

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 13 DE JULIO DE 2015**

5
6 **ACTA N° 42-2015**

7
8 Se inicia la sesión a las diecisiete horas en la sede del BANHVI, con la asistencia de los
9 siguientes Directores: Rosendo Pujol Mesalles, Presidente; Nicolás Murillo Rivas,
10 Vicepresidente; Guillermo Alvarado Herrera, Dania Chavarría Núñez, Elena Quesada
11 Serrano, Oscar Saborío Saborío y Alan Thompson Chacón.

12
13 Asisten también los siguientes funcionarios: Luis Ángel Montoya Mora, Gerente General;
14 Alexander Sandoval Loría, Subgerente Financiero; Zaida Agüero Salazar, Auditora Interna
15 a.i.; Rodolfo Mora Villalobos, Asesor Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta
16 Directiva.

17 *****

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

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

- 22 1. Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N°40-2015 del 29/06/2015 y N°41-
23 2015 del 06/07/2015.
- 24 2. Solicitud de suscripción de contrato de administración de recursos para el desarrollo
25 del proyecto San Martín.
- 26 3. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario en el proyecto La Tulita.
- 27 4. Solicitud de aprobación de tres Bonos extraordinarios individuales.
- 28 5. Solicitud de aprobación de financiamiento adicional y ampliación de plazo para el
29 proyecto El Cacao.
- 30 6. Donación de lote del proyecto El Portillo a la Municipalidad de Alajuela.
- 31 7. Informe sobre la implementación del PROFIVIJO y el FOFIVI, y propuesta de
32 subprograma de operaciones garantizadas.
- 33 8. Informe del Director Murillo Rivas sobre reunión con representante de Banco
34 Centroamericano de Integración Económica.

35 *****

ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N°40-2015 del 29/06/2015 y N°41-2015 del 06/07/2015

Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 40-2015 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 29 de junio de 2015. Hechas las enmiendas pertinentes, se aprueba por parte de los señores Directores, excepto por los Directores Saborío Saborío y Quesada Serrano, quienes justifican que o estuvieron presentes en dicha sesión.

Seguidamente, se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 41-2015 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 06 de julio de 2015. Hechas las enmiendas pertinentes, se por parte de los señores Directores, excepto por Pujol Mesalles, Saborío Saborío y Quesada Serrano, quienes justifican que o estuvieron presentes en dicha sesión.

No obstante, y refiriéndose a lo indicado en la página 36 de dicha acta, el Director Presidente aclara que no se ha manifestado en contra de recibir al sector privado para que exponga su criterio sobre el tema de los costos atípicos de los proyectos, sino más bien que estimaba necesario que previamente se tuviera, como ahora se tiene, información adicional para contrastar el criterio que se iba a exponer.

ARTÍCULO SEGUNDO: Solicitud de suscripción de contrato de administración de recursos para el desarrollo del proyecto San Martín

Se conoce el oficio GG-ME-0523-2015 del 10 de julio de 2015, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0730-2015 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud presentada por el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– la compra del terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto habitacional San Martín, ubicado en el distrito y cantón de Siquirres, provincia de Limón. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

1
2 Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter
3 técnico sobre éste y los siguientes tres temas, se incorpora a la sesión la ingeniera
4 Pamela Quirós Espinoza, funcionaria de la Dirección FOSUVI, quien presenta los
5 aspectos más relevantes de la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, así como
6 los antecedentes de este proyecto habitacional y las condiciones bajo las cuales se
7 recomienda la aprobación del financiamiento requerido, destacado que el proyecto dará
8 solución habitacional a un total de 147 familias de esa comunidad y que habitan en
9 situación de extrema necesidad.

10
11 Por otra parte, señala que el financiamiento es por un monto de hasta ¢2.954,8 millones,
12 que incluye la compra del terreno (¢336,5 millones), la construcción de las obras de
13 infraestructura (¢1.298,4 millones), la construcción de las 147 viviendas (¢1.156,7
14 millones), la fiscalización de la inversión en viviendas y kilometraje (¢7,6 millones), los
15 gastos de formalización de las operaciones (¢27,2 millones), y la reserva de recursos para
16 posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra, tanto en viviendas como en
17 infraestructura, por un monto de hasta ¢121,0 millones, para un subsidio promedio de
18 ¢20,1 millones.

19
20 Adicionalmente, explica que se ha verificado el cumplimiento de todos los requisitos
21 vigentes para el proyecto y la razonabilidad de los costos propuestos, así como también
22 se ha certificado que los potenciales beneficiarios cumplen con lo establecido en el
23 artículo 23 del “Reglamento sobre opciones de financiamiento en el corto y en el largo
24 plazo para proyectos de vivienda, con recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda
25 del Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (erradicación
26 de tugurios y casos de emergencia)”.

27
28 Informa además que los ocho lotes comerciales-residenciales, cuyas áreas son mayores,
29 también serán utilizados para construir viviendas y han sido asignados mediante sorteo
30 por parte de la entidad autorizada junto con el resto de los lotes.

31
32 Posteriormente atiende varias consultas de los señores Directores sobre las viviendas
33 para adultos mayores y personas con discapacidad, así como respecto a los muros de
34 retención que se requieren y el plazo adicional de seis meses que se propone para

1 formalizar las operaciones de Bono Familiar de Vivienda; y sobre esto último destaca que
2 la formalización de los casos no se puede realizar en paralelo con la construcción de las
3 obras, porque actualmente y por razones que no se tienen claras, las municipalidades
4 reciben las áreas públicas hasta que se concluye el proceso constructivo, y esta recepción
5 es indispensable para gestionar el visado en el INVU, y a partir de ahí es que se puede
6 proceder a segregar los lotes y formalizar las operaciones.

7
8 Con respecto a esta observación y dado que la ingeniera Quirós Espinoza hace ver que
9 esta situación se está presentando en varios proyectos, y obviamente genera atrasos
10 importantes tanto en el proceso de formalización de los Bonos como en la liquidación de
11 las líneas de financiamiento, los señores Directores comentan sobre la conveniencia de
12 que la Asesoría Legal analice las normas que rigen la recepción de obras públicas por
13 parte de las municipalidades, con el propósito de valorar las acciones que legalmente
14 podría tomar este Banco ante los gobiernos locales, para procurar que esta gestión se
15 lleve a cabo en el menor plazo posible.

16
17 Seguidamente, el Director Murillo Rivas opina que debe valorarse alguna alternativa
18 viable para disminuir el costo de las soluciones que se proponen en los cuatro o seis lotes
19 con áreas más grandes (de hasta 300 m²), pues en su criterio es excesivo que en estos
20 lotes se financien Bonos que incluso superan los veinticinco millones. Y en este sentido,
21 propone que, entre otras cosas, se valore la posibilidad de dividir esos lotes, construir dos
22 viviendas en cada uno o al menos asignárselos a familias que puedan hacer un aporte
23 mediante un crédito.

24
25 Al respecto, se comenta que el tope vigente para el área de todos los terrenos que se
26 financian al amparo del artículo 59 es de 300 m², límite que al menos en el caso de los
27 proyectos de vivienda cuyo financiamiento incluye el desarrollo de obras de
28 infraestructura, puede estar generando soluciones de costos significativamente superiores
29 al promedio de soluciones habitacionales. Y en este sentido, se concuerda luego que es
30 oportuno solicitar a la Administración que revise este tema y presente a esta Junta
31 Directiva una propuesta para disminuir el límite máximo del área de los lotes, con base en
32 criterios técnicos, financieros y de oportunidad.

33

1 Finalmente y con base en el análisis que se realiza al respecto, los señores Directores
2 resuelven acoger la recomendación de la Administración, valorando que según se
3 desprende de los informes presentados, las características técnicas del proyecto cumplen
4 satisfactoriamente las directrices y reglamentos vigentes de este Banco, incluyendo las
5 disposiciones sobre el área máxima de los lotes; los costos de las obras presupuestadas
6 son avalados por la entidad autorizada y por el BANHVI; y cada lote se ha asignado
7 formalmente y mediante sorteo a las potenciales familias beneficiarias.

8
9 No obstante lo anterior, y considerando razonable la inquietud planteada por el Director
10 Murillo Rivas, también se estima oportuno girar instrucciones a la Administración para que
11 en coordinación con la entidad autorizada y la empresa desarrolladora, realice los
12 estudios técnicos y legales que sean pertinentes para determinar y recomendar a esta
13 Junta Directiva, la posibilidad de que en cada grupo de dos lotes que se encuentra a la
14 entrada del proyecto, y cuyas áreas son cercanas a los 300 m², se pueda segregar un
15 tercer lote que permita disminuir el costo de esas soluciones habitacionales y, a su vez,
16 otorgar una vivienda a otras dos familias de esa comunidad que habiten en condiciones
17 de pobreza.

