentra objeción en avalar en todos sus extremos la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede, como en efecto se hace en este acto, es autorizar el crédito de largo plazo solicitado por Coopenae R.L., en los mismos términos y condiciones señalados en el informe DFNV-ME-0131-2013 de la Dirección FONAVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Otorgar el crédito de largo plazo solicitado por Coopenae R.L., bajo las siguientes condiciones:

a. Monto del Financiamiento: Dos mil trescientos millones de colones exactos.

b. Plan de Inversión: Financiamiento de soluciones individuales de vivienda. El monto máximo de cada solución habitacional financiada –incluyendo el terreno y la construcción– será equivalente al de las viviendas que están exentas del pago del impuesto previsto en la Ley del Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda y su Reglamento, el cual se ajusta anualmente.

-
- 1 **c. Plazo del Financiamiento:** Quince años.
- 2 **d. Tasa de Interés:** Tasa básica calculada por el Banco Central de Costa Rica, más dos
- 3 punto veinticinco puntos porcentuales, ajustable mensualmente.
- 4 **e. Tasa de Interés Moratorio:** Equivalente a la tasa de interés corriente más dos puntos
- 5 porcentuales.
- 6 **f. Comisión de formalización:** Uno por ciento sobre el monto desembolsado.
- 7 **g. Comisión por pago anticipado:** Tres por ciento sobre el monto del pago
- 8 extraordinario.
- 9 **h. Forma de Pago:** Ciento ochenta cuotas mensuales niveladas por mes vencido.
- 10 **i. Garantías:**
- 11 i. *Garantía Temporal:* Por un periodo máximo de seis meses, el crédito será
- 12 respaldado con garantía fiduciaria; esto es, un Pagaré Institucional por una suma
- 13 equivalente al 115% del monto desembolsado.
- 14 ii. *Garantía Definitiva:* Créditos con garantía hipotecaria común de primer grado, no
- 15 constituidas con Bono Familiar de Vivienda, clasificadas en categorías de riesgo
- 16 A1 y B1, según Normativa SUGEF 1-05, cedidas a favor del BANHVI mediante
- 17 inscripción en el Registro Nacional.
- 18
- 19 **2) Como requisito indispensable para el giro de los recursos, la entidad autorizada deberá**
- 20 **suscribir el respectivo contrato de crédito y otorgar la garantía correspondiente, de**
- 21 **conformidad con lo establecido en la normativa vigente. En relación con el primer**
- 22 **aspecto, con el objeto de propiciar un mayor resguardo de los intereses del BANHVI, se**
- 23 **incorporarán al documento las siguientes cláusulas, de manera que sea factible**
- 24 **suspender el desembolso de recursos o dar por vencida la obligación, haciendo exigible**
- 25 **su pago inmediato en caso de que la entidad autorizada incumpla con las obligaciones**
- 26 **derivadas del crédito otorgado, así como si a criterio del BANHVI se presenta un deterioro**
- 27 **en su situación financiera o en el valor de las garantías que respaldan el crédito:**
- 28
- 29 **«VENCIMIENTO ANTICIPADO:** El BANHVI podrá tener por vencida y exigible
- 30 **anticipadamente la totalidad de la deuda, sin que sean necesarios requerimientos u otros**
- 31 **requisitos previos, lo cual la ENTIDAD DEUDORA acepta de manera expresa e**
- 32 **irrevocable, en los siguientes casos:**
- 33 a. El incumplimiento en el pago de una cuota periódica de amortización o de los
- 34 intereses.
- 35 b. El incumplimiento del plan de inversión aprobado por el BANHVI.

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

términos especificados en el presente CONTRATO, o bien ante la violación de lo que establece el artículo 777 del Código Civil en lo aplicable a una persona jurídica.

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

OBLIGACIÓN DE PRESENTAR INFORMACION FINANCIERA: El BANHVI queda autorizado para solicitar a la ENTIDAD DEUDORA y ésta se compromete a suministrar, información financiera u otra información o documentación que considere pertinente para analizar la capacidad financiera de la ENTIDAD DEUDORA, para hacerle frente a sus obligaciones.

OBLIGACION DE PRESENTAR DOCUMENTACION DEL EXPEDENTE: El BANHVI queda facultado para solicitar a la ENTIDAD DEUDORA y ésta se compromete a suministrar, información del órgano directivo, información financiera, documentación asociada a la Política Conozca a su Cliente e información relacionada con garantías, con el fin de mantener debidamente actualizado el expediente de crédito según la normativa vigente.

DOMICILIO CONTRACTUAL: Para efectos de lo dispuesto en el artículo cuatro de la Ley de Notificaciones número siete mil seiscientos treinta y seis de mil novecientos noventa y seis, la ENTIDAD DEUDORA declara que su dirección para recibir notificaciones personalmente o por medio de cédula es la siguiente: _____

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

Acuerdo Unánime.-

**ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO: Cumplimiento del cronograma de informes para
Junta Directiva del Sistema de Información
Gerencial**

- Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión la licenciada Hernández Brenes.

Se conoce el oficio GG-ME-0283-2013 del 08 de abril de 2013, mediante el cual, la Gerencia General se refiere al cumplimiento del cronograma de presentación de informes del Sistema de Información Gerencial, con corte al mes de marzo de 2013. Dicho documento se adjunta a la presente acta.

El señor Gerente General a.i. expone los alcances del citado oficio, señalando que al cierre del pasado mes de marzo, el cronograma se cumplió satisfactoriamente, con excepción del Informe de actualización del Manual de Cumplimiento, el cual fue reprogramado –con la debida autorización de la Gerencia General– para el presente mes de abril.

Finalmente, la Junta Directiva da por conocido el citado informe.

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO: Convocatoria a sesión extraordinaria

A raíz de un comentario del Director Thompson Chacón, referido a que hoy venció el plazo que se le otorgó a la Administración, para presentar el dictamen sobre el informe que remitió el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, en torno a los proyectos El Verolís y Emanuel Ajoy, el señor Gerente General a.i. explica que el estudio está prácticamente listo y solo resta revisar el borrador con la Asesoría Legal.

En razón de lo anterior y considerando la relevancia de este asunto, sobre el cual deben atenderse disposiciones de la Contraloría General de la República, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°23:

Solicitar a la Administración, que en la sesión extraordinaria que para estos efectos se convoca para el próximo jueves 18 de abril, a partir de las 17:00 horas, presente a esta Junta Directiva el informe requerido mediante el acuerdo N° 19 de la sesión 21-2013 del pasado 04 de abril, relacionado con el escrito enviado por el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, sobre la situación actual y las alternativas legales que se presentan en los proyectos El Verolís y Emanuel Ajoy.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO: Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo el Informe de Gobierno Corporativo correspondiente al año 2012

Se conoce copia del oficio GG-OF-0280-2013 del 05 de abril de 2013, mediante el cual, de conformidad con lo establecido en el artículo 19 del *Reglamento de Gobierno Corporativo*, la Gerencia General remite a la Superintendencia General de Entidades Financieras, el Informe Anual de Gobierno Corporativo, con corte al 31 de diciembre de 2012.

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

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