

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3  
4 **SESION ORDINARIA DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 2013**

5  
6 **ACTA N° 83-2013**

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

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

16 \*\*\*\*\*

17  
18 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

19  
20 La Junta Directiva conoce los siguientes asuntos en la presente sesión:

- 21 1. Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N°80-2013 07/11/2013 y N°81-  
22 2013 del 11/11/2013.
- 23 2. Información complementaria sobre solicitud de suscripción de contrato de  
24 administración de recursos para el proyecto Katira.
- 25 3. Solicitud de aprobación de financiamiento adicional para el Proyecto Caliche.
- 26 4. Solicitud de suscripción de contrato de administración de recursos para el proyecto  
27 Las Terrazas.
- 28 5. Solicitud de aprobación de seis bonos extraordinarios en San Ramón de Alajuela.
- 29 6. Solicitud de aprobación de dos bonos extraordinarios en el proyecto El Jobo.
- 30 7. Solicitud de aprobación de un bono extraordinario en el proyecto Sol del Caribe.
- 31 8. Solicitud de aprobación de un bono extraordinario en el proyecto Santa Elena.
- 32 9. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Jennifer Peraza Collado.
- 33 10. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Karen Campos Madrigal.
- 34 11. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Karla Montero Quesada.

- 1 12. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Kristel Campos Fonseca.  
2 13. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Jeili Anchía Acuña.  
3 14. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Karol Vilchez Chaves.  
4 15. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Luis Edgardo Brenes  
5 Jiménez.  
6 16. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Jenny Arias Villavicencio.  
7 17. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Olman Cordero Barboza.  
8 18. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Ángela Gómez Madrigal.  
9 19. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Zoraida Palacios Barrantes.  
10 20. Solicitud de aprobación de un segundo Bono para Luis Gustavo Brenes Rivera.  
11 21. Informe sobre la gestión del FOSUVI al 31 de octubre de 2013.  
12 22. Solicitud de modificación de disposiciones sobre las firmas autorizadas de cheques,  
13 transferencias y títulos valores.  
14 23. Informe de resultados sobre la evaluación del perfil de riesgo de los deudores del  
15 BANHVI al 30 de junio de 2013.  
16 24. Informe de ejecución del Plan Estratégico de Tecnología de Información con corte  
17 agosto de 2013.  
18 25. Cumplimiento del cronograma de informes para Junta Directiva del Sistema de  
19 Información Gerencial.

20 \*\*\*\*\*

21  
22 **ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N°80-2013**  
23 **07/11/2013 y N°81-2013 del 11/11/2013**

24  
25 Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 80-2013  
26 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta Directiva el 07 de  
27 noviembre de 2013. No habiendo enmiendas a la misma, se aprueba en forma unánime  
28 por parte de los señores Directores.

29  
30 Seguidamente, se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el  
31 Acta N° 81-2013 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el  
32 11 de noviembre de 2013. Hechas las enmiendas pertinentes, se aprueba en forma  
33 unánime por parte de los señores Directores.

34 \*\*\*\*\*

**ARTÍCULO SEGUNDO: Información complementaria sobre solicitud de suscripción de contrato de administración de recursos para el proyecto Katira**

Se conoce el oficio GG-ME-11760-2013 del 15 de noviembre de 2013, mediante el cual, atendiendo lo resuelto en la sesión 81-2013 del pasado 11 de noviembre, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1551-2013 de la Dirección FOSUVI, que contiene información adicional con respecto al estudio efectuado a la solicitud de Coocique R.L., para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda–, la compra de 58 lotes urbanizados y la construcción de igual número de viviendas en el proyecto habitacional Katira, ubicado en el distrito Katira del cantón de Guatuso, 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 exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes diecinueve temas, se incorpora a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, quien inicialmente explica que este nuevo informe viene a complementar el estudio presentado la semana anterior con los oficios GG-ME-1140-2013 y DF-OF-1472-2013, de la Gerencia General y la Dirección FOSUVI, en lo que particularmente se refiere al sistema de tratamiento de las aguas residuales de las viviendas.

En este sentido, señala que mediante el oficio DF-DT-ME-0763-2013, el Ing. Marco Artavia Huertas, funcionario del Departamento Técnico, ha indicado que para el análisis del diseño de la solución de tratamiento de aguas residuales de este proyecto, se partió del diseño realizado por la empresa Geosoluciones Civiles V&A de Centroamérica S.A., el cual a su vez toma como referencia cuatro pruebas de infiltración realizadas en febrero del 2013, resultando que las cuatro pruebas de infiltración están dentro de los parámetros recomendados por el Código de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias en Edificaciones (CIHYS), el cual indica que la tasa de infiltración deberá de ser menor 24 min/cm para la utilización de drenajes.

Adicionalmente, comenta que la Ing. Pamela Quirós Espinoza, asistente de la Dirección FOSUVI, ha realizado un estudio sobre este tema y cuyos resultados se consignan en la nota DF-OF-1545-2013, y en este documento indica, en resumen, que el caudal de agua residual utilizado para el diseño de las obras sépticas, el profesional responsable del diseño de las obras, se basó en el rango de valores típicos utilizados para este tipo de obras, seleccionando el mínimo de 120 l/persona/día, respaldado en los estudios de suelos realizados en el terreno donde se construirán las viviendas y en su criterio profesional.

Añade que la Ing. Quirós Espinoza también confirma que aunque el Código de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias es un instrumento de referencia para los profesionales, este proyecto está dentro de los rangos establecidos por el citado Código, en cuanto a lo indicado en los artículos 4.1 y 7.118, por lo que según los resultados del cálculo del caudal de aguas negras en este proyecto (110,4 l/per/día), no es procedente modificar el diseño (según lo propuso el Ing. Carlos Cortés Ortiz) de las soluciones para el tratamiento de aguas residuales del proyecto Katira.

Concluye señalando la licenciada Camacho Murillo, que con base en estos informes adicionales y como funcionaria responsable de la adecuada administración de los fondos públicos, ha determinado que el proyecto Katira cumple con todos los lineamientos y normativa establecida por este Banco en materia de financiamiento de proyectos, por lo que ratifica la recomendación de financiar este proyecto de vivienda en los mismos términos que se indican en el informe DF-OF-1472-2013 de esa Dirección.

Finalmente, conocidos y suficientemente discutidos los informes de la Dirección FOSUVI, y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y autorizar el financiamiento del proyecto habitacional Katira, bajo las condiciones propuestas por la Gerencia General y la Dirección FOSUVI en sus informes.

En consecuencia, se toma el siguiente acuerdo:

**ACUERDO N°1:**

**Considerando:**

1 **Primero:** Que Coocique R.L. ha presentado solicitud para financiar –al amparo del  
2 artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– la compra de 58  
3 lotes urbanizados y la construcción de igual número de viviendas, en el proyecto  
4 habitacional Katira, ubicado en el distrito Katira del cantón de Guatuso, provincia de  
5 Alajuela, dando solución habitacional a un total de 58 familias de la zona que habitan en  
6 situación de extrema necesidad.

7  
8 **Segundo:** Que por medio del informe DF-DT-IN-0732-2013 del 04 de noviembre de 2013,  
9 el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen  
10 técnico sobre la solicitud de Coocique R.L., y con base en la documentación presentada  
11 por la entidad y los estudios realizados por ese Departamento, concluye que el valor de  
12 los lotes es razonable y los costos de las obras a construir son adecuados para las  
13 características propuestas y, por ende, recomienda acoger la solicitud planteada por esa  
14 cooperativa, estableciendo algunas condiciones con respecto a la vigencia de los  
15 permisos de construcción, el cumplimiento de la Directriz Gubernamental N° 27 y el  
16 acatamiento de las especificaciones técnicas establecidas.

17  
18 **Tercero:** Que mediante los oficios DF-OF-1472-2013 y DF-OF-1551-2013 del 04 y 15 de  
19 noviembre de 2013, respectivamente –los cuales son avalados por la Gerencia General  
20 con las notas GG-ME-1140-2013 y GG-ME-1176-2013, del 08 y 15 de noviembre del año  
21 en curso– la Dirección FOSUVI se refiere a los aspectos más relevantes de la solicitud  
22 presentada por el INVU, así como al detalle de las obras a ejecutar, la lista de potenciales  
23 beneficiarios, los costos propuestos y las condiciones bajo las cuales esa Dirección  
24 recomienda acoger la solicitud de la entidad autorizada.

25  
26 **Cuarto:** Que habiéndose analizado los documentos que al respecto han sido sometidos a  
27 la consideración de esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación  
28 de la Administración en los mismos términos que se indican en los informes de la  
29 Dirección FOSUVI y la Gerencia General.

30  
31 **Por tanto, se acuerda:**

32 1. Otorgar a Coocique R.L., al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero  
33 Nacional para la Vivienda, los recursos requeridos en administración, para la compra de  
34 58 lotes urbanizados y la construcción de igual número de viviendas, en el proyecto

habitacional Katira, ubicado en el distrito Katira del cantón de Guatuso, provincia de Alajuela. Lo anterior, bajo los términos que se indican en los informes DF-DT-IN-0732-2013, DF-OF-1472-2013 y DF-OF-1551-2013 de la Dirección FOSUVI.

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

Hasta **¢965.388.656,79** (novecientos sesenta y cinco millones trescientos ochenta y ocho mil seiscientos cincuenta y seis colones con 79/100), según el siguiente detalle:

a) Compra de 58 lotes urbanizados por un monto promedio de ¢7.420.062,09 para un total de ¢430.363.601,15.

b) Construcción de 48 viviendas de 42,5 m<sup>2</sup> con dos dormitorios, por un monto unitario de ¢8.627.127,88 para un total de ¢414.102.138,24.

c) Construcción de 10 viviendas de 49,0 m<sup>2</sup> con tres dormitorios, por un monto unitario de ¢9.659.334,17 para un total de ¢96.593.341,70.

d) Gastos de formalización de las 58 operaciones por un monto total de ¢21.429.575,70 según lo indicado en el aparte 4 del presente acuerdo.

e) Pruebas de laboratorio de verificación de calidad del BANHVI y Entidad Autorizada por un monto unitario por vivienda de ¢50.000,00 y un valor total para 58 viviendas que asciende a ¢2.900.000,00. Este rubro es liquidable y aplica solo en caso de que el BANHVI solicite pruebas de calidad adicionales.

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

**3.1 Entidad Autorizada:** Coocique R.L.

**3.2 Constructor:** Constructora y Consultora Davivienda Sociedad Anónima, bajo el modelo de contrato de obra determinada para la construcción de las viviendas y a firmar entre la entidad autorizada y el constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

**3.4 Garantías fiduciarias a otorgar por la Entidad Autorizada:** Según lo dispuesto en el acuerdo N°13 de la sesión 32-2012, de fecha 22 de mayo de 2012, la Entidad Autorizada deberá aportar una garantía equivalente al 8% del total de recursos aplicados al proyecto, sin

considerar el valor del terreno, y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en el cual Coocique R.L., como deudor, reconocerá y pagará intereses moratorios iguales a la Tasa Básica Pasiva del Banco Central de Costa Rica, más un treinta por ciento de la misma), o cualquier otra contemplada en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, sobre el total de recursos aplicados al proyecto, sin considerar el valor del terreno. El plazo de la garantía no será inferior al plazo del contrato, más seis meses adicionales. El BANHVI también podrá hacer exigible el cobro de cualquier suma que se le adeudare, mediante la emisión de la certificación con carácter de título ejecutivo prevista en el artículo 38 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

**3.6 Plazo:** El plazo de los contratos es de siete meses en total, compuesto de: dos meses para la formalización de las 58 operaciones de Bono Familiar de Vivienda, y cinco meses para la construcción de las viviendas.

**3.7 Cancelación de Contrato:** La cancelación del contrato de administración de recursos para el proyecto Katira con la entidad autorizada, será contra presentación del informe de liquidación técnica y financiera del proyecto, y la liquidación de cada una de las 58 operaciones de Bono Familiar de Vivienda, esto último, según el detalle de montos indicados en el punto 4 del presente acuerdo.

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

| Jefe de Familia                    | Cédula identidad | Folio Real de propiedad | Monto del terreno (¢) | Monto de la vivienda (¢) | Gastos de formalización aportados por la familia (¢) | Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢) | Monto del Bono (¢) |
|------------------------------------|------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------|
| Eilyn Ileana Nuñez Acuña           | 205310205        | 2-496984-000            | 6,828,788.73          | 8,627,127.88             | 0,00                                                 | 372,585.43                                         | 15,878,502.05      |
| Zelmira Solano Herrera             | 202740291        | 2-496960-000            | 7,203,439.44          | 8,627,127.88             | 0,00                                                 | 379,182.93                                         | 16,259,750.26      |
| Ingrid Vanessa Espinoza Rivera     | 207090021        | 2-496944-000            | 7,147,603.37          | 8,627,127.88             | 0,00                                                 | 378,205.43                                         | 16,202,936.68      |
| Luis Alberto Guzman Herrera        | 206360765        | 2-496991-000            | 7,117,444.70          | 8,627,127.88             | 0,00                                                 | 377,662.93                                         | 16,172,235.52      |
| Silvia Salazar Salazar             | 206530146        | 2-496992-000            | 7,575,000.00          | 8,627,127.88             | 0,00                                                 | 385,737.93                                         | 16,637,865.81      |
| Olga Francini Vargas Fajardo       | 207150473        | 2-496981-000            | 7,218,456.96          | 8,627,127.88             | 0,00                                                 | 379,445.43                                         | 16,275,030.27      |
| María Yesenia Córdoba Córdoba      | 205320821        | 2-496996-000            | 7,234,977.61          | 8,627,127.88             | 0,00                                                 | 379,742.93                                         | 16,291,848.43      |
| Elizabeth Apolonia Coto Solano     | 110520610        | 2-496995-000            | 7,234,977.61          | 8,627,127.88             | 0,00                                                 | 379,742.93                                         | 16,291,848.43      |
| Elbert Enrique Murillo Porras      | 502850012        | 2-496998-000            | 7,234,977.61          | 8,627,127.88             | 113,922.88                                           | 265,820.05                                         | 16,177,925.55      |
| Kerling Araya Torres               | 603070656        | 2-496958-000            | 7,264,998.27          | 8,627,127.88             | 0,00                                                 | 380,267.93                                         | 16,322,394.08      |
| Alexander Cruz Valdivia            | 502730483        | 2-496946-000            | 7,264,998.27          | 8,627,127.88             | 190,133.97                                           | 190,133.97                                         | 16,132,260.11      |
| Yamileth Solano Herrera            | 502540837        | 2-496990-000            | 7,284,387.67          | 9,659,334.17             | 0,00                                                 | 398,213.54                                         | 17,391,935.38      |
| Analia Gutierrez Jimenez           | 501950040        | 2-496989-000            | 7,350,750.00          | 8,627,127.88             | 0,00                                                 | 381,787.93                                         | 16,409,665.81      |
| Noel Segura Chaves                 | 601970611        | 2-496983-000            | 7,350,750.00          | 9,659,334.17             | 0,00                                                 | 399,386.04                                         | 17,459,470.21      |
| Mauricio Antonio Vargas Hernandez  | 205020331        | 2-496997-000            | 7,234,977.61          | 8,627,127.88             | 0,00                                                 | 379,742.93                                         | 16,291,848.43      |
| Jeniffer Quiros Miranda            | 206670571        | 2-496949-000            | 7,218,456.96          | 8,627,127.88             | 0,00                                                 | 379,445.43                                         | 16,275,030.27      |
| Tatiana Vargas Quesada             | 205780267        | 2-496967-000            | 7,218,456.96          | 8,627,127.88             | 0,00                                                 | 379,445.43                                         | 16,275,030.27      |
| Geraldine Campos Rojas             | 206900348        | 2-496964-000            | 7,218,456.96          | 8,627,127.88             | 0,00                                                 | 379,445.43                                         | 16,275,030.27      |
| Shirley Jarquin Miranda            | 205790470        | 2-496994-000            | 7,203,439.44          | 8,627,127.88             | 0,00                                                 | 379,182.93                                         | 16,259,750.26      |
| Maria De Los Angeles Araya Venegas | 206780742        | 2-497002-000            | 7,203,439.44          | 8,627,127.88             | 0,00                                                 | 379,182.93                                         | 16,259,750.26      |
| Dady Tatiana Barrantes Alvarez     | 114230038        | 2-496961-000            | 7,203,439.44          | 8,627,127.88             | 0,00                                                 | 379,182.93                                         | 16,259,750.26      |
| Rocio Araya Torres                 | 603180897        | 2-496993-000            | 7,203,439.44          | 8,627,127.88             | 0,00                                                 | 379,182.93                                         | 16,259,750.26      |
| Marisela Pastral Palacios          | 205520955        | 2-496965-000            | 7,203,439.44          | 8,627,127.88             | 113,754.88                                           | 265,428.05                                         | 16,145,995.38      |
| Eniar Nuñez Rodriguez              | 206150772        | 2-496988-000            | 7,183,712.03          | 8,627,127.88             | 113,652.88                                           | 265,190.05                                         | 16,126,029.96      |
| Ricardo Arce Pérez                 | 204440772        | 2-496943-000            | 7,147,603.37          | 8,627,127.88             | 0,00                                                 | 378,205.43                                         | 16,202,936.68      |
| Alejandra Arburola Rodriguez       | 205370482        | 2-496987-000            | 7,091,892.04          | 8,627,127.88             | 0,00                                                 | 377,217.93                                         | 16,146,237.85      |
| Luis Douglas Villegas Carranza     | 206010940        | 2-496986-000            | 8,676,229.86          | 8,627,127.88             | 121,546.63                                           | 283,608.80                                         | 17,636,966.54      |
| Floribeth Solano Castro            | 205430696        | 2-496985-000            | 8,258,473.64          | 8,627,127.88             | 0,00                                                 | 397,780.43                                         | 17,333,381.96      |



