

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 14 DE OCTUBRE DE 2013**

5
6 **ACTA Nº 74-2013**

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

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 Ausentes con justificación: Guido Alberto Monge Fernández, Presidente; y Santiago
18 Villalobos Garita

19 *****

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

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

- 24 1. Lectura y aprobación de las actas de las sesiones Nº 69-2013 del 03-10-2013, N°70-
25 2013 del 07-10-2013 y N°71-2013 del 09-10-2013.
- 26 2. Solicitud de aprobación de veintisiete bonos extraordinarios en el proyecto El Jobo.
- 27 3. Solicitud de aprobación de ocho bonos extraordinarios en el proyecto Calle La
28 Trocha.
- 29 4. Solicitud de aprobación de seis bonos extraordinarios en el proyecto Llano Grande.
- 30 5. Solicitud de aprobación de cinco bonos extraordinarios en el proyecto El Esfuerzo.
- 31 6. Solicitud de aprobación de treinta y tres bonos extraordinarios en el territorio indígena
32 Abrojo Montezuma.
- 33 7. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Carmen Hernández Alfaro.
- 34 8. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Ligia Gallar Cuendis.

- 1 9. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Luis Alberto Vargas Samudio.
2 10. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Ingrid Paz Ramírez.
3 11. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para María Judith Pérez Rojas.
4 12. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Ana Yendry Rojas Soto.
5 13. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Roger Rodríguez Rodríguez.
6 14. Solicitud de aprobación de un segundo Bono para Floribeth Castro Fallas.
7 15. Solicitud de Scotiabank de Costa Rica, S.A. para obtener la condición de entidad
8 autorizada.
9 16. Solicitud de adaptación de funciones de la Unidad de Bienes Inmuebles de la
10 Dirección Administrativa.
11 17. Cumplimiento del cronograma de informes para Junta Directiva del Sistema de
12 Información Gerencial.
13 18. Solicitud para programar sesiones para realizar capacitaciones sobre la gestión de
14 riegos y la ley 8204.
15 19. Oficio de la ADESODAMAS, en relación con los beneficiarios del proyecto Fátima.
16 20. Oficio del INVU, comunicando la aprobación del convenio para el pago del proyecto
17 Juan Rafael Mora.
18 21. Copia de oficio remitido por la Gerencia General a la SUGEF, con respecto a los
19 ajustes realizados a las estimaciones en los estados financieros del Banco.

20 *****
21

22 **ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N° 69-2013**
23 **del 03-10-2013, N°70-2013 del 07-10-2013 y N°71-2013 del**
24 **09-10-2013**
25

26 Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 69-2013
27 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta Directiva el 03 de
28 octubre de 2013. No habiendo enmiendas a la misma, se aprueba en forma unánime por
29 parte de los señores Directores.
30

31 Seguidamente, se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el
32 Acta N° 70-2013 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el
33 07 de octubre de 2013. Hechas las enmiendas pertinentes, se aprueba en forma unánime
34 por parte de los señores Directores.

Finalmente, se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 71-2013 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta Directiva el 09 de octubre de 2013. Hechas las enmiendas pertinentes, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

ARTÍCULO SEGUNDO: Solicitud de aprobación de veintisiete bonos extraordinarios en el proyecto El Jobo

Se conoce el oficio GG-ME-1013-2013 del 11 de octubre de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1345-2013 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”–, veintisiete 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. 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 doce temas, se incorpora a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, quien presenta los aspectos más relevantes del citado informe, destacando que la solicitud de Coocique R.L. ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y su Departamento Técnico, los que finalmente recomiendan aprobar la propuesta de la entidad autorizada, en el sentido de autorizar la emisión de los veintisiete casos por un monto total de ¢373.947.767,00, suma que incluye los gastos de formalización que serían financiados por el BANHVI, para veinte viviendas de 42,00 m² y siete de 51,00 m², y lotes con áreas que van de los 141,00 m² a los 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, por otro lado, se ha verificado la

1 razonabilidad de la información técnica del proyecto, particularmente, lo que se refiere a la
2 construcción conforme a los planos constructivos, el acatamiento de la Directriz N° 27 y el
3 cumplimiento de los requerimientos del Código Sísmico y del estudio de suelos
4 correspondiente, así como los demás requisitos que para el programa “llave en mano”, se
5 establecen en el acuerdo N°8 de la sesión 02-2012 del 06 de enero de 2012.yt

6
7 Concluida la exposición del informe y a raíz de una consulta del Director Thompson
8 Chacón, sobre la garantía que respalda la calidad de las obras en esta modalidad de
9 financiamiento, el licenciado Mora Villalobos explica que para estos casos se aplica la
10 garantía de cinco años que establece el Código Civil, pues el concepto de vicios ocultos
11 abarca prácticamente cualquier deficiencia constructiva que se presente en las viviendas.
12 No obstante lo anterior, aclara que es posible establecer otro tipo de garantías de manera
13 contractual.

14
15 Con base en el intercambio de criterios que realiza en torno a este aspecto, los señores
16 Directores concuerdan en que la Administración debe valorar la conveniencia de generar
17 iniciativas, para promover que las empresas que construyen viviendas para colocar en el
18 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, confieran garantías formales a las familias
19 beneficiarias del Bono, no solo para que éstas cuenten con un mayor respaldo sobre la
20 calidad constructiva de sus viviendas, sino también como un instrumento para fomentar
21 una mayor competencia entre las constructoras y desarrolladoras de viviendas y,
22 eventualmente, como un elemento adicional para evaluar a las empresas, tanto por parte
23 de las entidades autorizadas como por el BANHVI.

24
25 Finalmente, no habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los
26 funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la
27 Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

28
29 **ACUERDO N°1:**

30 **Considerando:**

31 **Primero:** Que mediante el oficio UV-131-13 del 01 de agosto de 2013, Coocique R.L. ha
32 presentado solicitud a este Banco para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del
33 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV) y bajo los lineamientos para
34 financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la

modalidad “llave en mano”—, veintisiete 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-1345-2013 del 09 de octubre de 2013 —el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1013-2013, del 11 de octubre 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-1345-2013 y sus anexos.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, veintisiete 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 veintisiete 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 (¢)
María Concepción Suárez Mendoza	155810-132030	2-505889-000	15.300.000,00	115.504,07	269.509,51	15.569.510,00
Félix Iván Duarte González	155800-365123	2-505890-000	15.300.000,00	0,00	385.013,58	15.685.014,00

