

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 25 DE FEBRERO DE 2013**

5
6 **ACTA Nº 15-2013**

7
8 Se inicia la sesión a las diecisiete horas con treinta minutos en la sede del BANHVI, con la
9 asistencia de los siguientes Directores: Guido Alberto Monge Fernández, Presidente;
10 Andrei Bourrouet Vargas, Vicepresidente; Oscar Saborío Saborío, Sol Salas Morales, Alan
11 Thompson Chacón, quien se incorpora posteriormente, 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 Ausente con justificación: Juan Enrique Muñoz Giró, Director.

19 *****

20
21 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

22
23 La Junta Directiva conoce los siguientes asuntos en la presente sesión:

- 24 1. Lectura y aprobación de las actas de las sesiones Nº 12-2013 del 14/02/2013 y Nº 13-
25 2013 del 18/02/2013.
- 26 2. Presentación de informe final de la Auditoría Externa sobre el Proceso de
27 Administración Integral de Riesgos.
- 28 3. Presentación del informe final de la Auditoría Externa sobre los Estados Financieros
29 al 31 de diciembre 2012.
- 30 4. Ampliación de dictamen de la Asesoría Legal, sobre las competencias legales del
31 BANHVI con respecto a las empresas desarrolladoras de proyectos financiados con
32 recursos del FOSUVI.
- 33 5. Solicitud de suscripción de contrato de administración de recursos para el proyecto
34 Caliche.

-
6. Solicitud de aprobación de veintinueve Bonos extraordinarios en el proyecto Sagamat.
 7. Solicitud de aprobación de dos Bonos extraordinarios en El Cairo de Siquirres.
 8. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Luis Alberto Sánchez Ovarés.
 9. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Shirley Villalobos Guevara.
 10. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Zeneida García Durán.
 11. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Isabel Sandoval Palma.
 12. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Ana Graciela Miranda Quesada.
 13. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Francela Cortés Chaves.
 14. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para María Esther Vargas Ulate.
 15. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Ronald Araya Sánchez.
 16. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Alejandro Corrales Cordero.
 17. Informe de gestión del FOSUVI al 31 de enero de 2013.
 18. Informe de proyectos en trámite al 25/01/2013.
 19. Entrega de propuesta de Directrices Normativas y Primer Subprograma para la ejecución del Programa de Operaciones Garantizadas.
 20. Oficio de la Fundación Promotora de Vivienda, solicitando una audiencia para tratar el tema del financiamiento de proyectos de vivienda.
 21. Oficio del Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda, solicitando plazo adicional para atender lo requerido con respecto a los proyectos Emmanuel Ajoy y El Verolís.
 22. Copia de oficio remitido por la Gerencia General a la Diputada Rita Chaves Casanova, remitiendo información sobre el otorgamiento de Bonos a personas con discapacidad sin núcleo familiar.
 23. Copia de oficio remitido por el Ministro de Vivienda a la Alcaldesa de San Ramón, solicitando colaboración para desalojar las áreas de dominio público del proyecto Bajo Tejares.
 24. Copia de oficio remitido por el Ministro de Vivienda al Concejo Municipal de San Ramón, solicitando colaboración para desalojar las áreas de dominio público del proyecto Bajo Tejares.
 25. Copia de oficio remitido por el Ministro de Vivienda a la Ministra de Salud, solicitando la intervención en el proyecto Bajo Tejares.

ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N° 12-2013 del 14/02/2013 y N° 13-2013 del 18/02/2013

Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 12-2013 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta Directiva el 14 de febrero 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° 13-2013 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 18 de febrero de 2013. Hechas las enmiendas pertinentes, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

ARTÍCULO SEGUNDO: Presentación del informe final de la Auditoría Externa sobre los Estados Financieros al 31 de diciembre 2012

Se conoce el oficio CABANHVI-04-2013 del 25 de febrero de 2013, mediante el cual, el Comité de Auditoría somete a la aprobación de esta Junta Directiva (de conformidad con lo establecido en el Reglamento de dicho Comité) los Estados Financieros Auditados del Banco para el período terminado el 31 de diciembre de 2012, elaborados por el Despacho de Contadores Públicos Carvajal & Colegiados. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

En su nota, el Comité de Auditoría comunica a esta Junta Directiva el acuerdo tomado en su sesión N° 02-2012 del 25 de febrero en curso, y en el que se manifiesta que ese órgano ha conocido y avala los referidos Estados Financieros Auditados, así como las notas, el informe complementario y la Carta de Gerencia 2-2012.

Para exponer los aspectos más relevantes del referido informe y atender eventuales consultas sobre el tema, se incorporan a la sesión el licenciado José Pablo Durán Rodríguez, jefe del Departamento Financiero Contable, así como los representantes del Despacho Carvajal & Colegiados, licenciados Esteban Murillo Delgado y Fátima Espinoza D`Trinidad.

1
2 Inicialmente, el licenciado Murillo Delgado hace referencia a los alcances del trabajo
3 realizado por los auditores externos, destacando que han examinado el balance de
4 situación del Banco al 31 de diciembre del 2012 y 2011, el estado de resultados, de flujos
5 de efectivo y de cambios en el patrimonio que le son relativos por los años terminados en
6 esas fechas.

7
8 Añade que el trabajo fue practicado de acuerdo con normas internacionales de auditoría,
9 así como los requerimientos mínimos de auditoría, establecidos por la Superintendencia
10 General de Entidades Financieras, con el objeto de obtener una seguridad razonable de
11 que los estados financieros no contienen errores significativos. Indica además que la
12 auditoría incluye el examen, con base en pruebas selectivas, de la evidencia que respalda
13 los montos y las divulgaciones contenidas en los estados financieros, y también incluyen
14 la evaluación de las normas internacionales de información financiera aplicadas y de las
15 estimaciones importantes hechas por la administración del Banco, así como la evaluación
16 general de la presentación de los estados financieros; motivo por el cual consideran que
17 la auditoría efectuada constituye una base razonable para fundamentar su opinión.

18
19 Destaca también, que efectuaron pruebas selectivas relacionadas con el cumplimiento de
20 las disposiciones legales reglamentarias y normativa emitida por el Consejo Nacional de
21 Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y la Superintendencia General de
22 Entidades Financieras (SUGEF), relacionadas con la actividad de intermediación
23 financiera, determinando que la Administración del Banco cumple con ellas, para los
24 casos que integran la muestra, seleccionadas éstas mediante muestreo no estadístico.

25
26 Con base en lo anterior, afirma que los resultados de las pruebas indican que con
27 respecto a las partidas examinadas, el Banco Hipotecario de la Vivienda ha cumplido en
28 todos los aspectos importantes con las disposiciones legales mencionadas; y con
29 respecto a las partidas no examinadas, nada llamó su atención que les hiciera pensar que
30 el BANHVI ha incumplido, en forma significativa, con tales disposiciones; razón por la cual
31 la opinión de los auditores es limpia.

32

Finalmente, conocida la información suministrada y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°1:

Considerando:

Primero: Que el Artículo 9 de la Normativa SUGEF 31-04 “Reglamento relativo a la información financiera de entidades, grupos y conglomerados financieros”, señala lo siguiente:

«Artículo 9. Aprobación de los estados financieros auditados.

Los estados financieros auditados deben ser aprobados por el máximo órgano directivo de la entidad, antes de su presentación al órgano supervisor correspondiente. En la nota de remisión de dichos estados, deberá incluirse la transcripción del acuerdo de aprobación tomado por el respectivo órgano directivo.»

Segundo: Que el Despacho de Contadores Públicos Carvajal & Colegiados ha auditado el balance de situación de este Banco al 31 de diciembre de 2012 y los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de un año terminado en esa fecha.

Tercero: Que mediante el oficio CABANHVI-04-2013 del 25 de febrero de 2013, el Comité de Auditoría ha sometido a la aprobación de este Órgano Colegiado, con su aval, la referida información financiera, así como la Carta de Gerencia 2-2012.

Cuarto: Que esta Junta Directiva ha conocido el informe presentado por los auditores externos, y consecuentemente, lo que procede ahora es aprobar, como en efecto se hace, los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2012 y autorizar al Presidente de esta Junta Directiva para que, en representación de este órgano colegiado, suscriba la declaración jurada que establece el artículo 8 del acuerdo SUGEF 16-09 *Reglamento de Gobierno Corporativo*, con respecto a la información financiera del Banco y sus sistemas de control interno.

Por tanto, se acuerda:

Aprobar los Estados Financieros Auditados del Banco Hipotecario de la Vivienda al 31 de diciembre de 2012, los cuales se adjuntan al oficio CABANHVI-04-2013 del Comité de Auditoría de este Banco.

Se autoriza al Presidente de esta Junta Directiva para que, en representación de este órgano colegiado, suscriba la declaración jurada que establece el artículo 8 del acuerdo SUGEF 16-09 *Reglamento de Gobierno Corporativo*, con respecto a la información financiera del Banco y sus sistemas de control interno.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO TERCERO: Presentación de informe final de la Auditoría Externa sobre el Proceso de Administración Integral de Riesgos

- Antes de conocer el presente tema, se retiran de la sesión los licenciados Durán Rodríguez, Murillo Delgado y Espinoza D`Trinidad.