| Jefe de Familia                  | Cédula identidad | Folio Real de propiedad | Monto del terreno (¢) | Monto de la vivienda (¢) | Gastos de formalización aportados por la familia (¢) | Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢) | Monto del Bono (¢) |
|----------------------------------|------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------|
| Karina Andrea Solís Romero       | 206500833        | 2-496959-000            | 7,569,756.13          | 8,627,127.88             | 0,00                                                 | 385,650.43                                         | 16,632,534.44      |
| Agapito Ulloa Espinoza           | 204860638        | 2-496957-000            | 7,524,718.56          | 8,627,127.88             | 0,00                                                 | 384,855.43                                         | 16,586,701.87      |
| Yendry Patricia Madrigal Jimenez | 205630950        | 2-496955-000            | 7,524,718.56          | 8,627,127.88             | 0,00                                                 | 384,855.43                                         | 16,586,701.87      |
| Greivin Quiros Rojas             | 603160784        | 2-496952-000            | 7,524,718.56          | 8,627,127.88             | 115,456.63                                           | 269,398.80                                         | 16,471,245.24      |
| Antonio Quirós Quirós            | 501970493        | 2-496982-000            | 7,524,718.56          | 9,659,334.17             | 0,00                                                 | 402,461.04                                         | 17,636,513.77      |
| Daniel Jose Obando Trujillo      | 206830233        | 2-496962-000            | 7,524,718.56          | 8,627,127.88             | 0,00                                                 | 384,855.43                                         | 16,586,701.87      |
| Xinia Maria Villegas Vega        | 204820299        | 2-496948-000            | 7,524,718.56          | 9,659,334.17             | 0,00                                                 | 402,461.04                                         | 17,636,513.77      |
| Sierley Barahona Quesada         | 204780673        | 2-496973-000            | 7,524,718.56          | 9,659,334.17             | 0,00                                                 | 402,461.04                                         | 17,636,513.77      |
| Ana Yancy Torres Chavarria       | 205990177        | 2-496969-000            | 7,524,718.56          | 9,659,334.17             | 0,00                                                 | 402,461.04                                         | 17,636,513.77      |
| Maudalena Jimenez Guzman         | 503410154        | 2-496974-000            | 7,524,718.56          | 8,627,127.88             | 0,00                                                 | 384,855.43                                         | 16,586,701.87      |
| Jacqueline Rodríguez Rodríguez   | 205730633        | 2-496970-000            | 7,524,718.56          | 8,627,127.88             | 0,00                                                 | 384,855.43                                         | 16,586,701.87      |
| Dorlyn Maria Vega Sibaja         | 205230012        | 2-496978-000            | 7,524,718.56          | 8,627,127.88             | 0,00                                                 | 384,855.43                                         | 16,586,701.87      |
| Yessica Guiselle Lumbi Mendoza   | 206830427        | 2-497000-000            | 7,524,718.56          | 9,659,334.17             | 0,00                                                 | 402,461.04                                         | 17,636,513.77      |
| Nelsy Salazar Salazar            | 206390860        | 2-496953-000            | 7,524,718.56          | 9,659,334.17             | 0,00                                                 | 402,461.04                                         | 17,636,513.77      |
| Vicente Corea Rocha              | 205380796        | 2-496950-000            | 7,524,718.56          | 8,627,127.88             | 0,00                                                 | 384,855.43                                         | 16,586,701.87      |
| Ruth Anglesey Girón Altamirano   | 206110855        | 2-496979-000            | 7,524,718.56          | 8,627,127.88             | 0,00                                                 | 384,855.43                                         | 16,586,701.87      |
| Melvin Arias Esquivel            | 206260901        | 2-496963-000            | 7,524,718.56          | 8,627,127.88             | 0,00                                                 | 384,855.43                                         | 16,586,701.87      |
| Yoliliana Vargas Fajardo         | 206920356        | 2-496971-000            | 7,524,718.56          | 9,659,334.17             | 0,00                                                 | 402,461.04                                         | 17,636,513.77      |
| Elieth Obando Osos               | 206450908        | 2-496972-000            | 7,524,718.56          | 8,627,127.88             | 0,00                                                 | 384,855.43                                         | 16,586,701.87      |
| Douglas Samudio Rojas            | 205120775        | 2-496977-000            | 7,524,718.56          | 8,627,127.88             | 0,00                                                 | 384,855.43                                         | 16,586,701.87      |
| Karla Vanessa Hidalgo Alvarez    | 111140247        | 2-496975-000            | 7,524,718.56          | 8,627,127.88             | 0,00                                                 | 384,855.43                                         | 16,586,701.87      |
| Meilyn Johana Sanchez Rojas      | 603950670        | 2-496945-000            | 7,524,718.56          | 8,627,127.88             | 0,00                                                 | 384,855.43                                         | 16,586,701.87      |
| Adalid Pérez Valdivia            | 206250241        | 2-496968-000            | 7,524,718.56          | 8,627,127.88             | 0,00                                                 | 384,855.43                                         | 16,586,701.87      |
| Demasio Reyes Picado             | 501391121        | 2-496954-000            | 7,524,718.56          | 8,627,127.88             | 0,00                                                 | 384,855.43                                         | 16,586,701.87      |
| Jose Santos Chaves Cortes        | 205740319        | 2-496951-000            | 7,524,718.56          | 9,659,334.17             | 0,00                                                 | 402,461.04                                         | 17,636,513.77      |
| Maribel Villalobos Méndez        | 205670011        | 2-496980-000            | 7,524,718.56          | 8,627,127.88             | 0,00                                                 | 384,855.43                                         | 16,586,701.87      |
| Lilliam Varela Jimenez           | 205450582        | 2-496999-000            | 7,524,718.56          | 8,627,127.88             | 192,427.72                                           | 192,427.72                                         | 16,394,274.15      |
| Lorena Chacón Palacios           | 205210503        | 2-496947-000            | 7,524,718.56          | 8,627,127.88             | 0,00                                                 | 384,855.43                                         | 16,586,701.87      |

| Jefe de Familia             | Cédula de identidad | Folio Real de propiedad | Monto del terreno (¢) | Monto de la vivienda (¢) | Gastos de formalización aportados por la familia (¢) | Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢) | Monto del Bono (¢) |
|-----------------------------|---------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------|
| Xenia Emidey Miranda Cortes | 203490179           | 2-496976-000            | 7,524,718.56          | 8,627,127.88             | 0,00                                                 | 384,855.43                                         | 16,586,701.87      |
| Maria Lidia Méndez Herrera  | 501730150           | 2-496956-000            | 7,524,718.56          | 8,627,127.88             | 0,00                                                 | 384,855.43                                         | 16,586,701.87      |

## Lista de potenciales sustitutos

| ID | Jefe de Familia                | Cédula de identidad |
|----|--------------------------------|---------------------|
| 1  | Adán Mauricio Rojas Campos     | 206920052           |
| 2  | Douglas Samudio Rojas          | 205120775           |
| 3  | Luis Douglas Villegas Carranza | 206010940           |
| 4  | Wilmer Corea Solano            | 206230948           |

5. Los recursos serán girados a la entidad autorizada previa formalización individual de cada Bono Familiar de Vivienda, según se detalla en el aparte 4 del presente acuerdo, para lo cual se firmará el contrato de administración de recursos entre la entidad autorizada y el BANHVI, y el contrato de obra determinada entre la entidad autorizada y la empresa constructora. Queda entendido que el monto de los contratos citados, corresponde al monto de financiamiento de las viviendas.

6. La Entidad Autorizada debe velar porque cada familia reciba el bien libre de gravámenes y con los impuestos municipales al día.

7. En relación con las viviendas, el BANHVI girará los recursos al constructor en trectos y contra avance de obras, avalados por el fiscal de inversión de la Entidad Autorizada.

9. Con respecto al costo de los terrenos individualizados, el BANHVI efectuará el siguiente plan de desembolsos y retenciones:

- En la formalización de operaciones individuales se desembolsará el 50% del costo del terreno.

- Se efectuará una retención del 50% sobre el precio de los terrenos, debido a que el vendedor de las fincas y la empresa constructora pertenecen al mismo grupo económico. Una vez culminadas las viviendas y contra informe del fiscal de inversión que lo respalde, se desembolsará el restante 50% sobre el monto de venta de las fincas.

1  
2 **10.** El monto no financiado por el BANHVI de gastos de formalización, deberá ser  
3 aportado por los beneficiarios. La diferencia en el rubro de compra-venta, deberá ser  
4 aportada en partes iguales por el vendedor y el comprador. La entidad autorizada deberá  
5 informarles a los beneficiarios, el monto que deben aportar por concepto de gastos de  
6 formalización, según se detalla en el aparte 4 anterior.

7  
8 **11.** Los gastos de formalización de cada operación, deberán registrarse por la entidad  
9 autorizada en el expediente de cada familia, de acuerdo con el formato de la tabla de  
10 gastos de formalización establecida por el BANHVI.

11  
12 **12.** Previo al momento de la formalización, la entidad autorizada deberá verificar la  
13 inclusión en cada expediente, de las opciones de compraventa con los montos indicados  
14 en el punto 4 del presente acuerdo para cada solución habitacional.

15  
16 **13.** El BANHVI dará el visto bueno al contrato de construcción de obras entre la entidad  
17 autorizada y la empresa constructora, donde la entidad deberá enviarlos a la Dirección  
18 FOSUVI antes del inicio de la construcción de las viviendas. Dicho contrato debe respetar  
19 la normativa vigente tanto de construcción de obras como del Sistema Financiero  
20 Nacional para la Vivienda.

21  
22 **14.** La entidad autorizada, previo al inicio de obras y realización de desembolsos, deberá  
23 velar porque se encuentre vigente el permiso de construcción del proyecto otorgado por la  
24 Municipalidad de Guatuso. De igual forma, deberá verificar que los planos de vivienda  
25 que se hayan tramitado en esta última institución, correspondan al sistema constructivo de  
26 prefabricado de columnas y baldosas de concreto.

27  
28 **15.** La entidad autorizada deberá constatar que el constructor de las viviendas cumpla con  
29 las especificaciones técnicas establecidas y con las recomendaciones realizadas en los  
30 estudios técnicos efectuados. Asimismo deberá velar por el cumplimiento de la Directriz  
31 27-MS-MIVAH en lo que respecta a los acabados de las viviendas y obras de  
32 urbanización.

33

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

4  
5 **17.** La Entidad Autorizada deberá velar por el cumplimiento de la disposición de inclusión  
6 en la publicidad del proyecto tanto al BANHVI como al MIVAH, según lo dispuesto en el  
7 acuerdo N°7 de la sesión 33-2009, de fecha 04 de mayo de 2009.

8  
9 **18.** Para el desarrollo de este proyecto se ejecutará el procedimiento P-FOS-18, de  
10 Inspección de calidad de obras, avalado por esta Junta Directiva con el acuerdo N°6 de la  
11 sesión 64-2012.

12 **Acuerdo Unánime.-**

13 \*\*\*\*\*

14  
15 **ARTÍCULO TERCERO: Solicitud de aprobación de financiamiento adicional para el**  
16 **Proyecto Caliche**

17  
18 Se conoce el oficio GG-ME-1172-2013 del 15 de noviembre de 2013, mediante el cual, la  
19 Gerencia General remite el informe DF-OF-1535-2013 de la Dirección FOSUVI, referido a  
20 los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopaserrí R.L. para financiar, al  
21 amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, obras  
22 eléctricas no contempladas originalmente en el proyecto Caliche, ubicado en el distrito  
23 Sabana Redonda del cantón de Poás, provincia de Alajuela, y aprobado con el acuerdo  
24 N°4 de la sesión 15-2013 del 25 de febrero de 2013. Dichos documentos se adjuntan a la  
25 presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, fueron  
26 conocidos por el Comité de Revisión de casos del artículo 59.

27  
28 La licenciada Camacho Murillo presenta los aspectos más relevantes del citado informe y  
29 de la solicitud de Coopeaserrí R.L., haciendo énfasis en el detalle y los costos de las  
30 obras que se requieren financiar, relacionadas con actividades no contempladas en el  
31 presupuesto originalmente aprobado y que han surgido durante la ejecución del proyecto,  
32 particularmente relacionadas con modificaciones al sistema eléctrico de las viviendas en  
33 cumplimiento del Código Eléctrico vigente.