Jefe de Familia	Cédula identidad	Propiedad Folio Real	Monto opción compra venta (¢)	Gastos de formalización aportados por la familia (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto del Bono (¢)
Luis Roberto Hurtado Amador	503030188	2-505891-000	15.300.000,00	115.504,07	269.509,51	15.569.510,00
Lohendis Rosibel García Soza	155808-573109	2-505894-000	15.300.000,00	0,00	385.013,58	15.685.014,00
José Oporta Dávila	203060389	2-505896-000	15.300.000,00	0,00	385.013,58	15.685.014,00
Rosa Argentina Cruz Borge	205760191	2-505897-000	15.300.000,00	0,00	385.013,58	15.685.014,00
Henry Cruz Miranda	204730360	2-505898-000	15.300.000,00	0,00	385.013,58	15.685.014,00
Raquel Calero Téllez	205920247	2-489939-000	13.268.000,00	105.305,43	245.712,66	13.513.713,00
Ana Xiomara Sequeira Aguilar	155810-643316	2-489940-000	12.724.000,00	0,00	342.798,09	13.066.798,00
Aura Luz Obando Cruz	155808-870802	2-489941-000	12.724.000,00	102.839,43	239.958,66	12.963.959,00
María Sequeira Aguilar	155811-492103	2-489942-000	12.724.000,00	102.839,43	239.958,66	12.963.959,00
Ángela Corea Ortiz	205090165	2-489943-000	12.724.000,00	102.839,43	239.958,66	12.963.959,00
Bismark Báez Lazo	155814-847622	2-489944-000	12.724.000,00	0,00	342.798,09	13.066.798,00
Isidra del Socorro Ávalos	155808-216003	2-489945-000	13.302.000,00	105.460,68	246.074,91	13.548.075,00
Efraín Chaves Peraza	103300344	2-489946-000	13.302.000,00	105.460,68	246.074,91	13.548.075,00
Melva Isabel Robleto Bello	155867-07816	2-489947-000	12.724.000,00	0,00	342.798,09	13.066.798,00
Laura Elena Martínez Matamoros	155803-710134	2-489948-000	12.724.000,00	0,00	342.798,09	13.066.798,00
Norma Elena Ugarte Godínez	205700056	2-489949-000	12.724.000,00	0,00	342.798,09	13.066.798,00
Luis Antonio Sequeira Murillo	155813-060815	2-489950-000	12.724.000,00	0,00	342.798,09	13.066.798,00
Johanna Gómez Barrera	206180828	2-489951-000	12.724.000,00	0,00	342.798,09	13.066.798,00
Ana Julia Lezama Pérez	155814-228719	2-489952-000	13.268.000,00	105.305,43	245.712,66	13.513.713,00
José Oldemar Monge Monge	155803-254329	2-489953-000	12.690.000,00	102.648,18	239.596,41	12.929.596,00
Marina Reyes Flores	155814-162220	2-489954-000	12.690.000,00	102.648,18	239.596,41	12.929.596,00
Mauricio José Galeano Calvo	206790677	2-489955-000	12.690.000,00	0,00	342.280,59	13.032.281,00
Dunia Ernestina Córdoba Quirós	206080444	2-489957-000	12.690.000,00	0,00	342.280,59	13.032.281,00
Fermín Cardona Chamorro	201900833	2-490731-000	14.241.000,00	110.621,06	258.115,81	14.499.116,00
Oscar Danilo Guido González	155816-636606	2-489958-000	13.302.000,00	175.767,80	175.767,80	13.477.768,00

1

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

4) La entidad autorizada deberá formalizar las operaciones individuales siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo y lo indicado en el informe DF-OF-1345-2013 de la Dirección FOSUVI, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO TERCERO: Solicitud de aprobación de ocho bonos extraordinarios en el proyecto Calle La Trocha

Se conoce el oficio GG-ME-1014-2013 del 11 de octubre de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1350-2013 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Banco Popular y de Desarrollo Comunal, para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– ocho Bonos Familiares de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, en el proyecto habitacional Calle La Trocha, ubicado en distrito Guápiles del cantón de Pococí, provincia de Limón. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, fueron analizados por el Comité de Revisión de casos del artículo 59.

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 ¢89.771.324,00 para los ocho casos, suma que incluye los respectivos gastos de formalización que serían financiados por el BANHVI, para viviendas de 42,00 m² y lotes con áreas de 161,00 m².

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

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

ACUERDO N°2:

Considerando:

Primero: Que el Banco Popular y de Desarrollo Comunal (Banco Popular) ha presentado solicitud para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)–, ocho Bonos de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, en el proyecto habitacional Calle La Trocha, ubicado en distrito Guápiles del cantón de Pococí, provincia de Limón.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-1350-2013 del 09 de octubre de 2013 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1014-2013 del 11 de octubre del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud del Banco Popular, 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-1350-2013.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, ocho operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda para compra de lote y construcción de vivienda, en el proyecto habitacional Calle La Trocha, ubicado en distrito Guápiles del cantón de Pococí, provincia de Limón, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando como entidad autorizada el Banco Popular y de Desarrollo Comunal y figurando la sociedad Construtec Ingeniería y Constructora S.A., como propietario-vendedor de los inmuebles.

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

Propiedad Folio Real	Nombre	Cédula	Costo Lote (¢)	Costo vivienda (¢)	Gastos de formalización aportados por la familia (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto del Bono (¢)
7-135879-000	Picado Barquero Jessica	402020551	3.864.000,00	7.067.157,85	0,00	327.050,78	11.258.209,00
7-135880-000	Arias Álvarez Aida Margarita	106870820	3.864.000,00	7.067.157,85	98.115,23	228.935,55	11.160.093,00
7-135881-000	Gamboa Ramírez Stephanie	113470404	3.864.000,00	7.067.157,85	98.115,23	228.935,55	11.160.093,00
7-135882-000	Zúñiga Mayorga Gricell	700780534	3.864.000,00	7.067.157,85	0,00	327.050,78	11.258.209,00
7-135883-000	Angulo Artavia Mónica	303520424	3.864.000,00	7.067.157,85	0,00	327.050,78	11.258.209,00
7-135884-000	Obando Álvarez Reina del Carmen	503090691	3.864.000,00	7.067.157,85	0,00	327.050,78	11.258.209,00
7-135885-000	Chacón Castro Kimberly de los Angeles	112970055	3.864.000,00	7.067.157,85	0,00	327.050,78	11.258.209,00
7-135886-000	Fallas Mora Jazmín Beatriz	115360185	3.864.000,00	7.067.157,85	98.115,23	228.935,55	11.160.093,00

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

4) Con respecto al costo de los terrenos individualizados, el BANHVI efectuará una retención del 50% sobre el precio de los terrenos, como garantía para la culminación de las viviendas; esto, dado que la venta de los lotes y la construcción de las viviendas, recae en el mismo grupo económico.

5) Los gastos de formalización de inscripción registral y compraventa, no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor y las familias beneficiarias.

6) La entidad autorizada deberá verificar el acatamiento de las siguientes condiciones:

- a.- Que los lotes queden debidamente demarcados con mojones en todos sus vértices.
- b.- Que se hayan realizado los estudios de capacidad de infiltración en los lotes y que se compruebe que los resultados confirmen el diseño propuesto para el sistema de disposición de aguas servidas.

c.- Que se cumpla con la Directriz 27 MS-MIVAH, código eléctrico NEC vigente y demás disposiciones aplicables.

d.- Que los contratos privados para la construcción de cada casa, están a acordes con la Directriz 27 MS-MIVAH y con los montos de los presupuestos de obra aprobados por el BANHVI.

7) La entidad autorizada, previo al inicio de obras y realización de desembolsos, deberá velar porque se encuentren debidamente vigentes los permisos de construcción del proyecto de infraestructura y de las viviendas, otorgado por la Municipalidad de Pococí. De igual forma, se deberá comprobar que los planos de las viviendas que se hayan tramitado en dicha Municipalidad, correspondan al sistema constructivo de prefabricado de columnas y baldosas de concreto.

8) La entidad autorizada deberá constatar que el constructor de las viviendas cumpla con las especificaciones técnicas establecidas y con las recomendaciones realizadas en los estudios técnicos efectuados.

9) La entidad autorizada deberá velar porque en estos casos, se cumpla en todos sus extremos la directriz gubernamental N° 27, en lo que respecta a los acabados de las viviendas y las obras de urbanización.

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

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO CUARTO: Solicitud de aprobación de seis bonos extraordinarios en el proyecto Llano Grande

Se conoce el oficio GG-ME-1015-2013 del 27 de setiembre de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1344-2013 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopeservidores R.L., para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la

Vivienda y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”, seis Bonos de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Llano Grande, ubicado en el distrito Picagres del cantón de Mora, provincia de San José. 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 presenta los aspectos más relevantes del citado informe, destacando que la solicitud de Coopeservidores R.L. ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y su Departamento Técnico, los que finalmente recomiendan aprobar la propuesta de la entidad autorizada, en el sentido de autorizar la emisión de los seis casos por un monto total de ₡71.300.458,00, suma que incluye los gastos de formalización que serían financiados por el BANHVI, para viviendas de 42,00 m² y lotes con áreas que van de los 137,00 m² a los 148,00 m².