Se conoce el oficio GG-ME-0151-2013 del 15 de febrero de 2013, mediante el cual, para los efectos de cumplir con lo establecido en el artículo 9, inciso I, del Acuerdo SUGEF 2-10 *Reglamento sobre la Administración Integral de Riesgos*, así como atendiendo lo resuelto en la sesión 13-2013 del pasado 18 de febrero, la Gerencia General somete al conocimiento de esta Junta Directiva, el informe final de la Auditoría Externa sobre el Proceso de Administración Integral de Riesgos, elaborado por el Despacho Deloitte & Touche, con corte al 31 de diciembre de 2012. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer los aspectos más relevantes del informe de auditoría externa y atender eventuales consultas sobre el tema, se incorporan a la sesión los señores Franklin Noguera y Olga Chaves, representantes del Despacho Deloitte & Touche; así como la licenciada Vilma Loría Ruíz, jefe de la Unidad de Riesgos.

Inicialmente, el licenciado Noguera explica que de conformidad con lo acordado en la sesión realizada por esta Junta Directiva la semana anterior, el señor Auditor Interno les facilitó los papeles de trabajo que respaldaron el estudio efectuado por esa Auditoría –

relacionado con las disposiciones contenidas en el acuerdo SUGEF 2-10—, lo que les ha permitido emitir una conclusión calificada sin excepciones.

Posteriormente, el licenciado Noguera se refiere a los principales aspectos señalados en la Carta a la Gerencia General, lo mismo que a las situaciones identificadas al pasado 31 de diciembre y la opinión del citado Despacho de Contadores Públicos.

Finalmente, los señores Directores resuelven aprobar el informe del Despacho Deloitte & Touche, cumpliendo así con lo establecido en el artículo 9 del Acuerdo SUGEF 2-10, pero adicionalmente, se estima pertinente girar instrucciones a la Administración, para que realice las tareas que sean necesarias, mediante la ejecución del correspondiente plan de acción, para atender diligentemente, las oportunidades de mejora que se desprenden del referido estudio de auditoría externa.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°2:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio GG-ME-0141-2013 del 15 de febrero de 2013 y para los efectos de cumplir con lo establecido en el artículo 9, inciso I, del Acuerdo SUGEF 2-10 *Reglamento sobre la Administración Integral de Riesgos*, la Gerencia General somete al conocimiento de esta Junta Directiva, el informe de la Auditoría Externa sobre el Proceso de Administración Integral de Riesgos, elaborado por el Despacho Deloitte & Touche, con corte al 31 de diciembre de 2012.

Segundo: Que esta Junta Directiva ha conocido y discutido el informe presentado por los auditores externos, y estima que la Administración debe realizar las tareas que sean necesarias, mediante la ejecución del correspondiente plan de acción, para atender diligentemente, las oportunidades de mejora que se desprenden del referido estudio de auditoría externa.

Por tanto, se acuerda:

Aprobar el informe de la Auditoría Externa sobre el Proceso de Administración Integral de Riesgos, elaborado por el Despacho Deloitte & Touche, con corte al 31 de diciembre de

2012, y el cual se adjunta al oficio GG-ME-0141-2013 de la Gerencia General de este Banco.

Se instruye a la Administración, para que desarrolle el correspondiente plan de acción, dirigido a atender diligentemente, las oportunidades de mejora que se desprenden del referido estudio de auditoría externa.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO CUARTO: Ampliación de dictamen de la Asesoría Legal, sobre las competencias legales del BANHVI con respecto a las empresas desarrolladoras de proyectos financiados con recursos del FOSUVI

- Antes de conocer el presente tema, se retiran de la sesión los licenciados Noguera, Chaves y Loría Ruíz.

Se conoce el oficio GG-ME-0145-2013 del 19 de febrero de 2013, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N°1 de la sesión 10-2013 del pasado 7 de febrero, la Gerencia General remite el informe AL-0015-2013 de la Asesoría Legal, que contiene una ampliación al dictamen AL-0001-2013, en lo referido a los siguientes aspectos: (i) las competencias legales que tiene este Banco –conforme a la normativa vigente– para adoptar medidas regulatorias, precautorias o disciplinarias en relación con empresas desarrolladoras o constructoras que ejecutan proyectos financiados con fondos del FOSUVI, (ii) el procedimiento aplicable para adoptar esas medidas, y (iii) los posibles contenidos concretos de esas medidas. Lo anterior, con el propósito de sustentar con ese criterio jurídico, si es del caso, una consulta formal a la Procuraduría General de la República sobre este aspecto particular.

- A partir de este momento se incorpora a la sesión el Director Thompson Chacón.

El licenciado Mora Villalobos expone los alcances del referido dictamen, destacando que ante el caso de un desarrollador que esté moroso con el Sistema, hay suficiente base legal para que, por ejemplo, una entidad autorizada, la Gerencia General del BANHVI o

esta Junta Directiva, rechacen una solicitud de financiamiento mediante un acto debidamente motivado. Esto, pues desde el punto de vista legal, no se trata de una potestad, sino más bien de una obligación, en el tanto se refiera a contratos de financiamiento que estén morosos por causas imputables al constructor.

Agrega que esto no debe confundirse con una medida disciplinaria, porque el BANHVI no tiene facultades para imponer una suspensión temporal o definitiva a una empresa desarrolladora en el trámite de proyectos, pero sí es claro que la aprobación de los proyectos es de carácter discrecional y, entre otras cosas, se requiere que el desarrollador no tenga asuntos pendientes.

En este sentido, opina que los procedimientos correspondientes deberían iniciarse en la misma entidad autorizada que recibe la solicitud de financiamiento, salvo que ésta no conozca la situación del desarrollador en el resto del Sistema, en cuyo caso, si llega la solicitud al BANHVI, la Gerencia General podría rechazar el trámite por medio de una resolución motivada, lo que no impide que el interesado presente luego un reclamo a la Junta Directiva o ante los Tribunales de Justicia.

Seguidamente, atiende varias consultas y observaciones de los señores Directores sobre los aspectos desarrollados en el citado dictamen; y finalmente, con base en el análisis que se realiza en torno al tema, así como de conformidad con las potestades y responsabilidades de este Banco en cuanto a procurar el uso más adecuado de los recursos que administra, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°3:

Instruir a la Administración, para que elabore y someta a la consideración de esta Junta Directiva, una propuesta de directriz para actuar ante solicitudes para financiar proyectos colectivos o individuales de vivienda, en las que la empresa desarrolladora o constructora involucrada, tenga obligaciones pendientes ante el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO QUINTO: Solicitud de suscripción de contrato de administración de recursos para el proyecto Caliche

Se conoce el oficio GG-ME-0150-2013 del 21 de febrero de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0215-2013 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud presentada por Coopeaserrí R.L. para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda–, la compra de lotes con servicios y la construcción de viviendas, en el proyecto habitacional Caliche, ubicado en el distrito Sabana Redonda del cantón de Poás, provincia de Alajuela. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, han sido conocidos por el Comité de Revisión de casos del artículo 59.

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

El señor Gerente General a.i. expone los aspectos más relevantes de la solicitud de la Coopeaserrí R.L., así como los antecedentes de este proyecto habitacional y las condiciones bajo las cuales se recomienda la aprobación del financiamiento requerido, concluyendo que la Dirección FOSUVI ha verificado el cumplimiento de todos los requisitos vigentes para el proyecto y la razonabilidad de los costos propuestos, así como también se ha certificado que los potenciales beneficiarios cumplen con lo establecido en el artículo 23 del “Reglamento sobre opciones de financiamiento en el corto y en el largo plazo para proyectos de vivienda, con recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda del Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (erradicación de tugurios y casos de emergencia)”.

Adicionalmente, explica que el proyecto dará solución habitacional a 65 familias damnificadas del terremoto de Cinchona en enero de 2009 y que habitan en condición de extrema necesidad, e implica una inversión de hasta ₡1.290,7 millones, que incluye la compra de 65 lotes con servicios, la construcción de igual número de viviendas y los gastos de formalización de las operaciones.

Por otra parte, la licenciada Camacho Murillo afirma que la Dirección FOSUVI revisó todos los aspectos técnicos y legales del proyecto, lo mismo que el tema de los beneficiarios, y no se encuentra ningún inconveniente en que sea financiado en los términos que se proponen. Además, el señor Gerente General a.i. explica que por tratarse del primer proyecto que tramita Coopeaserrí R.L. se recomienda que en esta oportunidad se solicite una garantía equivalente al 10% de los recursos aplicados al proyecto.

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°4:

Considerando:

Primero: Que Coopeaserrí R.L. ha presentado solicitud para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV)– la compra de 65 lotes con servicios y la construcción de igual número de viviendas, en el proyecto habitacional Caliche, ubicado en el distrito Sabana Redonda del cantón de Poás, provincia de Alajuela, dando solución habitacional a 65 familias damnificadas del terremoto de Cinchona en enero de 2009 y que habitan en condición de extrema necesidad.

Segundo: Que por medio del informe DF-DT-IN-0057-2013 del 29 de enero de 2013, el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI, presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Coopeaserrí R.L., y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por ese Departamento, concluye que los costos de los lotes y de las viviendas son razonables y por ende se recomienda la acoger la solicitud planteada por esa cooperativa, estableciendo algunas condiciones en torno al giro de los recursos, la vigencia de los permisos de construcción, el control de la ejecución de obras, el cumplimiento de la Directriz Gubernamental N° 27, así como con respecto a la construcción de obras de evacuación de aguas pluviales en algunos lotes.