34

Además, señala que según lo hace constar el Departamento Técnico en su informe, las obras adicionales fueron debidamente justificadas y son de importancia para garantizar la seguridad y la calidad de los trabajos que se han venido realizando.

Por otra parte, comenta que en este momento todas las viviendas están construidas y habitadas por las familias beneficiarias, quienes han formalizado su Bono Familiar de Vivienda.

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

**ACUERDO N°2:**

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1172-2013 del 15 de noviembre de 2013, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe DF-OF-1535-2013 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coopeaserrí R.L., para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, obras adicionales no contempladas originalmente en el proyecto Caliche, ubicado en el distrito Sabana Redonda del cantón de Poás, provincia de Alajuela, y aprobado con el acuerdo N°4 de la sesión 15-2013 del 25 de febrero de 2013.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de financiar la suma total de ¢22.484.548,50, que comprende, en resumen, la revisión del diseño de obras y actualización de presupuestos de obras eléctricas ejecutadas en las viviendas en cumplimiento del Código Eléctrico vigente.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración en todos sus extremos y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado a Coopeaserrí R.L. para el referido proyecto

de vivienda, en los mismos términos que plantea la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-1535-2013.

**Por tanto, se acuerda:**

1. Autorizar el pago de las obras ejecutadas por la empresa constructora del proyecto Caliche, por un monto de ¢22.484.548,50 (veintidós millones cuatrocientos ochenta y cuatro mil quinientos cuarenta y ocho colones con 50/100), de conformidad con el detalle de obras y costos que se exponen en el informe DF-OF-1535-2013 de la Dirección FOSUVI.

2.- El monto total aprobado, por un total ¢22.484.548,50, deberá adicionarse al contrato de administración de recursos principal de dicho proyecto de vivienda.

**Acuerdo Unánime.-**

\*\*\*\*\*

**ARTÍCULO CUARTO: Solicitud de suscripción de contrato de administración de recursos para el proyecto Las Terrazas**

Se conoce el oficio GG-ME-1174-2013 del 15 de noviembre de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1537-2013 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud presentada por Coopealianza R.L., para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda–, la compra de 35 lotes urbanizados y la construcción de igual número de viviendas en el proyecto habitacional Las Terrazas, ubicado en el distrito y cantón de Parrita, provincia de Puntarenas. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, han sido conocidos por el Comité de Revisión de casos del artículo 59.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, presentando los aspectos más relevantes de la solicitud de Coopealianza R.L., así como los antecedentes de este proyecto habitacional y las condiciones bajo las cuales se recomienda la aprobación del financiamiento requerido, destacado que el proyecto dará solución habitacional a un total de 24 familias de esa comunidad que habitan en situación de extrema necesidad.

Adicionalmente, explica que se ha verificado el cumplimiento de todos los requisitos vigentes para el proyecto y la razonabilidad de los costos propuestos, así como también se ha certificado que los potenciales beneficiarios cumplen con 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)”.

Finalmente, suficientemente discutidos los informes de la Dirección FOSUVI, los señores Directores concuerdan en la pertinencia de acoger la recomendación y autorizar el financiamiento del proyecto Monterrey, bajo las condiciones propuestas por la Administración en el informe DF-OF-1471-2013.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

**ACUERDO N°3:**

**Considerando:**

**Primero:** Que Coopealianza R.L., ha presentado solicitud para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– la compra de 35 lotes urbanizados y la construcción de igual número de viviendas, en el proyecto habitacional Las Terrazas, ubicado en el distrito y cantón de Parrita, provincia de Puntarenas, dando solución habitacional a un total de 35 familias de la zona, que habitan en situación de extrema necesidad.

**Segundo:** Que por medio del informe DF-DT-IN-0726-2013 del 11 de noviembre de 2013, el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Coopealianza R.L., y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por ese Departamento, concluye que el valor de los lotes es razonable y los costos de las obras a construir son adecuados para las características propuestas y, por ende, recomienda acoger la solicitud planteada por esa cooperativa, estableciendo algunas condiciones con respecto a la vigencia de los permisos de construcción, el cumplimiento de la Directriz Gubernamental N° 27, el

1 acatamiento de las especificaciones técnicas establecidas y el levantamiento del  
2 gravamen hipotecario que soportan los lotes.

3  
4 **Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-1537-2013 del 13 de noviembre de 2013 –el cual  
5 es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1174-2013, del 15 de noviembre  
6 del año en curso– la Dirección FOSUVI se refiere a los aspectos más relevantes de la  
7 solicitud presentada por Coopealianza R.L., así como al detalle de las obras a ejecutar, la  
8 lista de potenciales beneficiarios, los costos propuestos y las condiciones bajo las cuales  
9 esa Dirección recomienda acoger la solicitud de la entidad autorizada.

10  
11 **Cuarto:** Que habiéndose analizado los documentos que al respecto han sido sometidos a  
12 la consideración de esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación  
13 de la Administración en los mismos términos que se indican en los informes de la  
14 Dirección FOSUVI y la Gerencia General.

15  
16 **Por tanto, se acuerda:**

17 **1.** Otorgar a Coopealianza R.L., al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema  
18 Financiero Nacional para la Vivienda, los recursos requeridos en administración, para la  
19 compra de 35 lotes urbanizados y la construcción de igual número de viviendas, en el  
20 proyecto habitacional Las Terrazas, ubicado en el distrito y cantón de Parrita, provincia de  
21 Puntarenas. Lo anterior, bajo los términos que se indican en los informes DF-DT-IN-0726-  
22 2013 y DF-OF-1537-2013 de la Dirección FOSUVI.

23  
24 **2.** Las características que regirán el contrato de administración para el traslado de los  
25 recursos, serán las siguientes:

26 Hasta **¢508.776.165,87** (quinientos ocho millones setecientos setenta y seis mil ciento  
27 sesenta y cinco colones con 87/100), según el siguiente detalle:

28 a) Compra de 35 lotes por un monto promedio de ¢5.929.214,29 para un total de  
29 ¢207.522.500,00.

30 b) Construcción de 21 viviendas de 42,0 m<sup>2</sup> con dos dormitorios, por un monto unitario de  
31 ¢7.845.977,55 para un total de ¢164.765.528,55.

32 c) Construcción de 6 viviendas de 42,0 m<sup>2</sup> con biojardineras, por un monto unitario de  
33 ¢8.129.162,55 para un total de ¢48.774.975,30.



d) Construcción de 5 viviendas de 48,0 m<sup>2</sup> con tres dormitorios, por un monto unitario de ¢8.875.502,64 para un total de ¢44.377.513,20.

e) Construcción de 3 viviendas de 48,75 m<sup>2</sup> para adultos mayores, por un monto unitario de ¢9.959.602,01 para un total de ¢29.878.806,03.

f) Gastos de formalización de las 35 operaciones por un monto total de ¢11.706.842,79 según lo indicado en el aparte 4 del presente acuerdo.

e) Pruebas de laboratorio de verificación de calidad del BANHVI y Entidad Autorizada por un monto unitario por vivienda de ¢50.000,00 y un valor total que asciende a ¢1.750.000,00. Este rubro es liquidable y aplica solo en caso de que el BANHVI solicite pruebas de calidad adicionales.

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

**3.1 Entidad Autorizada:** COOPEALIANZA R. L.

**3.2 Constructor:** Constructora Desarrollo Urbano SanCa Dos Mil Dos Sociedad Anónima, cédula jurídica número 3-101-316778, bajo el modelo de contrato de obra determinada para la construcción de las viviendas y a firmar entre la entidad autorizada y el constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

**3.4 Garantías fiduciarias a otorgar por la Entidad Autorizada:** Según lo dispuesto en el acuerdo N°13 de la sesión 32-2012, de fecha 22 de mayo de 2012, la Entidad Autorizada deberá aportar una garantía equivalente al 6% del total de recursos aplicados al proyecto, sin considerar el valor del terreno, y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en el cual Coopealianza R.L. como deudor, reconocerá y pagará intereses moratorios iguales a la Tasa Básica Pasiva del Banco Central de Costa Rica, más un treinta por ciento de la misma), o cualquier otra contemplada en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, sobre el total de recursos aplicados al proyecto, sin considerar el valor del terreno. El plazo de la garantía no será inferior al plazo del contrato, más seis meses adicionales. El BANHVI también podrá hacer exigible el cobro de cualquier suma que se le adeudare, mediante la emisión de la certificación con carácter de título ejecutivo prevista en el artículo 38 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

**3.6 Plazo:** El plazo de los contratos es de cinco meses y medio en total, compuesto de cuarenta días para la formalización de las 35 operaciones de Bono Familiar de Vivienda, y cuatro meses para la construcción de las viviendas.

**3.7 Cancelación de Contrato:** La cancelación del contrato de administración de recursos para el proyecto Las Terrazas con la entidad autorizada, será contra la presentación del informe de liquidación técnica y financiera del proyecto, y la liquidación de cada una de las 35 operaciones por el monto individual que se detalla en el aparte 4 del presente acuerdo.

**4.** 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 | Monto del terreno (¢) | Monto de la vivienda (¢) | Previsión por pruebas de laboratorio (¢) | Gastos de formalización aportados por la familia (¢) | Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢) | Monto del Bono (¢) |
|---------------------------------|------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------|
| Acuña Chinchilla Cindy Patricia | 1-0822-0723      | 6-184952-000         | 5,917,500.00          | 7,845,977.55             | 50,000.00                                | 0,00                                                 | 385,529.96                                         | 14,199,007.51      |
| Acuna Chinchilla Nancy          | 1-1176-0610      | 6-184953-000         | 5,917,500.00          | 7,845,977.55             | 50,000.00                                | 0,00                                                 | 385,529.96                                         | 14,199,007.51      |
| Aguilar Rivera Alvaro Enrique   | 1-0646-0241      | 6-184954-000         | 6,052,500.00          | 8,875,502.64             | 50,000.00                                | 0,00                                                 | 387,907.46                                         | 15,365,910.10      |
| Araya Sanchez Alfredo           | 6-0380-0691      | 6-184955-000         | 5,175,000.00          | 7,845,977.55             | 50,000.00                                | 0,00                                                 | 372,429.96                                         | 13,443,407.51      |
| Badilla Campos Blanca Nieves    | 9-0091-0438      | 6-184956-000         | 5,175,000.00          | 7,845,977.55             | 50,000.00                                | 0,00                                                 | 372,429.96                                         | 13,443,407.51      |
| Duran Castro Rafael             | 6-0123-0012      | 6-184957-000         | 6,705,000.00          | 7,845,977.55             | 50,000.00                                | 119,822.24                                           | 279,585.22                                         | 14,880,562.77      |
| Monge Barrantes Jose Alberto    | 1-1521-0530      | 6-184958-000         | 5,198,000.00          | 8,875,502.64             | 50,000.00                                | 0,00                                                 | 400,896.74                                         | 14,524,399.38      |
| Centeno Poveda Juana            | 5-0168-0578      | 6-184959-000         | 5,290,000.00          | 7,845,977.55             | 50,000.00                                | 112,337.24                                           | 262,120.22                                         | 13,448,097.77      |
| Padilla Calderon Pablo          | 1-0693-0866      | 6-184980-000         | 5,152,000.00          | 8,875,502.64             | 50,000.00                                | 120,025.27                                           | 280,058.97                                         | 14,357,561.61      |
| Contreras Ortiz Maria           | 7-0137-0331      | 6-184961-000         | 5,152,000.00          | 7,845,977.55             | 50,000.00                                | 0,00                                                 | 372,027.46                                         | 13,420,005.01      |

| Jefe de Familia                 | Cédula identidad | Propiedad Folio Real | Monto del terreno (¢) | Monto de la vivienda (¢) | Previsión por pruebas de laboratorio (¢) | Gastos de formalización aportados por la familia (¢) | Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢) | Monto del Bono (¢) |
|---------------------------------|------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------|
| Mora Villalta Luis A            | 6-0102-0737      | 6-184962-000         | 5,681,000.00          | 7,845,977.55             | 50,000.00                                | 0,00                                                 | 381,352.46                                         | 13,958,330.01      |
| Eubank Hermes Meribeth          | 6-0352-0610      | 6-184963-000         | 6,750,000.00          | 7,845,977.55             | 50,000.00                                | 0,00                                                 | 400,202.46                                         | 15,046,180.01      |
| Granados Rodriguez Roberto Jose | 155803-706919    | 6-184964-000         | 6,075,000.00          | 7,845,977.55             | 50,000.00                                | 116,489.99                                           | 271,809.97                                         | 14,242,787.52      |
| Hidalgo Bolaños Maria Isabel    | 2-0294-0061      | 6-184965-000         | 5,085,000.00          | 7,845,977.55             | 50,000.00                                | 111,254.24                                           | 259,593.22                                         | 13,240,570.77      |
| Marin Mesen Manuel              | 9-0105-0142      | 6-184967-000         | 5,242,500.00          | 7,845,977.55             | 50,000.00                                | 112,088.24                                           | 261,539.22                                         | 13,400,016.77      |
| Arias Mena Daysi                | 7-0102-0550      | 6-184968-000         | 6,795,000.00          | 8,875,502.64             | 50,000.00                                | 0,00                                                 | 429,054.24                                         | 16,149,556.88      |
| Cespedes Perez Yandi Patricia   | 6-0338-0402      | 6-184960-000         | 5,310,000.00          | 7,845,977.55             | 50,000.00                                | 0,00                                                 | 374,814.96                                         | 13,580,792.51      |
| Rios Sanchez Michael            | 6-0367-0082      | 6-184981-000         | 5,310,000.00          | 7,845,977.55             | 50,000.00                                | 112,444.49                                           | 262,370.47                                         | 13,468,348.02      |
| Rojas Chavez Ramon              | 6-0096-0783      | 6-184982-000         | 5,872,500.00          | 7,845,977.55             | 50,000.00                                | 0,00                                                 | 384,734.96                                         | 14,153,212.51      |
| Morales Delgado Maria           | 6-0380-0014      | 6-184983-000         | 6,463,000.00          | 7,845,977.55             | 50,000.00                                | 118,542.74                                           | 276,599.72                                         | 14,635,577.27      |
| Mora Badilla Jose Luis          | 6-0269-0387      | 6-184984-000         | 6,624,000.00          | 7,845,977.55             | 50,000.00                                | 0,00                                                 | 397,982.46                                         | 14,917,960.01      |
| Sanchez Mora Haisel Tatiana     | 6-0406-0470      | 6-184985-000         | 6,486,000.00          | 7,845,977.55             | 50,000.00                                | 118,665.74                                           | 276,886.72                                         | 14,658,864.27      |
| Alvarez Monge Greivin Alberto   | 1-1237-0939      | 6-184986-000         | 6,187,000.00          | 7,845,977.55             | 50,000.00                                | 117,082.49                                           | 273,192.47                                         | 14,356,170.02      |
| Sanchez Mora Jonathan           | 6-0389-0750      | 6-184987-000         | 6,210,000.00          | 7,845,977.55             | 50,000.00                                | 0,00                                                 | 390,684.96                                         | 14,496,662.51      |
| Sanchez Mora Zulay              | 1-0739-0868      | 6-184988-000         | 6,256,000.00          | 7,845,977.55             | 50,000.00                                | 117,446.99                                           | 274,042.97                                         | 14,426,020.52      |
| Navarro Rivera Oscar De Jesus   | 6-0190-0348      | 6-184991-000         | 6,371,000.00          | 8,875,502.64             | 50,000.00                                | 0,00                                                 | 421,581.74                                         | 14,971,744.29      |
| Vanegas Potosme Deyanira        | 155807-857304    | 6-184990-000         | 6,233,000.00          | 8,129,162.55             | 50,000.00                                | 0,00                                                 | 391,087.46                                         | 14,803,250.01      |
| Tencio Torres Manuel Antonio    | 7-0165-0215      | 6-184989-000         | 6,394,000.00          | 8,129,162.55             | 50,000.00                                | 0,00                                                 | 393,927.46                                         | 15,713,430.10      |
| Jimenez Jimenez Grettel         | 6-0319-0906      | 6-184992-000         | 6,532,000.00          | 8,129,162.55             | 50,000.00                                | 0,00                                                 | 396,357.46                                         | 15,107,520.01      |
| Zuniga Navarro Elmer            | 5-0324-0414      | 6-184993-000         | 6,670,000.00          | 8,129,162.55             | 50,000.00                                | 119,638.49                                           | 279,156.47                                         | 15,128,319.02      |
| Leon Mena Ivannia               | 6-0221-0300      | 6-184994-000         | 6,831,000.00          | 8,129,162.55             | 50,000.00                                | 120,490.49                                           | 281,144.47                                         | 15,291,307.02      |
| Diaz Paniagua Sergio Gerardo    | 1-1038-0875      | 6-184995-000         | 5,715,000.00          | 8,129,162.55             | 50,000.00                                | 114,586.49                                           | 267,368.47                                         | 14,161,531.02      |
| Alvarado Miranda Alvaro         | 5-0109-0485      | 6-184996-000         | 5,310,000.00          | 9,959,602.01             | 50,000.00                                | 121,913.65                                           | 284,465.19                                         | 15,604,067.20      |
| Cespedes Cordero Carlos Luis    | 1-0284-0700      | 6-184997-000         | 5,692,500.00          | 9,959,602.01             | 50,000.00                                | 123,937.90                                           | 289,188.44                                         | 15,991,290.45      |
| Montero Mejias Roman Porfilio   | 2-0198-0201      | 6-184998-000         | 5,692,500.00          | 9,959,602.01             | 50,000.00                                | 123,937.90                                           | 289,188.44                                         | 15,991,290.45      |

