

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 04 DE FEBRERO DE 2013**

5
6 **ACTA N° 09-2013**

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; Andrei Bourrouet
10 Vargas, Vicepresidente; Juan Enrique Muñoz Giró, Oscar Saborío Saborío, Sol Salas
11 Morales, Alan Thompson Chacón 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; Rodolfo Hernández Sibaja,
15 Auditor Interno; 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 de las actas de las sesiones N° 06-2013 del 24/01/2013 y N° 07-
23 2013 del 28/01/2013.
- 24 2. Solicitud de aprobación de veintinueve Bonos extraordinarios en el proyecto
25 Boulevard del Sol III.
- 26 3. Solicitud de actualización de parámetros de financiamiento del proyecto Fátima.
- 27 4. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para José Antonio Monge
28 Villalobos.
- 29 5. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Erika Villegas Piñar.
- 30 6. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Urania Acuña Guzmán.
- 31 7. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para María de los Ángeles
32 Villalobos Ruiz.
- 33 8. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Martha Maltés Jirón.

- 1 9. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para María Esperanza Ugalde
2 Montero.
- 3 10. Propuesta para modificar las condiciones del financiamiento del proyecto Juan Rafael
4 Mora.
- 5 11. Propuesta de reglamento para la atención y seguimiento de los proyectos de vivienda
6 que presenten problemas o deficiencias técnicas.
- 7 12. Propuesta de plan de trabajo para corrección de deficiencias del proyecto Bajo
8 Tejares.
- 9 13. Informes sobre el cumplimiento del Plan Operativo Institucional y la ejecución
10 presupuestaria, con corte a diciembre de 2012.
- 11 14. Oficios de la urbanizadora Valverde Calderón y de Coopealianza R.L., en relación con
12 los gastos de formalización del proyecto Emmanuelle.
- 13 15. Oficio de Mauricio Alvarado Delgadillo, solicitando acciones con respecto a las
14 deficiencias de los proyectos Emanuel Ajoy, El Verolís y otros proyectos de la zona
15 sur.
- 16 16. Oficio de la Contraloría General de la República, otorgando plazo adicional para
17 comunicar los acuerdos relacionados con los proyectos Emanuel Ajoy, El Verolís y
18 Bajo Tejares.
- 19 17. Oficio de la Contraloría General de la República, comunicando el inicio de la
20 planificación de un estudio de auditoría, sobre la implementación de la nueva
21 normativa en materia de fiscalización y control de los proyectos de vivienda.
- 22 18. Oficio de Margarita Viales Viales, solicitando autorización para traspasar hijo un
23 inmueble adquirido con Bono Familiar de Vivienda.
- 24 19. Oficio de Luis Howard Vega Barrantes, solicitando autorización para cancelar las
25 limitaciones de ley que pesan sobre su propiedad.
- 26 20. Oficio de Nuria María Pérez Barrantes, solicitando su exclusión como beneficiaria del
27 Bono Familiar de Vivienda.

28 *****

29

30 **ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N° 06-2013**
31 **del 24/01/2013 y N° 07-2013 del 28/01/2013**

32

33 Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 06-2013
34 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta Directiva el 24 de enero

de 2013. No habiendo enmiendas a la misma, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

Seguidamente, se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 07-2013 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 28 de enero de 2013. Hechas las enmiendas pertinentes, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

ARTÍCULO SEGUNDO: Solicitud de aprobación de veintinueve Bonos extraordinarios en el proyecto Boulevard del Sol III

Se conoce el oficio GG-ME-0089-2013 del 01 de febrero de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0119-2013 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Banco Popular y de Desarrollo Comunal, 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”–, veintinueve Bonos de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Boulevard del Sol III, ubicado en el distrito Barranca del cantón y provincia de Puntarenas. 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.

Para atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes diez temas, se incorporan a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, y el ingeniero Carlos Cortés Ortiz, jefe del Departamento Técnico de esa Dirección.

El señor Gerente General a.i. expone los aspectos más relevantes del citado informe, destacando que la solicitud del Banco Popular ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y su Departamento Técnico, los que finalmente recomiendan aprobar la propuesta de la entidad autorizada, en el sentido de autorizar la emisión de los veintinueve casos por un monto total de \$363.851.593,00, suma que incluye los gastos de

1 formalización que serían financiados por el BANHVI, para viviendas de 42,00 m² y lotes
2 con áreas que van de los 118,00 m² a los 139,00 m².

3
4 Además, indica que la Dirección FOSUVI revisó los expedientes de las familias (todas
5 ellas de la misma comunidad) y verificó el cumplimiento de todos los requisitos y, por otro
6 lado, se ha verificado la razonabilidad de la información técnica del proyecto,
7 particularmente, lo que se refiere a la construcción conforme a los planos constructivos, el
8 acatamiento de la Directriz N° 27 y el cumplimiento de los requerimientos del Código
9 Sísmico y del estudio de suelos correspondiente, así como los demás requisitos que para
10 el programa “llave en mano”, se establecen en el acuerdo # 8 de la sesión 02-2012 del 06
11 de enero de 2012.

12
13 Posteriormente y atendiendo una inquietud del Director Presidente, sobre el aporte que se
14 está solicitando a las familias para el pago de los gastos de formalización, la licenciada
15 Camacho Murillo explica que atendiendo lo resuelto por esta Junta Directiva en el acuerdo
16 N°1 de la sesión 08-2012 del 06 de febrero de 2012, en los proyectos de la modalidad
17 “Llave en mano” y los casos individuales del artículo 59, se ha venido proponiendo que el
18 aporte de las familias para los gastos de formalización, sea consecuente con los
19 parámetros de la Línea de Pobreza del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC),
20 de tal forma que a las familias que se ubican en “pobreza extrema” no se les solicita
21 ningún aporte, y a las familias que se clasifican en “pobreza” y “no pobreza”, se les
22 requiere un aporte del 30% y 50% de los gastos, respectivamente.

23
24 Agrega que por otra parte, en los proyectos tramitados bajo las modalidades de compra
25 de terreno en verde, urbanización y construcción de viviendas (Formulario S-001), así
26 como en los dirigidos a financiar la compra de lotes con servicios y construcción de
27 viviendas (Formulario S-002), se ha venido proponiendo que las familias asuman el 100%
28 de los gastos de formalización, considerando no sólo el interés de procurar el aporte de
29 los beneficiarios en las soluciones de vivienda, sino también, valorando que tienen un
30 plazo de varios meses para ahorrar las sumas correspondientes, antes de formalizar sus
31 Bonos de Vivienda.

32
33 No obstante lo anterior, estima que en virtud de algunos cuestionamientos que se han
34 venido presentando con respecto a estos últimos casos, donde se argumenta que los

gastos de formalización superan los ¢300 mil y que la condición económica de muchas familias no les permite aportar esa suma, la Dirección FOSUVI se encuentra valorando la conveniencia de aplicar en los proyectos S-001 y S-002, la misma política que se emplea para los beneficiarios de los proyectos “llave en mano” y los casos individuales.

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°1:

Considerando:

Primero: Que el Banco Popular y de Desarrollo Comunal, ha presentado solicitud a este Banco 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”–, veintinueve Bonos de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Boulevard del Sol III, ubicado en el distrito Barranca del cantón y provincia de Puntarenas.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0119-2013 del 30 de enero de 2013 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0089-2013, del 01 de febrero del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud del Banco popular y de Desarrollo Comunal, y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por el Departamento Técnico, tanto en materia de costos unitarios como de los requerimientos del programa “llave en mano”, recomienda aprobar los respectivos Bonos Familiares de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en el citado informe.

Tercero: Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0119-2013 y sus anexos.

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 Boulevard del Sol III, ubicado en el distrito Barranca del cantón y provincia de Puntarenas, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando como entidad autorizada el Banco Popular y de Desarrollo Comunal, y figurando la Urbanizadora Rhea y Marte S.A. como propietario – vendedor de los inmuebles.