Tercero: Que mediante el oficio DF-OF-0215-2013 del 18 de febrero de 2012 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0150-2013, del 21 de febrero del año en curso– la Dirección FOSUVI se refiere a los aspectos más relevantes de la solicitud

presentada por Coopeaserrí R.L., 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. Otorgar a Coopeaserrí R.L., al amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV, los recursos requeridos en administración, para la compra de 65 lotes con servicios y la construcción de igual número de viviendas en el proyecto habitacional Caliche, ubicado en el distrito Sabana Redonda del cantón de Poás, provincia de Alajuela. Lo anterior, bajo los términos que se indican en los informes DF-DT-IN-0057-2013 y DF-OF-0215-2013 de la Dirección FOSUVI.

2. Las condiciones que regirán el contrato de administración para el traslado de los recursos, serán las siguientes:

2.1 Hasta **¢1.290.658.036.00** (mil doscientos noventa millones seiscientos cincuenta y ocho mil treinta y seis colones con 00/100), según el siguiente detalle:

a) Compra de 65 lotes por un monto promedio de ¢11.813.573.72, para un monto total de ¢767.882.292,03.

b) Construcción de 63 viviendas de 42,0 m² (viviendas de dos dormitorios), por un monto unitario de ¢7.601.592.97. En total el valor de las construcciones de estas viviendas asciende a ¢478.900.357,11.

c) Construcción de una vivienda de 48,0 m² (vivienda para adulto mayor), por un monto de ¢9.362.421,00.

d) Construcción de una vivienda de 56,0 m² (vivienda para personas con discapacidad motora), por un monto de ¢10.851.853,00.

e) Gastos de formalización de las 65 operaciones por un monto total de ¢23.661.102,00 según lo indicado en el aparte 3 del presente acuerdo.

2.2 Entidad Autorizada: COOPEASERRÍ R. L.

1 **2.3 Constructor:** Constructora de Vivienda Técnica Social (COVITES S. A.), cédula
2 jurídica número 3-101-301781, bajo el modelo contrato de obra determinada para la
3 construcción de las viviendas y a firmar entre la Entidad Autorizada y el Constructor,
4 mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

5
6 **2.4 Alcance de los contratos:** Según los lineamientos y modelos ya establecidos y
7 aprobados por esta Junta Directiva. El giro de recursos quedará sujeto a la verificación de
8 que los contratos se ajusten a cabalidad con lo solicitada por la Junta Directiva de este
9 Banco en el acuerdo N°1 de la sesión 47-2008, de fecha 30 de junio de 2008.

10
11 **2.6 Garantías fiduciarias a otorgar por la Entidad Autorizada:** Según lo dispuesto en el
12 acuerdo N°13 de la sesión 32-2012, de fecha 22 de mayo de 2012, la entidad autorizada
13 deberá aportar una garantía fiduciaria del 10% del total de recursos aplicados al proyecto,
14 sin considerar el valor del terreno, como mínimo un Pagaré (en el cual Coopeaserrí R.L.
15 como deudor reconocerá y pagará intereses moratorios iguales a la Tasa Básica Pasiva
16 del Banco Central de Costa Rica, más un treinta por ciento de la misma), o cualquier otra
17 contemplada en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero
18 Nacional para la Vivienda. El plazo de la garantía no será inferior al plazo del contrato,
19 más seis meses adicionales. El BANHVI también podrá hacer exigible el cobro de
20 cualquier suma que se le adeudare, mediante la emisión de la certificación con carácter
21 de título ejecutivo prevista en el artículo treinta y ocho de la Ley del Sistema Financiero
22 Nacional para la Vivienda.

23
24 **2.7 Garantías del Constructor:** El constructor deberá rendir garantías ante la Entidad
25 Autorizada para responder por el giro de los recursos para el primer desembolso de la
26 construcción de las viviendas, aplicándose también lo establecido en los artículos 83 y
27 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y
28 en los acuerdos número 8 de la sesión 84-2011 del 28 de noviembre del 2011 y número
29 13 de la sesión 32-2012 del 14 de mayo del 2012, ambos de la Junta Directiva del
30 BANHVI. La garantía en ningún momento podrá ser menor al saldo al descubierto de
31 recursos girados, definido como la diferencia entre el monto de recursos girados y el valor
32 de la inversión realizada en el terreno, esto último debidamente certificado por el fiscal de
33 inversión de la entidad autorizada.

34

2.8 Plazo: El plazo de los contratos es de ocho meses en total, compuesto de tres meses para la formalización de las 65 operaciones y cinco meses para la construcción de las viviendas.

2.9 Cancelación de Contrato: La cancelación del contrato de administración de recursos con la entidad autorizada, será contra la formalización de 65 operaciones en escritura pública de cada uno de los Bonos Familiares de Vivienda (BFV), la culminación de las obras de infraestructura pendientes y la construcción de las 65 viviendas, con un monto promedio de BFV por ¢19.856.277,48.

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:

Jefe de Familia	Cédula identidad	Propiedad Folio Real	Costo del lote (¢)	Costo de la vivienda (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Gastos de formalización aportados por la familia (¢)	Monto del Bono (¢)
Orlando Bolaños Matamoros	201960782	2-494587-000	14,724,774.57	9,362,421.00	494,312.04	0,00	24,581,508.00
Danilo Madrigal Hidalgo	202000697	2-494588-000	11,698,338.69	7,601,592.97	418,530.22	0,00	19,718,462.00
Nancy Serrano Serrano	303100587	2-494589-000	11,698,338.69	7,601,592.97	418,530.22	0,00	19,718,462.00
Juan Carlos Saborio Álvarez	205990105	2-494590-000	11,698,338.69	7,601,592.97	418,530.22	0,00	19,718,462.00
Mariano Mendoza Urbina	1558073-56021	2-494591-000	11,698,338.69	7,601,592.97	418,530.22	0,00	19,718,462.00
Roy Francisco Rojas Rojas	502800880	2-494592-000	11,698,338.69	7,601,592.97	418,530.22	0,00	19,718,462.00
Ulises Madriz Acuña	601610833	2-494581-000	11,698,338.69	7,601,592.97	209.265,11	209.265,11	19,509,197.00
Genner Rodolfo Picado Camacho	107280163	2-494582-000	11,698,338.69	7,601,592.97	292,971.15	125,559,07	19,592,903.00
Carol Vanessa Chavarría Chaves	206450149	2-494583-000	11,698,338.69	7,601,592.97	418,530.22	0,00	19,718,462.00
Grace María Montero Alfaro	111560159	2-494584-000	11,698,338.69	7,601,592.97	418,530.22	0,00	19,718,462.00
José Francisco Paniagua Mora	205420442	2-494567-000	11,698,338.69	7,601,592.97	292,971.15	125.559,07	19,592,903.00
María Lupita Corrales Artavia	204400898	2-494561-000	11,756,539.38	7,601,592.97	209.711,36	209.711,36	19,567,844.00

Vilma del Carmen Gámez Barrera	155804-299915	2-494562-000	11,814,740.07	7,601,592.97	210.150,11	210.150,11	19,626,483.00
Giovanni Álvarez Moraga	108540455	2-494563-000	11,814,740.07	7,601,592.97	420,300.22	0,00	19,836,633.00
Cristina María Picado Mora	110760906	2-494564-000	11,756,539.38	7,601,592.97	293,595.90	125.826,82	19,651,728.00
Xinia Salas Arias	204300400	2-494565-000	11,814,740.07	7,601,592.97	294.210,15	126.090,07	19,710,543.00
Roy Alberto Esquivel Valverde	602790623	2-494566-000	11,814,740.07	7,601,592.97	294.210,15	126.090,07	19,710,543.00
Álvaro Francisco Sánchez Badilla	502740727	2-494586-000	11,872,940.76	10,851,853.39	476,605.42	0,00	23,201,400.00
María Clemencia Morales Espinoza	203010106	2-494573-000	11,640,138.00	7,601,592.97	417,652.72	0,00	19,659,384.00
Luisa Amanda Tercero Juárez	135RE072061001999	2-494572-000	11,640,138.00	7,601,592.97	417,652.72	0,00	19,659,384.00
Denia María Porras Arias	204570217	2-494571-000	11,640,138.00	7,601,592.97	417,652.72	0,00	19,659,384.00
Walter José Arroyo Sánchez	205600743	2-494569-000	11,640,138.00	7,601,592.97	292,356.90	125.295,82	19,534,088.00
Jaime Arias Pérez	108220233	2-494570-000	11,640,138.00	7,601,592.97	292,356.90	125.295,82	19,534,088.00
Elías Francisco Varela Rodríguez	401780734	2-494568-000	11,640,138.00	7,601,592.97	417,652.72	0,00	19,659,384.00
Orlando Gerardo Chacón Rodríguez	900920375	2-494552-000	11,640,138.00	7,601,592.97	417,652.72	0,00	19,659,384.00
Geraldyn Alfaro Villalobos	113910882	2-494553-000	11,640,138.00	7,601,592.97	417,652.72	0,00	19,659,384.00
Pablo Alberto Cubillo Astua	601870277	2-494554-000	11,640,138.00	7,601,592.97	292,356.90	125.295,82	19,534,088.00
Oscar Alberto Rodríguez Gutiérrez	503180634	2-494555-000	11,640,138.00	7,601,592.97	292,356.90	125.295,82	19,534,088.00
María Auxiliadora Chaves Vega	205010094	2-494556-000	11,640,138.00	7,601,592.97	417,652.72	0,00	19,659,384.00
Juan Salinas Artolas	155808-896600	2-494557-000	11,640,138.00	7,601,592.97	417,652.72	0,00	19,659,384.00
Jimmy Membreño Villegas	503400964	2-494558-000	11,640,138.00	7,601,592.97	292,356.90	125.295,82	19,534,088.00
Feba Amatista Miranda Flores	205040972	2-494559-000	11,640,138.00	7,601,592.97	417,652.72	0,00	19,659,384.00
Luis Alfredo Villegas Salazar	111130059	2-494520-000	11,640,138.00	7,601,592.97	417,652.72	0,00	19,659,384.00
María Elena Brenes Quiros	602950839	2-494521-000	11,698,338.69	7,601,592.97	418,530.22	0,00	19,718,462.00
José Luis Quiros Rojas	204950343	2-494580-000	11,698,338.69	7,601,592.97	418,530.22	0,00	19,718,462.00
Yessica María Vega Chaves	206150110	2-494522-000	11,640,138.00	7,601,592.97	208.826,36	208.826,36	19,450,557.00
Linsey De Los Ángeles Saborio Sanabria	112810610	2-494523-000	11,640,138.00	7,601,592.97	292,356.90	125.295,82	19,534,088.00
Nora Mayela Caravaca Zamora	205850364	2-494524-000	11,640,138.00	7,601,592.97	417,652.72	0,00	19,659,384.00