1

2 5. Los recursos serán girados a la entidad autorizada previa formalización individual de  
3 cada Bono Familiar de Vivienda, según se detalla en el aparte 4 del presente acuerdo,  
4 para lo cual se firmará el contrato de administración de recursos entre la entidad  
5 autorizada y el BANHVI, y el contrato de obra determinada entre la entidad autorizada y la  
6 empresa constructora. Queda entendido que el monto de los contratos citados,  
7 corresponde al monto de financiamiento de las viviendas.

8

1 **6.** La entidad autorizada debe velar porque cada familia reciba el bien libre de  
2 gravámenes y con los impuestos municipales al día.

4 **7.** En relación con las viviendas, el BANHVI girará los recursos al constructor en tractos y  
5 contra avance de obras, avalados por el fiscal de inversión de la entidad autorizada.

7 **8.** Con respecto al costo de los terrenos individualizados, el BANHVI desembolsará el  
8 100% del precio del lote, una vez que se firme el contrato de administración de recursos y  
9 la formalización individual de las operaciones.

11 **9.** El monto no financiado por el BANHVI para los gastos de formalización, deberá ser  
12 aportado por los beneficiarios. La diferencia en el rubro de compra-venta, deberá ser  
13 aportada en partes iguales por el vendedor y el comprador. La entidad autorizada deberá  
14 informarles a los beneficiarios, el monto que deben aportar por concepto de gastos de  
15 formalización, según lo que se detalla en aparte 4 anterior.

17 **10.** Los gastos de formalización de cada operación, deberán registrarse por la entidad  
18 autorizada en el expediente de cada familia, de acuerdo con el formato de la tabla de  
19 gastos de formalización establecida por el BANHVI.

21 **11.** Previo al momento de la formalización, la entidad autorizada deberá verificar la  
22 inclusión en cada expediente de las opciones de compraventa con los montos indicados  
23 en el punto 4 del presente acuerdo para cada solución habitacional.

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

31 **13.** La entidad autorizada, previo al inicio de obras y realización de desembolsos, deberá  
32 velar porque se encuentre vigente el permiso de construcción del proyecto otorgado por la  
33 Municipalidad local. De igual forma, deberá verificar que los planos de vivienda que se

1 hayan tramitado en esta última institución, correspondan al sistema constructivo de  
2 prefabricado de columnas y baldosas de concreto.

3  
4 **14.** La entidad autorizada deberá constatar que el constructor de las viviendas cumpla con  
5 las especificaciones técnicas establecidas y con las recomendaciones realizadas en los  
6 estudios técnicos efectuados. Asimismo deberá velar por el cumplimiento de la Directriz  
7 27-MS-MIVAH en lo que respecta a los acabados de las viviendas y obras de  
8 urbanización.

9  
10 **15.** Previo al inicio de las obras y realización de desembolsos, la entidad autorizada  
11 deberá verificar que se haya levantado el gravamen hipotecario que soportan los lotes.

12  
13 **16.** Dadas las características del sistema de tratamiento de aguas servidas diseñado,  
14 deberá darse un acompañamiento de la entidad autorizada hacia los beneficiarios, desde  
15 el acto de entrega de las viviendas y por un plazo razonable a establecer por la entidad  
16 autorizada, que incluya la explicación de los procesos de mantenimiento requeridos para  
17 el buen funcionamiento de los mismos. Este acompañamiento deberá quedar  
18 debidamente documentado.

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

23  
24 **18.** La Entidad Autorizada deberá velar por el cumplimiento de la disposición de inclusión  
25 en la publicidad del proyecto tanto al BANHVI como al MIVAH, según lo dispuesto en el  
26 acuerdo N°7 de la sesión 33-2009, de fecha 04 de mayo de 2009.

27  
28 **19.** Para el desarrollo de este proyecto se ejecutará el procedimiento P-FOS-18, de  
29 Inspección de calidad de obras, avalado por esta Junta Directiva con el acuerdo N°6 de la  
30 sesión 64-2012.

31 **Acuerdo Unánime.-**

32 \*\*\*\*\*

**ARTÍCULO QUINTO: Solicitud de aprobación de seis bonos extraordinarios en San Ramón de Alajuela**

Se conoce el oficio GG-ME-1175-2013 del 15 de noviembre de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1538-2013 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– seis Bonos Familiares de Vivienda por situación de extrema necesidad y uno de ellos para erradicación de tugurio, para compra de lote y construcción de vivienda, en el distrito Piedades Norte del cantón de San Ramón, provincia de Alajuela. 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.

La licenciada Camacho Murillo 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 ¢90.276.533,00 para los seis casos, suma que incluye –de acuerdo con el ingreso per cápita de las familias– los gastos de formalización que se financiarían con recursos del FOSUVI, para cinco viviendas con un área de 42,00 m<sup>2</sup> y una de 49,20 m<sup>2</sup> (para adulto mayor), y lotes con un área de 150,00 m<sup>2</sup>.

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, conocido el informe de 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°4:**

**Considerando:**

**Primero:** Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) ha presentado solicitud para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del

Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)—, seis Bonos de extrema necesidad y una para erradicación de tugurio, para compra de lote y construcción de vivienda, en el distrito Piedades Norte del cantón de San Ramón, provincia de Alajuela.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-1538-2013 del 13 de noviembre de 2013 —el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1175-2013 del 15 de noviembre del año en curso—, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud del Grupo Mutual, y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por esa Dirección, recomienda 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-1538-2013.

**Por tanto, se acuerda:**

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, seis operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda para compra de lote y construcción de vivienda, en el distrito Piedades Norte del cantón de San Ramón, provincia de Alajuela, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad y una de ellas en tugurio. Lo anterior, actuando como entidad autorizada el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

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

| Jefe de familia             | Cédula identidad | Propiedad Folio Real | Costo del terreno (¢) | Costos de construcción (¢) | Previsión por pruebas de laboratorio (¢) | Gastos de formalización financiados por la familia (¢) | Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢) | Monto del Bono (¢) |
|-----------------------------|------------------|----------------------|-----------------------|----------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------|
| Yasmin Abarca Oviedo        | 2-0648-0701      | 2-500271-000         | 5.190.000,00          | 9.140.368,00               | 75.000,00                                | 0,00                                                   | 409.819,00                                         | 14.815.187,00      |
| Raúl Arias Arias            | 2-0603-0302      | 2-500272-000         | 5.175.000,00          | 9.140.368,00               | 75.000,00                                | 204.778,25                                             | 204.778,00                                         | 14.595.146,00      |
| Ana Lilly Elizondo Elizondo | 2-0611-0110      | 2-500273-000         | 5.205.000,00          | 9.140.368,00               | 75.000,00                                | 123.024,45                                             | 287.057,00                                         | 14.707.425,00      |

|                                |               |              |              |               |           |            |            |               |
|--------------------------------|---------------|--------------|--------------|---------------|-----------|------------|------------|---------------|
| Oscar Mario Elizondo Rosales   | 6-0331-0619   | 2-500274-000 | 5.070.000,00 | 9.140.368,00  | 75.000,00 | 122.311,20 | 285.393,00 | 14.570.761,00 |
| Yader Isaac Barberena Peralta  | 155815-693904 | 2-500275-000 | 5.070.000,00 | 9.140.368,00  | 75.000,00 | 203.852,00 | 203.852,00 | 14.489.220,00 |
| Juan Ramón Chinchilla Alvarado | 3-0101-0579   | 2-500276-000 | 5.100.000,00 | 11.458.506,00 | 75.000,00 | 0,00       | 465.288,00 | 17.098.794,00 |

1  
2 **3)** El rubro de pruebas de laboratorio de verificación de calidad del BANHVI y la entidad  
3 autorizada, por un monto unitario de ¢75.000,00 es liquidable y aplica solo en caso de que  
4 el BANHVI solicite pruebas de calidad adicionales.

5  
6 **4)** Será responsabilidad de la entidad autorizada velar porque al momento de la  
7 formalización, las familias beneficiarias reciban el bien sin gravámenes, con los impuestos  
8 municipales al día y libre de deudas.

9  
10 **5)** La entidad autorizada deberá constatar que el constructor de las viviendas cumpla con  
11 las especificaciones técnicas establecidas y con las recomendaciones realizadas en los  
12 estudios técnicos efectuados. Asimismo se deberá velar por el cumplimiento de la  
13 Directriz 27-MS-MIVAH en lo que respecta a los acabados de las viviendas y las obras de  
14 urbanización.

15  
16 **6)** La entidad autorizada deberá verificar los siguientes aspectos:

- 17 a) Que los lotes queden debidamente demarcados con mojones en todos sus vértices.  
18 b) Que se hayan realizado los estudios de capacidad de infiltración en los lotes y que se  
19 compruebe que los resultados confirmen el diseño propuesto para el sistema de  
20 disposición de aguas servidas.  
21 c) Que se cumpla con la Directriz N°27 MS-MIVAH, Código Eléctrico NEC vigente y  
22 demás disposiciones aplicables.  
23 d) Que los contratos privados para la construcción de las viviendas, incluyen lo dictado  
24 por la Directriz N°27 MS-MIVAH y están acordes con los montos de los presupuestos  
25 de obra recomendados por el BANHVI.

26  
27 **7)** La entidad autorizada, previo al inicio de obras y realización de desembolsos, deberá  
28 velar porque se encuentre vigente el permiso de construcción del proyecto otorgado por la  
29 Municipalidad local. De igual forma, deberá verificar que los planos de vivienda que se



1 hayan tramitado en esta última institución, correspondan al sistema constructivo de  
2 prefabricado de columnas y baldosas de concreto.

3  
4 **8)** La entidad autorizada deberá constatar que el constructor de las viviendas cumpla con  
5 las especificaciones técnicas establecidas y con las recomendaciones realizadas en los  
6 estudios técnicos efectuados. Asimismo deberá velar por el cumplimiento de la Directriz  
7 27-MS-MIVAH en lo que respecta a los acabados de las viviendas y obras de  
8 urbanización.

9  
10 **9)** La entidad autorizada deberá formalizar las operaciones individuales siguiendo  
11 estrictamente los términos del presente acuerdo y lo indicado en el informe DF-OF-1538-  
12 2013 de la Dirección FOSUVI, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin  
13 autorización previa del BANHVI.

14 **Acuerdo Unánime.-**

15 \*\*\*\*\*

16  
17 **ARTÍCULO SEXTO: Solicitud de aprobación de dos bonos extraordinarios en el**  
18 **proyecto El Jobo**

19  
20 Se conoce el oficio GG-ME-1164-2013 del 15 de noviembre de 2013, mediante el cual, la  
21 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1527-2013 de la Dirección FOSUVI,  
22 que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coocique R.L., para  
23 tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la  
24 Vivienda y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un  
25 mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–, dos Bonos de extrema  
26 necesidad, para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional El Jobo,  
27 ubicado en el distrito y cantón de Los Chiles, provincia de Alajuela. Dichos documentos  
28 se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia  
29 General, han sido conocidos por el Comité de Revisión de casos del artículo 59.

30  
31 La licenciada Camacho Murillo presenta los aspectos más relevantes del citado informe,  
32 destacando que la solicitud de Coocique R.L. ha sido debidamente analizada por la  
33 Dirección FOSUVI y su Departamento Técnico, los que finalmente recomiendan aprobar  
34 la propuesta de la entidad autorizada, en el sentido de autorizar la emisión de los dos

casos por un monto total de ¢29.235.005,00, suma que incluye los gastos de formalización que serían financiados por el BANHVI, para una vivienda de 42,00 m² y otra de 51,00 m², y lotes con áreas de 141,00 m² y 183,00 m².

Por otra parte, indica que la Dirección FOSUVI revisó los expedientes de las familias y verificó el cumplimiento de todos los requisitos y, además, 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 N°8 de la sesión 02-2012 del 06 de enero de 2012.

Concluida la exposición del tema 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°5:**

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio UV-131-13 del 01 de agosto de 2013, Coocique R.L. ha presentado solicitud a este Banco para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV) y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–, dos Bonos de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional El Jobo, ubicado en el distrito y cantón de Los Chiles, provincia de Alajuela.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-1527-2013 del 12 de noviembre de 2013 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1013-2013, del 12 de noviembre del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Coocique R.L., y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por el Departamento Técnico, tanto en materia de costos unitarios como de los requerimientos del programa “llave en mano”, recomienda aprobar los respectivos Bonos Familiares de Vivienda, bajo las condiciones establecidas en el citado informe.