2) Para estos efectos, se autorizan veintinueve Bonos Familiares de Vivienda, de conformidad con el siguiente detalle de beneficiarios y montos:

Jefe de Familia	Cédula identidad	Propiedad Folio Real	Monto opción compra venta (¢)	Gastos de formalización aportados por la familia (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto del Bono (¢)
Leily Altamirano Ramírez	603870639	6-191128-000	12.318.000,00	0,00	331.626,59	12.649.627,00
José Rafael Álvarez Jiménez	602540057	6-191129-000	12.318.000,00	0,00	331.626,59	12.649.627,00
Karla Giselle Abarca Loria	603070242	6-191130-000	12.318.000,00	99.487,98	232.138,61	12.550.139,00
Marta Lorena Hernández Hernández	801010382	6-191131-000	12.318.000,00	0,00	331.626,59	12.649.627,00
Yendry María Alvarado Telles	603500342	6-191132-000	12.318.000,00	99.487,98	232.138,61	12.550.139,00
María Yesenia Montero Castillo	603540563	6-191133-000	12.318.000,00	99.487,98	232.138,61	12.550.139,00
Carolina Alcócer Martínez	602820309	6-191134-000	12.318.000,00	0,00	331.626,59	12.649.627,00
Desiree Alvarado Blanco	603600944	6-191135-000	12.302.500,00	0,00	331.394,09	12.633.894,00
Marla Roslin Aguirre Araya	111120163	6-191136-000	12.239.500,00	0,00	330.441,59	12.569.942,00
Mariela de los Ángeles Campos Ávila	603350308	6-191137-000	11.490.000,00	95.732,73	223.376,36	11.713.376,00
Adriana Amparo Barrantes Mendoza	602640906	6-191138-000	12.090.000,00	98.452,98	229.723,61	12.319.724,00
María Damaris Cedeño López	601890247	6-191139-000	12.318.000,00	99.487,98	232.138,61	12.550.139,00
Ciria Stephannie Azofeifa Valverde	603920524	6-191140-000	12.318.000,00	0,00	331.626,59	12.649.627,00
Erick Manuel Chaves Vivas	602610703	6-191141-000	12.318.000,00	99.487,98	232.138,61	12.550.139,00
Cynthia Patricia Alfaro Arguedas	603270531	6-191142-000	12.318.000,00	99.487,98	232.138,61	12.550.139,00
Luis Arturo Molina Castro	603210652	6-191143-000	12.318.000,00	0,00	331.626,59	12.649.627,00
Carmen Graciela Bonilla Ávila	603430854	6-191144-000	12.868.500,00	101.983,23	237.960,86	13.106.461,00
Jeffry Mauricio Chacón Carvajal	603100768	6-191145-000	12.868.500,00	101.983,23	237.960,86	13.106.461,00
Anais María Badilla Jiménez	603420796	6-191146-000	12.318.000,00	99.487,98	232.138,61	12.550.139,00

Jefe de Familia	Cédula identidad	Propiedad Folio Real	Monto opción compra venta (¢)	Gastos de formalización aportados por la familia (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto del Bono (¢)
Silvia Elena Araya Peraza	602990280	6-191147-000	12.318.000,00	99.487,98	232.138,61	12.550.139,00
Evelyn de los Ángeles Alpízar Delgado	603100670	6-191175-000	12.318.000,00	0,00	331.626,59	12.649.627,00
Flor María Castillo Gallo	110830289	6-191149-000	12.288.000,00	99.350,73	231.818,36	12.519.818,00
Sandra Isabel Alvarado Sánchez	603420591	6-191150-000	12.392.250,00	0,00	332.744,09	12.724.994,00
Karol Aparicio Pérez	602660997	6-191151-000	12.437.000,00	0,00	333.419,09	12.770.419,00
Carolina Aguilar Castillo	155800-605731	6-191152-000	12.000.000,00	98.045,73	228.773,36	12.228.773,00
Kattia Vanessa Cortés Sánchez	602990662	6-191153-000	12.000.000,00	98.045,73	228.773,36	12.228.773,00
Gerardo Alonso Acevedo Acevedo	603650032	6-191154-000	12.000.000,00	0,00	326.819,09	12.326.819,00
Carmen Lidia Araya Mora	204160968	6-191155-000	12.000.000,00	0,00	326.819,09	12.326.819,00
María Digna González Solano	155816-851835	6-191156-000	12.000.000,00	0,00	326.819,09	12.326.819,00

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

4) La entidad autorizada deberá formalizar las operaciones individuales siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo y lo indicado en el informe DF-OF-0119-2013 de la Dirección FOSUVI, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO TERCERO: Solicitud de actualización de parámetros de financiamiento del proyecto Fátima

Se conoce el oficio GG-ME-0090-2013 del 01 de febrero de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0104-2013 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para actualizar los parámetros del financiamiento del proyecto Fátima, ubicado en el distrito Quepos del cantón de Aguirre, provincia de Puntarenas, y aprobado originalmente al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), por medio del

1 acuerdo N°3 de la sesión 93-2009 del 11 de diciembre de 2009. Dichos documentos se
2 adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General,
3 han sido conocidos por el Comité de Revisión de casos del artículo 59.

4
5 El señor Gerente General a.i. expone inicialmente los antecedentes de este proyecto
6 habitacional, destacando que en virtud de que en el año 2011, el INVU desistió de ser la
7 entidad autorizada responsable del proyecto, se trasladó ese mismo año a la Mutual
8 Cartago, entidad que se ha encargado de analizar y actualizar los costos de las obras de
9 infraestructura y de la construcción de las 113 viviendas, y también ha revisado y
10 modificado la lista de potenciales beneficiarios del proyecto, excluyendo aquellas que
11 actualmente no cumplen con los requisitos correspondientes o que voluntariamente han
12 solicitado su exclusión.

13
14 Seguidamente, expone los aspectos más relevantes de la solicitud de la Mutual Cartago y
15 las condiciones bajo las cuales se recomienda la aprobación del financiamiento requerido,
16 concluyendo que la Dirección FOSUVI ha verificado el cumplimiento de todos los
17 requisitos vigentes para el proyecto y la razonabilidad de los costos propuestos, así como
18 también se ha certificado que los potenciales beneficiarios cumplen con lo establecido en
19 el artículo 23 del “Reglamento sobre opciones de financiamiento en el corto y en el largo
20 plazo para proyectos de vivienda, con recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda
21 del Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (erradicación
22 de tugurios y casos de emergencia)”.

23
24 Adicionalmente, explica que el proyecto dará solución habitacional a 113 familias que
25 habitan en condición de extrema necesidad, e implica una inversión de hasta ¢1.611,8
26 millones, que incluye el desarrollo de las obras de infraestructura, la construcción de las
27 113 viviendas, la fiscalización de inversión y el kilometraje, y la reserva de recursos para
28 posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra (tanto en viviendas como en
29 infraestructura), pero no comprende el monto correspondiente a los gastos de
30 formalización de las operaciones, toda vez que sobre este aspecto se recomienda, tal y
31 como se ha hecho en otras oportunidades, que sean asumidos por las familias
32 beneficiarias.

33

Finalmente, conocida la propuesta de la Administración 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°2:

Considerando:

Primero: Que la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), ha presentado solicitud a este Banco –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV)– para actualizar los parámetros de financiamiento del proyecto habitacional Fátima, ubicado en el distrito Quepos del cantón de Aguirre, provincia de Puntarenas, y aprobado originalmente mediante el acuerdo N°3 de la sesión 93-2009 del 11 de diciembre de 2009.

Segundo: Que por medio del informe DF-DT-IN-0043-2013 del 21 de enero de 2013, el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI, presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la MUCAP, y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por ese Departamento, concluye que los costos de las viviendas y de las obras de infraestructura son razonables y por ende se recomienda la acoger la solicitud planteada por esa mutual, estableciendo algunas condiciones en torno al giro de los recursos, los permisos de construcción, el control de la ejecución de las obras, el cambio del profesional responsable, el cumplimiento de la Directriz Gubernamental N° 27, así como con respecto a la señalización y el sistema de tratamiento de aguas residuales de las viviendas.

Tercero: Que mediante el oficio DF-OF-0104-2013 del 28 de enero de 2013 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0090-2013, del 01 de febrero del año en curso– la Dirección FOSUVI se refiere a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por la MUCAP, así como al detalle de las obras a ejecutar, la lista de potenciales beneficiarios, los costos propuestos y las condiciones adicionales bajo las cuales esa Dirección recomienda acoger la solicitud de la entidad autorizada.

Cuarto: Que habiéndose analizado 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 y condiciones citados en los informes de la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1. Derogar el acuerdo N°3 de la sesión 93-2009, emitido por la Junta Directiva de este Banco el 11 de diciembre de 2009.