18
19 Finalmente, conocidos y suficientemente discutidos los informes de la Dirección FOSUVI,
20 y no habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los
21 funcionarios presentes, la Junta Directiva toma los siguientes acuerdos:¹

22
23 **ACUERDO N° 1:**

24 **Considerando:**

25 **Primero:** Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo
26 Mutual), ha presentado solicitud para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del
27 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– la compra del terreno, el desarrollo de
28 obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto habitacional San
29 Martín, ubicado en el distrito y cantón de Siquirres, provincia de Limón, dando solución
30 habitacional a un total de 147 familias de la zona que habitan en situación de extrema
31 necesidad.

32

¹ Al momento de aprobar el acta, en la sesión 43-2015, el Director Murillo Rivas decidió votar en contra del acuerdo N°1.

1 **Segundo:** Que por medio de los informes DF-DT-IN-0331-2015 y DF-DT-ME-0343-2015,
2 ambos del 11 de junio de 2015, el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI
3 presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud del Grupo Mutual, y con
4 base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por ese
5 Departamento, concluye que el valor del terreno es razonable y los costos de las obras a
6 construir son adecuados para las características propuestas y, por ende, recomienda
7 acoger la solicitud planteada por esa mutual, estableciendo algunas condiciones con
8 respecto a la vigencia de los permisos de construcción y de la viabilidad ambiental, el
9 cumplimiento de la Directriz Gubernamental N° 27-MS-MIVAH y el acatamiento de las
10 especificaciones técnicas establecidas.

11
12 **Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0730-2015 del 09 de julio de 2015 –el cual es
13 avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0523-2015, del 10 de julio del año en
14 curso– la Dirección FOSUVI se refiere a los aspectos más relevantes de la solicitud
15 presentada por el Grupo Mutual, así como al detalle de las obras a ejecutar, la lista de
16 potenciales beneficiarios, los costos propuestos y las condiciones bajo las cuales esa
17 dependencia recomienda acoger la solicitud de la entidad autorizada.

18
19 **Cuarto:** Que habiéndose analizado los documentos que al respecto han sido sometidos a
20 la consideración de esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación
21 de la Administración en los mismos términos que se indican en los informes de la
22 Dirección FOSUVI, pero solicitando a la Administración que, en coordinación con la
23 entidad autorizada y la empresa desarrolladora, realice los estudios técnicos y legales que
24 sean pertinentes para determinar y recomendar a esta Junta Directiva, la posibilidad de
25 que en cada grupo de dos lotes que se encuentra a la entrada del proyecto, y cuyas áreas
26 son cercanas a los 300 m², se pueda segregar un tercer lote que permita disminuir el
27 costo de esas soluciones habitacionales y, a su vez, otorgar una vivienda a otras dos
28 familias de esa comunidad que habiten en condiciones de pobreza.

29
30 **Por tanto, se acuerda:**

31 **1.** Otorgar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, al amparo del
32 artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, los recursos
33 requeridos en administración, para la compra del terreno, el desarrollo de obras de
34 infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto habitacional San Martín,

ubicado en el distrito y cantón de Siquirres, provincia de Limón. Lo anterior, bajo los términos que se indican en el informe DF-OF-0730-2015 de la Dirección FOSUVI.

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

Hasta **¢2.954.777.245,69** (dos mil novecientos cincuenta y cuatro millones setecientos setenta y siete mil doscientos cuarenta y cinco colones con 69/100), según el siguiente detalle:

a) Compra de terreno en verde por un monto de ¢336.520.950,00.

b) Construcción de las obras de infraestructura por un monto total de ¢1.298.417.800,62.

c) Construcción de 147 viviendas por un monto total de ¢1.156.705.460,37 según el siguiente desglose:

i. Construcción de 118 viviendas de 42,00 m² típicas, por un monto unitario de ¢7.698.590,20 para un total de ¢908.433.643,60.

ii. Construcción de 29 viviendas de 51,00 m² para familias de núcleos numerosos con tres dormitorios, por un monto unitario de ¢8.561.097,13 para un total de ¢248.271.816,77.

d) Fiscalización de inversión en las viviendas, por un monto de ¢7.600.652,44 correspondiente a las 147 soluciones habitacionales, para un promedio de ¢51.705,12 por caso.

e) Reserva de recursos para posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra, tanto en viviendas como en infraestructura, por un monto de hasta ¢121.000.000,00 para las obras de infraestructura y las viviendas, desglosado en: ¢64.000.000,00 para las obras de infraestructura asociadas a los 147 lotes, y ¢57.000.000,00 para la construcción de 147 viviendas financiadas con fondos del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

f) Financiamiento para gastos de formalización por un monto total de ¢27.182.382,26 conforme se detalla para cada núcleo familiar en el aparte 4 del presente acuerdo.

g) Previsión de recursos para pruebas de laboratorio en vivienda para un total de ¢7.350.000,00, por vivienda ¢50.000,00.

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

3.1 Entidad autorizada: Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

3.2 Constructor: Empresa Constructora y Consultora Consultoría Mar Azul S.A., cédula

jurídica 3101332999, bajo el modelo contrato de obra determinada para la construcción de todas las obras y a firmar entre la Entidad Autorizada y Constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

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

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

3.6 Plazo:

a) El plazo del contrato BANHVI – Entidad Autorizada es de diecinueve meses, compuesto de trece meses para la obtención de los permisos de construcción, la

construcción de las obras de infraestructura y la construcción de las 147 viviendas, y seis meses para la formalización de las 147 operaciones de Bono Familiar de Vivienda.

b) El plazo del contrato Entidad Autorizada – Constructor es de diecinueve meses, compuesto de trece meses para la construcción de las obras, y seis meses de vigilancia de las obras ejecutadas. La vigilancia de las obras ejecutadas deberá realizarse proporcionalmente a las viviendas que se encuentren deshabitadas y conforme se formalicen las operaciones de Bono Familiar de Vivienda.

3.7 Cancelación de Contrato: La cancelación del contrato de administración de recursos para el proyecto San Martín con la entidad autorizada, será contra la construcción de las obras y la total formalización de las 147 operaciones de Bono Familiar de Vivienda en escritura pública, por el monto individual que se indica en el aparte 4 del presente acuerdo.

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

Jefe de familia	Cédula	Precio lote (¢)	Costos de urbanización (¢)	Monto de vivienda (¢)	Previsiones inflación urbanización (¢)	Previsiones inflación vivienda (¢)	Pruebas de laboratorio (¢)	Fiscalización de viviendas (¢)	Gastos formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto de aporte familia (¢)	Monto del Bono (¢)
Raquel Ester Gómez Avila	7-0187-0614	3.566.581,48	13.761.143,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	269.746,00	29.972,00	26.219.638,00
Silvia Karina Rivera Herrera	7-0231-0987	3.333.908,24	12.863.407,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	143.543,00	143.543,00	24.963.025,00
Ernesto Martínez Collado	5-0439-0278	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	160.533,00	68.800,00	19.811.086,00
Alicia Fuentes Camacho	9-0049-0791	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	160.533,00	68.800,00	19.811.086,00
Vicente Sequeira Sequeira	6-0030-0897	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	160.533,00	68.800,00	19.811.086,00
Laura Agüero Molina	7-0198-0357	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	206.399,00	22.933,00	19.856.953,00
Evelyn Katiana Castrillo Abarca	6-0357-0162	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	206.399,00	22.933,00	19.856.953,00