**Tercero:** Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-1527-2013 y sus anexos.

**Por tanto, se acuerda:**

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, dos operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional El Jobo, ubicado en el distrito y cantón de Los Chiles, provincia de Alajuela, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando Coocique R.L. como entidad autorizada y figurando el señor Johnny Solís Rodríguez, cédula 108510717, como propietario – vendedor de los inmuebles.

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

| Jefe de Familia               | Cédula identidad | Propiedad Folio Real | Monto opción compra venta (¢) | Gastos de formalización aportados por la familia (¢) | Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢) | Monto del Bono (¢) |
|-------------------------------|------------------|----------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------|
| Mayra Eleodora Padilla Tellez | 155810-023412    | 2-505888-000         | 15.810.000,00                 | 0,00                                                 | 392.723,58                                         | 16.202.724,00      |
| Leyla María Duarte Sequeira   | 203290834        | 2-489956-000         | 12.690.000,00                 | 0,00                                                 | 342.280,59                                         | 13.032.281,00      |

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

4) Los gastos de formalización incluyen la prima de seguros, gastos legales, avalúo de la propiedad, kilometraje y estudio social.

5) La entidad autorizada deberá formalizar las operaciones individuales siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo y lo indicado en el informe DF-OF-1527-2013 de la Dirección FOSUVI, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

**Acuerdo Unánime.-**

\*\*\*\*\*

**ARTÍCULO SÉTIMO: Solicitud de aprobación de un bono extraordinario en el proyecto Sol del Caribe**

Se conoce el oficio GG-ME-1171-2013 del 15 de noviembre de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1534-2013 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”, un Bono de extrema necesidad para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza la señora Yamileth Guerrero Torres, cédula número 1-0950-0342, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el proyecto habitacional Sol del Caribe, ubicado en el distrito Duacarí del cantón de Guácimo, provincia de Limón, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ¢78.944,00, proveniente de las labores que realiza la señora Guerrero Torres como dependiente en un bazar y la pensión alimenticia que aporta el padre de su hija. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, han sido conocidos por el Comité de Revisión de casos del artículo 59.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances de la citada solicitud, destacando que el caso propuesto fue debidamente analizado por la Dirección FOSUVI y se determinó que éste cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema; razón por la cual, se recomienda aprobar un subsidio de ¢13.556.691,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de ¢13.204.000,00 por el costo de una vivienda de 42,00 m<sup>2</sup> con dos dormitorios; y ¢352.691,22 por concepto de gastos de formalización de la operación.

Adicionalmente, hace ver que se comprobó el cumplimiento de los requisitos por parte de la familia, y por otro lado se ha verificado la razonabilidad de la información técnica del proyecto, particularmente, lo que se refiere a la construcción conforme a los planos constructivos, el acatamiento de la Directriz N° 27 y el cumplimiento de los requerimientos del Código Sísmico y del estudio de suelos correspondiente, así como los demás

requisitos que para el programa “llave en mano”, se establecen en el acuerdo # 8 de la sesión 02-2012 del 06 de enero de 2012.

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

**ACUERDO N°6:**

**Considerando:**

**Primero:** Que Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda 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) y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–, un Bono de extrema necesidad para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza la señora Yamileth Guerrero Torres, cédula número 1-0950-0342, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el proyecto habitacional Sol del Caribe, ubicado en el distrito Duacaré del cantón de Guácimo, provincia de Limón, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ¢78.944,00, proveniente de las labores que realiza la señora Guerrero Torres como dependiente en un bazar y la pensión alimenticia que aporta el padre de su hija.

**Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-1534-2013 del 12 de noviembre de 2013 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1171-2013, del 15 de noviembre del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio técnico realizado a la solicitud de la entidad autorizada, el cual contiene las características y costos de la vivienda que se le otorgaría a la señora Guerrero Torres, concluyendo que una vez verificado el cabal cumplimiento de los requerimientos del programa “llave en mano” (establecidos en el acuerdo # 8 de la sesión 02-2012 del 06 de enero de 2012), y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, se recomienda autorizar la emisión del Bono Familiar de Vivienda, hasta por el monto de ¢13.556.691,00, bajo las condiciones establecidas en el referido informe de esa Dirección.

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Gerencia General y la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar el respectivo Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-1534-2013.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, por un monto de **¢13.556.691,00** (trece millones quinientos cincuenta y seis mil seiscientos noventa y un colones) para la familia que encabeza la señora **Yamileth Guerrero Torres**, cédula número 1-0950-0342, actuando como entidad autorizada el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

**2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de ¢13.204.000,00 por el costo de una vivienda de 42,00 m<sup>2</sup>, construida en el lote con folio real N°7-135271-000, con un área de 236,00 m<sup>2</sup> y situado en el proyecto habitacional Sol del Caribe, ubicado en el distrito Duacaré del cantón de Guácimo, provincia de Limón; y sufragar la suma de ¢352.691,22 por concepto de gastos de formalización de la operación.

**3)** Los gastos de formalización incluyen los gastos legales (formalización del Bono Familiar de Vivienda, compra – venta y patrimonio familiar), prima de seguros, avalúo de la propiedad, kilometraje y estudio social.

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

**5)** La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo y demás condiciones señaladas en el informe DF-OF-1534-2013 de la Dirección FOSUVI, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

**Acuerdo Unánime.-**

\*\*\*\*\*

**ARTÍCULO OCTAVO: Solicitud de aprobación de un bono extraordinario en el proyecto Santa Elena**

Se conoce el oficio GG-ME-1173-2013 del 15 de noviembre de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1536-2013 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coocique R.L., para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–, un Bono de extrema necesidad para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza el señor Gabriel Cruz López, cédula número 5-0266-0987, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el proyecto habitacional Santa Elena, ubicado en el distrito Santa Cecilia del cantón de La Cruz, provincia de Guanacaste, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ¢300.265,05, proveniente de las labores que realizan el señor Cruz López como jornalero y su cónyuge en oficios domésticos ocasionales. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, han sido conocidos por el Comité de Revisión de casos del artículo 59.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando que la solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI, la que finalmente recomienda aprobar un subsidio total de ¢11.827.981,00, que sumado a un aporte de la familia por ¢161.453,15 permitirá adquirir una vivienda de 42,00 m<sup>2</sup> cuyo costo es de ¢11.666.527,63 y cubrir los gastos de formalización por la suma de ¢322.906,29.

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

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

**ACUERDO N°7:**

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio UV-84-13 del 22 de mayo de 2013, Coocique R.L. presenta solicitud para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV) y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–, un Bono de extrema necesidad para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza el señor Gabriel Cruz López, cédula número 5-0266-0987, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el proyecto habitacional Santa Elena, ubicado en el distrito Santa Cecilia del cantón de La Cruz, provincia de Guanacaste, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ₡300.265,05, proveniente de las labores que realizan el señor Cruz López como jornalero y su cónyuge en oficios domésticos ocasionales.

**Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-1536-2013 del 12 de noviembre de 2013 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1173-2013, del 15 de noviembre 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 Cruz López, concluyendo que una vez verificado el cabal cumplimiento de los requerimientos del programa “llave en mano” (establecidos en el acuerdo # 8 de la sesión 02-2012 del 06 de enero de 2012), y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, se recomienda autorizar la emisión del Bono Familiar de Vivienda, hasta por el monto de ₡11.827.981,00, bajo las condiciones establecidas en el referido informe de esa Dirección.

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Gerencia General y la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar el respectivo Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-1536-2013.



**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, por un monto de **¢11.827.981,00** (once millones ochocientos veintisiete mil novecientos ochenta y un colones) para la familia que encabeza el señor **Gabriel Cruz López**, cédula número 5-0266-0987, actuando Coocique R.L. como entidad autorizada.

**2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢161.453,15, permitirá financiar una vivienda de 42,00 m<sup>2</sup> con un costo de ¢11.666.527,63, construida en el lote con folio real N°5-195860-000 y situado en el proyecto habitacional Santa Elena, ubicado en el distrito Santa Cecilia del cantón de La Cruz, provincia de Guanacaste; y sufragar la suma de ¢322.906,29 por concepto de gastos de formalización de la operación.

**3)** Dado el ingreso per cápita, la familia deberá aportar el 50% de los gastos de formalización de la operación, esto es, la suma de ¢161.453,15.

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

**5)** La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo y demás condiciones señaladas en el informe DF-OF-1536-2013 de la Dirección FOSUVI, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

**Acuerdo Unánime.-**

\*\*\*\*\*

**ARTÍCULO NOVENO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para**  
**Jennifer Peraza Collado**

Se conoce el oficio GG-ME-1160-2013 del 15 de noviembre de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1521-2013 de la Dirección FOSUVI,

que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Jennifer Peraza Collado, cédula número 1-1339-0895, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Tambor del cantón Alajuela, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢90.000,00, proveniente de las ventas de productos por catálogo que realiza la señora Peraza Collado. 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.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando que la solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y se determinó que ésta cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema, razón por la cual se recomienda aprobar un subsidio de ¢15.175.811,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección, y que está compuesto por la suma de ¢7.500.000,00 por el costo del lote de 147,71 m²; ¢7.269.811,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios; y ¢406.000,00 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°8:**

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio C-116-SCB-13, 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 Jennifer Peraza Collado, cédula número 1-1339-0895, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Tambor del cantón Alajuela, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso familiar mensual es de

1    ¢90.000,00, proveniente de las ventas de productos por catálogo que realiza la señora  
2    Peraza Collado.

3  
4    **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-1521-2013 del 12 de noviembre de 2013 –el  
5    cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1160-2013, del 15 de  
6    noviembre del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que  
7    contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos,  
8    concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la  
9    disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, se recomienda autorizar la emisión  
10   del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ¢15.175.811,00 y bajo  
11   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-1521-  
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 **¢15.175.811,00** (quince millones ciento setenta y cinco mil  
23   ochocientos once colones), para la familia que encabeza la señora **Jennifer Peraza**  
24   **Collado**, cédula número 1-1339-0895, 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 de ¢7.500.000,00  
28   por el costo del lote de 147,71 m<sup>2</sup>, con folio real # 2-379952-000 y situado en el distrito  
29   Tambor del cantón Alajuela, provincia de Alajuela; ¢7.269.811,00 por el valor de la  
30   construcción de una vivienda de 42,00 m<sup>2</sup> con dos dormitorios; y ¢406.000,00 por  
31   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, se cancele el crédito que pesa sobre el terreno, y la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

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

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

**Acuerdo Unánime.-**

\*\*\*\*\*

**ARTÍCULO DÉCIMO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Karen Campos Madrigal**

Se conoce el oficio GG-ME-1159-2013 del 15 de noviembre de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1520-2013 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coopeande No.1 R.L., para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Karen Campos Madrigal, cédula número 1-1263-0193, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Río Jiménez del cantón Guácimo, provincia de Limón, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢170.125,00, proveniente de una ayuda por parte de un amigo de la familia y de una pensión del régimen no contributivo que recibe la madre de la señora Campos Madrigal. 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.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando que la solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y se determinó que ésta cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema, razón por la cual

se recomienda aprobar un subsidio de ¢13.568.169,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección, y que está compuesto por la suma de ¢3.687.000,00 por el costo del lote de 184,35 m²; ¢9.500.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 50,00 m² con tres dormitorios; y ¢381.169,00 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 CE-2012-08, Coopeande No.1 R.L., presenta solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Karen Campos Madrigal, cédula número 1-1263-0193, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Río Jiménez del cantón Guácimo, provincia de Limón, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢170.000,00, proveniente de una ayuda por parte de un amigo de la familia y de una pensión del régimen no contributivo que recibe la madre de la señora Campos Madrigal

**Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-1520-2013 del 12 de noviembre de 2013 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1159-2013, del 15 de noviembre del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, se recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ¢13.568.169,00 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-1520-2013.

**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 **¢13.568.169,00** (trece millones quinientos sesenta y ocho mil ciento sesenta y nueve colones), para la familia que encabeza la señora **Karen Campos Madrigal**, cédula número 1-1263-0193, actuando como entidad autorizada Coopeande No.1 R.L.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de ¢3.687.000,00 por el costo del lote de 184,35 m<sup>2</sup>, con folio real # 7-130341-000 y situado en el distrito Río Jiménez del cantón Guácimo, provincia de Limón; ¢9.500.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 50,00 m<sup>2</sup> con tres dormitorios; y ¢381.169,00 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) Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa, no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor y la familia beneficiaria.

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

**Acuerdo Unánime.-**

\*\*\*\*\*

**ARTÍCULO UNDÉCIMO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para**

**Karla Montero Quesada**

Se conoce el oficio GG-ME-1161-2013 del 15 de noviembre de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1524-2013 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, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Karla Montero Quesada, cédula número 3-0399-0066, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Quebradilla del cantón Cartago, provincia de Cartago, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡121.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Montero Quesada como empleada doméstica. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, fueron conocidos por el Comité de Revisión de casos del artículo 59.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando que la solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y se determinó que ésta cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema, razón por la cual se recomienda aprobar un subsidio de ₡11.692.310,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección, y que está compuesto por la suma de ₡4.100.000,00 por el costo del lote de 209,00 m²; ₡7.261.732,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios; y ₡330.578,00 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 FVR-GO-141-2013, la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá presenta solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de

1 vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Karla Montero Quesada, cédula  
2 número 3-0399-0066, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito  
3 Quebradilla del cantón Cartago, provincia de Cartago, toda vez que el ingreso familiar  
4 mensual es de ₡121.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Montero  
5 Quesada como empleada doméstica.

6  
7 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-1524-2013 del 12 de noviembre de 2013 –el  
8 cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1161-2013, del 15 de  
9 noviembre del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que  
10 contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos,  
11 concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la  
12 disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, se recomienda autorizar la emisión  
13 del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ₡11.692.310,00 y bajo  
14 las condiciones señaladas 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-1524-  
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 lote y construcción de  
25 vivienda, por un monto de **₡11.692.310,00** (once millones seiscientos noventa y dos mil  
26 trescientos diez colones), para la familia que encabeza la señora **Karla Montero**  
27 **Quesada**, cédula número 3-0399-0066, actuando como entidad autorizada la Fundación  
28 para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.

29  
30 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de ₡4.100.000,00  
31 por el costo del lote de 209,00 m<sup>2</sup>, con folio real # 3-232955-000 y situado en el distrito  
32 Quebradilla del cantón Cartago, provincia de Cartago; ₡7.261.732,00 por el valor de la  
33 construcción de una vivienda de 42,00 m<sup>2</sup> con dos dormitorios; y ₡330.578,00 por  
34 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 familia 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 familia beneficiaria.

10  
11 **5)** La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo  
12 estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones  
13 y alcances sin autorización previa del BANHVI.