2. Autorizar el financiamiento para el desarrollo del proyecto Fátima, con los costos actualizados, al amparo tanto del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, por un monto total de ¢1.611.792.461,00 (mil seiscientos once millones setecientos noventa y dos mil cuatrocientos sesenta y un colones) que está compuesto de:

a) Desarrollo de las obras de infraestructura del proyecto para 113 lotes por un monto de ¢619.625.247,95.

b) Construcción de 113 viviendas por un monto de ¢886.167.203,52 que incluye:

i.- Construcción de 113 viviendas por la suma de ¢875.043.765,82, para un valor promedio de ¢7.743.750,14 por vivienda.

ii.- Financiamiento para fiscalización de inversión en las viviendas y kilometraje, hasta por un monto de ¢11.123.437,70 correspondiente a las 113 soluciones habitacionales, para un promedio de ¢98.437,50 por caso, donde el rubro de kilometraje es liquidable de acuerdo con el número de visitas a realizar.

c) 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 ¢106.000.000,00.

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

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Acuña Vargas Jennifer	603190349	Rojas Badilla Rita	600920617
Arauz Arauz Francisco	600400798	Rojas Castillo Randoll	601990658
Arce Ledezma Ramón	600530597	Rojas Méndez Reynaldo	602950194
Arias Chacón Estrella	105870590	Salas Mora Sidey	105750710

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Avila Espinoza Edgar	602920729	Salas Piedra Luisa	602530882
Parra Campos Sonia	602570743	Salas Mora María	104620497
Badilla Ríos Carmen	102710579	Solano Vega Rosalina	600720818
Bejarano Bejarano Amado	603590142	Tijerino Montero Ana Yancy	603140288
Blandón Vega María Fabiola	603140525	Torres Zúñiga Adolfo	108240213
Bonilla Bonilla Gonzalo	500660435	Ulate Camareno Mayra	601490867
Calderón Arias Yerlin	603400735	Valverde Ramírez Ana Patricia	603080568
Carrillo Leal Carlos	602150600	Pérez Sánchez Jose Ángel	600650463
Cascante Astúa Marcos	602080088	Vega Rivera María	102920441
Castillo Castillo Isabel	600820343	Vega Elizondo Linneth	603040306
Castro Aguilar Dixia	603140361	Viales Chávez Lyne	603250475
Chacón Bermúdez María Ángela	602210173	Zúñiga Vega María Angélica	603530899
Chaves Espinoza Rosa María	602150828	Zúñiga Palma Grace	602590718
Cortés Jaén Juana Luisa	600870507	Zúñiga Picado Gerardo	602890821
Cubillo Espinoza Digna	600770594	Parra Sánchez Eladio	103820875
Cubillo Cubillo Luz	602020204	Pérez Jiménez Franklin	601370305
Delgado Muñoz Efraín	201890546	Céspedes Marín Zeneida	603030700
Espinoza Solís María Esther	601300053	Arce Agüero José	60860896
Esquivel Sáenz Elizabeth	601790172	Cascante Astúa Amancio Miguel	900700696
Fallas Catón Alexis	601970205	Piedra Campos Juan Pablo	602960397
Fallas Chacón Fidel	601900151	Hernández Mora José Wilmar	602470730
Fallas Morales Rafael	900290087	Guido Chavarría Rolando Ramón	600590312
Fallas Vega Otoniel	602310375	Villalobos Carmona Ana María	601960681
Fonseca Sánchez Adam	603200395	Obando Sánchez Feliz Arturo	603480074
Gómez Jiménez Marlon	603510798	Agüero Mesén Franklin Gerardo	900920537
Gutiérrez Gutiérrez Cleto	301860217	Selva Medrano Juan Pilar	501140077
Araya Villegas Johanna	114020760	Delgado Selva Víctor	603180144
Hidalgo Marín Ángela	601340915	García García Beltrán	601000414
Hidalgo Madrigal Sofía	603050881	Otárola Quirós Alfonso	103620080
Jiménez Durán Olegario	102730782	Parra Campos Merlin	603170616
Jiménez Jiménez Rafael Heriberto	105430128	Sánchez Mesén Roberto Carlos	603660577
Mayorga Duarte Kimberly	304000869	Rojas Cabezas Jaxon Alfredo	603930257
Montoya Jiménez Blanca Rosa	602210433	Cubillo Cubillo Miguel	601430320
Mora Jaén Mario	601910148	Morales Blas Johnny	155807684617
Mora Godínez Jonathan	603480634	Jiménez Viales Mario	111610544
Morales Gómez Xinia	601020174	Madrigal Chávez Geemer	602620393
Mosquera Espinoza Adelaida	601740177	Sánchez Gutiérrez Juan José	602010819
Núñez Solís Arturo	101600391	Villagra Villagra Roberto	601600930
Obando Portuguese Emma	700260328	Marín Vega Martín	502360411

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Padilla Jiménez Olivey	101120098	Durán Barboza Urania	105070677
Parra Sáenz Juan	102850414	Chavarría Zúñiga Rosario	103220017
Picado Quesada Sandra	111370469	Esquivel Sáenz Isabel	601720179
Quesada Rodriguez German	303610606	Parra Campos Maynor	602880711
Quirós Berrocal Omar	600510950	Cubillo Vargas Guiselle	602610892
Ríos Quesada Felipe	501830056	Martínez Roses Ángela	601100095

1
2 **4.** Será responsabilidad de la entidad autorizada, coordinar con la Municipalidad de
3 Aguirre, para la asignación de las quince (15) familias sustitutas del proyecto, las cuales
4 serán debidamente calificadas por la MUCAP y remitidas al BANHVI para la verificación y
5 posterior postulación ante la Junta Directiva. Para lo anterior, se otorga a la entidad
6 autorizada un plazo de un mes calendario, a partir de la fecha de comunicación del
7 presente acuerdo, para la presentación de las familias sustitutas ante el BANHVI.

8
9 **5.** El contrato de administración de recursos se tramitaría bajo las siguientes condiciones:

10 **5.1 Entidad Autorizada:** Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo.

11 **5.2 Constructor:** Constructora y Consultora Construcciones Sogotica Sociedad Anónima,
12 bajo el modelo contrato de obra determinada para construcción de viviendas, a firmar
13 entre la entidad autorizada y el constructor.

14 **5.3 Alcance de los contratos:** según los lineamientos y modelos ya establecidos y
15 aprobados por la Junta Directiva del BANHVI. El giro de recursos quedará sujeto a la
16 verificación de que los contratos se ajusten a cabalidad con lo dispuesto por la Junta
17 Directiva de este Banco en acuerdo N°1 de la sesión 47-2008, de fecha 30 de junio de
18 2008.

19 **5.4 Garantías fiduciarias a otorgar por la Entidad Autorizada:** según lo dispuesto en el
20 acuerdo N°13 de la sesión 32-2012, de fecha 22 de mayo de 2012, la entidad autorizada
21 deberá aportar una garantía fiduciaria del 6% del total de recursos aplicados al proyecto
22 para las obras de infraestructura y viviendas. Esta garantía podrá ser un pagaré o
23 cualquier otra contemplada en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema
24 Financiero Nacional para la Vivienda, sobre el total de recursos aplicados al proyecto, sin
25 considerar el valor del terreno. El plazo de la garantía no será inferior al plazo del
26 contrato, más seis meses adicionales. El BANHVI también podrá hacer exigible el cobro
27 de cualquier suma que se le adeudare, mediante la emisión de la certificación con

carácter de título ejecutivo prevista en el artículo 38 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

5.6 Plazo: El plazo de los contratos es de dieciocho (18) meses en total, compuesto de: trece meses para la ejecución de las obras de infraestructura y la construcción de viviendas; y cuatro meses para la formalización de las 113 operaciones de Bono Familiar de Vivienda.

5.7 Cancelación del contrato: La cancelación del contrato de administración de recursos con la entidad autorizada, será contra la construcción de las obras y la total formalización de 113 operaciones en escritura pública, de cada uno de los Bonos Familiares de Vivienda por un monto promedio de ¢14.263.650,10.

6. La totalidad de los gastos de formalización deberá ser aportada por los beneficiarios, excluyendo los rubros de fiscalización y kilometraje para fiscalización de inversiones, los cuales serán financiados por el BANHVI. La entidad autorizada deberá informarle a los beneficiarios una vez comunicado este financiamiento, el monto que deben aportar por concepto de gastos, con el fin de que las familias tengan un tiempo prudencial para ahorrarlos y poder realizar el pago.