José Luis Carmona Valerio	602880103	2-494525-000	11,640,138.00	7,601,592.97	417,652.72	0,00	19,659,384.00
Rodrigo Guillermo Alvarado Vargas	205140714	2-494526-000	11,640,138.00	7,601,592.97	292,356.90	125.295,82	19,534,088.00
Luis Gerardo Blanco Delgado	205200354	2-494527-000	11,640,138.00	7,601,592.97	417,652.72	0,00	19,659,384.00
Marco Manuel Álvarez Porras	205780896	2-494540-000	11,640,138.00	7,601,592.97	292,356.90	125.295,82	19,534,088.00
Johanna García Vargas	101750607	2-494541-000	11,640,138.00	7,601,592.97	208,826.36	208.826,36	19,450,557.00
Carlos Luis Robles Vásquez	301460542	2-494542-000	11,640,138.00	7,601,592.97	417,652.72	0,00	19,659,384.00
Flory Miranda Villalobos	600680758	2-494539-000	11,640,138.00	7,601,592.97	208,826.36	208.826,36	19,450,557.00
Xenia María Rojas Araya	205540250	2-494538-000	11,640,138.00	7,601,592.97	417,652.72	0,00	19,659,384.00
Douglas Antonio Salas Sancho	205700312	2-494535-000	11,640,138.00	7,601,592.97	417,652.72	0,00	19,659,384.00
Juan Luis Aguero Miranda	602110465	2-494536-000	11,640,138.00	7,601,592.97	417,652.72	0,00	19,659,384.00
Dennia Lourdes Salazar Arguedas	205340688	2-494537-000	11,640,138.00	7,601,592.97	417,652.72	0,00	19,659,384.00
Rafael Ángel Salas Sancho	205990500	2-494534-000	11,640,138.00	7,601,592.97	417,652.72	0,00	19,659,384.00
Cristina Castillo Reinoza	155808-045532	2-494543-000	17,850,000.00	7,601,592.97	511,507.72	0,00	25,963,101.00
Freddy Herrera Mendoza	155807-503836	2-494550-000	11,640,138.00	7,601,592.97	292,356.90	125.295,82	19,534,088.00
Joel Jiménez Vargas	135RE048931001999	2-494549-000	11,640,138.00	7,601,592.97	292,356.90	125.295,82	19,534,088.00
Roger Gerardo Centeno Duran	107760870	2-494548-000	11,640,138.00	7,601,592.97	292,356.90	125.295,82	19,534,088.00
Yorleni Meléndez Delgado	205180819	2-494547-000	11,640,138.00	7,601,592.97	208,826.36	208.826,36	19,450,557.00
Daniel Cruz Girón	900670059	2-494544-000	11,640,138.00	7,601,592.97	417,652.72	0,00	19,659,384.00
Shirley Chavarría Castro	205020965	2-494545-000	11,640,138.00	7,601,592.97	417,652.72	0,00	19,659,384.00
Xinia Molina Castro	110690908	2-494546-000	11,698,338.69	7,601,592.97	292,971,15	125.559,07	19,592,903.00
Antonio López Quesada	200919276	2-494528-000	11,640,138.00	7,601,592.97	417,652.72	0,00	19,659,384.00
Margarita López Lobo	204180927	2-494530-000	11,640,138.00	7,601,592.97	417,652.72	0,00	19,659,384.00
Yurlania Delos Angeles Castillo Acuña	206810747	2-494529-000	11,640,138.00	7,601,592.97	417,652.72	0,00	19,659,384.00
Marcos Alberto Vargas Rodríguez	501750868	2-494531-000	11,640,138.00	7,601,592.97	417,652.72	0,00	19,659,384.00
Yuliana Zamora Castro	206290712	2-494532-000	11,640,138.00	7,601,592.97	417,652.72	0,00	19,659,384.00

Víctor Manuel Paniagua Espinoza	107910627	2-494533-000	11,640,138.00	7,601,592.97	292.971,15	125.559,07	19,534,702.00
Jorge Arturo Ledezma Morera	205880535	2-494578-000	11,698,338.69	7,601,592.97	398,375.51	0,00	19,698,307.00

1
2 **4.** Debido a que actualmente las propiedades a tramitar soportan un plazo de
3 convalidación originado en Rectificación de medida por Informaciones Posesorias, y al
4 existir un plazo para su impugnación, la empresa vendedora de las fincas y su
5 representante legal a título personal, al traspasarlas deben garantizar en las escrituras de
6 compra y de traspaso, el libre ejercicio de los derechos reales del comprador-beneficiario
7 del Bono Familiar de Vivienda, lo mismo que comprometerse a la restitución del pago del
8 precio y al pago de los daños y perjuicios en caso de reclamos de partes de terceros con
9 mejor derecho, y en caso de evicción de la propiedad, total o parcial. Lo anterior, de
10 acuerdo con los artículos 1034 y siguientes del Código Civil. La entidad autorizada y el
11 notario a cargo de la formalización, serán responsables porque la escritura de
12 compraventa y de formalización del Bono Familiar de Vivienda, contenga estas
13 obligaciones a cargo del vendedor del inmueble donde se desarrollará el proyecto y del
14 desarrollador.

15
16 **5.** Los recursos serán girados a la Entidad Autorizada previa formalización individual de
17 cada Bono Familiar de Vivienda, para lo cual se firmará el contrato de administración de
18 recursos entre la entidad autorizada y el BANHVI, y el contrato de obra determinada entre
19 la entidad autorizada y la empresa constructora. Queda entendido que el monto de los
20 contratos citados, corresponde al monto de financiamiento de las viviendas.

21
22 **6.** La entidad autorizada debe velar porque la familia reciba el bien libre de gravámenes y
23 con los impuestos municipales al día.

24
25 **7.** En relación con las viviendas, el BANHVI girará al constructor en tramos y contra
26 avance de obras, avalados por el fiscal de inversión de la entidad autorizada.

27
28 **8.** Con respecto al costo de los terrenos individualizados, el BANHVI efectuará el siguiente
29 plan de desembolsos y retenciones:

- 30 i. En la formalización de operaciones individuales se desembolsará el 95% del costo
31 del terreno.

ii. Se efectuará una retención del 5% sobre el precio de los terrenos, para la culminación de las obras de infraestructura, monto que se desembolsará conforme se culmine la construcción de las obras de infraestructura.

9. La retención del 5% sobre el costo de los terrenos se desembolsará conforme se culmine la construcción de las obras de infraestructura pendientes, lo cual deberá ser avalado por el fiscal de inversión de la entidad autorizada y el inspector asignado por el BANHVI.

10. El plazo constructivo es de cinco meses, posterior a la formalización de los casos para lo cual se tiene un plazo de tres meses a partir de la fecha en que adquiera firmeza el presente acuerdo.

11. El monto no financiado por BANHVI de gastos de formalización deberá ser aportado por los beneficiarios. La diferencia en el rubro de compra-venta, deberá ser aportada en partes iguales por el vendedor y el comprador. La entidad autorizada deberá informarles a los beneficiarios, el monto que deben aportar por concepto de gastos de formalización, según se detalle en el aparte 3 anterior.

12. Previo al momento de la formalización, se deberá verificar por parte de la entidad autorizada, la inclusión en cada expediente de las opciones de compraventa con los montos indicados en el aparte 3 anterior, para cada solución habitacional.

13. El BANHVI dará el visto bueno al contrato de construcción de obras entre la entidad autorizada y la empresa constructora, donde la entidad deberá enviarlos a la Dirección FOSUVI antes del inicio de la construcción de las viviendas. Dicho contrato debe respetar la normativa vigente tanto de construcción de obras como del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

14. La entidad autorizada, previo al inicio de obras y realización de desembolsos, deberá velar porque se encuentren debidamente vigentes los permisos de construcción del proyecto de infraestructura y de las viviendas, otorgado por la Municipalidad de Poás. De igual forma, deberá verificar que los planos de vivienda que se hayan tramitado en esta

última institución, correspondan al sistema constructivo de prefabricado de columnas y baldosas de concreto.