14 **Acuerdo Unánime.-**

15 \*\*\*\*\*

16  
17 **ARTÍCULO DUODÉCIMO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para**  
18 **Kristel Campos Fonseca**

19  
20 Se conoce el oficio GG-ME-1162-2013 del 15 de noviembre de 2013, mediante el cual, la  
21 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1525-2013 de la Dirección FOSUVI,  
22 que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coopealanza R.L., para  
23 tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la  
24 Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra  
25 de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Kristel  
26 Campos Fonseca, cédula número 1-1259-0855, a quien se le otorgaría una solución  
27 habitacional en el distrito Cajón del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, toda  
28 vez que el ingreso familiar mensual es de ¢90.000,00, proveniente de una pensión  
29 obligatoria que aporta el padre de dos de los hijos de la señora Campos Fonseca. Dichos  
30 documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la  
31 Gerencia General, fueron conocidos por el Comité de Revisión de casos del artículo 59.

32  
33 La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando que la  
34 solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y se determinó que ésta

1 cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema, razón por la cual  
2 se recomienda aprobar un subsidio de ¢11.565.154,00 bajo las condiciones señaladas por  
3 esa Dirección, y que está compuesto por la suma de ¢3.450.000,00 por el costo del lote  
4 de 250,00 m²; ¢7.769.982,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m²  
5 con dos dormitorios; y ¢345.172,00 por concepto de gastos de formalización de la  
6 operación.

7  
8 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores  
9 Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva acoge la  
10 recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

11  
12 **ACUERDO N°11:**

13 **Considerando:**

14 **Primero:** Que por medio del oficio VIV-219-2013, Coopealanza R.L., presenta solicitud  
15 para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la  
16 Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad,  
17 para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la  
18 señora Kristel Campos Fonseca, cédula número 1-1259-0855, a quien se le otorgaría una  
19 solución habitacional en el distrito Cajón del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San  
20 José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢90.000,00, proveniente de una  
21 pensión obligatoria que aporta el padre de dos de los hijos de la señora Campos Fonseca.

22  
23 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-1525-2013 del 12 de noviembre de 2013 –el  
24 cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1162-2013, del 15 de  
25 noviembre del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que  
26 contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos,  
27 concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la  
28 disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, se recomienda autorizar la emisión  
29 del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ¢11.565.154,00 y bajo  
30 las condiciones señaladas en el referido informe.

31  
32 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Gerencia General y la Dirección  
33 FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la  
34 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-1525-2013.

**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 **¢11.565.154,00** (once millones quinientos sesenta y cinco mil ciento cincuenta y cuatro colones), para la familia que encabeza la señora **Kristel Campos Fonseca**, cédula número 1-1259-0855, actuando como entidad autorizada Coopealianza R.L.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de ¢3.450.000,00 por el costo del lote de 250,00 m<sup>2</sup>, con folio real # 1-633311-000 y situado en el distrito Cajón del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José; ¢7.769.982,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m<sup>2</sup> con dos dormitorios; y ¢345.172,00 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) Dado que la propiedad soporta un plazo de convalidación por rectificación de medida, se deberá indicar expresamente en la escritura de venta, una cláusula donde el vendedor garantiza al comprador el libre ejercicio del derecho real transmitido, garantizándole la pacífica posesión del inmueble y la eventual restitución de pago del precio de venta y el pago de daños y perjuicios en caso de reclamo y evicción por parte de un tercero, de acuerdo con los Artículos 1034 y siguientes del Código Civil. La entidad autorizada y el notario público serán responsables de incluir estas disposiciones en la escritura.

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

6) La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo, 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 Jeili Anchía Acuña**

Se conoce el oficio GG-ME-1166-2013 del 15 de noviembre de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1529-2013 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coopealanza R.L., para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Jeili Anchía Acuña, cédula número 1-0930-0086, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Cajón del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢91.890,00, proveniente de una pensión obligatoria que brinda 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.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando que la solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y se determinó que ésta cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema, razón por la cual se recomienda aprobar un subsidio de ¢11.351.479,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección, y que está compuesto por la suma de ¢3.240.000,00 por el costo del lote de 312,00 m<sup>2</sup>; ¢7.769.982,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m<sup>2</sup> con dos dormitorios; y ¢341.497,00 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 VIV-219-2013, 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 Jeili Anchía Acuña, cédula número 1-0930-0086, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Cajón del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢91.890,00, proveniente de una pensión obligatoria que brinda el padre de sus hijos.

**Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-1529-2013 del 12 de noviembre de 2013 —el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1166-2013, del 15 de noviembre del año en curso—, la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, se recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ¢11.351.479,00 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-1529-2013.

**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 **¢11.351.479,00** (once millones trescientos cincuenta un mil cuatrocientos setenta nueve colones), para la familia que encabeza la señora **Jeili Anchía Acuña**, cédula número 1-0930-0086, actuando Coopealianza R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de ¢3.240.000,00 por el costo del lote de 312,00 m<sup>2</sup>, con folio real # 1-633312-000 y situado en el distrito Cajón del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José; ¢7.769.982,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m<sup>2</sup> con dos dormitorios; y ¢341.497,00 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) Dado que la propiedad soporta un plazo de convalidación por rectificación de medida, se deberá indicar expresamente en la escritura de venta, una cláusula donde el vendedor garantiza al comprador el libre ejercicio del derecho real transmitido, garantizándole la pacífica posesión del inmueble y la eventual restitución del pago del precio de venta y el pago de daños y perjuicios en caso de reclamo y evicción por parte de un tercero, de acuerdo con los Artículos 1034 y siguientes del Código Civil. La entidad autorizada y el notario público serán responsables de incluir estas disposiciones en la escritura.

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

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

**Acuerdo Unánime.-**

\*\*\*\*\*

**ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Karol Vílchez Chaves**

Se conoce el oficio GG-ME-1167-2013 del 15 de noviembre de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1530-2013 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coopenae R.L., para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Karol Vílchez Chaves, cédula número 6-0391-0242, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito San Vito del cantón de Coto Brus, provincia de Puntarenas, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢70.000,00, proveniente de una pensión voluntaria que aporta el padre de su hija. 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.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando que la solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y se determinó que ésta cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema, razón por la cual se recomienda aprobar un subsidio de ¢11.242.717,00 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 241,00 m²; ¢6.990.034,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios; y ¢252.683,00 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 COOPENAE-DV-0197, Coopenae R.L. presenta solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Karol Vílchez Chaves, cédula número 6-0391-0242, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito San Vito del cantón de Coto Brus,

provincia de Puntarenas, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢70.000,00, proveniente de una pensión voluntaria que aporta el padre de su hija

**Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-1530-2013 del 12 de noviembre de 2013 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1167-2013, del 15 de noviembre del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, se recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ¢11.242.717,00 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-1530-2013.

**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 **¢11.242.717,00** (once millones doscientos cuarenta y dos mil setecientos diecisiete colones), para la familia que encabeza la señora **Karol Vílchez Chaves**, cédula número 6-0391-0242, actuando Coopenae R.L. como entidad autorizada.

**2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de ¢4.000.000,00 por el costo del lote de 241,00 m<sup>2</sup>, con folio real # 6-185312-000 y situado en el distrito San Vito del cantón de Coto Brus, provincia de Puntarenas; ¢6.990.034,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m<sup>2</sup> con dos dormitorios; y ¢252.683,00 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) Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa, no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor y la familia beneficiaria.

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

**Acuerdo Unánime.-**

\*\*\*\*\*

**ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Luis Edgardo Brenes Jiménez**

Se conoce el oficio GG-ME-1168-2013 del 15 de noviembre de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1531-2013 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor Luis Edgardo Brenes Jiménez, cédula número 2-0467-0203, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito y cantón Bagaces, provincia de Guanacaste, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡150.000,00, proveniente de las labores que realiza el señor Brenes Jiménez como comerciante. 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.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando que la solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y se determinó que ésta cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema, razón por la cual se recomienda aprobar un subsidio de ₡10.375.304,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección, y que está compuesto por la suma de ₡3.240.000,00 por el costo del lote

de 120,00 m<sup>2</sup>; ₡6.800.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m<sup>2</sup> con dos dormitorios; y ₡335.304,00 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°14:**

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio C-169-SCB-13, 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 el señor Luis Edgardo Brenes Jiménez, cédula número 2-0467-0203, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito y cantón de Bagaces, provincia de Guanacaste, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡150.000,00, proveniente de las labores que realiza el señor Brenes Jiménez como comerciante.

**Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-1531-2013 del 12 de noviembre de 2013 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1168-2013, del 15 de noviembre del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, se recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ₡10.375.304,00 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-1531-2013.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **¢10.375.304,00** (diez millones trescientos setenta y cinco mil trescientos cuatro colones), para la familia que encabeza el señor **Luis Edgardo Brenes Jiménez**, cédula número 2-0467-0203, actuando como entidad autorizada el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

**2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de ¢3.240.000,00 por el costo del lote de 120,00 m<sup>2</sup>, con folio real # 5-190298-000 y situado en el distrito y cantón de Bagaces, provincia de Guanacaste; ¢6.800.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m<sup>2</sup> con dos dormitorios; y ¢335.304,00 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)** Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa, no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor y la familia beneficiaria.

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

**Acuerdo Unánime.-**

\*\*\*\*\*

**ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Jenny Arias Villavicencio**

Se conoce el oficio GG-ME-1165-2013 del 15 de noviembre de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1528-2013 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 Jenny Arias Villavicencio, cédula número 2-0552-0615, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Carara del cantón Turrubares, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡103.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Arias Villavicencio como vendedora y un subsidio por parte del IMAS. 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.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando que la solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y se determinó que ésta cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema, razón por la cual se recomienda aprobar un subsidio de ₡10.223.776,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección, y que está compuesto por la suma de ₡1.500.000,00 por el costo del lote de 246,00 m²; ₡8.582.466,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 50,00 m² con tres dormitorios; y ₡141.310,00 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°15:**

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio CSO-VIS-056-2013, 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 Jenny Arias Villavicencio, cédula número 2-0552-0615, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Carara del cantón de Turrubares,

provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡103.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Arias Villavicencio como vendedora y un subsidio por parte del IMAS.

**Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-1528-2013 del 12 de noviembre de 2013 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1165-2013, del 15 de noviembre del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, se recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ₡10.223.776,00 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-1528-2013.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **₡10.223.776,00** (diez millones doscientos veintitrés mil setecientos setenta y seis colones), para la familia que encabeza la señora **Jenny Arias Villavicencio**, cédula número 2-0552-0615, actuando como entidad autorizada el Banco de Costa Rica.

**2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de ₡1.500.000,00 por el costo del lote de 246,00 m<sup>2</sup>, con folio real # 1-361030-000 y situado en el distrito Carara del cantón Turrubares, provincia de San José; ₡8.582.466,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 50,00 m<sup>2</sup> con tres dormitorios; y ₡141.310,00 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) Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa, no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor y la familia beneficiaria.

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

**Acuerdo Unánime.-**

\*\*\*\*\*

**ARTÍCULO DÉCIMO SÉTIMO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Olman Cordero Barboza**

Se conoce el oficio GG-ME-1169-2013 del 15 de noviembre de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1532-2013 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coopealanza R.L., para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor Olman Cordero Barboza, cédula número 1-1081-0358, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Cajón del cantón de Perez Zeledón, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢120.000,00, proveniente de las labores que realiza el señor Cordero Barboza como jornalero. 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.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando que la solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y se determinó que ésta cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema, razón por la cual

se recomienda aprobar un subsidio de ¢9.963.281,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección, y que está compuesto por la suma de ¢2.700.000,00 por el costo del lote de 352,00 m²; ¢6.951.063,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios y ¢312.218,00 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°16:**

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio VIV-418-2013, 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 el señor Olman Cordero Barboza, cédula número 1-1081-0358, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Cajón del cantón de Perez Zeledón, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢120.000,00, proveniente de las labores que realiza el señor Cordero Barboza como jornalero.

**Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-1532-2013 del 12 de noviembre de 2013 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1169-2013, del 15 de noviembre del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, se recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ¢9.963.281,00 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-1532-2013.

**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 **¢9.963.281,00** (nueve millones novecientos sesenta y tres mil doscientos ochenta y un colones), para la familia que encabeza el señor **Olman Cordero Barboza**, cédula número 1-1081-0358, actuando Coopealianza R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de ¢2.700.000,00 por el costo del lote de 352,00 m<sup>2</sup>, con folio real # 1-395661-000 y situado en el distrito Cajón del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José; ¢6.951.063,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m<sup>2</sup> con dos dormitorios; y ¢312.218,00 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) Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa, no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor y la familia beneficiaria.

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

**Acuerdo Unánime.-**

\*\*\*\*\*

**ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Ángela Gómez Madrigal**



Se conoce el oficio GG-ME-1163-2013 del 15 de noviembre de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1526-2013 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza la señora Ángela Gómez Madrigal, cédula número 5-0320-0866, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito y cantón de Liberia, provincia de Guanacaste, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ₡140.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Gómez Madrigal como vendedora y una pensión voluntaria que aporta el padre de su hija. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, han sido conocidos por el Comité de Revisión de casos del artículo 59.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances de la 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 ₡9.629.776,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de ₡9.342.431,00 por el costo de una vivienda de 42,00 m<sup>2</sup> con dos dormitorios; y ₡287.345,00 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°17:**

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio FVR-GO-180-2013, la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, presenta solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza la señora Ángela Gómez Madrigal, cédula número 5-0320-

0866, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito y cantón de Liberia, provincia de Guanacaste, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ₡140.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Gómez Madrigal como vendedora y una pensión voluntaria que aporta el padre de su hija.

**Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-1526-2013 del 12 de noviembre de 2013 —el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1163-2013, del 15 de noviembre del año en curso—, la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ₡9.629.776,00 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 informe DF-OF-1526-2013.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, por un monto de **₡9.629.776,00** (nueve millones seiscientos veintinueve mil setecientos setenta y seis colones), para la familia que encabeza la señora **Ángela Gómez Madrigal**, cédula número 5-0320-0866, actuando como entidad autorizada la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.

**2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de ₡9.342.431,00 por el costo de una vivienda de 42,00 m<sup>2</sup>, construida en el lote con folio real N°5-127970-000, con un área de 160,00 m<sup>2</sup> y ubicado en el distrito y cantón de Liberia, provincia de Guanacaste; y ₡287.345,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

3) Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque al momento de la formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, 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-1526-2013 de la Dirección FOSUVI, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

**Acuerdo Unánime.-**

\*\*\*\*\*

**ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Zoraida Palacios Barrantes**

Se conoce el oficio GG-ME-1170-2013 del 15 de noviembre de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1533-2013 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coopealanza R.L., para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Zoraida Palacios Barrantes, cédula número 6-0194-0244, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito San Pedro del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢50.000,00, proveniente de un subsidio del Programa de Bienestar Familiar del IMAS. 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.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando que la solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y se determinó que ésta cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema, razón por la cual

se recomienda aprobar un subsidio de ¢9.290.617,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección, y que está compuesto por la suma de ¢2.200.000,00 por el costo del lote de 200,00 m²; ¢6.793.079,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios; y ¢297.538,00 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°18:**

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio VIV-018-2013, 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 Zoraida Palacios Barrantes, cédula número 6-0194-0244, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito San Pedro del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢50.000,00, proveniente de un subsidio del Programa de Bienestar Familiar del IMAS.

**Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-1533-2013 del 12 de noviembre de 2013 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1170-2013, del 15 de noviembre del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, se recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ¢9.290.617,00 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-1533-2013.

**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 **¢9.290.617,00** (nueve millones doscientos noventa mil seiscientos diecisiete colones), para la familia que encabeza la señora **Zoraida Palacios Barrantes**, cédula número 6-0194-0244, actuando Coopealianza R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de ¢2.200.000,00 por el costo del lote de 200,00 m<sup>2</sup>, con folio real # 1-613129-000 y situado en el distrito San Pedro del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José; ¢6.793.079,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m<sup>2</sup> con dos dormitorios; y ¢297.538,00 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) Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa, no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor y la familia beneficiaria.

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

**Acuerdo Unánime.-**

\*\*\*\*\*

**ARTÍCULO VIGÉSIMO: Solicitud de aprobación de un segundo Bono para Luis Gustavo Brenes Rivera**

Se conoce el oficio GG-ME-1177-2013 del 15 de noviembre de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1547-2013/AL-0089-2013 de la Dirección FOSUVI y la Asesoría Legal, 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 Luis Gustavo Brenes Rivera, cédula número 1-0623-0660, así como la solicitud de aprobación de una transacción judicial en el proceso judicial vinculado con este caso. 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 licenciado Mora Villalobos expone los alcances de la citada solicitud, destacando que la casa de habitación familiar, financiada en el año 1992 con el Bono Familiar de Vivienda y localizada en el distrito Zapote del Cantón Central de San José, tuvo que ser desalojada por problemas de deslizamientos y actualmente dicho inmueble se encuentra desocupado y abandonado, situación que dio lugar a un proceso judicial reclamando el pago de daños y perjuicios.

Agrega que la transacción judicial que ahora se propone, consiste en otorgarle a la familia, mediante un segundo Bono Familiar de Vivienda, una vivienda ubicada en el distrito Purral del cantón de Goicoechea, inscrita a nombre del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, en condición de Fiduciario del BANHVI, la cual cuenta con un avalúo por la suma total de ¢9.596.228,20 elaborado por el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI, monto que se pagaría, en caso de que esta Junta Directiva y luego las otras partes del proceso llegarán a aceptarlo, de la siguiente forma: a) el BANHVI aportaría la suma de ¢5.234.000,00 mediante el segundo Bono; b) la MUCAP aportaría la suma de ¢2.181.114,10; y c) la empresa Buro de Arquitectura Ingeniería y Urbanismo Consultores S.A., aportaría la suma de ¢2.181.114,10.

Por otra parte, la licenciada Camacho Murillo señala 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 ¢5.234.000,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección y la Asesoría Legal.

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°19:**

**Considerando:**

1.-) Que mediante oficio GG-ME-1177-2013 del 15 de noviembre de 2013, la Gerencia General del Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) remite, con su aval y aprobación, el oficio DF-OF-1547-2013/AL-0089-2013 suscrito mancomunadamente por la Directora del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI) y el jefe de la Asesoría Legal, en el que presentan el análisis y recomendación sobre la solicitud para el trámite de un segundo Bono Familiar de Vivienda, al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor Luis Gustavo Brenes Rivera, con fin de adquirir una vivienda ubicada en el distrito Purral del cantón de Goicoechea, provincia de San José; así como la solicitud de aprobación de una transacción judicial en el proceso judicial vinculado con este caso.

2.-) Que la solicitud se relaciona con los señores Luis Gustavo Brenes Rivera, cédula número 1-0623-0660 y Carmen Brenes Rivera, cédula 3-0091-0365, hijo y madre respectivamente, comerciante el primero y ama de casa la segunda, siendo que la señora Carmen Brenes Rivera había recibido en el año 1992, por medio de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), un primer Bono Familiar de Vivienda por la suma de ¢347.000,00 con el propósito de comprar una vivienda en el distrito Zapote del Cantón Central de San José.

3.-) Que actualmente la familia habita en una vivienda de alquiler, donde pagan una mensualidad de ¢150.000,00 y la casa se encuentra en malas condiciones. A la Sra. Carmen Brenes le aparece inscrita la propiedad que sufrió daños por deslizamientos y según el reporte de la Caja Costarricense de Seguro Social, el Sr. Luis Gustavo Brenes y la Sra. Carmen Brenes no aparecen cotizando para patrón alguno a la fecha.

4.-) Que se propone ubicar a la familia en el inmueble con folio real # 1-459866-000, ubicado en el distrito Purral del cantón de Goicoechea, provincia de San José, inscrita a nombre del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, en condición de Fiduciario del BANHVI, la cual cuenta con un avalúo por la suma total de **¢9.596.228,20** elaborado por el Ing. Luis Alfredo Oreamuno Pérez, registro CFIA IC-4211, funcionario del Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI, y quien indica que la propiedad cuenta con los servicios básicos de agua potable, sistema eléctrico, telefónico, recolección de basura y alumbrado público, posee red de cloacas, y en cuanto a su entorno, es zona urbana con casas de clase media baja, calles en asfalto y cuenta con servicio de transporte público. Según lo indicado en el avalúo, la edificación tiene una vida útil remanente de 15 años y su estado actual es malo; el sistema constructivo utilizado es placa corrida, paredes externas e internas en mampostería, pisos cerámicos, cielos en fibrocemento, estructura de techo en madera, cubierta HG, y la instalación eléctrica cuenta con caja de circuitos. La distribución de la vivienda consta de sala-comedor, cocina, tres cuartos, un baño y pilas.

5.-) Que en el Tribunal Contencioso Administrativo se tramita el proceso número 09-001508-1027-CA de Carmen Brenes Rivera, contra el BANHVI, MUCAP, la Municipalidad de San José, el Estado y el Buro de Arquitectura Ingeniería y Urbanismo Consultores S. A.

6.-) Que la señora Brenes Rivera recibió un Bono Familiar de Vivienda para adquirir un inmueble en el Condominio Zapotal, el cual tuvo que desalojar por problemas de deslizamientos que se presentaron en la zona. Actualmente dicho inmueble se encuentra desocupado y abandonado, y probablemente deberá ser demolido. A raíz de esa situación entabló el proceso judicial, reclamando el pago de daños y perjuicios.

7.-) Que las pretensiones del proceso judicial son las siguientes (literales): “... *PRETENSIONES: Solicito se declare con lugar la presente demanda y se obligue a los demandados incluyendo el Estado Costarricense a cancelarme la suma de sesenta millones de colones, daños y perjuicios y ambas costas de esta acción, e intereses legales sobre las sumas resultantes*”.



1 **8.-)** Que todas las partes han venido conversando sobre la posibilidad de realizar una  
2 transacción judicial, opción prevista en forma expresa en el Ordenamiento Jurídico y para  
3 la Administración Pública, entre otras normas, en los artículos 72 inciso 1 y 79 del Código  
4 Procesal Contencioso Administrativo y en otra normativa conexas, como los dictámenes de  
5 la Procuraduría General de la República C-074-89 de 21 de abril de 1989 y C-225-88 del  
6 11 de noviembre de 1988, y el dictamen número 2239 del 23 de febrero de 1996 de la  
7 Contraloría General de la República.

8  
9 **9.-)** Que la Gerencia General, la Dirección FOSUVI y la Asesoría Legal recomiendan  
10 autorizar –a favor de los señores Brenes Rivera– la emisión de un segundo Bono Familiar  
11 de vivienda, actuando Grupo Mutual Alajuela La Vivienda en calidad de entidad  
12 autorizada, lo mismo que la transacción judicial ya indicada, y autorizar a la Gerencia  
13 General a.i., para la firma de dicha transacción, si las otras partes del proceso llegarán a  
14 aceptarla, todo lo cual consiente esta Junta Directiva.

15  
16 **POR TANTO**, por las razones expuestas y de acuerdo con lo establecido en los artículos  
17 72 inciso 1 y 79 del Código Procesal Contencioso Administrativo y en otra normativa  
18 conexas como los dictámenes de la Procuraduría General de la República C-074-89 de 21  
19 de abril de 1989 y C-225-88 del 11 de noviembre de 1988 y el dictamen número 2239 del  
20 23 de febrero de 1996 de la Contraloría General de la República, se acuerda:

21  
22 **PRIMERO:** Autorizar a la Gerencia General del BANHVI para que lleve a cabo y firme una  
23 transacción judicial en el proceso que se tramita en el Tribunal Contencioso Administrativo  
24 bajo el expediente número 09-001508-1027-CA, de Carmen Brenes Rivera contra el  
25 BANHVI, MUCAP, la Municipalidad de San José, el Estado y el Buro de Arquitectura  
26 Ingeniería y Urbanismo Consultores S. A.

27  
28 **SEGUNDO:** Los alcances de la transacción judicial son los siguientes:

29 **a.-** Los señores Carmen y Mario Alberto, ambos Brenes Rivera, desistirán del proceso en  
30 cuanto a la Municipalidad de San José y el Estado, y solicitarán su archivo en lo que se  
31 refiere a esos codemandados.

32  
33 **b.-** El BANHVI, la MUCAP, Buro de Arquitectura Ingeniería y Urbanismo Consultores S.  
34 A., los señores Carmen, Mario Alberto y Luis Gustavo, todos Brenes Rivera y Grupo

Mutual Alajuela – La Vivienda, los dos últimos integrándose necesariamente a la transacción aunque no son parte del proceso judicial, acordarían:

**b.1.-** Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, en su condición de Propietario-Fiduciario del Fideicomitente BANHVI, traspasaría (para lo cual queda autorizado) mediante compraventa y a favor de Carmen Brenes Rivera y de Luis Gustavo Brenes Rivera, el inmueble del Partido de San José, matrícula número 459866, que es lote 1-D para construir según el Registro Inmobiliario, pero actualmente con una casa de habitación, sito en el Distrito Cinco, Ipís del Cantón Ocho, Goicoechea, de la Provincia de San José, mide ciento veintitrés metros con trece decímetros cuadrados, linda al norte con el lote Diez D, Sur Avenida Colonia, Este lote 2 D, Oeste Calle Alemania, con Plano Catastrado Número SJ-0411783-1997. De ser homologada la transacción por el Tribunal, se inscribiría el traspaso por medio de su ejecutoria. La compraventa se haría también a favor del Sr. Luis Gustavo Brenes Rivera, debido a que conforma grupo familiar con la señora Carmen Brenes Rivera, para los efectos de recibir el segundo Bono Familiar de Vivienda que permitiría financiar parte del pago del precio. El inmueble será inscrito de la siguiente manera:

.- La nuda propiedad a nombre de: Luis Gustavo Brenes Rivera

.- El usufructo de por vida a nombre de: Carmen Brenes Rivera.

**b.2.-** Para financiar parcialmente el traspaso (y complementar el precio en la forma que se dirá), se autoriza a favor de los señores Brenes Rivera, la emisión de un segundo Bono Familiar de Vivienda, debiendo en su momento quedar impuestas sobre el inmueble las limitaciones a la propiedad previstas en el artículo 169 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. La compraventa se hará con los impuestos nacionales y municipales de toda clase al día, y libre de gravámenes y anotaciones. Los traspasos y su inscripción en el Registro Inmobiliario se harán por medio de la ejecutoria de la sentencia judicial.

Se aclara que el Sr. Mario Alberto Brenes Rivera no forma parte del grupo familiar que aspira a recibir el segundo subsidio, por contar hoy día con su propio grupo familiar.

**b.3.-** El traspaso se hará mediante compraventa y por un precio de **¢9.596.228,20**, según avalúo del BANHVI. El precio se pagaría de la siguiente manera:

i.- El BANHVI aportaría la suma de **¢5.234.000,00** (cinco millones doscientos treinta y cuatro mil colones exactos), mediante el segundo Bono Familiar de Vivienda que se autoriza expresamente por medio del presente acuerdo.

ii.- LA MUCAP aportaría la suma de **¢2.181.114,10** (dos millones ciento ochenta y un mil ciento catorce colones con diez céntimos).

iii.- BURO DE ARQUITECTURA INGENIERIA Y URBANISMO CONSULTORES S.A., aportaría la suma de **¢2.181.114,10** (dos millones ciento ochenta y un mil ciento catorce colones con diez céntimos).

**b.4.-** Las anteriores sumas serán giradas directamente a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda en su condición de Fiduciario del BANHVI, dentro de los diez días hábiles siguientes a la fecha en que se homologue la transacción de parte de la Autoridad Judicial.

**b.5.-** La MUCAP y Buro de Arquitectura Ingeniería y Urbanismo Consultores S.A., por su libre determinación y voluntad, procederán a incorporarle al inmueble antes citado reparaciones y mejoras menores, como pintura, cambio de puertas, piso en las habitaciones y azulejo en el baño, con el fin de facilitar su habitabilidad del inmueble. Los señores Brenes Rivera han visitado e inspeccionado la vivienda y aceptarán su condición y estado, y el alcance de esas reparaciones y mejoras.

**b.6.-** Los señores Carmen y Mario Alberto, ambos Brenes Rivera, donarían al BANHVI y con fundamento en el artículo 48 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el inmueble que ha venido siendo objeto de la litis, y que se describe así: finca del Partido de San José, matrícula número 011654-F-001, sito en el Distrito Quinto, Zapote, Cantón Primero San José, de la Provincia de San José, naturaleza según el Registro Inmobiliario, apartamento 71 en proceso de construcción pero hoy día con construcción habitacional sobre el mismo, linda: Norte áreas comunes, Sur área de protección al Río María Aguilar, Este áreas comunes y apartamentos 70 y 96, Oeste áreas comunes y apartamentos 72 y 98; mide cuarenta y cinco metros cuadrados. Los señores Brenes Rivera traspasarían por donación el derecho que cada uno tiene sobre dicho inmueble y que equivale a un medio en la finca. Corresponde al citado inmueble el plano catastrado y debidamente visado, número 1-1611137-2012. El traspaso se haría soportando la servidumbre trasladada inscrita al Tomo 386, Asiento 09293, Consecutivo

01, Secuencia 0927, Subsecuencia 001 y el embargo practicado inscrito al Tomo 549, Asiento 01164, Consecutivo 01, Secuencia 0001, Subsecuencia 001. El BANHVI solicitaría al Registro Inmobiliario cancelar el Bono Familiar de Vivienda y las limitaciones que pesan sobre dicho inmueble, por estar vencidas, y que están inscritas al Tomo 393, Asiento 11284, Consecutivo 001, Secuencia 0003, Subsecuencia 001, y Tomo 393, Asiento 11284, Consecutivo 01, Secuencia 0910, Subsecuencia 001.

Posteriormente el BANHVI deberá determinar, mediante la Dirección Administrativa y su Unidad de Bienes Inmuebles, el destino del terreno antes descrito y que recibirá en donación. De ser demolidas las construcciones en su momento se puede proponer a la Municipalidad de San José que lo reciba, también en donación, para ser destinado a zonas comunales.