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

8. La entidad autorizada y el Fiscal de Inversión, previo al inicio de obras y realización de desembolsos, deberán velar porque se disponga del permiso de construcción del proyecto

otorgado por la Municipalidad de Aguirre. De igual forma se deberá verificar que los planos de vivienda que se hayan tramitado en esta última institución, correspondan al sistema constructivo de mampostería y estén registrados ante el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica (CFIA).

9. La entidad autorizada y el Fiscal de Inversión, previo al inicio de obras y realización de desembolsos, deberán verificar que se haya efectuado el trámite ante el CFIA de cambio de profesional responsable, del Ing. Gerardo Chacón Badilla, con número de registro ante el CFIA IC-4186, al Ing. Rafael Salas Camacho, con número de registro ante el CFIA IC-3744, quien según nota remitida por la empresa SOGOTICA S.A. de fecha 21 de enero de 2013, será el profesional responsable de la Dirección Técnica.

10. La entidad autorizada y el Fiscal de Inversión, deben velar porque el desarrollador del proyecto construya las obras de urbanización según lo proyectado, de forma tal que se lleve un control de la obra ejecutada en lo referente a las cantidades y se gire los recursos con base a la obra construida.

11. La entidad autorizada y el Fiscal de Inversión, deberán constatar que el constructor de las viviendas cumpla con las especificaciones técnicas establecidas y con las recomendaciones realizadas en los estudios de suelos, estudio de infiltración y estudio hidrogeológico. Así mismo, deberán velar por el cumplimiento de la Directriz N° 27 en lo que respecta a los acabados de las viviendas y obras de urbanización.

12. El monto total del contrato de administración de recursos, solicitado por parte de la entidad autorizada y aprobado por este Banco, no podrá ser utilizado para el pago de intereses de ningún tipo y únicamente se podrá aplicar para el pago de las obras de infraestructura y construcción de viviendas.

13. El giro de los montos previstos por posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra se realizará a mensualmente o al final del proceso constructivo con previa solicitud por parte de la entidad autorizada, y según los cálculos realizados por parte de la Dirección FOSUVI, con los índices reales publicados por el INEC hasta agotar el monto previsto. En caso de que el monto previsto por inflación sea inferior al real, se procederá al finalizar el proyecto, a solicitar una ampliación al contrato de administración de recursos

para cubrir el faltante, sujeto su conocimiento, aprobación o rechazo, a la respectiva reglamentación.

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

15. La Entidad Autorizada deberá formalizar las operaciones individuales siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo y lo indicado en los informes DF-DT-IN-0043-2013 y DF-OF-0104-2013 de la Dirección FOSUVI, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO CUARTO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para José Antonio Monge Villalobos

Se conoce el oficio GG-ME-0096-2013 del 01 de febrero de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0075-2013 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 José Antonio Monge Villalobos, cédula número 6-0294-0942, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito San Isidro de El General, cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, toda vez que el ingreso mensual es de ₡168.242,50, proveniente de una pensión del régimen de Invalidez que le otorga al señor Monge Villalobos la Caja Costarricense de Seguro Social. 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 ¢15.141.295,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de ¢6.000.000,00 por el costo del lote de 206,00 m²; ¢8.730.436,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 45,50 m² con dos dormitorios; y ¢410.859,00 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°3:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio VIV-080-12, Coopealanza R.L. 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 compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor José Antonio Monge Villalobos, cédula número 6-0294-0942, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito San Isidro de El General, cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, toda vez que el ingreso mensual es de ¢168.242,50, proveniente de una pensión del régimen de Invalidez que le otorga al señor Monge Villalobos la Caja Costarricense de Seguro Social.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0075-2013 del 22 de enero de 2013 —el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0096-2013, del 01 de febrero del año en curso—, la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que contiene las características y los costos del terreno y de la vivienda que se otorgaría al señor Monge Villalobos, concluyendo que con base en la normativa establecida para estos casos 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 ¢15.141.295,00 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-0075-2013.

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 **¢15.141.295,00** (quince millones ciento cuarenta y un mil doscientos noventa y cinco colones) para la familia que encabeza el señor **José Antonio Monge Villalobos**, cédula número 6-0294-0942, actuando Coopealianza R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto por la suma de ¢6.000.000,00 por el costo del lote de 206,00 m², con folio real # 1-287818-000 y situado en el distrito San Isidro de El General, cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José; ¢8.730.436,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 45,50 m² con dos dormitorios; y ¢410.859,00 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 beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

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

5) La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo y demás condiciones señaladas en el informe DF-OF-0075-2013 de la Dirección FOSUVI, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO QUINTO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Erika Villegas Piñar

Se conoce el oficio GG-ME-0093-2013 del 01 de febrero de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0105-2013 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 Erika Villegas Piñar, cédula número 1-0918-0851, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Pavas del cantón y provincia de San José, toda vez que el ingreso bruto mensual es de ₡195.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Villegas Piñar como niñera. 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 ₡12.537.840,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de ₡12.200.000,00 por el costo de una vivienda de 75,00 m² con tres dormitorios; y ₡337.840,00 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 resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°4:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio FVR-GO-426-2012, 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 compra de vivienda existente, a favor de la

1 familia que encabeza la señora Erika Villegas Piñar, cédula número 1-0918-0851, a quien
2 se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Pavas del cantón y provincia de San
3 José, toda vez que el ingreso bruto mensual es de ₡195.000,00, proveniente de las
4 labores que realiza la señora Villegas Piñar como niñera.

5
6 **Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0105-2013 del 28 de enero de 2013 –el cual
7 es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0093-2013, del 01 de febrero del
8 año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que contiene las
9 características y costos de la vivienda que se otorgaría la señora Villegas Piñar,
10 concluyendo que con base en la normativa establecida para estos casos y habiéndose
11 comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, se recomienda
12 autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de
13 ₡12.537.840,00 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

14
15 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Gerencia General y la Dirección
16 FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la
17 Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado
18 Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el oficio DF-OF-0105-
19 2013.

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

22 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
23 Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, por un
24 monto de **₡12.537.840,00** (doce millones quinientos treinta y siete mil ochocientos
25 cuarenta colones) para la familia que encabeza la señora **Erika Villegas Piñar**, cédula
26 número 1-0918-0851, actuando como entidad autorizada la Fundación para la Vivienda
27 Rural Costa Rica – Canadá.

28
29 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto por la suma de
30 ₡12.200.000,00, por el costo de una vivienda de 75,00 m², ubicada en el lote con folio real
31 #1-512169-000, en el distrito Pavas del cantón y provincia de San José; y ₡337.840,00
32 por concepto de gastos de formalización de la operación.

33

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

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

5) La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo y demás condiciones señaladas en el informe DF-OF-0105-2013 de la Dirección FOSUVI, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO SEXTO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Urania

Acuña Guzmán

Se conoce el oficio GG-ME-0092-2013 del 01 de febrero de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0108-2013 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coopenae 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 Urania Acuña Guzmán, cédula número 6-0197-0671, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito La Virgen del cantón de Sarapiquí, provincia de Heredia, toda vez que el ingreso mensual es de ¢85.000,00, proveniente de la pensión voluntaria que aporta el padre de sus dos hijos. 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 ¢10.546.654,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de ¢3.500.000,00 por el costo del lote de 213,00 m²; ¢6.803.967,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios; y ¢242.687,00 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°5:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio DV-323-12, Coopenae R.L. 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 compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Urania Acuña Guzmán, cédula número 6-0197-0671, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito La Virgen del cantón de Sarapiquí, provincia de Heredia, toda vez que el ingreso mensual es de ¢85.000,00, proveniente de la pensión voluntaria que aporta el padre de sus dos hijos.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0108-2013 del 28 de enero de 2013 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0092-2013, del 01 de febrero del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que contiene las características y los costos del terreno y de la vivienda que se otorgaría a la señora Acuña Guzmán, concluyendo que con base en la normativa establecida para estos casos 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 ¢10.546.654,00 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-0108-2013.