15. La entidad autorizada deberá velar porque se construyan, para los lotes A16, A17, C13 y C14, las obras para evacuar las aguas pluviales que puedan verterse de los taludes ubicados en la colindancia posterior.

16. La entidad autorizada deberá constatar que el constructor de las viviendas cumpla con las especificaciones técnicas establecidas y con las recomendaciones realizadas en los estudios técnicos efectuados. Asimismo, deberá velar por el cumplimiento de la Directriz 27-MS-MIVAH en lo que respecta a los acabados de las viviendas y obras de urbanización.

17. Se deberá realizar una retención equivalente al 5% del monto de lotes urbanizados a ser comprados por el SFNV, con el fin de que sirva como garantía para que el actual propietario de los terrenos construya las obras pendientes descritas en la sección 4 del informe DF-DT-IN-0057-2013 de la Dirección FOSUVI.

18. Los gastos de formalización de las operaciones, deberán registrarse por la entidad autorizada en el expediente de cada familia, de acuerdo con el formato de la tabla de gastos de formalización establecida por el BANHVI.

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

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

21. Para el desarrollo de este proyecto se ejecutará el procedimiento P-FOS-18, sobre la inspección de la calidad de las obras, avalado por esta Junta Directiva con el acuerdo N°6 de la sesión 64-2012 del 17 de setiembre de 2012.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO SEXTO: Solicitud de aprobación de veintinueve Bonos extraordinarios en el proyecto Sagamat

Se conoce el oficio GG-ME-0152-2013 del 21 de febrero de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0188-2013 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para 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 Sagamat, ubicado en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste. 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 aspectos más relevantes del citado informe, destacando que la solicitud del Grupo Mutual 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 sesenta y tres casos por un monto total de ¢439.046.686,00, suma que incluye los gastos de formalización que serían financiados por el BANHVI, para 27 viviendas de 42,00 m² y dos de 51 m², y lotes con áreas que van de los 189,00 m² a los 460,00 m².

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

1 No obstante lo anterior, y con respecto a los temas pendientes que tiene la empresa
2 constructora con el BANHVI, el señor Gerente General a.i. hace ver que el desarrollador
3 de este proyecto presenta una situación con el proyecto San Martín de Nicoya, en el cual
4 se tiene un juicio por un grupo de beneficiarios que están exhibiendo un plano anterior y
5 diferente al que consta en el diseño de sitio aprobado por el BANHVI. Agrega que en su
6 momento la Gerencia General tomó la medida de suspender temporalmente el trámite de
7 proyectos de esta empresa constructora, en vista de que la entidad (Fundación Costa
8 Rica – Canadá) informó que el representante de esa empresa no estaba atendiendo la
9 solicitud de elaborar un trabajo topográfico sobre el inmueble. Sin embargo, a partir de
10 esa resolución de la Gerencia General, el constructor mostró el interés que se le estaba
11 interpelando y luego de algunas reuniones, se convino en que lo mejor era que las labores
12 topográficas las asumiera la Fundación Costa Rica – Canadá, con cargo a las retenciones
13 que se le hicieron al constructor y se coordinó con la entidad, la rescisión bilateral del
14 contrato con la empresa constructora.

15
16 Agrega que en esta misma dirección, el Gerente General de la entidad le informó hoy que
17 en los próximos días, estará remitiendo al BANHVI un borrador de la referida rescisión
18 contractual, lo que permitirá que con base en este documento se haga la retención a la
19 empresa para efectuar los trabajos que sean necesarios para concluir el levantamiento
20 topográfico y poder así continuar atendiendo la demanda judicial; razón por la cual la
21 Gerencia General no ha encontrado motivos para rechazar el financiamiento del proyecto
22 que ahora se conoce.

23
24 Luego de varios comentarios al respecto y a la luz de lo discutido en el Artículo Cuarto de
25 la presente sesión, finalmente los señores Directores concuerdan en que para aclarar este
26 asunto y resolver la solicitud de financiamiento del proyecto Sagamat, es oportuno girar
27 instrucciones a la Administración, para que como ampliación al informe adjunto al oficio
28 GG-ME-0152-2013, presente a esta Junta Directiva una explicación sobre la condición del
29 contrato de financiamiento suscrito entre la entidad autorizada y el desarrollador del
30 proyecto San Martín, así como el criterio con respecto a cualquier situación que
31 actualmente presente este proyecto habitacional y que, por causas imputables al
32 desarrollador, esté impidiendo la adecuada ejecución del proyecto.

33
34 En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°5:

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO SÉTIMO: Solicitud de aprobación de dos Bonos extraordinarios en El Cairo de Siquirres

Se conoce el oficio GG-ME-0153-2013 del 21 de febrero de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0179-2013 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopeande N°1 R.L., para tramitar – al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– dos Bonos Familiares de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, en el distrito Cairo del cantón de Siquirres, provincia de Limón. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, fueron analizados por el Comité de Revisión de casos del artículo 59.

El señor Gerente General a.i. expone los principales aspectos que se indican en el informe presentado, destacando que la solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y su Departamento Técnico, los que finalmente recomiendan autorizar un financiamiento total de ¢23.283.125,00 para los dos casos, suma que incluye los respectivos gastos de formalización.

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

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

ACUERDO N°6:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio 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)–, dos Bonos de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, en el distrito Cairo del cantón de Siquirres, provincia de Limón.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0179-2013 del 01 de febrero de 2013 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0153-2013 del 21 de febrero del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Coopeande N°1 R.L., y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por esa Dirección, recomienda autorizar la emisión de los respectivos Bonos Familiares de Vivienda, bajo las condiciones establecidas en dicho informe.

Tercero: Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0179-2013.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, dos operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda para compra de lote y construcción de vivienda, en el distrito Cairo del cantón de Siquirres, provincia de Limón, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando Coopeande N°1 R.L. como entidad autorizada y figurando el señor Edelberto Castiblanco Vargas como propietario-vendedor de los inmuebles.

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

Propiedad Folio Real	Nombre	Cédula	Costo Lote (¢)	Costo vivienda (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
7-93897-000	Cristina Ramírez Arias	401850199	4.200.000,00	7.319.948,00	350.989,00	11.870.937,00
7-93948-000	Ana María Ramírez Arias	900910781	3.749.200,00	7.319.948,00	343.040,00	11.412.188,00

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

4) La entidad autorizada deberá velar porque en estos casos, se cumpla en todos sus extremos la directriz gubernamental N° 27, de acabados de la vivienda.

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

6) Dado que el vendedor de los lotes y el constructor de las viviendas pertenecen al mismo grupo económico, los terrenos serán cancelados una vez finalizadas las obras.

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

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO OCTAVO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Luis Alberto Sánchez Ovares

Se conoce el oficio GG-ME-0162-2013 del 21 de febrero de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0106-2013 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, para construcción de vivienda en lote propio, a favor de la familia

que encabeza el señor Luis Alberto Sánchez Ovarés, cédula número 9-0068-0866, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Tambor del cantón y provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso bruto mensual es de ¢115.331,00, proveniente de la pensión por invalidez que recibe el señor Sánchez Ovarés. 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 ¢15.221.860,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de ¢8.605.690,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 50,00 m² con tres dormitorios; ¢6.233.877,00 por el costo del muro de retención que requiere la propiedad; y ¢382.293,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

ACUERDO N°7:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio C-299-SCB-12, 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 construcción en lote propio, a favor de la familia que encabeza el señor Luis Alberto Sánchez Ovarés, cédula número 9-0068-0866, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Tambor del cantón y provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso bruto mensual es de ¢115.331,00, proveniente de la pensión por invalidez que recibe el señor Sánchez Ovarés.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0106-2013 del 28 de enero de 2013 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0162-2013, del 21 de febrero del

año en curso— la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio técnico realizado a la solicitud de la entidad autorizada, el cual contiene las características y costos de la vivienda que se le otorgaría al señor Sánchez Ovares, 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 el monto de ₡15.221.860,00 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe de esa Dirección.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Gerencia General, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de Vivienda, en los términos planteados en el oficio DF-OF-0106-2013 de la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda para construcción en lote propio, por un monto de **₡15.221.860,00** (quince millones doscientos veintiún mil ochocientos sesenta colones) para la familia que encabeza el señor **Luis Alberto Sánchez Ovares**, cédula número 9-0068-0866, 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 ₡8.605.690,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 50,00 m² con tres dormitorios, en el lote con folio real #2-300174-001-002-003-004, ubicado en el distrito Tambor del cantón y provincia de Alajuela; ₡6.233.877,00 por el costo del muro de retención que requiere la propiedad; y ₡382.293,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO NOVENO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Shirley Villalobos Guevara

Se conoce el oficio GG-ME-0160-2013 del 21 de febrero de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0171-2013 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para 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 adulto mayor, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la señora Shirley Villalobos Guevara, cédula número 7-0036-0973, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito y cantón de Guácimo, provincia de Limón, toda vez que el ingreso mensual es de ₡100.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Villalobos Guevara como vendedora de lotería. 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 ₡14.601.871,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección, y que sumado a un crédito de la beneficiaria por ₡391.421,00, permitirá otorgar una solución habitacional que está compuesta por la suma de ₡4.935.000,00 por el costo del lote de 210,00 m²; ₡9.666.871,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 54,00 m² con un dormitorio, adaptada a la condición de adulto mayor de la señora Villalobos Guevara; y ₡391.421,00 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°8:

Considerando:

Primero: Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la señora Shirley Villalobos Guevara, cédula número 7-0036-0973, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito y cantón de Guácimo, provincia de Limón, toda vez que el ingreso mensual es de ₡100.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Villalobos Guevara como vendedora de lotería.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0171-2013 del 11 de febrero de 2013 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0160-2013, del 21 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 Guevara, 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 ₡14.601.871,00 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-0171-2013.