**b.7.-** Los señores Carmen y Mario Alberto, ambos Brenes Rivera, renunciarían expresamente al cobro de cualquier daño moral y al cobro de todo tipo de costas respecto al antecitado proceso judicial. Por medio de la transacción, se darían por satisfechas todas las pretensiones del proceso contencioso administrativo tramitado en el expediente número 09-001508-1027-CA, no debiendo tener las partes demandantes ninguna otra pretensión o reclamo, presente o futuro, judicial o extrajudicial, que formular al respecto a ninguno de los demandados.

**b.8.-** El traspaso y la inscripción ante el Registro Inmobiliario de los inmuebles a que se refiere la transacción judicial, se llevarán a cabo por medio de la ejecutoria de la sentencia en la cual el Tribunal apruebe la transacción. Para tales efectos, se solicitaría al Tribunal la emisión del documento para los trámites registrales. Cualquier gasto adicional que eventualmente llegara a generar para la inscripción del documento, deberá ser asumido por los señores Brenes Rivera.

**b.9.-** Se solicitará al Tribunal Contencioso Administrativo el archivo total y definitivo de dicho proceso sin especial condenatoria en costas. Cada parte asumirá el pago de sus costas.

**TERCERO:** La validez y la eficacia de la eventual transacción quedarían sujetas a su aprobación de parte del Tribunal Contencioso Administrativo.

**CUARTO:** Se autoriza al Gerente General a.i. del BANHVI para que, en su condición de Apoderado Generalísimo sin límite de suma, proceda a la firma de la transacción judicial.

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

\*\*\*\*\*

**ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: Informe sobre la gestión del FOSUVI al 31 de octubre de 2013**

Se conoce el oficio GG-ME-1155-2013 del 14 de noviembre de 2013, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-IN-1542-2013 de la Dirección FOSUVI, referido a la gestión del Fondo de Subsidios para la Vivienda, con corte al 31 de octubre 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 julio, concluyendo que en términos globales, la colocación de los recursos es satisfactoria, y aunque todavía se presenta un rezago en materia de formalización de Bonos (en promedio 69% de la meta anual), particularmente en lo que se refiere a Bonos ordinarios, en octubre se evidencian resultados positivos de las gestiones realizadas para agilizar el proceso de formalización y pago de los subsidios, en el tanto este mes se logró formalizar la cantidad más alta de Bonos del año (en total 1.047 por la suma de ¢6.961 millones), lo que permite colegir que si se mantiene este comportamiento y además se logran formalizar los casos de varios proyectos aprobados al amparo del artículo 59, no se presentarán inconvenientes para que al cierre del año se alcancen las metas de colocación de recursos del FOSUVI.

Seguidamente, atiende varias consultas de los señores Directores sobre los datos expuestos y particularmente en torno a la ejecución de los recursos presupuestarios, destacando que al cierre del presente año, todos los recursos presupuestados quedarán debidamente ejecutados o comprometidos para ser girados en el 2014.

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 VIGÉSIMO SEGUNDO: Solicitud de modificación de disposiciones sobre las firmas autorizadas de cheques, transferencias y títulos valores**

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

Se conoce el oficio GG-ME-1154-2013 del 14 de noviembre de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe SGF-TI-0165-2013 de la Unidad de Tesorería e Inversiones, que contiene una propuesta para modificar las disposiciones relacionadas con los parámetros para la firma de cheques, órdenes de transferencia y títulos valores, así como para el endoso y firma de otros documentos; normas contenidas en el acuerdo N°10 de la sesión 23-2002 del 20 de marzo de 2002, reformado con el acuerdo N°10 de la sesión 51-2013 del 22 de julio de 2013. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer el citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Ana Julia Fernández Chavarría, jefe de la Unidad de Tesorería e Inversiones, quien presenta los antecedentes y los alcances de la citada propuesta de reforma a las disposiciones vigentes, destacando que la Auditoría Interna, en el informe FO-FIN-006-2013, denominado "Verificación de la actividad operativa en la Unidad de Tesorería", recomendó, en lo que ahora interesa, lo siguiente:

*"La Gerencia General debe instruir para que se modifiquen en lo que corresponda la política M-SGF-GEN-01 de Registro de Firmas y en el procedimiento P-SGF-TES10 Cambio de firmas en el Registro Oficial de firmas, así como en el Acuerdo 10 Artículo 12° de la Sesión 51-2013 de fecha 22 de julio de 2013, en cuando a eliminar la participación de la Auditoría Interna en procesos administrativos".*

1 Agrega que para atender esta recomendación, y reconociendo la independencia funcional  
2 y de criterio que debe tener la Auditoría Interna, respecto del jerarca y de los demás  
3 órganos de la administración activa, se propone autorizar los cambios que se proponen a  
4 las citadas disposiciones, con el propósito de eliminar la participación de la Auditoría  
5 Interna en el proceso administrativo que actualmente se consigna en estas regulaciones.

6  
7 Finalmente, conocida la propuesta de la propuesta de la Administración y no habiendo  
8 objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta  
9 Directiva toma el siguiente acuerdo:

10  
11 **ACUERDO N°20:**

12 **Considerando:**

13 **Primero:** Que de conformidad con el inciso ch) del artículo 26 de la Ley del Sistema  
14 Financiero Nacional para la Vivienda, la Junta Directiva debe autorizar a funcionarios para  
15 firmar cheques y Títulos Valores emitidos por este Banco.

16  
17 **Segundo:** Que mediante el acuerdo número 1 de la sesión 23-2002 del 20 de marzo de  
18 2002 y sus modificaciones, esta Junta Directiva aprobó los parámetros para la firma de  
19 cheques, órdenes de transferencia, títulos valores y endoso y firma de otros documentos.

20  
21 **Tercero:** Que por medio del oficio SGF-TI-0165-2013 del 12 de noviembre de 2013 –el  
22 cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1154-2013, del 14 de  
23 noviembre del año en curso–, la Unidad de Tesorería e Inversiones propone modificar las  
24 citadas disposiciones, así como la política y el procedimiento relacionados con la firma de  
25 documentos, con el propósito de eliminar la participación de la Auditoría Interna en el  
26 proceso administrativo que actualmente se consigna en estas regulaciones, de  
27 conformidad con lo recomendado por esa Auditoría en el informe FO-FIN-006-2013,  
28 denominado “Verificación de la actividad operativa en la Unidad de Tesorería”.

29  
30 **Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que  
31 recomienda la Administración en los oficios GG-ME-1154-2013 y SGF-TI-0165-2013, por  
32 lo que corresponde es realizar las respectivas modificaciones al acuerdo N°1 de la sesión  
33 23-2002, así como a la política M-SGF-GEN-01, e instruir a la Gerencia General para que

(conforme lo dispuesto en el acuerdo N°7 de la sesión 75-2011 del 20/10/2011), proceda a resolver la propuesta de reforma al procedimiento P-SGF-TES-10.

**Por tanto, se acuerda:**

1) Modificar el aparte 4, del acuerdo número 1 de la sesión 23-2002 del 20 de marzo de 2002, para que se lea de la siguiente forma:

***“4- Límite de firma de documentos***

*Cuando se trate de documentos por sumas superiores a ¢50 millones, una de las dos firmas deberá ser la del titular de la Gerencia General, de la Subgerencia de Operaciones o de la Subgerencia Financiera. En el caso extraordinario de ausencia temporal o de no disponibilidad del titular de la Gerencia General, de la Subgerencia de Operaciones y de la Subgerencia Financiera, para la firma requerida de los documentos señalados en el punto 1 anterior, podrá firmarse por cualquiera de los restantes funcionarios autorizados, debiendo la Unidad de Tesorería e Inversiones comunicar inmediatamente a la Gerencia General. Dicha comunicación deberá contener, al menos, las justificaciones para realizar el pago en esa fecha y que impiden la posposición del mismo.*

*A fin de lograr la actualización periódica del límite indicado, en el mes de enero de cada año, el monto se deberá ajustar en firma automática según el índice de inflación anual al año inmediato anterior, llevándolo a la unidad de millón inferior.”*

2) Modificar la política M-SGF-GEN-01, referente al registro de firmas, para que se lea de siguiente forma:

***“Firmas***

*Los funcionarios autorizados para la firma de cheques y transferencias, son los titulares de:*

- Gerencia General*
- Subgerencias*
- Directores*

*La Unidad de Tesorería mantendrá un registro de firmas de los funcionarios autorizados para autorizar y firmar:*

- Solicitudes de cheques y transferencias en el Sistema de Control de Bancos*
- Cheques, transferencias y vales de caja chica.*

*El original será custodiado por la Unidad de Tesorería, una copia digital será custodiada por la Gerencia General.*



Pagos

*La autorización de pagos en cheques o transferencia es por medio de firma mancomunada.*

*En pagos por sumas superiores a \$57,0 millones, una de las firmas debe ser del titular de la Gerencia General y Subgerencias. En caso de ausencia temporal o no disponibilidad de los titulares anteriormente citados, los documentos podrán ser firmados por los restantes funcionarios autorizados, debiendo la Unidad de Tesorería informar a la Gerencia General.”*

3) Se instruye a la Gerencia General, para que de conformidad con lo establecido en el acuerdo N°7 de la sesión 75-2011 del 20 de octubre de 2011, proceda a resolver la propuesta de reforma al procedimiento P-SGF-TES-10, denominado “Cambio de firmas en el Registro Oficial de firmas”.

**Acuerdo Unánime.-**

\*\*\*\*\*

**ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO: Informe de resultados sobre la evaluación del perfil de riesgo de los deudores del BANHVI al 30 de junio de 2013**

- Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión la licenciada Fernández Chavarría.

Se conoce el oficio CRBANHVI-IN14-015-2013 del 08 de noviembre de 2013, mediante el cual, el Comité de Riesgos somete al conocimiento de esta Junta Directiva, el informe sobre los resultados de la evaluación del perfil de riesgo de los deudores del BANHVI, con corte al 30 de junio de 2013, según fue conocido por ese Comité en su sesión N° 11-2013 del pasado 28 de octubre. Dicho documento se adjunta a la presente acta.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Vilma Loría Ruiz, jefe de la Unidad de Riesgos, quien inicialmente presenta un cuadro que contiene los resultados de la evaluación de cada deudor del Banco, incluyendo las siguientes variables: nivel de riesgo, condición, puntos, áreas con debilidades, tolerancia según indicadores internos, y

calificación de riesgo; y sobre lo cual destaca que todas las entidades deudoras obtuvieron una calificación de riesgo moderado al pasado 30 de junio, con base en la metodología aplicada por la Oficialía de Cumplimiento para el período comprendido entre mayo y julio de 2013.

Posteriormente, atiende algunas consultas y observaciones de los señores Directores sobre los resultados obtenidos y particularmente con respecto a los indicadores financieros de varias entidades deudoras, y sobre lo que hace énfasis en que, si bien es cierto, ninguno de los deudores presentó debilidades serias, se determinaron aspectos que reflejan áreas que deberán ser tomadas en cuenta posteriormente para estudios más específicos, en lo que respecta al comportamiento de pago histórico (específicamente la Fundación Costa Rica – Canadá), las garantías de los créditos, los activos productivos y las calificaciones de riesgo nacionales.

Posteriormente da lectura a las recomendaciones que sobre el tema formuló y trasladó el Comité de Riesgos a la Administración; luego de lo cual, se comenta sobre la sólida condición que presenta el BAC San José, tanto desde el punto de vista financiero como en materia de Gobierno Corporativo.

Finalmente, la Junta Directiva da por conocido el informe del Comité de Riesgos, solicitándole al Gerente General a.i., dar un adecuado seguimiento a este asunto e informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

\*\*\*\*\*

**ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO: Informe de ejecución del Plan Estratégico de Tecnología de Información con corte agosto de 2013**

- Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión la licenciada Loría Ruiz.

Se conoce el oficio CTIBANHVI-IN01-007-2013 del 28 de octubre de 2013, mediante el cual, atendiendo lo establecido en el Sistema de Información Gerencial, el Comité de Tecnología de Información remite el informe de ejecución del Plan Estratégico de

1 Tecnología de Información (PETI) 2012-2015, con corte al 31 de agosto de 2013. Dichos  
2 documentos se adjuntan a la presente acta.

3  
4 Para exponer los alcances del referido informe y atender eventuales consultas de carácter  
5 técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión el licenciado Marco Tulio Méndez  
6 Contreras, jefe del Departamento de Tecnología de Información (T.I.), quien presenta  
7 varios cuadros con datos sobre el estado de avance de cada uno de los proyectos  
8 contenidos en el PETI 2012-2015, atendiendo varias consultas que al respecto van  
9 realizando los señores Directores y concluyendo que el grado de cumplimiento global al  
10 pasado mes de agosto es de un 50,81%, avance que se estima satisfactorio con respecto  
11 a lo programado, a pesar de los inconvenientes que han provocado, por un lado, las  
12 directrices presidenciales 013-H y 040-H (particularmente en cuanto a la adquisición de  
13 bienes o servicios relacionados con el portafolio de proyectos), lo mismo que los atrasos  
14 del proveedor del proyecto de migración de aplicaciones Oracle 6i a Oracle 10G.

15  
16 Por otra parte, y a raíz de varios comentarios de los señores Directores sobre la situación  
17 del proyecto del Sistema de Vivienda y del proyecto del Expediente Electrónico –para los  
18 cuales se está a la espera de concluir el levantamiento de requerimientos por parte del  
19 Departamento Financiero y la Unidad de Tesorería– el señor Gerente General a.i. informa  
20 que esta labor se está realizando según los compromisos asumidos por ambas  
21 dependencias, de forma tal que se esté concluyendo, a más tardar, el próximo mes de  
22 diciembre.

23  
24 Sobre esto último, el licenciado Marco Tulio Méndez Contreras que una vez que se cuente  
25 con los respectivos requerimientos, en enero de 2014 se hará un estudio de mercado que  
26 permita determinar la forma más conveniente de contratación (*out sourcing* o *out tasking*),  
27 luego de lo cual se presentará la recomendación a esta Junta Directiva para su  
28 aprobación.

29  
30 Finalmente, la Junta Directiva da por conocido el informe de la Administración,  
31 solicitándole al Gerente General a.i. dar un oportuno seguimiento a este tema e informar a  
32 este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

33 \*\*\*\*\*

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

- Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión el licenciado Méndez Contreras.

Se conoce el oficio GG-ME-1149-2013 del 08 de noviembre de 2013, mediante el cual, la Gerencia General se refiere al cumplimiento del cronograma de presentación de informes del Sistema de Información Gerencial, con corte al mes de octubre de 2013. Dicho documento se adjunta a la presente acta.

El señor Gerente General a.i. expone los alcances del citado oficio, señalando que al cierre del pasado mes de setiembre, el cronograma se cumplió satisfactoriamente, con excepción del Informe Financiero Mensual, el cual será remitido en el transcurso de la presente semana.

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

\*\*\*\*\*

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

\*\*\*\*\*