Hazel Marcela Gordon Quesada	7-0177-0650	2.269.982,79	8.758.403,00	8.561.097,13	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	213.774,00	23.753,00	20.726.835,00
Justo Pastor Leon Brizuela	8-0079-0826	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	206.399,00	22.933,00	19.856.953,00
Ronald Marín González	1-0787-0220	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	206.399,00	22.933,00	19.856.953,00
Carlos Manuel García Pérez	5-0205-0125	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	160.533,00	68.800,00	19.811.086,00
José Cecilio Montes Ugarte	5-0112-0540	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	160.533,00	68.800,00	19.811.086,00
Maria Scarlett Palacios Palacios	8-0076-0066	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	160.533,00	68.800,00	19.811.086,00
Elmer Enrique Sanchez Santamaria	5-0270-0931	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	160.533,00	68.800,00	19.811.086,00
Esmeralda Castro Espinoza	6-0305-0693	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	206.399,00	22.933,00	19.856.953,00
Yorleny Del Carmen Martínez Ramírez	7-0172-0130	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	206.399,00	22.933,00	19.856.953,00
Rafael Borbón Marín	1-0305-0198	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	206.399,00	22.933,00	19.856.953,00
Kateryn Jiménez Elizondo	7-0139-0392	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	206.399,00	22.933,00	19.856.953,00
Xinia María Martínez Jiménez	7-0103-0565	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	114.666,00	114.666,00	19.765.219,00
Maritza Del Socorro Montano García	2-0491-0339	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	206.399,00	22.933,00	19.856.953,00
Rolvin Gerardo Aguilar Rivera	7-0196-0906	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	160.533,00	68.800,00	19.811.086,00
Carlos Manuel Martínez Valerio	3-0229-0834	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	114.666,00	114.666,00	19.765.219,00
Grettel Lizzett Platero Santamaria	1-0824-0144	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	206.399,00	22.933,00	19.856.953,00
Beatriz Oporta Cerdas	7-0111-0520	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	206.399,00	22.933,00	19.856.953,00
Tirza Vanessa Rivera Sojo	7-0134-0954	2.476.344,86	9.554.621,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	216.479,00	24.053,00	20.869.612,00
Viviana Sanchez Bermúdez	5-0327-0435	2.019.381,85	7.791.495,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	151.009,00	64.718,00	18.584.053,00

María Lilliam Galeano Narváez	155803-869733	1.858.161,48	7.169.449,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	186.280,00	20.698,00	17.836.059,00
Dilcia de la Cruz Guido Jarquín	155813-6095010	2.279.527,03	8.795.228,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	160.899,00	68.957,00	19.857.822,00
Margarita Mayela Gutierrez Gutierrez	9-0068-0751	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	160.533,00	68.800,00	19.811.086,00
Xenia María Paniagua Calvo	3-0351-0373	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	206.399,00	22.933,00	19.856.953,00
Iris Yadira Zarate Alvarado	7-0144-0198	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	206.399,00	22.933,00	19.856.953,00
Jessika Montoya Chavarria	3-0393-0392	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	206.399,00	22.933,00	19.856.953,00
Beatriz Serrano Villalobos	2-0547-0943	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	206.399,00	22.933,00	19.856.953,00
Yajaira Ramirez Alvarado	6-0377-0788	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	56.820,00	206.399,00	22.933,00	19.863.325,00
Doris María Arrieta Méndez	7-0096-0100	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	56.820,00	160.533,00	68.800,00	19.817.458,00
Urania De Los Angeles Arcedes López	155818-196628	2.269.982,79	8.758.403,00	8.561.097,13	435.374,15	387.755,10	50.000,00	56.820,00	213.774,00	23.753,00	20.733.207,00
Elizabeth Blandón Brenes	7-0156-0787	2.269.982,79	8.758.403,00	8.561.097,13	435.374,15	387.755,10	50.000,00	56.820,00	213.774,00	23.753,00	20.733.207,00
Viviana Brenes Brenes	7-0156-0472	2.269.982,79	8.758.403,00	8.561.097,13	435.374,15	387.755,10	50.000,00	56.820,00	213.774,00	23.753,00	20.733.207,00
Linedpi Cabrera Espinoza	1-1171-0188	2.269.982,79	8.758.403,00	8.561.097,13	435.374,15	387.755,10	50.000,00	56.820,00	213.774,00	23.753,00	20.733.207,00
Ángela Isabel Ramírez Calderón	3-0443-0266	2.269.982,79	8.758.403,00	8.561.097,13	435.374,15	387.755,10	50.000,00	56.820,00	213.774,00	23.753,00	20.733.207,00
Silvia Alejandra Chinchilla Zuñiga	7-0143-0525	2.269.982,79	8.758.403,00	8.561.097,13	435.374,15	387.755,10	50.000,00	56.820,00	213.774,00	23.753,00	20.733.207,00
Alondra Lucia Fallas Oviedo	7-0151-0857	2.269.982,79	8.758.403,00	8.561.097,13	435.374,15	387.755,10	50.000,00	56.820,00	213.774,00	23.753,00	20.733.207,00
Stefany Andrea Brown West	7-0179-0534	2.269.982,79	8.758.403,00	8.561.097,13	435.374,15	387.755,10	50.000,00	56.820,00	213.774,00	23.753,00	20.733.207,00
Lorelly Garbanzo Vargas	1-1072-0129	2.269.982,79	8.758.403,00	8.561.097,13	435.374,15	387.755,10	50.000,00	56.820,00	213.774,00	23.753,00	20.733.207,00

Fátima Del Carmen Gómez Monge	3-0372-0993	2.269.982,79	8.758.403,00	8.561.097,13	435.374,15	387.755,10	50.000,00	56.820,00	213.774,00	23.753,00	20.733.207,00
Hazel Jazmín González Fernandez	3-0417-0363	2.269.982,79	8.758.403,00	8.561.097,13	435.374,15	387.755,10	50.000,00	56.820,00	213.774,00	23.753,00	20.733.207,00
Oscar Enrique Jiménez López	7-0163-0940	2.269.982,79	8.758.403,00	8.561.097,13	435.374,15	387.755,10	50.000,00	56.820,00	213.774,00	23.753,00	20.733.207,00
Mayelin Loaiza Matamoros	7-0332-0527	2.269.982,79	8.758.403,00	8.561.097,13	435.374,15	387.755,10	50.000,00	56.820,00	213.774,00	23.753,00	20.733.207,00
Audy Jalid López Rivera	7-0199-0925	2.269.982,79	8.758.403,00	8.561.097,13	435.37,15	387.755,10	50.000,00	56.820,00	213.774,00	23.753,00	20.733.207,00
Andrey David Madriz Monge	7-0186-0404	2.269.982,79	8.758.403,00	8.561.097,13	435.374,15	387.755,10	50.000,00	56.820,00	213.774,00	23.753,00	20.733.207,00
Zonia María Martínez Ramírez	7-0153-0761	2.269.982,79	8.758.403,00	8.561.097,13	435.374,15	387.755,10	50.000,00	56.820,00	213.774,00	23.753,00	20.733.207,00
Ana Rosa Montealto Quijano	155815-166616	2.269.982,79	8.758.403,00	8.561.097,13	435.374,15	387.755,10	50.000,00	56.820,00	213.774,00	23.753,00	20.733.207,00
Marielos Cordero Contreras	7-0109-0369	2.269.982,79	8.758.403,00	8.561.097,13	435.374,15	387.755,10	50.000,00	56.820,00	213.774,00	23.753,00	20.733.207,00
Leidy Dayana Morales Romero	7-0166-0190	2.269.982,79	8.758.403,00	8.561.097,13	435.374,15	387.755,10	50.000,00	56.820,00	213.774,00	23.753,00	20.733.207,00
Ayda Julia Obando López	155801-904324	2.269.982,79	8.758.403,00	8.561.097,13	435.374,15	387.755,10	50.000,00	56.820,00	166.269,00	71.258,00	20.685.701,00
Yorleni Paniagua Calvo	3-0361-0407	2.269.982,79	8.758.403,00	8.561.097,13	435.374,15	387.755,10	50.000,00	56.820,00	213.774,00	23.753,00	20.733.207,00
Martha Lorena Ríos Gómez	155816-175512	2.269.982,79	8.758.403,00	8.561.097,13	435.374,15	387.755,10	50.000,00	56.820,00	166.269,00	71.258,00	20.685.701,00
Maricriz Rodríguez Zarate	3-0350-0974	2.269.982,79	8.758.403,00	8.561.097,13	435.374,15	387.755,10	50.000,00	56.820,00	213.774,00	23.753,00	20.733.207,00
Geidi María Sanchez Espinoza	6-0299-0831	2.269.982,79	8.758.403,00	8.561.097,13	435.374,15	387.755,10	50.000,00	56.820,00	213.774,00	23.753,00	20.733.207,00
Cristobalina Traña Rojas	5-0331-0919	2.269.982,79	8.758.403,00	8.561.097,13	435.374,15	387.755,10	50.000,00	56.820,00	166.269,00	71.258,00	20.685.701,00
María Ivannia Fernandez Pazos	5-0313-0605	2.269.982,79	8.758.403,00	8.561.097,13	435.374,15	387.755,10	50.000,00	56.820,00	166.269,00	71.258,00	20.685.701,00
Giselle María Villalobos Rodríguez	3-0358-0682	2.269.982,79	8.758.403,00	8.561.097,13	435.374,15	387.755,10	50.000,00	56.820,00	213.774,00	23.753,00	20.733.207,00