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

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

ACUERDO N°3:

Considerando:

Primero: Que Coopeservidores 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”, seis Bonos de extrema

necesidad, para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Llano Grande, ubicado en el distrito Picagres del cantón de Mora, provincia de San José.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-1344-2013 del 09 de octubre de 2013 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1015-2013, del 11 de octubre del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Coopeservidores 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 indicadas 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-1344-2013 y sus anexos.

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 vivienda existente, en el proyecto habitacional Llano Grande, ubicado en el distrito Picagres del cantón de Mora, provincia de San José, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando Coopeservidores R.L. como entidad autorizada y figurando la sociedad Inversiones y Desarrollos Danny de Costa Rica S.A. como propietario – vendedor de los inmuebles.

2) Para estos efectos, se autorizan seis 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 (¢)
Gustavo Chacón Chacón	111300719	1-585845-000	11.759.400,00	0,00	328.406,28	12.087.806,00
Cindy Valverde Bermúdez	111630530	1-585846-000	11.701.800,00	0,00	327.753,78	12.029.554,00
Evelyn Elizondo Mora	108800235	1-585847-000	11.586.600,00	162.744,39	162.744,39	11.749.344,00

Jefe de Familia	Cédula identidad	Propiedad Folio Real	Monto opción compra venta (¢)	Gastos de formalización aportados por la familia (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto del Bono (¢)
Ana Elizondo Mora	108060151	1-585848-000	11.557.800,00	97.500,69	227.501,60	11.785.302,00
Ana Yensy González Mora	112160161	1-585849-000	11.557.800,00	0,00	325.001,28	11.882.801,00
María Fallas Guevara	106840331	1-585850-000	11.442.600,00	0,00	323.051,28	11.765.651,00

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) En la formalización individual de las operaciones, será responsabilidad de la entidad autorizada y del notario a cargo, inscribir como acto primero la rectificación de medida en disminución del área, para que se consigne el área de la finca con vista en Catastro Nacional (solicitando al mismo tiempo que se modifique el número de plano), siendo que la reducción de medida no supera el 10% autorizado por ley.

5) La entidad autorizada deberá formalizar las operaciones individuales siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo y lo indicado en el informe DF-OF-1344-2013 de la Dirección FOSUVI, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO QUINTO: Solicitud de aprobación de cinco bonos extraordinarios en el proyecto El Esfuerzo

Se conoce el oficio GG-ME-1016-2013 del 11 de octubre de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1343-2013 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud del Banco Popular y de Desarrollo Comunal, para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda–, cinco Bonos de extrema necesidad para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional El Esfuerzo, ubicado en el distrito Batán del cantón de Matina, provincia de Limón. Dichos documentos se adjuntan a la presente

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

3
4 La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del referido informe, destacando que
5 la solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y su Departamento
6 Técnico, los que finalmente recomiendan aprobar la propuesta presentada por la entidad
7 autorizada, por un monto total de ¢64.721.344,00, el cual incluye –de acuerdo con el
8 ingreso per cápita de las familias–, los gastos de formalización que se financiarían con
9 recursos del FOSUVI, para viviendas con un área de 42,90 m², y lotes con áreas que van
10 de los 135,00 m² a los 225,00 m².

11
12 Adicionalmente, hace ver que se comprobó el cumplimiento de los requisitos por parte de
13 las familias y, por otro lado, se ha verificado la razonabilidad de la información técnica del
14 proyecto, particularmente lo que se refiere a la construcción conforme a los planos
15 constructivos, el acatamiento de la Directriz N° 27 y el cumplimiento de los requerimientos
16 del Código Sísmico y del estudio de suelos correspondiente.

17
18 De esta forma, no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los
19 funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la
20 Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

21
22 **ACUERDO N°4:**

23 **Considerando:**

24 **Primero:** Que el Banco Popular y de Desarrollo Comunal, ha presentado solicitud para
25 tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
26 Vivienda (LSFNV)–, cinco Bonos de extrema necesidad para compra de vivienda
27 existente, en el proyecto habitacional El Esfuerzo, ubicado en el distrito Batán del cantón
28 de Matina, provincia de Limón.

29
30 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-1343-2013 de fecha 09 de octubre de 2013 –el
31 cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1016-2013, del 11 de octubre
32 del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico
33 sobre la solicitud del Banco Popular y de Desarrollo Comunal, y con base en la
34 documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por esa Dirección,

tanto en materia de costos unitarios como de los requerimientos del respectivo programa de financiamiento, recomienda aprobar los respectivos Bonos Familiares de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en el citado informe.

Tercero: Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-1343-2013.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, cinco operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional El Esfuerzo, ubicado en el distrito Batán del cantón de Matina, provincia de Limón, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando el Banco Popular y de Desarrollo Comunal como entidad autorizada y figurando la Fundación Promotora de Vivienda como propietario-vendedor de los inmuebles.

2) Para estos efectos, se autorizan cinco 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 financiados por la familia (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto del Bono (¢)
Pereira Moya Edith	302330519	7-00139647-000	13.101.000,00	0,00	370.306,28	13.471.306,00
Matamoros Zárate Miguel Ángel	701190546	7-00139664-000	11.406.490,24	103.410,38	241.290,90	11.647.781,00
Pereira Gómez Luz Mery	303190035	7-00139713-000	12.642.000,00	181.684,39	181.684,39	12.823.684,00
Ortega Ochoa Randall Francisco	701720367	7-00139715-000	12.642.000,00	181.684,39	181.684,39	12.823.684,00
Solano Rojas Andrea de los Ángeles	701340499	7-00139721-000	13.689.448,60	113.760,38	265.440,90	13.954.889,00

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

4) 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 autorizada y con FUPROVI.

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

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO SEXTO: Solicitud de aprobación de treinta y tres bonos extraordinarios en el territorio indígena Abrojo Montezuma

Se conoce el oficio GG-ME-1012-2013 del 11 de octubre de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1341-2013 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, treinta y tres operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, con el propósito de brindar una solución de vivienda a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad, en el territorio indígena Abrojo Montezuma, ubicado en el distrito Corredor del cantón de Corredores, 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, destacando que el monto total del financiamiento requerido es de ¢345.108.934,88, para siete viviendas con un área de 50 m² con tres dormitorios, para familias con cinco o más miembros (cuyo costo individual es de ¢11.206.443,42, incluyendo los gastos de formalización), y veintiséis viviendas con un área de 45,00 m² para familias con menos de cinco miembros (cuyo costo individual es de ¢10.256.301,19, incluyendo los gastos de formalización), lo cual es avalado por el Departamento Técnico del FOSUVI y por tanto se recomienda su aprobación.

1
2 Agrega que, por otra parte, se ha verificado el cumplimiento de los requisitos por parte de
3 las familias, y todas las viviendas tramitadas cumplen con la normativa establecida por la
4 Comisión Nacional de Asuntos Indígenas (CONAI) y la Asociación de la comunidad. Y en
5 este sentido, deja constancia de que adicionalmente, la Asociación ha declarado que
6 todas las familias postuladas son indígenas de ese territorio.

7
8 Concluida la exposición del informe de la Dirección FOSUVI y atendiendo una inquietud
9 de los señores Directores sobre el sistema constructivo de las viviendas, la licenciada
10 Camacho Murillo explica que en cada expediente consta una nota suscrita por el
11 beneficiario, donde acepta que su vivienda sea construida con el sistema propuesto y
12 para el que ellas mismas contribuyeron a su diseño.