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 **¢10.546.654,00** (diez millones quinientos cuarenta y seis mil seiscientos cincuenta y cuatro colones) para la familia que encabeza la señora **Urania Acuña Guzmán**, cédula número 6-0197-0671, actuando Coopenae R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto por la suma de ¢3.500.000,00 por el costo del lote de 213,00 m², con folio real # 4-228737-000 y situado en el distrito La Virgen del cantón de Sarapiquí, provincia de Heredia; ¢6.803.967,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios; y ¢242.687,00 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 beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

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

5) La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo y demás condiciones señaladas en el informe DF-OF-0108-2013 de la Dirección FOSUVI, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO SÉTIMO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para María de los Ángeles Villalobos Ruiz

Se conoce el oficio GG-ME-0094-2013 del 01 de febrero de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0107-2013 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para 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 María de los Ángeles Villalobos Ruiz, cédula número 5-0364-0876, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito y cantón de Upala, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso mensual es de ¢80.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Villalobos Ruiz como empleada doméstica. 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 ¢10.077.770,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de ¢2.900.000,00 por el costo del lote de 150,00 m²; ¢6.794.429,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios; y ¢383.341,00 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°6:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio C-012-SCB-11, el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, 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 compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora María de los Ángeles Villalobos Ruiz, cédula número 5-0364-0876, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito y cantón de Upala, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso mensual es de ₡80.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Villalobos Ruiz como empleada doméstica.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0107-2013 del 28 de enero de 2013 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0094-2013, del 01 de febrero del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que contiene las características y los costos del terreno y de la vivienda que se otorgaría a la señora Villalobos Ruiz, concluyendo que con base en la normativa establecida para estos casos 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 ₡10.077.770,00 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-0107-2013.

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 **₡10.077.770,00** (diez millones setenta y siete mil setecientos setenta colones) para la familia que encabeza la señora **María de los Ángeles Villalobos Ruiz**, cédula número 5-0364-0876, actuando como entidad autorizada el Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto por la suma de ₡2.900.000,00 por el costo del lote de 150,00 m², con folio real # 2-476106-000 y situado en el distrito y cantón de Upala, provincia de Alajuela; ₡6.794.429,00 por el valor de la

1 construcción de una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios; y ¢383.341,00 por
2 concepto de gastos de formalización de la operación.

3
4 **3)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque la vivienda cumpla con las
5 especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental N° 27; así como porque al
6 momento de la formalización, la beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin
7 deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

8
9 **4)** Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa,
10 no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor
11 y la familia beneficiaria.

12
13 **5)** La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo
14 estrictamente los términos del presente acuerdo y demás condiciones señaladas en el
15 informe DF-OF-0107-2013 de la Dirección FOSUVI, no pudiendo modificar tales
16 condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

17 **Acuerdo Unánime.-**

18 *****

19
20 **ARTÍCULO OCTAVO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para**
21 **Martha Maltés Jirón**

22
23 Se conoce el oficio GG-ME-0091-2013 del 01 de febrero de 2013, mediante el cual, la
24 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0109-2013 de la Dirección FOSUVI,
25 referido a los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coopeande N°1 R.L., para
26 tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
27 Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra
28 de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza la señora Martha Maltes Jirón,
29 cédula número 155815561816, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el
30 distrito Horquetas del cantón de Sarapiquí, provincia de Heredia, toda vez que el ingreso
31 bruto mensual es de ¢100.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Maltes
32 Jirón como vendedora. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se
33 indica en la citada nota de la Gerencia General, han sido conocidos por el Comité de
34 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 ¢9.716.205,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de ¢9.448.615,00 por el costo de una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios; y ¢267.590,00 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 resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°7:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio M-CE-2012-12, 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)– un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza la señora Martha Maltes Jirón, cédula número 155815561816, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Horquetas del cantón de Sarapiquí, provincia de Heredia, toda vez que el ingreso bruto mensual es de ¢100.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Maltes Jirón como vendedora.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0109-2013 del 28 de enero de 2013 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0091-2013, del 01 de febrero del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que contiene las características y costos de la vivienda que se otorgaría la señora Maltes Jirón, concluyendo que con base en la normativa establecida para estos casos 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 ¢9.716.205,00 y bajo las condiciones establecidas 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-0109-2013.

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 **¢9.716.205,00** (nueve millones setecientos dieciséis mil doscientos cinco colones) para la familia que encabeza la señora **Martha Maltes Jirón**, cédula número 155815561816, actuando Coopenae N°1 R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto por la suma de ¢9.448.615,00, por el costo de una vivienda de 42,00 m², ubicada en el lote con folio real #4-212862-000, en el distrito Horquetas del cantón de Sarapiquí, provincia de Heredia; y ¢267.590,00 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 sin gravámenes, libre de deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

4) La entidad autorizada deberá devolver al BANHVI el monto del Bono otorgado sobre esta propiedad (¢4.774.000,00), conforme dicta la normativa del artículo 73 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

5) 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.

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-0109-2013 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 María Esperanza Ugalde Montero

Se conoce el oficio GG-ME-0095-2013 del 01 de febrero de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0077-2013 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio realizado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, 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 reparación y mejoras de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora María Ugalde Montero, cédula número 2-0327-0648, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Sabanilla del cantón y provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso bruto mensual es de ¢70.125,00, proveniente de una pensión del Régimen No Contributivo, y además la familia es damnificada del terremoto de Cinchona en enero de 2009. 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 ¢8.463.905,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de ¢5.160.260,00 por el costo de las mejoras que requiere la vivienda; ¢2.996.847,00 por el valor de un muro de retención para asegurar la estabilidad del inmueble; y ¢306.798,00 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 resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°8:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio OC-001-SCB-10, el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, presenta solicitud para tramitar –al amparo del artículo 59 de la

1 Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)– un Bono Familiar de
2 Vivienda por situación de extrema necesidad y atención de emergencia, para reparación y
3 mejoras de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora María Ugalde Montero,
4 cédula número 2-0327-0648, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el
5 distrito Sabanilla del cantón y provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso bruto mensual
6 es de ₡70.125,00, proveniente de una pensión del Régimen No Contributivo, y además la
7 familia es damnificada del terremoto de Cinchona en enero de 2009.

8
9 **Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0077-2013 del 22 de enero de 2013 –el cual
10 es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0095-2013, del 01 de febrero del
11 año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que contiene las
12 características y costos de la vivienda que se otorgaría la señora Ugalde Montero,
13 concluyendo que con base en la normativa establecida para estos casos y habiéndose
14 comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, se recomienda
15 autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de
16 ₡8.463.905,00 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

17
18 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Gerencia General y la Dirección
19 FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la
20 Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado
21 Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el oficio DF-OF-0077-
22 2013.

23
24 **Por tanto, se acuerda:**

25 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
26 Vivienda por situación de extrema necesidad y atención de emergencia, para reparación y
27 mejoras de vivienda, por un monto de **₡8.463.905,00** (ocho millones cuatrocientos sesenta
28 y tres mil novecientos cinco colones) para la familia que encabeza la señora **María**
29 **Ugalde Montero**, cédula número 2-0327-0648, actuando como entidad autorizada el
30 Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

31
32 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto por la suma de
33 ₡5.160.260,00 por el costo de las mejoras que requiere la vivienda, ubicada en el lote con
34 folio real #2-401825-000, en el distrito Sabanilla del cantón y provincia de Alajuela;

1 ¢2.996.847,00 por el valor de un muro de retención para asegurar la estabilidad del
2 inmueble; y ¢306.798,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

7
8 **4)** En el acto de formalización del Bono Familiar de Vivienda, se deberá otorgar el
9 usufructo vitalicio a la Sra. Vitalina Montero Rodríguez, permaneciendo la nuda propiedad
10 a nombre de la Sra. María Esperanza Ugalde Montero.

11
12 **5)** 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-0077-2013 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: Propuesta para modificar las condiciones del financiamiento**
20 **del proyecto Juan Rafael Mora**

21
22 Se conoce el oficio GG-ME-0053-2013 del 24 de enero de 2013, mediante el cual, la
23 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0073-2013 de la Dirección FOSUVI,
24 referido a los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Instituto Nacional de
25 Vivienda y Urbanismo, para modificar las condiciones del financiamiento del proyecto
26 Juan Rafael Mora, ubicado en el distrito San Felipe del cantón de Alajuelita, provincia de
27 San José, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional
28 para la Vivienda, según consta en el acuerdo número 6 de la sesión 96-2008 del 18 de
29 diciembre de 2008. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica
30 en la citada nota de la Gerencia General, fueron conocidos por el Comité de Revisión de
31 casos del artículo 59.