Susana Alejandra Bobadilla Viales	1-1221-0323	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	114.666,00	114.666,00	19.765.219,00
Yamilet Marchena Cascante	7-0115-0957	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	206.399,00	22.933,00	19.856.953,00
Evelyn Arias Vargas	7-0160-0064	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	160.533,00	68.800,00	19.811.086,00
Evelyn Lozano Orozco	7-0179-0793	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	206.399,00	22.933,00	19.856.953,00
Sully Yuvixa Cedeño Chavarria	7-0174-0110	2.432.105,99	9.383.932,00	7.698.590,20	435.374,15	387.75,10	50.000,00	50.448,00	166.695,00	71.441,00	20.604.900,00
Henry Gerardo Sequeira Aragón	1-1182-0674	2.063.620,72	7.962.184,00	7.698.590,20	435.374,15	387.75,10	50.000,00	50.448,00	109.070,00	109.070,00	18.757.043,00
Alejandro Alberto Mairena Bustos	155801-093003	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	160.533,00	68.800,00	19.811.086,00
María De Los Ángeles Pérez Viales	3-0374-0043	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	206.399,00	22.933,00	19.856.953,00
Jennifer Karina Rodríguez Hernández	3-0408-0559	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	206.399,00	22.933,00	19.856.953,00
María Hernández Artavia	1-0956-0064	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	160.533,00	68.800,00	19.811.086,00
Olgaldes Sequeira Ramírez	6-0320-0481	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	160.533,00	68.800,00	19.811.086,00
Arlenda María Cedeño Acuña	7-0062-0981	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	206.399,00	22.933,00	19.856.953,00
Jennifer Villegas Cordero	6-0396-0808	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	160.533,00	68.800,00	19.811.086,00
Adriana Thompson García	1-0806-0685	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	206.399,00	22.933,00	19.856.953,00
Verania de los Ángeles Granados Granja	7-0206-0469	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	160.533,00	68.800,00	19.811.086,00
Ana Yansi Monge Rojas	3-0432-0039	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	160.533,00	68.800,00	19.811.086,00
Alba Rosa Rivera González	7-0229-0362	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	206.399,00	22.933,00	19.856.953,00

Amelia Alexandra Rojas Salazar	1-1346-0734	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	206.399,00	22.933,00	19.856.953,00
Leydi Angélica Santana Espinoza	5-0327-0089	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	160.533,00	68.800,00	19.811.086,00
Elizabeth Soto Morales	1-1240-0233	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	160.533,00	68.800,00	19.811.086,00
María Lidia Polanco Crespo	7-0202-0260	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	206.399,00	22.933,00	19.856.953,00
Sara Eugenia Ramírez Pérez	1-1067-0768	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	206.399,00	22.933,00	19.856.953,00
Yudelka Yariela Ortiz Sandoval	7-0167-0004	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	114.666,00	114.666,00	19.765.219,00
Susan Ward Bennett	701840847	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	206.399,00	22.933,00	19.856.953,00
Mauren Lucia Mata Granja	701760532	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	160.533,00	68.800,00	19.811.086,00
Mayra Saborío Saborío	155806-160110	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	160.533,00	68.800,00	19.811.086,00
Ligia María Solórzano López	5-0277-0594	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	160.533,00	68.800,00	19.811.086,00
Grace Calvo Sojo	9-009-0433	3.921.266,29	15.129.643,00	8.561.097,13	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	294.439,00	32.715,00	28.830.023,00
Yorleni Guerrero Montero	3-0345-0016	2.986.059,18	11.521.281,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	134.101,00	134.101,00	23.263.608,00
Carmen García Avilés	5-0264-0715	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	160.533,00	68.800,00	19.811.086,00
Argerie Lineth Briceño Sanchez	1-0966-0775	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	160.533,00	68.800,00	19.811.086,00
Irene María Guevara Mora	1-1511-0689	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	206.399,00	22.933,00	19.856.953,00
Alba Iris Navarro Matarrita	3-0344-0729	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	206.399,00	22.933,00	19.856.953,00
Franchela García Pérez	5-0354-0462	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	206.399,00	22.933,00	19.856.953,00
Floribeth Amaya Orozco	6-0312-0743	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	206.399,00	22.933,00	19.856.953,00
Sharlet Jonisha Brown Barret	7-0200-0209	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	160.533,00	68.800,00	19.811.086,00
Yenier Calderón Villalobos	7-0233-0708	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	206.399,00	22.933,00	19.856.953,00

María Dinora Chamorro Campos	155807-740608	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	160.533,00	68.800,00	19.811.086,00
Helen Yessenia Campos Centeno	7-0168-0531	2.255.279,49	8.701.672,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	205.680,00	22.853,00	19.784.799,00
Carmen Noelia Aguilar Pérez	155819-553214	1.745.694,15	6.735.510,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	140.617,00	60.265,00	17.243.989,00
Nuria Hernández Muñoz	5-0291-0675	2.047.756,63	7.900.975,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	152.095,00	65.183,00	18.722.994,00
Adriana Ordeñana Mayorga	1-0947-0478	2.465.381,87	9.512.322,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	215.942,00	23.994,00	20.815.813,00
Evelyn Leiva Guido	4-0179-0091	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	160.533,00	68.800,00	19.811.086,00
Geraldin Daniela Cordero Solano	7-0185-0715	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	206.399,00	22.933,00	19.856.953,00
Sonia Trinidad Guillen Campos	3-0423-0744	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	206.399,00	22.933,00	19.856.953,00
Kattia Molina Madrigal	1-1127-0865	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	114.666,00	114.666,00	19.765.219,00
Kristel Yolanda Duran Navarro	7-0180-0277	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	114.666,00	114.666,00	19.765.219,00
Edibel Marcela Nembhard Valverde	7-0161-0565	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	206.399,00	22.933,00	19.856.953,00
Jennifer Masis Sanchez	7-0155-0857	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	206.399,00	22.933,00	19.856.953,00
Mario Gerardo Quesada Cascante	3-0201-0339	2.432.105,99	9.383.932,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	166.695,00	71.441,00	20.604.900,00
Hellen Vanessa Guzmán Morales	155800-796301	2.063.620,72	7.962.184,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	152.699,00	65.442,00	18.800.671,00
Karina Isabel Marín Almengor	7-0186-0452	2.063.620,72	7.962.184,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	196.327,00	21.814,00	18.844.299,00
Bryan Steven Córdoba Espinoza	7-0226-0822	2.432.105,99	9.383.932,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	119.068,00	119.068,00	20.557.273,00
Jennifer Milena Calvo Arias	7-0156-0336	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	206.399,00	22.933,00	19.856.953,00
Irma Espinoza Espinoza	6-0131-0675	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	114.666,00	114.666,00	19.765.219,00
Grettel Marilyn Marín Solano	7-0156-0061	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.37,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	206.399,00	22.933,00	19.856.953,00

Lizeth Andrea Blanco Morales	7-0185-0399	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	206.399,00	22.933,00	19.856.953,00
Evelyn Marlene Bonilla Marín	1-1071-0059	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	206.399,00	22.933,00	19.856.953,00
Yasmina González Fargas	155812-991813	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	206.399,00	22.933,00	19.856.953,00
Eneida Amores Morales	3-0376-0384	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	160.533,00	68.800,00	19.811.086,00
Luisa Michelle Arroyo Sanchez	7-0151-0347	2.759.834,76	10.648.426,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	230.334,00	25.593,00	22.260.763,00
Sandra Isabel Rodríguez Aguilera	155813-461914	2.645.045,85	10.205.530,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	174.786,00	74.908,00	21.647.529,00
Nancy Vanessa Alfaro Garcia	7-0156-0234	1.942.383,00	7.494.406,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	148.085,00	63.465,00	18.207.041,00
Katia Melissa Calderón Núñez	3-0384-0805	2.258.116,97	8.712.620,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	160.083,00	68.607,00	19.752.987,00
Rosa Idalia Galeano Narváez	155803-869626	2.254.247,68	8.697.691,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	205.630,00	22.848,00	19.779.737,00
Abigail De La O Alfaro	1-0881-0213	2.243.929,58	8.657.880,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	159.543,00	68.376,00	19.683.521,00
Aylin Yadith Lozano Orozco	7-0131-0734	2.232.837,61	8.615.084,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	204.589,00	22.732,00	19.674.678,00
Luz Deida Campos Valverde	9-0090-0678	2.223.293,37	8.578.258,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	204.118,00	22.680,00	19.627.837,00
Gabriela Natalia Nembhard Valverde	3-0411-0784	2.214.007,08	8.542.429,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	203.665,00	22.629,00	19.582.268,00
Jacqueline Castillo Rodríguez	4-0184-0692	2.202.528,19	8.498.139,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	157.975,00	67.704,00	19.480.810,00
Xinia Yirlany Barrantes Olmos	3-0339-0270	2.190.275,44	8.450.864,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	202.507,00	22.501,00	19.465.813,00
Janett Jarquín Acevedo	155816-226612	2.174.024,42	8.388.161,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	201.714,00	22.413,00	19.386.067,00
Ana Isabel Ferreto Bravo	7-0188-0222	2.155.064,91	8.315.009,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	156.169,00	66.929,00	19.248.410,00
Lawreth Saray Hold Bailey	7-0207-0067	2.136.105,39	8.241.856,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	155.449,00	66.621,00	19.155.578,00
Magda Agüero Molina	3-0439-0334	2.117.145,88	8.168.704,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	198.930,00	22.103,00	19.106.947,00