13
14 Finalmente, no habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los
15 funcionarios presentes, y de conformidad con el análisis realizado a la información
16 suministrada por la Administración, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

17
18 **ACUERDO N°5:**

19 **Considerando:**

20 **Primero:** Que mediante el oficio FVR-GO-184-2013, la Fundación para la Vivienda Rural
21 Costa Rica – Canadá (FVR) presenta solicitud para financiar, al amparo del artículo 59 de
22 la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), treinta y tres
23 operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio,
24 para igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad en el territorio
25 indígena Abrojo Montezuma, ubicado en el distrito Corredor del cantón de Corredores,
26 provincia de Puntarenas.

27
28 **Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-1341-2013 del 09 de octubre de 2013 –el cual
29 es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1012-2013 del 11 de octubre del
30 año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre
31 la solicitud de la FVR y con base en la documentación presentada por esa entidad y los
32 estudios realizados por esa Dirección, recomienda aprobar los respectivos Bonos
33 Familiares de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en el citado informe técnico.

34

Tercero: Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que propone la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-1341-2013.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, treinta y tres operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, para igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad en el territorio indígena Abrojo Montezuma, ubicado en el distrito Corredor del cantón de Corredores, provincia de Puntarenas. Lo anterior, actuando como entidad autorizada la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.

2) Para estos efectos, se autorizan siete Bonos Familiares de Vivienda, por un monto individual de **¢11.206.443,42** de conformidad con el siguiente detalle de beneficiarios:

Jefe de Familia	Cédula
Ruíz González Elena	602590313
Ruíz Villanero Paulina	602940819
Morales Montezuma Edisa	603000861
Flores Bejarano Valerio	603130124
Montezuma Gallego Camila	604830243
Sancho García Anais	602170703
Bejarano Jiménez Ana Elizabeth	603570057

Cada uno de los anteriores subsidios está compuesto por la suma de ¢10.912.071,74 por el costo de una vivienda de 50 m² con tres dormitorios (para familias con cinco o más miembros); y ¢294.371,68 por concepto de gastos de formalización de la operación.

3) Así mismo, se autorizan veintiséis Bonos Familiares de Vivienda, por un monto individual de **¢10.256.301,19**, de conformidad con el siguiente detalle de beneficiarios:

Jefe de Familia	Cédula
Ruíz González Verónica	603890605
Ruíz Bejarano Mireya Priscila	604190622
Bejarano Romero Locario	901000263
Ruíz Montezuma Dominga	604150897
Bejarano Santos Matilde	603770350
Montezuma Montezuma Casilda	604100971

Montezuma Bejarano Luz Milda	604190006
Jurado Mendoza Anibal Neily	603640205
Montezuma Guerrero Rosemary	603750984
Beita Mendoza Cacilda	604740230
Chacón Agüero María Estely de los Ángeles	601060335
Montezuma Montezuma Mariana Eluisa	603820549
Montezuma Beitia Ester	604150898
Bejarano Flores Eloy	603380578
Flores Beita Everilda	603130152
Montezuma Atencio María Estefany	603970653
González Jiménez Emilce Vilma del Carmen	501730088
González Montezuma Elvira	604060404
Montezuma Armuelles Doris	602940821
Montezuma Ruíz Floribeth	603830634
Flores Bejarano Ada Viviana	603520799
Montezuma González Gloria	604190299
Flores Bejarano Maura Everilda	603540549
Montezuma Santos Eneida	604180177
Montezuma Bejarano Sabina	604050729
Bejarano Jiménez Maritza	603770710

Cada uno de los anteriores subsidios está compuesto por la suma de ¢9.984.803,68 por el costo de una vivienda de 45 m² con dos dormitorios (para familias con menos de cinco miembros); y ¢271.497,51 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

5) La entidad autorizada y el fiscal de inversión, deberán velar porque las viviendas se construyan en el lugar indicado en el croquis de ubicación, adjunto al expediente de las familias. En caso de presentarse alguna modificación, la entidad autorizada deberá informarlo de inmediato a la Dirección FOSUVI, incluyendo las justificaciones necesarias del cambio efectuado, con el aval del fiscal de inversión.

6) Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque al momento de la formalización de las operaciones de Bono Familiar de Vivienda, las empresas SOMABACU S.A. y TAASA Arquitectura S.A., se encuentren inscritas como patronos activos ante la Caja Costarricense de Seguro Social.

7) La empresa SOMABACU S.A. iniciará la construcción de las viviendas con sus propios recursos, y la entidad autorizada realizará los desembolsos en función del avance de obra o inversión realizada. En caso de que la empresa responsable no cuente con el capital de trabajo inicial, podrá otorgar garantías a la entidad autorizada, de acuerdo con los términos del artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

8) La Fundación Costa Rica – Canadá deberá solicitar a la empresa constructora SOMABACU S.A., la liquidación de los imprevistos y costos de transporte.

9) La entidad autorizada deberá velar porque la empresa SOMABACU S.A., cumpla con la calidad de los materiales ofrecidos para la construcción de las viviendas. Cualquier modificación de los materiales por parte de esa empresa, deberá llevar el aval de la entidad autorizada, garantizándose que la calidad ofrecida de los materiales sustitutos sea igual o superior.

10) En el acto de formalización se deberá corregir, en el documento “Constancia oficial de derechos de posesión”, el número de cédula de identidad y la firma de la señora Maritza Bejarano Jiménez, cédula 603770710. La entidad autorizada deberá velar por el cumplimiento de esta disposición.

11) La entidad autorizada deberá formalizar las operaciones individuales siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo y del informe DF-OF-1341-2013 de la Dirección FOSUVI, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO SÉTIMO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para
Carmen Hernández Alfaro

Se conoce el oficio GG-ME-1021-2013 del 11 de octubre de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1351-2013 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela –

La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Carmen Hernández Alfaro, cédula número 4-0124-0550, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito San José de la Montaña del cantón de Barva, provincia de Heredia, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢61.658,00, proveniente de la pensión judicial que aporta el padre de su nieto. 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 de la referida solicitud, destacando que el caso propuesto fue debidamente analizado por la Dirección FOSUVI y se determinó que éste cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema, razón por la cual se recomienda aprobar un subsidio de ¢15.082.862,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección, y que está compuesto por la suma de ¢7.000.000,00 por el costo del lote de 354,00 m²; ¢7.666.087,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios; y ¢416.775,00 por concepto de gastos de formalización de la operación; sumado esto, al monto de ¢2.000.000,00 que aportará el IMAS para la construcción del muro de retención que requiere el inmueble.

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

ACUERDO N°6:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio C-0054-SCB-11, el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo presenta solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Carmen Hernández Alfaro, cédula número 4-0124-0550, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito San José de la Montaña del cantón de Barva, provincia de Heredia, toda vez que el ingreso

familiar mensual es de ¢61.658,00, proveniente de la pensión judicial que aporta el padre de su nieto.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-1351-2013 del 09 de octubre de 2013 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1021-2013, del 11 de octubre 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 ¢15.082.862,00 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-1351-2013.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **¢15.082.862,00** (quince millones ochenta y dos mil ochocientos sesenta y dos colones), para la familia que encabeza la señora **Carmen Hernández Alfaro**, cédula número 4-0124-0550, 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 ¢7.000.000,00 por el costo del lote de 354,00 m², con folio real # 4-228622-000 y situado en el distrito San José de la Montaña del cantón de Barva, provincia de Heredia; ¢7.666.087,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios; y ¢416.775,00 por concepto de gastos de formalización de la operación. El valor de la solución incluye un aporte del IMAS por la suma de ¢2000.000,00, para la construcción del muro de retención que requiere el inmueble.