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 **₡14.601.871,00** (catorce millones seiscientos un mil

ochocientos setenta y un colones) para la señora **Shirley Villalobos Guevara**, cédula número 7-0036-0973, actuando como entidad autorizada la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica - Canadá.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un crédito que asumirá la beneficiaria por ₡391.421,00, permitirá otorgar una solución habitacional por un monto total de ₡14.993.292,00, que está compuesta de ₡4.935.000,00 por el costo del lote de 210,00 m², con folio real # 7-133665-000 y situado en el distrito y cantón de Guácimo, provincia de Limón; ₡9.666.871,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 54,00 m² con un dormitorio, adaptada a la condición de adulto mayor de la beneficiaria; y ₡391.421,00 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 con los impuestos nacionales y municipales al día, así como libre de gravámenes y de deudas diferentes a las indicadas en el presente acuerdo.

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 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-0171-2013 de la Dirección FOSUVI, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para
Zeneida García Durán

Se conoce el oficio GG-ME-0161-2013 del 21 de febrero de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0143-2013 de la Dirección FOSUVI,

que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, 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 Zeneida García Durán, cédula número 5-0189-0762, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Sabana Redonda del cantón de Poás, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso mensual es de ¢120.125,00, proveniente de un subsidio del IMAS y de una pensión por invalidez que recibe su hijo mayor. 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 ¢13.807.770,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de ¢4.000.000,00 por el costo del lote de 195,89 m²; ¢9.380.270,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 50,00 m² con tres dormitorios; y ¢427.500,00 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°9:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio C-176-SCB-12, 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 Zeneida García Durán, cédula número 5-0189-0762, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Sabana Redonda del cantón de Poás, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso mensual es de

1 ¢120.125,00, proveniente de un subsidio del IMAS y de una pensión por invalidez que
2 recibe su hijo mayor.

3
4 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-0143-2013 del 01 de febrero de 2013 —el cual es
5 avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0161-2013, del 21 de febrero del año
6 en curso—, la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que contiene las
7 características y los costos del terreno y de la vivienda que se otorgaría a la señora
8 García Durán, concluyendo que con base en la normativa establecida para estos casos y
9 habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, se
10 recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un
11 monto de ¢13.807.770,00 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe.

12
13 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Gerencia General y la Dirección
14 FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la
15 Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado
16 Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el oficio DF-OF-0143-
17 2013.

18
19 **Por tanto, se acuerda:**

20 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
21 Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de
22 vivienda, por un monto de **¢13.807.770,00** (trece millones ochocientos siete mil
23 setecientos setenta colones) para la familia que encabeza la señora **Zeneida García**
24 **Durán**, cédula número 5-0189-0762, actuando como entidad autorizada el Grupo Mutual
25 Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

26
27 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto por la suma de
28 ¢4.000.000,00 por el costo del lote de 195,89 m², con folio real # 2-309672-000 y situado
29 en el distrito Sabana Redonda del cantón de Poás, provincia de Alajuela; ¢9.380.270,00
30 por el valor de la construcción de una vivienda de 50,00 m² con tres dormitorios; y
31 ¢427.500,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

32
33 **3)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque la vivienda cumpla con las
34 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 beneficiaria.

5) De previo a la formalización de la operación de compra venta en escritura pública, la entidad autorizada deberá asegurarse de que el Juzgado Civil del I Circuito Judicial de Alajuela, aprobará –dentro del proceso sucesorio– el precio de la compraventa.

6) La entidad autorizada tiene la obligación de cumplir con lo dispuesto en el Proceso Sucesorio N° 08-001419-0638-CI, y proceder a depositar a la cuenta automatizada del Despacho del Banco de Costa Rica, N° 08-001419-0638-6, el cheque producto de la venta del inmueble, a fin de que el mismo pase a formar parte del haber sucesorio y pueda ser distribuido entre todos los herederos.

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-0143-2013 de la Dirección FOSUVI, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO UNDÉCIMO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para
Isabel Sandoval Palma

Se conoce el oficio GG-ME-0155-2013 del 21 de febrero de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0206-2013 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 señora Isabel Sandoval Palma, cédula número 5-0099-0889, a quien se le otorgaría una

solución habitacional en el distrito y cantón de Guácimo, provincia de Limón, toda vez que el ingreso mensual es de ₡70.125,00, proveniente de una pensión del régimen no contributivo que le otorga a la señora Sandoval Palma, 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 ₡12.866.250,00 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 160,00 m²; ₡8.925.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 50,00 m² con dos dormitorios, adaptada a la condición de adulto mayor de la beneficiaria; y ₡441.250,00 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°10:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio C-327-SCB-12, 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 señora Isabel Sandoval Palma, cédula número 5-0099-0889, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito y cantón de Guácimo, provincia de Limón, toda vez que el ingreso mensual es de ₡70.125,00, proveniente de una pensión del régimen no contributivo que le otorga a la señora Sandoval Palma, la Caja Costarricense de Seguro Social.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0206-2013 del 28 de enero de 2013 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0155-2013, del 21 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 Sandoval Palma, 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 ₡12.866.250,00 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-0206-2013.

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 **₡12.866.250,00** (doce millones ochocientos sesenta y seis mil doscientos cincuenta colones) para la señora **Isabel Sandoval Palma**, cédula número 5-0099-0889, 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 ₡3.500.000,00 por el costo del lote de 160,00 m², con folio real # 7-125274-000 y situado en el distrito y cantón de Guácimo, provincia de Limón; ₡8.925.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 50,00 m² con dos dormitorios, adaptada a la condición de adulto mayor de la beneficiaria; y ₡441.250,00 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 beneficiaria.

5) La entidad autorizada deberá velar porque en el acto de formalización del Bono, se cancele la hipoteca que pesa sobre la propiedad y se traspase el terreno libre de todo gravamen y deuda.

6) Dado que el vendedor del terreno y el constructor de la vivienda son la misma persona, el valor del lote será cancelado una vez finalizada la obra.

7) La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo y demás condiciones señaladas en el informe DF-OF-0206-2013 de la Dirección FOSUVI, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DUODÉCIMO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Ana Graciela Miranda Quesada

Se conoce el oficio GG-ME-0157-2013 del 21 de febrero de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0174-2013 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Mutual Cartago 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 Ana Graciela Miranda Quesada, cédula número 3-0407-0824, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Santiago del cantón de Paraíso, provincia de Cartago, toda vez que el ingreso mensual es de \$116.000,00, proveniente de una pensión voluntaria que aporta el padre de sus 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 ¢11.587.181,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de ¢4.791.241,00 por el costo del lote de 183,97 m²; ¢6.565.940,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios; y ¢230.000,00 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°11:

Considerando:

Primero: Que la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Ana Graciela Miranda Quesada, cédula número 3-0407-0824, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Santiago del cantón de Paraíso, provincia de Cartago, toda vez que el ingreso mensual es de ¢116.000,00, proveniente de una pensión voluntaria que aporta el padre de sus hijos.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0174-2013 del 11 de febrero de 2013 —el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0157-2013, del 21 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 Miranda Quesada, 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 ¢11.587.181,00 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-0174-2013.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **¢11.587.181,00** (once millones quinientos ochenta y siete mil ciento ochenta y un colones) para la familia que encabeza la señora **Ana Graciela Miranda Quesada**, cédula número 3-0407-0824, actuando como entidad autorizada la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto por la suma de ¢4.791.241,00 por el costo del lote de 183,97 m², con folio real # 3-196416-000 y situado en el distrito Santiago del cantón de Paraíso, provincia de Cartago; ¢6.565.940,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios; y ¢230.000,00 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-0174-2013 de la Dirección FOSUVI, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Francela Cortés Chaves

Se conoce el oficio GG-ME-0159-2013 del 21 de febrero de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0172-2013 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud del Banco de Costa Rica, 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 Francela Cortés Chaves, cédula número 6-0374-0376, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Guápiles del cantón de Pococí, provincia de Limón, toda vez que el ingreso mensual es de ₡100.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Cortés Chaves como vendedora. 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 ₡11.044.021,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de ₡3.840.000,00 por el costo del lote de 240,00 m²; ₡7.087.328,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios; y ₡116.693,00 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°12:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio CSO-VIS-199-12, el Banco de Costa Rica 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 Francela Cortés Chaves, cédula número 6-0374-0376, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Guápiles del cantón de Pococí, provincia de Limón, toda vez que el ingreso mensual es de ₡100.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Cortés Chaves como vendedora.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0172-2013 del 11 de febrero de 2013 —el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0159-2013, del 21 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 Cortés Chaves, 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 ₡11.044.021,00 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-0172-2013.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **₡11.044.021,00** (once millones cuarenta y cuatro mil veintiún colones) para la familia que encabeza la señora **Francela Cortés Chaves**, cédula número 6-0374-0376, actuando el Banco de Costa Rica como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto por la suma de ₡3.840.000,00 por el costo del lote de 240,00 m², con folio real # 7-80410-000 y situado en el distrito Guápiles del cantón de Pococí, provincia de Limón; ₡7.087.328,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios; y ₡116.693,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

1
2 **3)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque la vivienda cumpla con las
3 especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental N° 27; así como porque al
4 momento de la formalización, la beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin
5 deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

6
7 **4)** Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa,
8 no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor
9 y la beneficiaria.