María De Los Ángeles Angulo Gómez	5-0208- 0560	2.100.765,89	8.105.504,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	154.106,00	66.046,00	18.982.544,00
Lidieth Quesada Sequeira	7-0128- 0301	2.079.226,85	8.022.398,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	153.284,00	65.693,00	18.877.077,00
Tania Yirlany García Valdez	7-0191- 0645	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	206.399,00	22.933,00	19.856.953,00
Eneida Nájera Arauz	6-0234- 0088	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	114.666,00	114.666,00	19.765.219,00
Virna Lissett Aguilar Pérez	155801 6-98227	2.432.105,99	9.383.932,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	166.695,00	71.441,00	20.604.900,00
Sonia Madriz Monge	4-0153- 0946	2.063.620,72	7.962.184,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	152.699,00	65.442,00	18.800.671,00
Lorena Díaz Batista	3-0322- 0247	2.063.620,72	7.962.184,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	152.699,00	65.442,00	18.800.671,00
María Luisa Martínez Chavarria	8-0102- 0218	2.432.105,99	9.383.932,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	214.322,00	23.814,00	20.652.527,00
Rafaela Gómez Gómez	6-0221- 0752	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	206.399,00	22.933,00	19.856.953,00
Karina Lucia Calvo Chavarria	7-0220- 0381	2.269.982,79	8.758.403,00	7.698.590,20	435.374,15	387.755,10	50.000,00	50.448,00	160.533,00	68.800,00	19.811.086,00

5. La Administración, en coordinación con la entidad autorizada y la empresa desarrolladora, deberá realizar los estudios técnicos y legales que sean pertinentes para determinar la posibilidad de que en cada grupo de dos lotes que se encuentra a la entrada del proyecto, y cuyas áreas son cercanas a los 300 m², se pueda segregar un tercer lote que permita disminuir el costo de esas soluciones habitacionales y, a su vez, otorgar una vivienda a otras dos familias de esa comunidad que habiten en condiciones de pobreza; en cuyo caso, la Administración deberá presentar a esta Junta Directiva la respectiva propuesta de modificación a las condiciones del financiamiento y la información de las dos familias adicionales.

6. El giro de los recursos a la empresa constructora-desarrolladora, queda sujeto a la constitución de un fideicomiso irrevocable de administración de garantías, donde se entregará el inmueble folio real 7-155173-000, en el cual las partes serán:

a) Fiduciario: Banco Improsa.

b) Fideicomitente: Consultoría Mar Azul S.A., cédula jurídica 3101332999.

c) Fideicomisario primario: Banco Hipotecario de la Vivienda.

d) Fideicomisario secundario: Familias beneficiarias, siempre y cuando se encuentren en las listas aprobadas por el BANHVI, reúnan y sigan reuniendo los requisitos del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para optar por el Bono Familiar de Vivienda al momento de la formalización.

e) Fideicomisario terciario: La municipalidad local y el Estado en cuanto a cualquier zona del dominio público, Todo sobrante de la finca sin destino específico o lote comercial, será propiedad exclusiva del BANHVI.

7. Todos los honorarios y comisiones que devengue el contrato de fideicomiso de administración, serán cubiertos en su totalidad por el Constructor-Desarrollador del proyecto en mención, ya que el BANHVI no financiará ningún monto para este fin.

8. Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque en el acto de la constitución del fideicomiso de administración con las partes mencionadas en el apartado 6 anterior, los bienes inmuebles se encuentren libres de gravámenes hipotecarios y anotaciones.

9. Será responsabilidad de la entidad autorizada verificar que en la formalización del proyecto, según compromiso del desarrollador, se efectúe lo siguiente:

a) Modificaciones referentes al lindero oeste de la finca donde se consignó calle pública con 12,70 m, que corresponden en realidad al ancho de la calle y no al frente del bien inmueble con respecto a la calle pública.

b) Modificación del lindero sur de la finca, dado que se omite la calle uno, rectificándose conforme al mismo plano y como acto inicial para evitar que luego al realizarse las segregaciones existan diferencias por colindancias.

c) Para el resto de finca, que no es parte del proyecto, deberán realizar los planos de catastro y sin costo alguno proceder, toda vez que se encuentren segregados, a traspasarlos a la Municipalidad de Siquirres.

10. Será responsabilidad de la entidad autorizada analizar a cada núcleo familiar, según lo indicado en los acuerdos N°6 de la sesión 40-2011 del 30 de mayo de 2011 y N°1 de la sesión 60-2011 del 18 de agosto de 2011, emitidos por la Junta Directiva del BANHVI, respecto a la *"Directriz para propiciar el aporte de los beneficiarios que optan por un Bono*

1 *Familiar de Vivienda al amparo del Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional*
2 *para la Vivienda"*, publicada en el diario oficial La Gaceta.

3
4 **11.** Para las familias que califiquen para crédito hipotecario, según su capacidad de
5 endeudamiento, la entidad autorizada deberá reintegrar al BANHVI el monto del crédito
6 que se deducirá del monto de Bono Familiar de Vivienda asignado a cada núcleo familiar,
7 y deberá adjuntar un informe del análisis crediticio de cada familia en el expediente
8 individual.

9
10 **12.** Para las operaciones de discapacidad y adulto mayor solo, en caso de que se
11 verifique el cumplimiento de los requisitos para la postulación al Bono Familiar de
12 Vivienda, la empresa deberá realizar las adecuaciones necesarias y cubrir con la partida
13 de imprevistos los montos adicionales respecto a la vivienda típica sin adecuaciones, de
14 acuerdo con lo avalado en el informe DF-DT-IN-0331-2015 del Departamento Técnico del
15 BANHVI.

16
17 **13.** El rubro de kilometraje de fiscalización es liquidable por parte de la entidad autorizada,
18 la cual deberá presentar un informe de liquidación, con la justificación del número de
19 visitas realizadas por el fiscal de inversión.

20
21 **14.** Previo al inicio de obras y realización de desembolsos, la entidad autorizada deberá
22 velar porque se encuentren vigentes la Viabilidad Ambiental de SETENA y el permiso de
23 construcción del proyecto otorgado por la Municipalidad de Siquirres, debiendo verificar,
24 además, que los planos de las viviendas se hayan tramitado en esta última institución.

25
26 **15.** La entidad autorizada deberá velar porque el desarrollador del proyecto construya las
27 obras de urbanización según lo proyectado, de forma tal que se lleve un control de la obra
28 ejecutada en lo referente a las cantidades y se giren los recursos con base en la obra
29 construida.

30
31 **16.** La entidad autorizada deberá constatar que el constructor de las viviendas cumpla con
32 las especificaciones técnicas establecidas y con las recomendaciones realizadas en los
33 estudios técnicos efectuados, Asimismo, deberá velar por el cumplimiento de la Directriz

1 27-MS-MIVAH en lo que respecta a los acabados de las viviendas y obras de
2 urbanización.

3
4 **17.** La entidad autorizada debe velar por que durante el proceso de ejecución de obras, se
5 liquiden las obras efectivamente construidas, incluido lo correspondiente a los porcentajes
6 de los costos indirectos tarifables y no tarifables.

7
8 **18.** El monto total del contrato de administración de recursos, solicitado por parte de la
9 entidad autorizada y aprobado por este Banco, no podrá ser utilizado para el pago de
10 intereses de ningún tipo y únicamente se podrá aplicar para el pago del lote, las obras de
11 infraestructura y construcción de las viviendas, desglosadas en el informe DF-OF-0730-
12 2015 de la Dirección FOSUVI.