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 debe velar porque el muro de retención se edifique en el momento de la construcción de la vivienda, con el fin de no poner en riesgo a la familia.

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 OCTAVO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Ligia Gallar Cuendis

Se conoce el oficio GG-ME-1022-2013 del 11 de octubre de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1352-2013 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 y atención de emergencia, para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza la señora Ligia Gallar Cuendis, cédula número 9-0086-0288, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Puerto Cortés del cantón de Osa, provincia de Puntarenas, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de \$192.000,00, proveniente de una pensión por invalidez que recibe la señora Gallar Cuendis y de la actividad que desempeña su hijo como jugador de fútbol; y además la familia forma parte de los damnificados de la tormenta tropical Thomas. Dichos documentos se adjuntan a la

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

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 ¢14.354.973,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de ¢14.000.000,00 por el costo de una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios; y ¢354.973,00 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°7:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio VIV-598-2013, 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 y atención de emergencia, para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza la señora Ligia Gallar Cuendis, cédula número 9-0086-0288, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Puerto Cortés del cantón de Osa, provincia de Puntarenas, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ¢192.000,00, proveniente de una pensión por invalidez que recibe la señora Gallar Cuendis y de la actividad que desempeña su hijo como jugador de fútbol; y además la familia forma parte de los damnificados de la tormenta tropical Thomas.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-1352-2013 del 09 de octubre de 2013 —el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1022-2013, del 11 de octubre 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 ¢14.354.973,00 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-1352-2013.

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 y atención de emergencia, para compra de vivienda existente, por un monto de **¢14.354.973,00** (catorce millones trescientos cincuenta y cuatro mil novecientos setenta y tres colones), para la familia que encabeza la señora **Ligia Gallar Cuendis**, cédula número 9-0086-0288, actuando Coopealianza R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de ¢14.000.000,00 por el costo de una vivienda de 42,00 m², construida en el lote con folio real N°6-177282-000, con un área de 250,00 m² y ubicado en el distrito Puerto Cortés del cantón de Osa, provincia de Puntarenas; y ¢354.973,00 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) Conforme lo establecido en el convenio para el traspaso de recursos, suscrito entre la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias y el Banco Hipotecario de la Vivienda, cláusulas cuarta y quinta, comuníquese el presente acuerdo a

dicha Comisión, solicitando su no objeción a la liberación de los recursos correspondientes.

6) La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo y demás condiciones señaladas en el informe DF-OF-1352-2013 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 Luis Alberto Vargas Samudio

Se conoce el oficio GG-ME-1023-2013 del 11 de octubre de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1353-2013 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coopealianza R.L. para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad y atención de emergencia, para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza el señor Luis Alberto Vargas Samudio, cédula número 6-0181-0586, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Puerto Cortés del cantón de Osa, provincia de Puntarenas, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de \$269.000,00, proveniente de las labores que realiza el señor Vargas Samudio como reparador de cámaras de hielo y de la pensión voluntaria que aporta el padre de la hija de su compañera; y además la familia forma parte de los damnificados de la tormenta tropical Thomas. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, han sido conocidos por el Comité de Revisión de casos del artículo 59.

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 \$14.379.973,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de \$14.000.000,00 por el

costo de una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios; y ¢379.973,00 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 VIV-598-2013, 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 y atención de emergencia, para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza el señor Luis Alberto Vargas Samudio, cédula número 6-0181-0586, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Puerto Cortés del cantón de Osa, provincia de Puntarenas, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ¢269.000,00, proveniente de las labores que realiza el señor Vargas Samudio como reparador de cámaras de hielo y de la pensión voluntaria que aporta el padre de la hija de su compañera; y además la familia forma parte de los damnificados de la tormenta tropical Thomas.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-1353-2013 del 09 de octubre de 2013 —el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1023-2013, del 11 de octubre 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 ¢14.379.973,00 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-1353-2013.

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 y atención de emergencia, para compra de vivienda existente, por un monto de **¢14.379.973,00** (catorce millones trescientos setenta y nueve mil novecientos setenta y tres colones), para la familia que encabeza el señor **Luis Alberto Vargas Samudio**, cédula número 6-0181-0586, actuando Coopealanza R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de ¢14.000.000,00 por el costo de una vivienda de 42,00 m², construida en el lote con folio real N°6-174795-000, con un área de 250,00 m² y ubicado en el distrito Puerto Cortés del cantón de Osa, provincia de Puntarenas; y ¢379.973,00 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) Conforme lo establecido en el convenio para el traspaso de recursos, suscrito entre la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias y el Banco Hipotecario de la Vivienda, cláusulas cuarta y quinta, comuníquese el presente acuerdo a dicha Comisión, solicitando su no objeción a la liberación de los recursos correspondientes.

6) La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo y demás condiciones señaladas en el

informe DF-OF-1353-2013 de la Dirección FOSUVI, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Ingrid Paz Ramírez

Se conoce el oficio GG-ME-1020-2013 del 11 de octubre de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1349-2013 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coocique 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 para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza la señora Ingrid Paz Ramírez, cédula número 2-0650-0599, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Pital del cantón de San Carlos, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ¢90.000,00, proveniente de una pensión obligatoria que brinda el padre de los menores de edad y de una ayuda voluntaria que recibe la madre de la señora Paz Ramírez. 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 ¢12.784.955,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de ¢12.419.000,00 por el costo de una vivienda de 54,00 m² con tres dormitorios; y ¢365.955,00 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 UV-89-2013, Coocique R.L. presenta solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza la señora Ingrid Paz Ramírez, cédula número 2-0650-0599, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Pital del cantón de San Carlos, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ₡90.000,00, proveniente de una pensión obligatoria que brinda el padre de los menores de edad y de una ayuda voluntaria que recibe la madre de la señora Paz Ramírez.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-1349-2013 del 09 de octubre de 2013 —el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1020-2013, del 11 de octubre 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 ₡12.784.955,00 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-1349-2013.

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 **₡12.784.955,00** (doce millones setecientos ochenta y cuatro mil novecientos cincuenta y cinco colones), para la familia que encabeza la señora **Ingrid Paz Ramírez**, cédula número 2-0650-0599, actuando Coocique R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de ¢12.419.000,00 por el costo de una vivienda de 54,00 m², construida en el lote con folio real N°2-456613-000, con un área de 139,00 m² y ubicado en el distrito Pital del cantón de San Carlos, provincia de Alajuela; y ¢365.955,00 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) 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.

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

6) La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo y demás condiciones señaladas en el informe DF-OF-1349-2013 de la Dirección FOSUVI, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO UNDÉCIMO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para
María Judith Pérez Rojas

Se conoce el oficio GG-ME-1017-2013 del 11 de octubre de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1346-2013 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la

1 familia que encabeza la señora María Judith Pérez Rojas, cédula número 5-0249-0700, a
2 quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito y cantón de Guácimo,
3 provincia de Limón, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢278.208,85,
4 proveniente de las labores que realiza la señora Pérez Rojas como selectora de fruta.
5 Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de
6 la Gerencia General, fueron conocidos por el Comité de Revisión de casos del artículo 59.

7
8 La licenciada Camacho Murillo expone los alcances de la referida solicitud, destacando
9 que el caso propuesto fue debidamente analizado por la Dirección FOSUVI y se
10 determinó que éste cumple con todos los requisitos que establece la legislación del
11 Sistema, razón por la cual se recomienda aprobar un subsidio de ¢10.951.621,00 bajo las
12 condiciones señaladas por esa Dirección y que junto a un aporte de la familia de
13 ¢122.563,00, permitirá financiar la compra del lote por ¢3.500.000,00, la construcción de
14 una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios por ¢7.223.974,00, y cubrir los gastos de
15 formalización por la suma de ¢350.210,00.