32
33 El señor Gerente General a.i. expone los alcances del citado informe, señalando, en
34 resumen, que la solicitud consiste en modificar el financiamiento del referido proyecto de

vivienda, con el propósito de incorporar los siguientes cambios: a) variar el tipo de solución de 16 viviendas nuevas a casos RAMT; b) modificar el tipo de solución de cinco casos RAMT a vivienda nueva; c) financiar las adecuaciones a seis viviendas en las que habita un adulto mayor o alguna persona con discapacidad; d) construir cuatro viviendas nuevas que no estaban contempladas en el financiamiento original; y e) cambiar la construcción de una vivienda destinada a adulto mayor, por una vivienda típica.

Explica además, que el efecto neto de estos cambios, implica una disminución total de ¢48,6 millones con respecto al monto del financiamiento original, y además destaca que la propuesta de la entidad ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y su Departamento Técnico, los cuales recomiendan autorizar las respectivas modificaciones, bajo las condiciones que se indican en el informe DF-OF-0073-2013.

Seguidamente, el señor Gerente General a.i. atiende varias consultas de los señores Directores sobre los cambios propuestos y la situación de este proyecto de vivienda; luego de lo cual, se concuerda en que es preciso que la Administración realice un mayor esfuerzo, para resolver con prontitud las diferencias de criterio que existen entre el BANHVI y el INVU en torno al pago del terreno, con el fin de que en el menor plazo posible, las familias reciban su título de propiedad y se pueda liquidar el respectivo contrato de administración de recursos.

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 acoge la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°9:

Considerando:

1) Que mediante el acuerdo N°1 de la sesión 12-2011 del 14 de febrero de 2011, modificado con los acuerdos N°5 de la sesión 30-2011 del 18/04/2011, N°3 de la sesión 12-2012 del 20/02/2012 y N°5 de la sesión 69-2012 del 08/10/2012, esta Junta Directiva otorgó al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), el financiamiento requerido – al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– para la compra del terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de

viviendas, en el proyecto habitacional Juan Rafael Mora, ubicado en el distrito San Felipe del cantón de Alajuelita, provincia de San José.

2) Que por medio de los oficios C-PEP-110-2012, C-PEP-446-2012 y C-PEP-309-2012, el INVU solicita modificar el financiamiento del referido proyecto de vivienda, con el propósito de incorporar, en resumen, los siguientes cambios: a) variar el tipo de solución de 16 viviendas nuevas a casos RAMT; b) modificar el tipo de solución de cinco casos RAMT a vivienda nueva; c) financiar las adecuaciones a seis viviendas en las que habita un adulto mayor o alguna persona con discapacidad; d) construir cuatro viviendas nuevas que no estaban contempladas en el financiamiento original; y e) cambiar la construcción de una vivienda destinada a adulto mayor, por una vivienda típica; modificaciones que implican una reducción total de ₡48.606.056,27 con respecto al actual monto del financiamiento.

3) Que mediante el oficio DF-OF-0073-2013 del 22 de enero de 2013 —el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0053-2013 del 24 de enero del año en curso— la Dirección del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI), presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud del INVU, concluyendo que con base en la información presentada y la normativa establecida para estos casos, se recomienda autorizar la modificación del financiamiento del proyecto Juan Rafael Mora, bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

4) Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y en consecuencia lo que procede es autorizar la variación de los parámetros del financiamiento del proyecto de vivienda, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0073-2013.

Por tanto, se acuerda:

Primero: Autorizar una modificación al financiamiento de las soluciones habitacionales en el proyecto Juan Rafael Mora, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para un total de 158 casos de vivienda nueva para un monto de ₡1.091.306.296,02 (mil noventa y un millones trecientos seis mil novecientos noventa y seis colones con 02/100), para construcción de 158 viviendas, el cual está compuesto de:

- Ciento cuarenta y cuatro (144) viviendas típicas, con un costo unitario de ₡6.834.805.03, para un total de ₡984.211.924,32.

- Ocho (8) viviendas para adulto mayor solo, con un costo unitario de ¢7.491.526,46, para un total de ¢59.932.211,68.
- Seis (6) viviendas con adecuaciones para discapacidad, con un costo unitario de ¢7.860.359,95, para un total de ¢47.162.159,70.

Segundo: Incluir como potenciales beneficiarios del proyecto Juan Rafael Mora a las siguientes familias:

#	Jefe de familia	Cédula	Tipo de vivienda
1	Matarrita Marín Rodney	110810192	Típica
2	Soto Mora Alejandra	112740109	Típica
3	Gamboa Vargas Luis Alberto	303230418	Típica
4	Valverde Solano Dinorah	102400351	Adulto Mayor

Tercero: Modificar el aparte 1 del acuerdo número 1 de la sesión 12-2011 del 14 de febrero de 2011, para que sea lea de la siguiente forma:

“1. Otorgar al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, al amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV, el financiamiento solicitado para obras de infraestructura y construcción de 166 viviendas en el proyecto Juan Rafael Mora, ubicado en el distrito San Felipe del cantón de Alajuelita, provincia de San José, por un monto total de ¢2.760.356.491,41 (dos mil setecientos sesenta millones trescientos cincuenta y seis mil cuatrocientos noventa y un colones con 41/100), según el siguiente detalle:

- a) Compra de parte de los beneficiarios al INVU de 325 lotes debidamente segregados, individualizados y urbanizados en el estado en que se encuentran al día de hoy, y por un monto total de ¢519.242.524.62.*
- b) Desarrollo de obras de infraestructura para habilitar 325 propiedades (lotes individualizados): ¢883.697.193.91.*
- c) Construcción de 166 viviendas nuevas: ¢1.091.306.296.02.*
- d) Gastos de formalización para 158 familias hasta por un monto de: ¢35.612.704.86; en caso de que el monto previsto por el BANHVI sea inferior, será cubierto como aporte por los beneficiarios.*
- e) Previsiones por inflación para infraestructura y vivienda: ¢83.000.000.00.*

f) *Monto a recuperar de préstamos con VIVIENDACOOP R. L.: ¢147.497.772.00, que forman parte del monto del Bono a formalizar.*

El monto de los casos RAMT se definirá conforme se vayan presentando uno a uno para su aprobación a la Junta Directiva.”

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO UNDÉCIMO: Propuesta de reglamento para la atención y seguimiento de los proyectos de vivienda que presenten problemas o deficiencias técnicas

Se conoce el oficio GG-ME-0082-2013 del 31 de enero de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0122-2013 de la Dirección FOSUVI, que contiene una propuesta de “*Reglamento para la atención y seguimiento de proyectos contruidos, financiados con recursos del FOSUVI, que presenten problemas o deficiencias técnicas*”. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Inicialmente, la licenciada Camacho Murillo se refiere a los antecedentes del caso, señalando que este borrador de reglamentación, viene a cumplir lo recomendado por la Auditoría Interna –y avalado por esta Junta Directiva– en los informes sobre los proyectos Emanuel Ajoy, El Verolís y Bajo Tejares, y se complementa con una política y un procedimiento que permitirían gestionar y resolver los problemas o deficiencias que eventualmente presenten los proyectos de vivienda que hayan sido financiados con recursos del FOSUVI.

Seguidamente, expone el contenido de las propuestas del reglamento y de política y procedimiento, atendiendo una serie de consultas que sobre algunos de ellos plantean los señores Directores; y del análisis que al respecto se lleva a cabo, la Junta Directiva plantea, en resumen, las siguientes observaciones y requerimientos.

En primer lugar, se estima que el proyecto de reglamento carece de regulaciones que deberían definirse con claridad, sobre las acciones que debe tomar la Gerencia General, a partir del momento en que es notificada de algún incumplimiento de una entidad

1 autorizada, en la corrección de las deficiencias que presenten los proyectos. Y en esta
2 dirección, se comenta que al menos debería señalarse expresamente la normativa
3 aplicable y a la cual debe remitirse para tomar eventuales acciones por parte de la
4 Gerencia General.

5
6 En segundo lugar, se concuerda en que con respecto al texto de la propuesta de
7 Procedimiento, no es pertinente que ante un eventual incumplimiento de la entidad en el
8 plazo establecido para para estudiar una denuncia, simplemente y sin que medie la
9 exigencia de una justificación, automáticamente se le duplique el plazo para que atienda
10 su responsabilidad.