13
14 **19.** El giro de los montos previstos por posibles aumentos en el precio de materiales y
15 mano de obra se realizará mensualmente o al final del proceso constructivo con previa
16 solicitud por parte de la entidad autorizada, y según los cálculos realizados por parte de la
17 Dirección FOSUVI, con los índices reales publicados por el INEC hasta agotar el monto
18 previsto.

19
20 **20.** En caso de que el monto previsto por inflación sea inferior al real, se procederá, al
21 finalizar el proyecto, a solicitar una ampliación al contrato de administración de recursos
22 para cubrir el faltante, sujeto su conocimiento, aprobación o rechazo, a la respectiva
23 reglamentación.

24
25 **21.** Según lo establecido por esta Junta Directiva en el acuerdo N°12 de la sesión 04-2012
26 del 23 de enero del 2012, con respecto a las disposiciones de la Contraloría General de la
27 República en informe N° DFOE-SOC-IF-10-2011, la Dirección FOSUVI deberá realizar la
28 inspección de la calidad del proyecto.

29
30 **22.** Previo a la formalización y el traspaso de las propiedades a favor de los beneficiarios,
31 la entidad autorizada deberá verificar que no existen impuestos y tasas municipales
32 pendientes de pago, En el traspaso de las propiedades, las mismas deberán estar libres
33 de todo gravamen, exceptuando el que por las disposiciones de ley establece al BANHVI.

34

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

4
5 **24.** La entidad autorizada deberá formalizar las operaciones individuales siguiendo
6 estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones
7 y alcances sin autorización previa del BANHVI.

8 **Acuerdo por Mayoría.-**

9 *****

10
11 **ACUERDO N°2:**

12 Instruir a la Administración para que con base en criterios técnicos, financieros y de
13 oportunidad, estudie la viabilidad de disminuir el límite máximo del área de los lotes a
14 financiar al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
15 Vivienda y particularmente aquellos situados en proyectos habitacionales o lotificaciones.

16
17 Para presentar a esta Junta Directiva los resultados de dicho estudio y las
18 recomendaciones pertinentes, se otorga a la Administración un plazo de hasta 30 días
19 naturales a partir de la fecha de comunicación del presente acuerdo.

20 **Acuerdo Unánime.-**

21 *****

22
23 **ARTÍCULO TERCERO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario en el**
24 **proyecto La Tulita**

25
26 Se conoce el oficio GG-ME-0524-2015 del 10 de julio de 2015, mediante el cual, la
27 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0731-2015 de la Dirección FOSUVI,
28 que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela
29 – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del
30 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y bajo los lineamientos para financiar la
31 compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave
32 en mano”–, un Bono de extrema necesidad para compra de vivienda existente, a favor de
33 la familia que encabeza la señora Kensi Vanessa Lara Hernández, cédula número 5-
34 0304-0473, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el proyecto La Tulita,

1 ubicado en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste, toda vez que el
2 ingreso familiar bruto mensual es de ¢229.950,13, proveniente de las labores que realiza
3 la señora Lara Hernández como miscelánea, Dichos documentos se adjuntan a la
4 presente acta.

5
6 La ingeniera Quirós Espinoza expone los alcances de la citada solicitud, destacando que
7 el caso propuesto fue debidamente analizado por la Dirección FOSUVI y se determinó
8 que éste cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema; razón
9 por la cual, se recomienda aprobar un subsidio de ¢17.767.445,00 bajo las condiciones
10 señaladas por esa Dirección, monto que sumado a un aporte de la familia por
11 ¢211.444,89, permitirá financiar la suma de ¢17.556.000,00 por el costo de una vivienda
12 de 42,00 m² y ¢422.889,77 por concepto de gastos de formalización de la operación.

13
14 Adicionalmente, hace ver que se comprobó el cumplimiento de los requisitos por parte de
15 la familia, y por otro lado se ha verificado la razonabilidad de la información técnica del
16 proyecto, particularmente, lo que se refiere a la construcción conforme a los planos
17 constructivos, el acatamiento de la Directriz N° 27 y el cumplimiento de los requerimientos
18 del Código Sísmico y del estudio de suelos correspondiente, así como los demás
19 requisitos que para el programa “llave en mano”, se establecen en el acuerdo # 8 de la
20 sesión 02-2012 del 06 de enero de 2012.

21
22 De esta forma, concluida la exposición y análisis del informe, y no habiendo objeciones de
23 los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva
24 resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el
25 siguiente acuerdo:

26
27 **ACUERDO N°3:**

28 **Considerando:**

29 **Primero:** Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, ha
30 presentado solicitud para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema
31 Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV) y bajo los lineamientos para financiar la
32 compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave
33 en mano”–, un Bono de extrema necesidad para compra de vivienda existente, a favor de
34 la familia que encabeza la señora Kensi Vanessa Lara Hernández, cédula número 5-

0304-0473, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el proyecto La Tulita, ubicado en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ¢229.950,13, proveniente de las labores que realiza la señora Lara Hernández como miscelánea.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0731-2015 del 09 de julio de 2015 —el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0524-2015, del 10 de julio del año en curso— la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio técnico realizado a la solicitud de la entidad autorizada, el cual contiene las características y costos de la vivienda que se le otorgaría a la señora Lara Hernández, concluyendo que una vez verificado el cabal cumplimiento de los requerimientos del programa “llave en mano” (establecidos en el acuerdo # 8 de la sesión 02-2012 del 06 de enero de 2012), y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, se recomienda autorizar la emisión del Bono Familiar de Vivienda, hasta por el monto de ¢17.767.445,00, bajo las condiciones establecidas en el referido informe de esa Dirección.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Gerencia General y la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar el respectivo Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-0731-2015.

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 **¢17.767.445,00** (diecisiete millones setecientos sesenta y siete mil cuatrocientos cuarenta y cinco colones) para la familia que encabeza la señora **Kensi Vanessa Lara Hernández**, cédula número 5-0304-0473, actuando el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢211.444,89, permitirá financiar la suma de ¢17.556.000,00 por el costo de una vivienda de 42,00 m², construida en el lote con folio real N°5-208287-000, con un área de 210,00 m², perteneciente al proyecto habitacional La Tulita y ubicado en el distrito y

1 cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste; y ¢422.889,77 por concepto de gastos
2 de formalización de la operación.

3
4 **3)** Según se indica en el informe DF-DT-IN-0908-2014 del Departamento Técnico del
5 FOSUVI, las luminarias del proyecto deberán colocarse de previo al acto de formalización
6 de la operación de Bono Familiar de Vivienda.

7
8 **4)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque al momento de la
9 formalización la familia beneficiaria reciba el bien sin gravámenes, libre de deudas con la
10 entidad y con los impuestos nacionales y municipales al día.

11
12 **5)** Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa,
13 no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor
14 y la familia beneficiaria.

15
16 **6)** La entidad autorizada deberá verificar en sitio que no existe traslape entre terrenos
17 (pues para lotes contiguos existen referencias a esquina con puntos de amarre distintos),
18 y reportarlo al BANHVI de previo al giro de los recursos.

19
20 **7)** La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo
21 estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones
22 y alcances sin autorización previa del BANHVI.

23 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

24 *****

25
26 **ARTÍCULO CUARTO: Solicitud de aprobación de tres Bonos extraordinarios**
27 **individuales**

28
29 Se conoce el oficio GG-ME-0525-2015 del 10 de julio de 2015, mediante el cual, la
30 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0732-2015 de la Dirección FOSUVI,
31 que contiene un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes de
32 ASEDEMASA y Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para tramitar
33 –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda–
34 tres Bonos Familiares de Vivienda individuales por situación de extrema necesidad, para

las familias que encabezan los señores Francisco Ramírez Vargas, Sandra Patricia Tenorio Flores y Eliécer de Jesús Solano Romero. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La ingeniera Quirós Espinoza expone los alcances del citado informe, destacando que las solicitudes han sido debidamente analizadas por la Dirección FOSUVI, se ha revisado el cumplimiento de los requisitos por parte de las familias postuladas y de igual forma se ha verificado la razonabilidad de la información técnica y los costos propuestos, determinándose que los casos cumplen a cabalidad con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema y por lo tanto se recomienda aprobar los subsidios bajo las condiciones señaladas por esa Dirección.

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

ACUERDO N°4:

Considerando:

Primero: Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor Francisco Ramírez Vargas, cédula número 4-0104-0455, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito y cantón de Upala, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢257.000,00, proveniente de las labores que realiza el señor Ramírez Vargas como constructor.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0732-2015 del 10 de julio de 2015 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0525-2015, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta un resumen del 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 ¢11.175.977,15 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe.