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

20
21 **ACUERDO N°10:**

22 **Considerando:**

23 **Primero:** Que mediante el oficio OC-030-SCB-13, el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda
24 de Ahorro y Préstamo presenta solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley
25 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda
26 por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a
27 favor de la familia que encabeza la señora María Judith Pérez Rojas, cédula número 5-
28 0249-0700, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito y cantón de
29 Guácimo, provincia de Limón, toda vez que el ingreso familiar mensual es de
30 ¢278.208,85, proveniente de las labores que realiza la señora Pérez Rojas como
31 selectora de fruta.

32
33 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-1346-2013 del 09 de octubre de 2013 –el cual
34 es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1017-2013, del 11 de octubre 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 ¢10.951.621,00 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-1346-2013.

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 **¢10.951.621,00** (diez millones novecientos cincuenta y un mil seiscientos veintiún colones), para la familia que encabeza la señora **María Judith Pérez Rojas**, cédula número 5-0249-0700, actuando como entidad autorizada el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢122.563,00, permitirá financiar la suma de ¢3.500.000,00 por el costo del lote de 160,00 m², con folio real # 7-77654-000 y situado en el distrito y cantón de Guácimo, provincia de Limón; ¢7.223.974,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios; ¢350.210,00 por concepto de gastos de formalización de la operación; y ¢17.500,00 por el costo del 50% de los gastos correspondientes a la inscripción registral y compraventa.

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 su ingreso per cápita y conforme se indica en el punto 2 anterior, la familia deberá aportar el 30% de los gastos de formalización del Bono Familiar de Vivienda, por un monto de ¢122.563,00, así como el 50% de los gastos de compraventa.

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. En este sentido y dado que los gastos de compraventa se estiman en ¢35.000,00 el vendedor deberá cubrir el 50% de esa suma, es decir, ¢17.500,00.

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 DUODÉCIMO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para
Ana Yendry Rojas Soto

Se conoce el oficio GG-ME-1018-2013 del 11 de octubre de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1347-2013 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coopenae N°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 Ana Yendry Rojas Soto, cédula número 6-0326-0651, 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 ¢65.083,00, proveniente de las labores que realiza la señora Rojas Soto como costurera. 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 de la referida solicitud, destacando que el caso propuesto fue debidamente analizado por la Dirección FOSUVI y se determinó que éste cumple con todos los requisitos que establece la legislación del

Sistema, razón por la cual se recomienda aprobar un subsidio de ¢9.727.717,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección, y que está compuesto por la suma de ¢2.500.000,00 por el costo del lote de 266,22 m²; ¢6.990.034,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios; y ¢237.683,00 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°11:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio COOPENAE-DV-0282, 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 Ana Yendry Rojas Soto, cédula número 6-0326-0651, 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 ¢65.083,00, proveniente de las labores que realiza la señora Rojas Soto como costurera.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-1347-2013 del 09 de octubre de 2013 —el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1018-2013, del 11 de octubre 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 ¢9.727.717,00 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-1347-2013.

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 **¢9.727.717,00** (nueve millones setecientos veintisiete mil setecientos diecisiete colones), para la familia que encabeza la señora Ana Yendry Rojas Soto, cédula número 6-0326-0651, actuando Coopenae R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de ¢2.500.000,00 por el costo del lote de 266,22 m², con folio real # 6-182950-000 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 m² con dos dormitorios; y ¢237.683,00 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 TERCERO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Roger Rodríguez Rodríguez

Se conoce el oficio GG-ME-1019-2013 del 11 de octubre de 2013, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1348-2013 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de 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 para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza el señor Roger Rodríguez Rodríguez, cédula número 5-0096-0232, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito San Pablo del cantón de Nandayure, provincia de Guanacaste, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ₡120.578,00, proveniente de la pensión por invalidez que recibe el señor Rodríguez Rodríguez. 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 ₡9.008.761,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de ₡9.000.000,00 por el costo de una vivienda de 42,00 m² con tres dormitorios; y ₡8.761,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

ACUERDO N°12:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio CSO-VIS-067-2013, 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 vivienda existente, a favor de la familia que encabeza el señor Roger Rodríguez Rodríguez, cédula número 5-0096-0232, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito San Pablo del cantón de Nandayure, provincia de

Guanacaste, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ¢120.578,00, proveniente de la pensión por invalidez que recibe el señor Rodríguez Rodríguez.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-1348-2013 del 09 de octubre de 2013 —el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1019-2013, del 11 de octubre 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 ¢9.008.761,00 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-1348-2013.

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 **¢9.008.761,00** (nueve millones ocho mil setecientos sesenta y un colones), para la familia que encabeza el señor Roger Rodríguez Rodríguez, cédula número 5-0096-0232, actuando el Banco de Costa Rica como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de ¢9.000.000,00 por el costo de una vivienda de 42,00 m², construida en el lote con folio real N°5-123792-000, con un área de 389,79 m² y ubicado en el distrito San Pablo del cantón de Nandayure, provincia de Guanacaste; y ¢8.761,00 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.

1
2 **4)** Los gastos de formalización incluyen únicamente el rubro de seguro de incendio y
3 terremoto, dado que los demás rubros serán asumidos por la entidad autorizada.

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

8
9 **6)** La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo
10 estrictamente los términos del presente acuerdo y demás condiciones señaladas en el
11 informe DF-OF-1348-2013 de la Dirección FOSUVI, no pudiendo modificar tales
12 condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

13 **Acuerdo Unánime.-**

14 *****

15
16 **ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Solicitud de aprobación de un segundo Bono para**
17 **Floribeth Castro Fallas**

18
19 Se conoce el oficio GG-ME-1024-2013 del 11 de octubre de 2013, mediante el cual, la
20 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1342-2013 de la Dirección FOSUVI,
21 referido a los resultados del estudio realizado a la solicitud del Instituto Nacional de
22 Vivienda y Urbanismo, para tramitar, al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema
23 Financiero Nacional para la Vivienda, un segundo Bono Familiar de Vivienda para
24 construcción en lote propio, a favor de la familia que encabeza la señora Floribeth Castro
25 Fallas, cédula número 1-0713-0465, cuya propiedad, localizada en el cantón de Aserrí,
26 provincia de San José, fue declarada inhabitable por parte de la Comisión Nacional de
27 Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias (oficio DPM-INF-1343-2009), a raíz de
28 un deslizamiento de tierra que obliga a la reubicación de la familia; y además el ingreso
29 familiar mensual es de ¢118.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora
30 Castro Fallas como empleada doméstica. Dichos documentos se adjuntan a la presente
31 acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, fueron conocidos por el
32 Comité de Revisión de casos del artículo 59.

33

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 ¢6.250.000,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección, y que está compuesto de ¢6.118.817,00 por el costo constructivo de una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios, y ¢131.183,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

ACUERDO N°13:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio C-PEP-207-12, el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo presenta solicitud para tramitar, al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un segundo Bono Familiar de Vivienda para construcción en lote propio, a favor de la familia que encabeza la señora Floribeth Castro Fallas, cédula número 1-0713-0465, cuya propiedad, localizada en el cantón de Aserri, provincia de San José, fue declarada inhabitable por parte de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias (oficio DPM-INF-1343-2009), a raíz de un deslizamiento de tierra que obliga a la reubicación del núcleo familiar; y además el ingreso familiar mensual es de ¢118.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Castro Fallas como empleada doméstica.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-1342-2013 del 09 de octubre de 2013 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1024-2013, del 11 de octubre del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio técnico realizado a la solicitud de la entidad autorizada, el cual contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, se recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por el monto de ¢6.250.000,00 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe de esa Dirección.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Gerencia General, esta Junta Directiva considera pertinente acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-1342-2013.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 50 de la LSFNV, la emisión de un segundo Bono Familiar de Vivienda para construcción en lote propio, por un monto de **¢6.250.000,00** (seis millones doscientos cincuenta mil colones) a favor de la familia que encabeza la señora **Floribeth Castro Fallas**, cédula número 1-0713-0465, actuando el INVU como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de la suma de ¢6.118.817,00 por el costo de una vivienda con un área de 42,00 m², en el lote con folio real #1-578771-000, ubicado en el distrito Vuelta de Jorco del cantón de Aserrí, provincia de San José; y ¢131.183,00 por concepto de gastos de formalización.