11
12 En tercer término, se considera oportuno que la Administración valore si es conveniente –
13 como se propone en el documento– que doce de las catorce actividades contempladas en
14 el Procedimiento, queden bajo la única responsabilidad de la jefatura de la Dirección
15 FOSUVI.

16
17 En cuarta instancia, se coincide en que deben revisarse los plazos que se proponen para
18 ejecutar las actividades correctivas, a la luz de la experiencia que se ha tenido en el
19 pasado, particularmente en aquellos casos donde la solución de las deficiencias deba
20 pasar por entes ajenos al Sistema o donde la entidad autorizada no esté anuente a tomar
21 acciones.

22
23 En quinto lugar, y con el propósito de procurar el uso más adecuado de los recursos
24 públicos que administra este Banco, se solicita a la Administración que valore la manera
25 de incorporar a esta normativa o a la que sea pertinente, acciones con respecto a las
26 empresas constructoras cuyos proyectos, con base en un récord histórico, muestren un
27 mayor riesgo de presentar deficiencias técnicas, de forma tal que se le impongan requisitos
28 adicionales para financiarles nuevos proyectos, como por ejemplo, una retención de la
29 garantía de cumplimiento por un plazo mayor que el exigido usualmente.

30
31 Por último, los señores concuerdan en que como parte del Procedimiento que se ha
32 planteado, debe incluirse una etapa en la que se informe a esta Junta Directiva, de las
33 deficiencias detectadas en los proyectos de vivienda y de las actividades que al respecto
34 se han ejecutado, con el fin de valorar la necesidad de tomar acciones adicionales.

De esta forma, concluido el análisis de los documentos remitidos por la Gerencia General y en razón de los razonamientos efectuados, la Junta Directiva resuelve suspender por ahora la resolución del tema, quedando a la espera de que Administración realice las modificaciones y adiciones que se han requerido en esta sesión, debiendo presentar a esta Junta Directiva, en la sesión ordinaria del próximo 18 de febrero, las versiones definitivas de dichos documentos para el análisis y aprobación correspondientes.

ARTÍCULO DUODÉCIMO: Propuesta de plan de trabajo para corrección de deficiencias del proyecto Bajo Tejares

Se conoce el oficio GG-ME-0085-2013 del 31 de enero de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-ME-0048-2013 de la Dirección FOSUVI, que contiene el cronograma de las actividades a realizar para subsanar las deficiencias técnicas que presenta el proyecto Bajo Tejares. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo se refiere inicialmente a los antecedentes del caso, señalando que este plan de trabajo viene a cumplir lo recomendado por la Auditoría Interna –y avalado por esta Junta Directiva– en el informe sobre el proyecto Bajo Tejares, y contiene un detalle de todas las actividades, plazos y responsables, tendientes a corregir los problemas técnicos que existen en dicho proyecto de vivienda.

En este sentido, expone luego el contenido de cada una de las acciones y los plazos en que se estarán ejecutando, adicionando que para verificar la implementación efectiva de las actividades, desde el pasado mes de noviembre se ha asignado un inspector de calidad a este proyecto de vivienda, quien ha venido realizando sus funciones en estrecha coordinación con la entidad autorizada y la respectiva empresa constructora.

Seguidamente y atendiendo una consulta del Director Presidente, la licenciada Camacho Murillo afirma que con estas actividades, se estarían atendiendo a cabalidad todas las deficiencias técnicas que presenta este proyecto.

1 No obstante, explica que el tema más complejo de resolver en este proyecto y que podría
2 incidir en el cabal cumplimiento del cronograma, está relacionado con el funcionamiento
3 de la planta de tratamiento de aguas residuales, pues aunque se realicen las correcciones
4 en la parte eléctrica y se financie su mantenimiento por un plazo de un año, es
5 técnicamente improbable que pueda funcionar adecuadamente, porque muchas familias
6 del proyecto han construido inmuebles en sus patios y en ellos habitan otras personas
7 ajenas al núcleo familiar, lo que, según estimaciones que se han realizado, prácticamente
8 duplican la capacidad técnica de la planta de tratamiento.

9
10 Luego de una amplia discusión sobre este aspecto particular, los señores Directores
11 concuerdan en que es evidente que las familias que estén utilizando su propiedad para
12 realizar otras construcciones para que habiten otras personas, estarían actuando contra
13 los fines del Bono de Vivienda y en clara violación de lo establecido en el artículo 169 de
14 la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Y en este sentido, se estima
15 apremiante que se incorpore como parte de este cronograma, una acción inmediata que
16 consista en la presentación formal de notificaciones a la Municipalidad de San Ramón y al
17 Ministerio de Salud, solicitando la intervención urgente de esas entidades en la solución
18 del problema de sobrepoblación indebida que se está presentando en este proyecto y que
19 está impidiendo el correcto funcionamiento de la planta de tratamiento, sumado esto a la
20 afectación de otros servicios públicos.

21
22 Finalmente, la Junta Directiva da por conocido el informe de la Administración y toma el
23 siguiente acuerdo:

24
25 **ACUERDO N°10:**

26 Instruir a la Administración, para que vele por el efectivo y oportuno cumplimiento del plan
27 de control y seguimiento que se adjunta al oficio GG-ME-0085-2013 de la Gerencia
28 General, tendiente a corregir las deficiencias técnicas del proyecto Bajo Tejares.

29
30 Adicionalmente se solicita a la Administración, que incorpore como parte de este plan, una
31 acción inmediata que consista en la presentación formal de notificaciones a la
32 Municipalidad de San Ramón y al Ministerio de Salud, solicitando la intervención urgente
33 de esas entidades en la solución del problema de sobrepoblación indebida que se está

presentando en este proyecto y que está impidiendo el correcto funcionamiento de la planta de tratamiento, sumado esto a la afectación de otros servicios públicos.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Informes sobre el cumplimiento del Plan Operativo Institucional y la ejecución presupuestaria, con corte a diciembre de 2012

- Antes de conocer el presente tema, se retiran de la sesión la licenciada Camacho Murillo y el ingeniero Cortés Ortiz.

Se conocen los oficios GG-ME-0080-2013 del 30/01/2013 y GG-ME-0083-2013 del 02/02/2012, por medio de los cuales, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, los informes sobre el Cumplimiento del Plan Operativo Institucional y sobre la Ejecución y Liquidación Presupuestaria, correspondientes al período 2012, remitidos por la Unidad de Planificación Institucional y por el Departamento Financiero Contable, por medio de las notas UPI-IN01-0006-2013 y DFC-IN12-0023-2013, respectivamente. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer los alcances del informe sobre el Cumplimiento del Plan Operativo Institucional y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Magaly Longan Moya, jefe de la Unidad de Planificación Institucional, quien presenta los principales resultados de la valoración de cada uno de los cinco programas presupuestarios que se indican en el proceso de planificación, y los que arrojaron una calificación global para el periodo 2012 del 92%, habiéndose tenido 80 metas programadas.

Por otra parte, expone los principales factores que incidieron en el incumplimiento parcial de algunas metas, así como los indicadores de impacto y las metas asociadas a los programas sustantivos (FOSUVI y FONAVI).

- A partir de este momento se retira de la sesión la licenciada Longan Moya.

Posteriormente, se incorpora a la sesión el licenciado José Pablo Durán Rodríguez, jefe del Departamento Financiero Contable, quien procede a exponer el Informe de Ejecución y Liquidación Presupuestaria de Ingresos y Gastos del período 2012, detallando el comportamiento de las partidas más relevantes de ingresos y egresos, al tiempo que presenta varios cuadros sobre la ejecución de cada una de las cuentas del Banco (FONAVI, FOSUVI y Cuenta General).

Luego atiende algunas consultas de los señores Directores, sobre las variaciones en la ejecución de varias partidas presupuestarias y, particularmente, con respecto a los resultados de la aplicación del presupuesto del FOSUVI.