Tercero: Que 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 de la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **¢11.175.977,15** (once millones ciento setenta y cinco mil novecientos setenta y siete colones con 15/100), para la familia que encabeza el señor **Francisco Ramírez Vargas**, cédula número 4-0104-0455, 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 ¢175.976,26 permitirá financiar el costo (¢3.500.000.00) de un lote de 240.00 m², con folio real # 502442 y situado en el distrito y cantón de Upala, provincia de Alajuela; así como los montos de ¢7.500.000,89 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y ¢351.952,52 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.-

ACUERDO N°5:**Considerando:**

Primero: Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), 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 Sandra Patricia Tenorio Flores, cédula número 155815578933, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Purral del cantón de Goicoechea, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡60.000,00, proveniente de un subsidio del IMAS que reciben los hijos de la señora Tenorio Flores.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0732-2015 del 10 de julio de 2015 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0525-2015, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ₡21.887.469,00 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe.

Tercero: Que conocida la información suministrada por 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-0732-2015.

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 **₡21.887.469,00** (veintiún millones ochocientos ochenta y siete mil cuatrocientos sesenta y nueve colones), para la familia que encabeza la señora

1 **Sandra Patricia Tenorio Flores**, cédula número 155815578933, actuando como entidad
2 autorizada el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

3
4 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de
5 ¢10.240.000,00 por el costo de un lote de 160,79 m², con folio real #538439 y situado en
6 el distrito Purral del cantón de Goicoechea, provincia de San José; ¢11.136.019,00 por el
7 valor de la construcción de una vivienda de 55,00 m²; y ¢511.450,00 por concepto de
8 gastos de formalización de la operación.

9
10 **3)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque la vivienda cumpla con las
11 especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental N° 27; así como porque al
12 momento de la formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin
13 deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

14
15 **4)** Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa,
16 no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor
17 y la familia beneficiaria.

18
19 **5)** La entidad autorizada girará el 50% del precio del lote en la formalización del Bono
20 Familiar de Vivienda, y el restante 50% al finalizar la construcción, debido a que la
21 vendedora del lote actúa también como responsable de la construcción.

22
23 **6)** La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda siguiendo
24 estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones
25 y alcances sin autorización previa del BANHVI.

26 **Acuerdo Unánime.-**

27 *****

28
29 **ACUERDO N°6:**

30 **Considerando:**

31 **Primero:** Que ASEDEMASA ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo
32 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar
33 de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de
34 vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor Eliécer de Jesús Solano Romero,

cédula número 7-0119-0412, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Jiménez del cantón de Pococí, provincia de Limón, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢232.800,00, proveniente de las labores que realiza el señor Solano Romero como peón agrícola.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0732-2015 del 10 de julio de 2015 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0525-2015, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ¢14.688.691,51 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe.

Tercero: Que conocida la información suministrada por 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-0732-2015.

Por tanto. se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **¢14.688.691,51** (catorce millones seiscientos ochenta y ocho mil seiscientos noventa y un colones con 51/100), para la familia que encabeza el señor **Eliécer de Jesús Solano Romero**, cédula número 7-0119-0412, actuando ASEDEMASA como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de ¢4.000.000,00 por el costo de un lote de 272,00 m², con folio real #7-147172-000 y situado en el distrito Jiménez del cantón de Pococí, provincia de Limón; ¢10.259.588,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 51,00 m²; y ¢429.103,51 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

9
10 **5)** La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda siguiendo
11 estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones
12 y alcances sin autorización previa del BANHVI.

13 **Acuerdo Unánime.-**

14 *****

15
16 **ARTÍCULO QUINTO: Solicitud de aprobación de financiamiento adicional y**
17 **ampliación de plazo para el proyecto El Cacao**

18
19 Se conoce el oficio GG-ME-0522-2015 del 10 de julio de 2015, mediante el cual, la
20 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0723-2015 de la Dirección FOSUVI,
21 que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela
22 – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para ampliar el plazo de liquidación y financiar, al
23 amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, obras
24 adicionales no contempladas originalmente en el proyecto habitacional El Cacao, ubicado
25 en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste, y aprobado con el acuerdo
26 N°1 de la sesión 34-2014 del 06 de mayo de 2014. Dichos documentos se adjuntan a la
27 presente acta.

28
29 La ingeniera Quirós Espinoza expone los alcances del citado informe, destacando
30 inicialmente la situación legal que enfrentó el proyecto a raíz de un recurso presentado
31 ante la Sala Constitucional y que aunque ya fue atendido y archivado, generó atrasos en
32 el desarrollo del proyecto y por ende la mutual solicita ampliar el plazo constructivo y del
33 vencimiento del contrato de administración de recursos, con el propósito de concluir las
34 actividades pendientes, realizar la respectiva entrega de las obras y presentar el informe

1 de cierre técnico del proyecto; plazo que se estima razonable con base en las
2 justificaciones brindadas por la entidad y que por lo tanto se recomienda autorizar.

3
4 Posteriormente, se refiriéndose al detalle y los costos de las obras que se requieren
5 financiar, por un monto total de ¢87,9 millones, destacando que no fueron contempladas
6 en el presupuesto originalmente aprobado y que han surgido durante la ejecución del
7 proyecto, relacionadas particularmente con la construcción de muros de retención y malla
8 ciclón, atendiendo una instrucción del Ministerio de Ambiente y Energía (MINAE),
9 fundamentada en un potencial riesgo de inestabilidad del terreno en una sección de
10 corredor biológico (árboles y vegetación) que colinda con la propiedad, lo que implicó las
11 modificaciones del diseño y construcción de muros de retención con dimensiones y
12 materiales distintos a lo diseñado inicialmente, pasando de muros de mampostería con
13 una altura de 1,5 m, a muros de gaviones y prefabricados que varían desde uno hasta
14 siete metros de altura.

15
16 Agrega luego que hay otras obras no ejecutadas en el proyecto, relacionadas con la
17 reparación de calles de asfalto y por un monto de ¢30,6 millones, dado que el AyA
18 modificó la ruta de las tuberías para el acueducto y como consecuencia fue necesario
19 reparar solamente una sección de la calle asfaltada, razón por la cual, el incremento neto
20 del financiamiento adicional sería de ¢57,3 millones.

21
22 Por otra parte, señala que según lo hace constar el Departamento Técnico en su informe,
23 las obras adicionales están debidamente justificadas técnica y financieramente, y además
24 son de importancia para garantizar la seguridad y la calidad de los trabajos que se han
25 venido realizando en el proyecto, el cual tiene un avance del 87% en la construcción de
26 las obras de infraestructura y del 96% en las viviendas.

27
28 Seguidamente atiende varias consultas y observaciones de los señores Directores sobre
29 el propósito del muro de retención y el detalle de las obras constructivas realizadas; y
30 finalmente, se resuelve acoger la recomendación de la Administración en todos sus
31 extremos, valorando que las obras adicionales han sido requeridas expresamente por el
32 Ministerio de Ambiente y Energía, ante el potencial riesgo de inestabilidad del
33 corredor biológico que colinda con el proyecto.

34

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 7:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio GG-ME-0522-2015 del 10 de julio de 2015, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe DF-OF-0723-2015 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 ampliar el plazo constructivo y del vencimiento del contrato de administración de recursos, así como para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, obras adicionales no contempladas originalmente en el proyecto habitacional El Cacao, ubicado en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste, y aprobado con el acuerdo N°1 de la sesión 34-2014 del 06 de mayo de 2014.

Segundo: Que en dicho informe la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la solicitud de la entidad autorizada en el sentido de financiar la suma total neta de ₡57.270.900,44 que comprende obras relacionadas con la construcción de muros de retención y malla ciclón, atendiendo una instrucción del Ministerio de Ambiente y Energía (MINAE), fundamentada en un potencial riesgo de inestabilidad del terreno en una sección de corredor biológico (árboles y vegetación) que colinda con la propiedad, lo que implicó las modificaciones del diseño y construcción de muros de retención con dimensiones y materiales distintos a lo diseñado inicialmente, pasando de muros de mampostería con una altura de 1,5 m, a muros de gaviones y prefabricados que varían desde uno hasta siete metros de altura.

Tercero: Que complementariamente y con base en las justificaciones brindadas por la entidad autorizada, la Dirección FOSUVI avala la solicitud para ampliar el plazo constructivo y del vencimiento del contrato de administración de recursos, con el propósito de concluir las actividades pendientes, realizar la respectiva entrega de las obras y presentar el informe de cierre técnico del proyecto.

Cuarto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos que propone la Dirección FOSUVI en el informe

DF-OF-0723-2015, en el tanto la inversión realizada permitirá mejorar la seguridad y el bienestar de los habitantes del proyecto.