10
11 **5)** La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo
12 estrictamente los términos del presente acuerdo y demás condiciones señaladas en el
13 informe DF-OF-0172-2013 de la Dirección FOSUVI, no pudiendo modificar tales
14 condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

15 **Acuerdo Unánime.-**

16 *****

17
18 **ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario**
19 **para María Esther Vargas Ulate**

20
21 Se conoce el oficio GG-ME-0156-2013 del 21 de febrero de 2013, mediante el cual, la
22 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0178-2013 de la Dirección FOSUVI,
23 que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coopealianza R.L. para
24 tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
25 Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra
26 de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora María
27 Esther Vargas Ulate, cédula número 6-0192-0162, a quien se le otorgaría una solución
28 habitacional en el distrito Patalillo del cantón de Vásquez de Coronado, provincia de San
29 José, toda vez que el ingreso mensual es de ¢100.000,00, proveniente de una pensión
30 voluntaria que aporta el padre de sus hijos. Dichos documentos se adjuntan a la presente
31 acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, fueron conocidos por el
32 Comité de Revisión de casos del artículo 59.

33

El señor Gerente General a.i. expone los alcances de la referida solicitud, destacando que el caso propuesto fue debidamente analizado por la Dirección FOSUVI y se determinó que éste cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema, razón por la cual se recomienda aprobar un subsidio de ¢9.270.820,34 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de ¢481.137,09 por el costo del lote urbanizado de 153,42 m²; ¢6.453.551,25 por el valor de la construcción de la vivienda; ¢2.027.970,00 por el costo de las obras de cimentación que requiere el terreno; y ¢308.162,00 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°13:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio VIV-445-12, Coopealianza 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 María Esther Vargas Ulate, cédula número 6-0192-0162, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Patalillo del cantón de Vásquez de Coronado, provincia de San José, toda vez que el ingreso mensual es de ¢100.000,00, proveniente de una pensión voluntaria que aporta el padre de sus hijos.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0178-2013 del 11 de febrero de 2013 —el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0156-2013, del 21 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 Vargas Ulate, 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 ¢9.270.820,00 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-0178-2013.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **¢9.270.820,34** (nueve millones doscientos setenta mil ochocientos veinte colones con 34/100) para la familia que encabeza la señora **María Esther Vargas Ulate**, cédula número 6-0192-0162, actuando Coopealianza R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto por la suma de ¢481.137,09 por el costo del lote urbanizado de 153,42 m², con folio real # 1-566107-000 y situado en el distrito Patalillo del cantón de Vásquez de Coronado, provincia de San José; ¢6.453.551,25 por el valor de la construcción de la vivienda; ¢2.027.970,00 por el costo de las obras de cimentación que requiere el terreno; y ¢308.162,00 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 ser cubiertos por 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-0178-2013 de la Dirección FOSUVI, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Ronald Araya Sánchez

Se conoce el oficio GG-ME-0154-2013 del 21 de febrero de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0205-2013 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Mutual Cartago 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 vivienda existente, a favor de la familia que encabeza el señor Ronald Araya Sánchez, cédula número 3-0308-0034, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Cachí del cantón de Paraíso, provincia de Cartago, toda vez que el ingreso bruto mensual es de ¢80.000,00, proveniente de las labores que realiza el señor Araya Sánchez como peón agrícola. 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 ¢8.384.503,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de ¢8.200.000,00 por el costo de una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios; y ¢184.503,00 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°14:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio DPIS-1190-2012, la Mutual Cartago 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

1 situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, a favor de la familia
2 que encabeza el señor Ronald Araya Sánchez, cédula número 3-0308-0034, a quien se le
3 otorgaría una solución habitacional en el distrito Cachí del cantón de Paraíso, provincia de
4 Cartago, toda vez que el ingreso bruto mensual es de ¢80.000,00, proveniente de las
5 labores que realiza el señor Araya Sánchez como peón agrícola.

6
7 **Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0205-2013 del 13 de febrero de 2013 —el cual
8 es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0154-2013, del 21 de febrero del
9 año en curso—, la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que contiene las
10 características y costos de la vivienda que se otorgaría al señor Araya Sánchez,
11 concluyendo que con base en la normativa establecida para estos casos y habiéndose
12 comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, se recomienda
13 autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de
14 ¢8.384.503,00 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

15
16 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Gerencia General y la Dirección
17 FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la
18 Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado
19 Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el oficio DF-OF-0205-
20 2013.

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

23 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
24 Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, por un
25 monto de **¢8.384.503,00** (ocho millones trescientos ochenta y cuatro mil quinientos tres
26 colones) para la familia que encabeza el señor **Ronald Araya Sánchez**, cédula número 3-
27 0308-0034, actuando como entidad autorizada la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo.

28
29 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto por la suma de
30 ¢8.200.000,00 por el costo de una vivienda de 42,00 m², ubicada en el lote con folio real
31 #3-124259-000, en el distrito Cachí del cantón de Paraíso, provincia de Cartago; y
32 ¢184.503,00 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-0205-2013 de la Dirección FOSUVI, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Alejandro Corrales Cordero

Se conoce el oficio GG-ME-0163-2013 del 21 de febrero de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0170-2013 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 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un segundo Bono Familiar de Vivienda para construcción en lote propio, a favor de la familia que encabeza el señor Alejandro Corrales Cordero, cédula número 1-0870-0687, cuya propiedad, localizada en el cantón de Puriscal, provincia de San José, fue declarada inhabitable a raíz de los daños causados por la tormenta tropical Thomas; y además el ingreso familiar mensual es de ₡200.000,00, proveniente de las labores que realiza el señor Corrales Cordero como operador de equipo especial. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, fueron estudiados por el Comité de Revisión de casos del artículo 59.

El señor Gerente General a.i. expone los alcances de la citada solicitud, destacando que el caso propuesto fue debidamente analizado por la Dirección FOSUVI y se determinó

que éste cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema, razón por la cual se recomienda aprobar un subsidio de ¢5.950.000,00, que sumado a un aporte de la familia por ¢1.925.969,00, permitirá construir una vivienda de 45,00 m² con dos dormitorios (cuyo costo es de ¢7.625.969,00) y cubrir los gastos de formalización por la suma de ¢250.000,00.

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

ACUERDO N°15:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio C-333-SCB-12, el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, presenta solicitud a este Banco para tramitar, al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un segundo Bono Familiar de Vivienda para construcción en lote propio, a favor de la familia que encabeza el señor Alejandro Corrales Cordero, cédula número 1-0870-0687, cuya propiedad, localizada en el cantón de Puriscal, provincia de San José, fue declarada inhabitable a raíz de los daños causados por la tormenta tropical Thomas; y además el ingreso familiar mensual es de ¢200.000,00, proveniente de las labores que realiza el señor Corrales Cordero como operador de equipo especial.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0170-2013 del 11 de febrero de 2013 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0163-2013, del 21 de febrero del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio técnico realizado a la solicitud de la entidad autorizada, el cual contiene los costos de la construcción de la vivienda del señor Corrales Cordero, 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 el monto de ¢5.950.000,00 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe de esa Dirección.

1 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Gerencia General, esta Junta
2 Directiva considera pertinente acoger la recomendación de la Administración en los
3 mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0170-2013.

4
5 **Por tanto, se acuerda:**

6 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 50 de la LSFNV, la emisión de un segundo Bono
7 Familiar de Vivienda para construcción en lote propio, por un monto de **¢5.950.000,00**
8 (cinco millones novecientos cincuenta mil colones) a favor de la familia que encabeza el
9 señor **Alejandro Corrales Cordero**, cédula número 1-0870-0687, actuando como entidad
10 autorizada el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

11
12 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar de
13 ¢1.925.969,00, permitirá construir una vivienda con un área de 45,00 m² (cuyo costo es de
14 ¢7.625.969,00), en el lote con folio real #1-626960-000, ubicado en el distrito Barbacoas
15 del cantón de Puriscal, provincia de San José; y cubrir los gastos de formalización por la
16 suma de ¢250.000,00.

17
18 **3)** La propiedad declarada inhabitable por parte de la Comisión Nacional de Emergencias
19 (con folio real #1-516078-000), de ser posible debe donarse por parte de los beneficiarios
20 a la municipalidad de la zona, con el fin de que el terreno sea utilizado como zona de
21 dominio público. En caso contrario, la entidad deberá velar porque en la escritura de
22 formalización, se establezca una cláusula donde se indique que esta finca no puede ser
23 utilizada para fines habitacionales, comerciales o cualquier otro fin, que los beneficiarios
24 conocen y están entendidos de esa situación y que el inmueble fue declarado inhabitable
25 por la Comisión Nacional de Emergencias mediante oficio DPM-INF-0826-2010,
26 comprometiéndose a no alquilar, vender, donar o gravar a favor de terceros esta
27 propiedad. Asimismo, la entidad deberá velar porque la estructura que existe sobre este
28 terreno sea demolida.