Posteriormente y acogiendo una propuesta de la Directora Salas Morales, se resuelve posponer la resolución de este tema para la próxima sesión ordinaria, con el propósito de revisar con mayor detalle algunas cifras de la liquidación presupuestaria y que, a su vez, la Administración recabe información adicional y específica, sobre el origen y la composición del superávit que se generó en los recursos del FOSUVI, la proyección de ejecución del presupuesto FOSUVI para el año 2013 y los motivos que generaron una subejecución en la partida de capacitación.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Oficios de la urbanizadora Valverde Calderón y de Coopealianza R.L., en relación con los gastos de formalización del proyecto Emmanuelle

- Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión el licenciado Durán Rodríguez.

Se conoce oficio del 30 de enero de 2013, mediante el cual, el señor Ramón Valverde Calderón, el señor Ramón Valverde Calderon, en su condición de representante de la Urbanizadora Valverde Calderón y Asociados S.A. y director del proyecto Emmanuelle, así como la señora María Isabel Valverde Calderón, propietaria registral de los lotes de dicho proyecto, solicitan a esta Junta Directiva, en lo conducente y según los argumentos que se señalan en dicha nota, revisar el acuerdo N°3 de la sesión 88-2012 –relacionado con el financiamiento del citado proyecto de vivienda–, en lo correspondiente a los gastos de formalización que deben aportar las familias.

En razón de la materia, se conoce además el oficio VIV-111-2013 del 02 de febrero de 2013, mediante el cual, el señor Walter Adolfo Hidalgo Vargas, Coordinador de Vivienda de Coopealianza R.L., remite los resultados del estudio efectuado por esa entidad en torno a los gastos de formalización de los Bonos del proyecto Emmanuel, presentando un detalle del monto que podría asumir cada familia según su capacidad económica.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°11:

Trasladar a la Administración para su valoración y la presentación a esta Junta Directiva de la recomendación correspondiente, los siguientes documentos:

a) Oficio del 30 de enero de 2013, mediante el cual, el señor Ramón Valverde Calderón, el señor Ramón Valverde Calderon, en su condición de representante de la Urbanizadora Valverde Calderón y Asociados S.A. y director del proyecto Emmanuelle, así como la señora María Isabel Valverde Calderón, propietaria registral de los lotes de dicho proyecto, solicitan a esta Junta Directiva, en lo conducente y según los argumentos que se señalan en dicha nota, revisar el acuerdo N°3 de la sesión 88-2012 –relacionado con el financiamiento del citado proyecto de vivienda–, en lo correspondiente a los gastos de formalización que deben aportar las familias.

b) Oficio VIV-111-2013 del 02 de febrero de 2013, mediante el cual, el señor Walter Adolfo Hidalgo Vargas, Coordinador de Vivienda de Coopealianza R.L., remite los resultados del estudio efectuado por esa entidad en torno a los gastos de formalización de los Bonos del proyecto Emmanuel, presentando un detalle del monto que podría asumir cada familia según su capacidad económica.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Oficio de Mauricio Alvarado Delgadillo, solicitando acciones con respecto a las deficiencias de los proyectos Emanuel Ajoy, El Verolís y otros proyectos de la zona sur

Se conocen oficios del 29 y 23 de enero de 2013, el primero de ellos sin remitente y el segundo suscrito por el señor Mauricio Alvarado Delgadillo, en representación de la Coordinadora de Frentes y Comités Cívicos de la Zona Sur, por medio de los cuales, en resumen, se solicita que el BANHVI tome acciones definitivas para resolver las irregularidades constructivas en los proyectos Emanuel Ajoy y El Verolís, y al mismo tiempo se denuncian deficiencias constructivas en los proyectos denominados Kilómetro 14, Dr. Brenes Durán y La Julieta, ubicados en la Zona Sur.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°12:

Trasladar a la Administración, para que informe al interesado de las acciones tomadas en torno a los proyectos Emanuel Ajoy y El Verolís, e investigue las supuestas irregularidades que se mencionan en torno a otros proyectos, los oficios del 29 y 23 de enero de 2013, el primero de ellos sin remitente y el segundo suscrito por el señor Mauricio Alvarado Delgadillo, en representación de la Coordinadora de Frentes y Comités Cívicos de la Zona Sur, por medio de los cuales, en resumen, se solicita que el BANHVI tome acciones definitivas para resolver las irregularidades constructivas en los proyectos Emanuel Ajoy y El Verolís, y al mismo tiempo se denuncian deficiencias constructivas en los proyectos denominados Kilómetro 14, Dr. Brenes Durán y La Julieta, ubicados en la Zona Sur.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Oficio de la Contraloría General de la República,
otorgando plazo adicional para comunicar los
acuerdos relacionados con los proyectos Emanuel
Ajoy, El Verolís y Bajo Tejares

Se conoce el oficio N°01061 (DFOE-SOC-0108) del 30 de enero de 2013, mediante el cual, la Licda. Giselle Segnini Hurtado, Gerente del Área de Servicios Sociales de la Contraloría General de la República, otorga a esta Junta Directiva, un plazo adicional, hasta el 11 de febrero de 2013, para comunicar los acuerdos relacionados con los incumplimientos contractuales en los proyectos Emanuel Ajoy, El Verolís y Bajo Tejares.

Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida dicha nota y, en razón del plazo otorgado, decide conocer y resolver este asunto en la sesión extraordinaria que, para estos efectos, queda convocada para el próximo jueves 07 de febrero, a partir de las 17:00 horas.

ARTÍCULO DÉCIMO SÉTIMO: Oficio de la Contraloría General de la República, comunicando el inicio de la planificación de un estudio de auditoría, sobre la implementación de la nueva normativa en materia de fiscalización y control de los proyectos de vivienda

Se conoce copia del oficio N°00944 (DFOE-EC-0037) del 30 de enero de 2013, mediante el cual, el Lic. Manuel Corrales Umaña, Gerente del Área de Fiscalización de Servicios Económicos de la Contraloría General de la República, comunica a la Gerencia General, el inicio de la fase de planificación de un estudio de auditoría en el BANHVI, sobre la implementación de la nueva normativa en materia de fiscalización y control de los proyectos de vivienda.

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

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: Oficio de Margarita Viales Viales, solicitando autorización para traspasar hijo un inmueble adquirido con Bono Familiar de Vivienda

Se conoce oficio del 31 de enero de 2013, mediante el cual, la señora Margarita Viales Viales solicita, con base en las razones que señala en dicha nota, la autorización de este Banco para traspasar a su hijo un inmueble adquirido con el Bono Familiar de Vivienda.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°13:

Trasladar a la Administración, para su atención y el trámite correspondiente, el oficio del 31 de enero de 2013, mediante el cual, la señora Margarita Viales Viales solicita, con base en las razones que señala en dicha nota, la autorización de este Banco para traspasar a su hijo un inmueble adquirido con el Bono Familiar de Vivienda.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: Oficio de Luis Howard Vega Barrantes, solicitando autorización para cancelar las limitaciones de ley que pesan sobre su propiedad

Se conoce oficio del 18 de julio de 2012 y recibido en este Banco el 30 de enero de 2013, mediante el cual, el señor Luis Howard Vega Barrantes solicita autorización para cancelar las limitaciones de la Ley N° 7052 que pesan sobre su propiedad.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°14:

Trasladar a la Administración, para su atención y el trámite correspondiente, el oficio del 18 de julio de 2012 y recibido en este Banco el 30 de enero de 2013, mediante el cual, el señor Luis Howard Vega Barrantes solicita autorización para cancelar las limitaciones de la Ley N° 7052 que pesan sobre su propiedad.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO: Oficio de Nuria María Pérez Barrantes, solicitando su exclusión como beneficiaria del Bono Familiar de Vivienda

Se conoce oficio del 27 de octubre de 2012 y recibido en este Banco el 30 de enero de 2013, mediante el cual, la señora Nuria María Pérez Barrantes solicita que este Banco, conforme los argumentos que cita en dicha nota, la excluya como beneficiaria del Bono Familiar de Vivienda, en una propiedad ubicada en el cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste.

1

2 Sobre el particular, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

3

4 **ACUERDO N°15:**

5 Trasladar a la Administración, para su atención y el trámite correspondiente, el oficio del
6 27 de octubre de 2012 y recibido en este Banco el 30 de enero de 2013, mediante el cual,
7 la señora Nuria María Pérez Barrantes solicita que este Banco, conforme los argumentos
8 que cita en dicha nota, la excluya como beneficiaria del Bono Familiar de Vivienda, en una
9 propiedad ubicada en el cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste.

10 **Acuerdo Unánime.-**

11 *****

12

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

14 *****