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) La propiedad declarada inhabitable por parte de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias (con folio real N° 1-517716-000), mediante oficio DMP-INF-1343-2009, debe donarse por parte de los beneficiarios a la municipalidad de la zona, con el fin de que el terreno sea utilizado como zona de dominio público. Asimismo, la entidad autorizada deberá velar porque la estructura que existe sobre ese terreno sea demolida.

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-1342-2013 de la Dirección FOSUVI, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Solicitud de Scotiabank de Costa Rica, S.A. para obtener la condición de entidad autorizada

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

Se conoce el oficio GG-ME-1002-2013 del 10 de octubre de 2013, por medio del cual, la Gerencia General remite y avala el informe DFNV-ME-0371-2013 de la Dirección FONAVI, referido a los resultados del estudio realizado a la solicitud de Scotiabank de Costa Rica S.A., para obtener la condición de entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Dichos documentos se adjuntan 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 Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI, quien presenta el detalle del análisis técnico y financiero efectuado a la solicitud de Scotiabank, a la luz de lo establecido en el artículo 20 del *Reglamento sobre la Organización y Funcionamiento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda*.

Destaca además, que se ha verificado el cumplimiento de los requisitos correspondientes y siendo que además ese banco se encuentra en normalidad financiera, según la calificación de la SUGEF y la información financiera analizada.

Concluye señalando que con base en el análisis efectuado a la solicitud del referido Banco y habiéndose verificado el cumplimiento de todos los requisitos vigentes, lo mismo que su satisfactoria situación financiera, se recomienda otorgarle la condición de entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Adicionalmente, indica que el objetivo principal de Scotiabank es gestionar soluciones de vivienda con recursos del FONAVI y, particularmente, tramitar operaciones dentro del Programa de Hipotecas Garantizadas.

Finalmente, los señores Directores coinciden en que con vista en la información que al respecto se ha suministrado a esta Junta Directiva, lo que procede es otorgarle a

Scotiabank la condición de entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, toda vez que, según lo ha hecho ver la Administración, cumple satisfactoriamente con todos los requisitos financieros y legales para obtener tal condición.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°14:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio GG-4-83-2013 del 26 de agosto de 2013, Scotiabank de Costa Rica Sociedad Anónima (en adelante Scotiabank) presenta solicitud a este Banco para obtener la condición de entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, al amparo de lo establecido en el artículo 66 de la Ley N°7052 y sus reformas.

Segundo: Que como producto del análisis técnico realizado a la solicitud de Scotiabank, la Dirección FONAVI, por medio del oficio DFNV-ME-0371-2013 del 10 de octubre de 2013 –el cual es avalado en todos sus extremos por la Gerencia General con la nota GG-ME-1002-2013 del 10 de octubre de 2013– concluye que dicho banco cumple satisfactoriamente con las condiciones establecidas en el artículo 20 del “Reglamento sobre la Organización y Funcionamiento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”, y los demás requerimientos vigentes; razón por la cual recomienda la aprobación correspondiente.

Tercero: Que conocida y suficientemente discutida la información que al respecto se ha suministrado a esta Junta Directiva, no se encuentra objeción en acoger en todos sus extremos la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede, como en efecto se hace en este acto, es otorgar a Scotiabank la condición de entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Por tanto, se acuerda:

1) Otorgar a Scotiabank de Costa Rica Sociedad Anónima, la condición de entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

2) Se autoriza a la Administración para que realice los trámites correspondientes para la implementación de esta disposición, debiendo dar, tanto la Administración como la Auditoría Interna, ésta última en lo que concierne a esa dependencia, una adecuada capacitación y acompañamiento a ese banco, en lo que se refiere a la implementación de todas sus actividades dentro del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

3) El presente acuerdo rige a partir de la fecha en que adquiera firmeza el acta que lo contiene.

Acuerdo Unánime.- Comuníquese

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Solicitud de adaptación de funciones de la Unidad de Bienes Inmuebles de la Dirección Administrativa

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

Se conoce el oficio GG-ME-1025-2013 del 11 de octubre de 2013, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, una propuesta para modificar las funciones de la Unidad de Bienes Inmuebles de este Banco, de manera tal que se excluyan las labores de identificación, administración, registro y disposición de los bienes inmuebles administrados en fideicomisos. Dicho documento se adjunta a la presente acta.

El señor Gerente General a.i. expone los antecedentes y los alcances de la referida propuesta, destacando que se ha concluido inoportuno e inconveniente trasladar los bienes que ya están siendo administrados en fideicomiso, no sólo por la existencia de una gran cantidad de bienes que son propiedad de este Banco en relación con la capacidad administrativa de la Unidad de Bienes Inmuebles, sino también porque el traslado de los bienes administrados en fideicomisos no resulta prioritario, puesto que ya se tiene un control sobre ellos por parte de los fiduciarios y el Departamento de Fideicomisos; sumado esto a que el traslado podría tener efectos contraproducentes desde el punto de vista de la continuidad en su gestión.

1 Agrega que aunque esta labor con los bienes fideicometidos, está expresamente
2 consignada en las funciones asignadas por esta Junta Directiva a la Unidad de Bienes
3 Inmuebles –según consta en el acuerdo N°1 de la sesión 69-2009 del 21 de setiembre de
4 2009–por las razones expuestas no se ha ejecutado hasta la fecha, situación que ha
5 hecho ver la Auditoría Interna en un reciente estudio sobre este tema y que, con el fin de
6 subsanar esta debilidad, ahora se recomienda excluir de las funciones de la Unidad de
7 Bienes Inmuebles, las tareas relacionadas con los bienes administrados en fideicomiso.

8
9 Consultado al respecto, el señor Auditor Interno afirma que la propuesta de la
10 Administración es razonable, en el tanto los fiduciarios tienen la obligación contractual de
11 administrar esos bienes inmuebles y, además, el Departamento de Fideicomisos le da
12 seguimiento a esta labor.

13
14 No obstante, hace ver –secundado luego por el licenciado Mora Villalobos – que una de
15 las debilidades más relevantes, es que el trabajo que durante los últimos cuatro años ha
16 venido realizando la Unidad de Bienes Inmuebles, ha carecido de la eficiencia que podría
17 esperarse, fundamentalmente (según lo hizo ver la Auditoría Interna en su estudio) por el
18 hecho de que el funcionario responsable de esta labor, también ha venido realizando
19 otras tareas que son ajenas a las que estableció esta Junta Directiva para su puesto;
20 situación que debe corregirse con prioridad por parte de la Administración, considerando
21 que el Banco posee cerca de 900 propiedades inscritas a su nombre (muy pocas de ellas
22 administradas en fideicomiso) y que requieren un efectivo seguimiento para lograr su
23 pronta disposición.

24
25 Sobre este particular, el señor Gerente General a.i. indica que a la luz de lo
26 recomendado por la Auditoría Interna en su estudio, se están tomando medidas para
27 garantizar que el encargado de la Unidad de Bienes Inmuebles no se separe de las
28 actividades que les corresponden a su puesto.