29
30 **4)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque al momento de la
31 formalización, la familia beneficiaria mantenga el bien libre de gravámenes diferentes a los
32 indicados en el presente acuerdo, así como con los impuestos nacionales y municipales
33 debidamente cancelados.

34

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

6) La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo y demás condiciones señaladas en el informe DF-OF-0170-2013 de la Dirección FOSUVI, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO SÉTIMO: Informe de gestión del FOSUVI al 31 de enero de 2013

Se conoce el oficio GG-ME-0131-2013 del 14 de febrero de 2013, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-IN-0198-2013 de la Dirección FOSUVI, referido a la gestión del Fondo de Subsidios para la Vivienda, con corte al 31 de enero de 2013. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del referido informe, destacando los datos sobre los Bonos otorgados por estrato, ingreso per cápita, zona geográfica, propósito y género, así como el comportamiento de la emisión y la formalización de operaciones durante el mes de enero.

Seguidamente, atiende varias consultas y observaciones de los señores Directores sobre los datos mostrados, y particularmente toma nota de varias inquietudes con respecto a la necesidad de valorar medidas adicionales para garantizar la efectiva ejecución del presupuesto anual, así como con respecto a la conveniencia de hacer un mayor esfuerzo, en coordinación con las entidades autorizadas, para hacer más eficiente el trámite de las solicitudes de financiamiento, ya sea para el desarrollo de proyectos y el otorgamiento de Bonos individuales, como para la ejecución de obras de infraestructura bajo la modalidad de Bono Colectivo.

Finalmente, la Junta Directiva da por conocido el informe de la Dirección FOSUVI, solicitándole a la Administración dar un oportuno seguimiento a este asunto y comunicar a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: Informe de proyectos en trámite al 25/01/2013

Se conoce el oficio GG-ME-0071-2013 del 28 de enero de 2013, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo número 27 de la sesión 23-2011 del 28 de marzo de 2011, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0101-2013 de la Dirección FOSUVI, que contiene un detalle sobre los proyectos de vivienda aprobados en el cuarto trimestre de 2013 y el estado de las solicitudes de financiamiento con recursos del FOSUVI, para proyectos que se encontraban en análisis al 25 de enero de 2013. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del referido informe, refiriéndose inicialmente a los 11 proyectos aprobados entre los meses de octubre y diciembre del año 2012, señalando sobre cada uno de ellos, la cantidad de soluciones habitacionales, la entidad autorizada, la empresa constructora y monto de la inversión.

Seguidamente, expone la situación de los 16 proyectos que, al pasado 25 de enero, se encontraban en trámite en la Dirección FOSUVI, así como al recorrido que han tenido desde su fecha de ingreso al Departamento Técnico, destacando de ellos hay cinco que corresponden a Bono Colectivo.

Seguidamente y a la luz de los datos presentados, atiende varias consultas de los señores Directores sobre la demora que ha existido en el trámite de algunas solicitudes de financiamiento, aclarando que recientemente se han tomado medidas para que los expedientes que presentan inconsistencias, sean devueltos a la respectiva entidad dentro de los 10 días posteriores a la recepción del proyecto, con el fin de que en el sistema informático no se cargue al Departamento Técnico del FOSUVI, el tiempo que tarda la entidad en corregir o ampliar la información.

Finalmente, la Junta Directiva da por conocido el informe de la Dirección FOSUVI, solicitándole a la Administración dar un adecuado seguimiento a este asunto e informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: Entrega de propuesta de Directrices Normativas y Primer Subprograma para la ejecución del Programa de Operaciones Garantizadas

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

Para el estudio por parte de los señores Directores y con el propósito de que sea conocido en una próxima sesión, se hace entrega del oficio SGF-ME-0032-2013 del 22 de febrero de 2013, mediante el cual, la Subgerencia Financiera remite el informe DFNV-ME-0080-2013 de la Dirección FONAVI, que contiene una propuesta de las directrices normativas y del primer subprograma para la ejecución del Programa de Operaciones Garantizadas. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Sobre el particular, valorando la relevancia del tema y la conveniencia de resolverlo en el menor plazo posible, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°16:

Sesionar en forma extraordinaria el jueves 28 de febrero de 2013, a partir de las 17:00 horas, con el propósito de conocer y analizar la propuesta de "Directrices Normativas y Primer Subprograma para la ejecución del Programa de Operaciones Garantizadas", adjunta a los oficios SGF-ME-0032-2013 y DFNV-ME-0080-2013, de la Subgerencia Financiera y la Dirección FONAVI, respectivamente.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO: Oficio de la Fundación Promotora de Vivienda, solicitando una audiencia para tratar el tema del financiamiento de proyectos de vivienda

Se conoce el oficio JA-004-13 del 18 de febrero de 2013, mediante el cual, el señor Olman Rojas Rojas, Presidente de la Junta Administrativa de la Fundación Promotora de Vivienda (FUPROVI), solicita una audiencia con esta Junta Directiva para tratar varios temas de interés, relacionados con el BANHVI y los proyectos que son objeto de financiamiento al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

ACUERDO N°17:

Autorizar a la Presidencia de esta Junta Directiva, para que programe la audiencia requerida –mediante oficio JA-004-13 del 18 de febrero de 2013– por el señor Olman Rojas Rojas, Presidente de la Junta Administrativa de la Fundación Promotora de Vivienda (FUPROVI), interpelada con el propósito de tratar varios temas de interés, relacionados con el BANHVI y los proyectos que son objeto de financiamiento al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: Oficio del Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda, solicitando plazo adicional para atender lo requerido con respecto a los proyectos Emmanuel Ajoy y El Verolís

Se conoce el oficio C-003-2013 del 21 de febrero de 2013, mediante el cual, el señor Oscar Alvarado Bogantes, Gerente General del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, solicita, en resumen y con base en las razones que expone, una prórroga de diez días hábiles para atender lo requerido por esta Junta Directiva en el acuerdo N°1 de la sesión 10-2013 del 07 de febrero de 2013.

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

ACUERDO N°18:

Otorgar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo –según lo solicitado por esa mutual en la nota C-003-2013 del 21 de febrero de 2013– un plazo adicional e improrrogable de diez días hábiles; esto es, hasta el 11 de marzo del año en curso, para que atienda lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N°1 de la sesión 10-2013 del 07 de febrero de 2013.

Acuerdo Unánime y Firme.- Comuníquese

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO: Copia de oficio remitido por la Gerencia General a la Diputada Rita Chaves Casanova, remitiendo información sobre el otorgamiento de Bonos a personas con discapacidad sin núcleo familiar

Se conoce copia del oficio GG-OF-0143-2013 del 15 de febrero de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite a la Diputada Rita Chaves Casanova, información solicitada con respecto al otorgamiento de Bonos de Vivienda a personas con discapacidad sin núcleo familiar.

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

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO: Copia de oficio remitido por el Ministro de Vivienda a la Alcaldesa de San Ramón, solicitando colaboración para desalojar las áreas de dominio público del proyecto Bajo Tejares

Se conoce copia del oficio JD-087-2013 del 19 de febrero de 2013, mediante el cual, el señor Guido Alberto Monge Fernández, en su doble condición de Presidente de la Junta Directiva del BANHVI y Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos, le solicita a la señora Mercedes Moya Araya, Alcaldesa Municipal de San Ramón, en resumen, que se tomen acciones tendientes a desalojar las áreas de dominio público del proyecto Bajo Tejares.

Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota, solicitándole al Gerente General a.i. dar un oportuno seguimiento a este asunto e informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO: Copia de oficio remitido por el Ministro de Vivienda al Concejo Municipal de San Ramón, solicitando colaboración para desalojar las áreas de dominio público del proyecto Bajo Tejares

Se conoce copia del oficio JD-086-2013 del 19 de febrero de 2013, mediante el cual, el señor Guido Alberto Monge Fernández, en su doble condición de Presidente de la Junta Directiva del BANHVI y Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos, le solicita al Concejo Municipal de San Ramón, en resumen, que se tomen acciones tendientes a desalojar las áreas de dominio público del proyecto Bajo Tejares.

Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota, solicitándole al Gerente General a.i. dar un oportuno seguimiento a este asunto e informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO: Copia de oficio remitido por el Ministro de Vivienda a la Ministra de Salud, solicitando la intervención en el proyecto Bajo Tejares

Se conoce copia del oficio JD-085-2013 del 15 de febrero de 2013, mediante el cual, el señor Guido Alberto Monge Fernández, en su doble condición de Presidente de la Junta Directiva del BANHVI y Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos, le solicita a la señora Daisy María Corrales Díaz, Ministra de Salud, en resumen, la intervención de ese Ministerio para declarar inhabitables e insalubres, las viviendas de propietarios que han permitido la construcción de ranchos o tugurios en la parte trasera de sus inmuebles, en el proyecto Bajo Tejares.

1

2 Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota, solicitándole al Gerente
3 General a.i. dar un oportuno seguimiento a este asunto e informar a este Órgano
4 Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

5 *****

6

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

8 *****

9