29
30 Posteriormente, los señores Directores resuelven acoger la recomendación de la
31 Administración, en cuanto a excluir de las funciones de la Unidad de Bienes Inmuebles, la
32 labor de administrar, registrar y disponer de los bienes inmuebles que estén siendo
33 administrados en fideicomisos. Esto, en el entendido que esas labores –según lo afirma la

Gerencia General– están siendo realizadas por los respectivos fiduciarios, bajo la coordinación del Departamento de Fideicomisos.

No obstante, y como producto del análisis que se realiza sobre las inquietudes planteadas, tanto por el Auditor Interno como por el Asesor Legal, en torno a la reducida efectividad de la gestión realizada por esa Unidad, se coincide en que la Gerencia General –en el marco de sus competencias y responsabilidades como jerarca en materia administrativa– debe tomar acciones inmediatas para asegurar que el encargado de la Unidad de Bienes Inmuebles, se dedique única y exclusivamente a las labores que le corresponden a esa plaza.

Adicionalmente, se acoge una moción del Director Salazar Alvarado, en el sentido de solicitar a la Administración, que presente a esta Junta Directiva un informe sobre los bienes inmuebles que son propiedad de este Banco.

Finalmente, no habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°15:

Considerando:

Primero: Que por medio del acuerdo N°1 de la sesión 69-2009 del 21 de setiembre de 2009, esta Junta Directiva realizó un ajuste parcial a la estructura organizativa del Banco, tendiente a incorporar formalmente, entre otras, la Unidad de Bienes Inmuebles, de conformidad con el organigrama, las funciones, objetivos, productos y recurso humano que se indican en el documento adjunto al oficio GG-ME-1369-2009 de la Gerencia General.

Segundo: Que según la citada disposición, la función principal de la Unidad de Bienes Inmuebles es "...la ejecución de las labores tendientes a la identificación, administración, registro y disposición de los bienes inmuebles, propiedad del Banco Hipotecario de la Vivienda, incluyendo los administrados en fideicomisos."

Tercero: Que por medio del oficio GG-ME-1025-2013 del 11 de octubre de 2013, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, una propuesta para

1 modificar las funciones de la citada Unidad de Bienes Inmuebles, de manera tal que se
2 excluyan las labores de identificación, administración, registro y disposición de los bienes
3 inmuebles administrados en fideicomisos.

4
5 **Cuarto:** Que para sustentar su solicitud, la Gerencia General argumenta, en resumen,
6 que no resulta oportuno ni conveniente que la Unidad de Bienes Inmuebles, asuma las
7 labores correspondientes a los bienes que están siendo administrados en fideicomiso, no
8 sólo por la existencia de una gran cantidad de bienes inmuebles que son propiedad de
9 este Banco en relación con la capacidad administrativa de esa Unidad, sino también
10 porque el traslado de los bienes administrados en fideicomisos no resulta prioritario,
11 puesto que ya se tiene un control sobre ellos por parte de los fiduciarios y el
12 Departamento de Fideicomisos; sumado esto a que el traslado podría tener efectos
13 contraproducentes desde el punto de vista de la continuidad en su gestión.

14
15 **Quinto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de
16 la Administración, pero adicionando –a raíz de las inquietudes planteadas por el Auditor
17 Interno y el Asesor Legal, en torno a la reducida efectividad de la gestión realizada por
18 esa Unidad– una instrucción a la Gerencia General, para que tome las acciones que sean
19 pertinentes para asegurar que el encargado de la citada Unidad, se dedique única y
20 exclusivamente a las labores que le corresponden a esa plaza.

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

23 **1)** Autorizar que dentro de las funciones de la Unidad de Bienes Inmuebles, se excluya la
24 ejecución de las labores asociadas a los bienes inmuebles propiedad del BANHVI que son
25 administrados por medio de fideicomisos. Lo anterior, en el entendido que esas labores
26 están siendo realizadas por los respectivos fiduciarios, bajo la coordinación del
27 Departamento de Fideicomisos.

28
29 **2)** Se instruye a la Gerencia General, para que –en el marco de sus competencias y
30 responsabilidades como jerarca en materia administrativa– de inmediato tome las
31 acciones que sean pertinentes para asegurar que el encargado de la citada Unidad, se
32 dedique única y exclusivamente a las labores que le corresponden a esa plaza.

33 **Acuerdo Unánime.-**

34 *****

ACUERDO N°16:

Solicitar a la Administración, que a más tardar el 15 de noviembre del año en curso, presente a esta Junta Directiva una matriz con el detalle de los bienes inmuebles que son propiedad de este Banco, así como la información relevante que se disponga sobre cada uno de esos bienes.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO SÉTIMO: Cumplimiento del cronograma de informes para Junta Directiva del Sistema de Información Gerencial

Se conoce el oficio GG-ME-1005-2013 del 10 de octubre 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 setiembre 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.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: Solicitud para programar sesiones para realizar capacitaciones sobre la gestión de riegos y la ley 8204

Se conoce y luego se acoge una solicitud del señor Gerente General a.i., para que esta Junta Directiva programe la realización de dos sesiones extraordinarias; la primera, para brindar a este órgano colegiado una capacitación sobre gestión integral de riesgos; y la segunda, para exponer y analizar aspectos relacionados con la Ley 8204.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°17:

Sesionar en forma extraordinaria los días 30 de octubre y 07 de noviembre de 2013, a partir de las 17:00 horas. En la primera ocasión, para analizar aspectos relacionados con la Ley 8204; y en la segunda, para que se brinde a este órgano colegiado una capacitación sobre gestión integral de riesgos.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: Oficio de la ADESODAMAS, en relación con los beneficiarios del proyecto Fátima

Se conoce oficio del 03 de octubre de 2013, mediante el cual, el señor Alexis Mena Araya, presidente de la Asociación de Desarrollo Social y Espiritual de Damas de Quepos, en resumen, reitera la denuncia presentada con respecto al proceso de selección de beneficiarios del proyecto Fátima, ubicado en el cantón de Parrita, y solicita que se asuman las medidas correctivas pertinentes.

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

ACUERDO N°18:

Trasladar a la Administración, para que de inmediato tome las acciones que legalmente correspondan e informe a los interesados, el oficio del 03 de octubre de 2013, mediante el cual, el señor Alexis Mena Araya, presidente de la Asociación de Desarrollo Social y Espiritual de Damas de Quepos, en resumen, reitera la denuncia presentada con respecto al proceso de selección de beneficiarios del proyecto Fátima, ubicado en el cantón de Parrita, y solicita que se asuman las medidas correctivas pertinentes.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO: Oficio del INVU, comunicando la aprobación del convenio para el pago del proyecto Juan Rafael Mora

Se conoce el oficio C-J.D-177-2013 del 03 de octubre de 2013, mediante el cual, el Lic. Álvaro González Alfaro, Presidente Ejecutivo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, comunica el acuerdo tomado por Junta Directiva de esa entidad en el Artículo II, Inciso 3, de la Sesión N°6006 del 03 de octubre de 2013, con el que se aprueba la propuesta del convenio a suscribir con el BANHVI, para el pago del terreno del proyecto Juan Rafael Mora.

Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida dicha nota, 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 PRIMERO: Copia de oficio remitido por la Gerencia General a la SUGEF, con respecto a los ajustes realizados a las estimaciones en los estados financieros del Banco

Se conoce copia del oficio GG-OF-1000-2013 del 10 de octubre de 2013, mediante el cual, de conformidad con lo establecido en los artículos 11 bis y 12 del Acuerdo SUGEF 1-05 "Reglamento para la calificación de los deudores", la Gerencia General comunica a la Superintendencia General de Entidades Financieras, que se ha procedido a realizar los ajustes correspondientes a las estimaciones en los estados financieros del Banco.

Al recto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

Siendo las veinte horas, se levanta la sesión.