Por tanto. se acuerda:

1) Autorizar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, una prórroga hasta el 26 de noviembre de 2015 para el vencimiento del plazo para construcción, y hasta el 26 de agosto de 2016 para liquidar el contrato de administración de recursos del proyecto habitacional El Cacao.

2) Aprobar las modificaciones del alcance del proyecto El Cacao y un financiamiento adicional de ₡57.270.900,44 (cincuenta y siete millones doscientos setenta mil novecientos colones con 44/100) para cubrir el costo de obras adicionales ejecutadas en dicho proyecto, según el detalle que se consigna en el informe DF-OF-0723-2015 de la Dirección FOSUVI.

3) Consecuentemente, se modifica el punto 2 del acuerdo N° 1 de la sesión 34-2014, del 06 de mayo de 2014, para que se lea de la siguiente forma:

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

Hasta **₡3.616.699.210,93** (tres mil seiscientos dieciséis millones seiscientos noventa y nueve mil doscientos diez colones con 93/100), según el siguiente detalle:

a) Compra de terrenos en verde por un monto total de ₡349.186.160,00.

b) Construcción de las obras de infraestructura por un monto total de ₡1.734.466.561,75.

c) Construcción de 169 soluciones habitacionales por la suma total de ₡1.354.282.255,35 y según el siguiente detalle:

i. Construcción de 157 viviendas con sistema prefabricado de 42,00 m², por un monto unitario de ₡7.912.167,51 para un total de ₡1.242.210.299,07.

ii. Construcción de 12 viviendas con sistema prefabricado de 50,00 m² con tres dormitorios, por un monto unitario de ₡9.339.329,69 para un total de ₡112.071.956,28.

d) Fiscalización de inversión en las viviendas y kilometraje, por un monto de ₡20.314.233,83 correspondiente a las 169 soluciones habitacionales, para un promedio de ₡120.202,57 por caso. Para las viviendas se prevé en 0.75% para la fiscalización de

1 inversiones y 0.75% como máximo a financiar para kilometraje. La partida de kilometraje
2 para fiscalización de inversión en viviendas es liquidable de acuerdo con el número de
3 visitas a realizar.

4 e) Pruebas de laboratorio de verificación de calidad del BANHVI y la entidad autorizada,
5 por un monto unitario por vivienda de ¢50.000,00 y un valor total para las 169 soluciones
6 que asciende a ¢8.450.000,00. Este rubro es liquidable y aplica solo en caso de que el
7 BANHVI solicite pruebas de calidad adicionales.

8 f) Reserva de recursos para posibles aumentos en el precio de materiales y mano de
9 obra, tanto en viviendas como en infraestructura, por un monto total de hasta
10 ¢150.000.000,00.»

11
12 **4)** Deberá elaborarse una adenda al Contrato de Administración de Recursos vigente,
13 suscrito entre la entidad autorizada y el BANHVI, en cuanto a los siguientes aspectos:

14 a.- Ampliación de plazo: prorrogando el plazo para la construcción de las obras hasta el
15 26 de noviembre de 2015; y prorrogando el plazo de vencimiento de la línea de crédito
16 hasta el 26 de agosto de 2016.

17 b- Adicionando un monto total de ¢57.270.900,44 por las obras ejecutadas a las que se
18 refiere el presente acuerdo.

19 **Acuerdo Unánime.-**

20 *****

21
22 **ARTÍCULO SEXTO: Donación de lote del proyecto El Portillo a la Municipalidad de**
23 **Alajuela**

24
25 - Antes de conocer el presente tema, se retiran de la sesión la ingeniera Quirós Espinoza,
26 así como el Director Thompson Chacón en forma temporal.

27
28 Se conoce el oficio GG-ME-0500-2015 del 30 de junio de 2015, mediante el cual, la
29 Gerencia General remite el informe SGF-ME-0054-2015/DFNV-ME-0233-2015 de la
30 Subgerencia Financiera y la Dirección FONAVI, que contiene una propuesta para donar a
31 la Municipalidad de Alajuela, un lote del proyecto habitacional El Portillo, ubicado en
32 Turrúcares de Alajuela. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

1 El señor Subgerente Financiero expone los alcances de la citada propuesta, haciendo
2 énfasis en que el estudio en sitio realizado por el Departamento Técnico, concluye que el
3 lindero Este del lote (cuya área es de 278,98 m²) se encuentra junto a un fuerte talud que
4 lleva a la quebrada, lo cual genera un riesgo de deslizamiento y por tanto no es
5 conveniente hacer construcciones.

6
7 Agrega que este mismo criterio se obtuvo del Instituto Nacional de Seguros, entidad que
8 afirma que el lote no es asegurable y no es apto para construcción, debido a que la
9 edificación que eventualmente se construya no tendría 20 metros de distancia con la
10 quebrada y además el terreno muestra partes que han sido lavadas por esa quebrada.

11
12 En virtud de lo anterior y siendo que la Municipalidad de Alajuela ha comunicado
13 formalmente que no tiene objeción en que se proceda con la cesión del inmueble, se
14 recomienda que sea donado a esa Municipalidad, estableciendo además que los costos
15 de traspaso e inscripción de la propiedad queden a cargo del Fideicomiso 01-2010
16 administrado por Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda.

17
18 Conocido el informe de la Subgerencia Financiera y la Dirección FONAVI, y no habiendo
19 objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta
20 Directiva resuelve actuar de la forma que recomienda la Administración y, en
21 consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

22
23 **ACUERDO N°8:**

24 **Considerando:**

25 **Primero:** Que mediante el oficio SGF-ME-0054-2015/DFNV-ME-0233-2015 del 18 de
26 junio de 2015 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0500-2015
27 del 30 de junio del año en curso– la Subgerencia Financiera y la Dirección del Fondo
28 Nacional para la Vivienda (FONAVI) proponen donar a la Municipalidad de Alajuela el lote
29 F-01 del proyecto El Portillo, folio real 2-338297-000 y plano A-520234-1998, ubicado en
30 Turrúcares de Alajuela y propiedad del Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI).

31
32 **Segundo:** Que para sustentar su propuesta, la Subgerencia Financiera y la Dirección
33 FONAVI señalan en el citado documento, en resumen, lo siguiente:

34

1 a) Mediante oficio C-371v-SFID-2014, de fecha 20 de noviembre de 2014, reiterado con el
2 oficio S-058j-SFID-2015 del 05 de marzo de 2015, el Grupo Mutual Alajuela La Vivienda,
3 en su calidad de Fiduciario, solicitó al Concejo Municipal de Alajuela valorar la oferta de
4 donación del lote F-01 del Proyecto El Portillo, indicando principalmente que de acuerdo
5 con los lineamientos establecidos por el Instituto Nacional de Seguros, el lote no es apto
6 para construcción debido al riesgo de deslizamiento; sumado esto a que la futura
7 edificación que eventualmente se realice en el inmueble no podría ser asegurada, debido
8 a que la zona de protección debe tener al menos 20 metros y en este caso la vivienda que
9 se construiría quedaría como máximo a 10 metros de la quebrada.

10
11 b) Por medio del oficio MA-SCM-717-2015 de fecha 21 de abril de 2015, la Secretaría del
12 Concejo Municipal de Alajuela comunicó que según lo indicado en el artículo N°1, capítulo
13 VII de la sesión ordinaria N°15-2015 del 14 de abril de 2015, ese órgano aceptó el
14 traspaso del lote F-01 del proyecto El Portillo a dicha Municipalidad y autorizó al Alcalde
15 para la firma de la escritura pública correspondiente.

16
17 **Tercero:** Que según lo establecido en el manual de "*Normas y procedimientos para la*
18 *gestión de las carteras fideicometidas recibidas en dación de pago*" emitido por este
19 Banco, debido a la naturaleza pública de los recursos que conforman el patrimonio de los
20 fideicomisos del BANHVI, la donación de inmuebles deberá ser aprobada por la Junta
21 Directiva de este Banco.

22
23 **Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que
24 recomienda la Administración en el informe SGF-ME-0054-2015/DFNV-ME-0233-2015 de
25 la Subgerencia Financiera y la Dirección FONAVI, valorando que –según se desprende de
26 dicho informe– se ha demostrado la imposibilidad de construir una vivienda en ese
27 inmueble y la Municipalidad de Alajuela está anuente a aceptar la donación.

28
29 **Por tanto, se acuerda:**

30 **1)** Donar a la Municipalidad de Alajuela el inmueble propiedad del Banco Hipotecario de la
31 Vivienda, folio real matrícula N°2-338297-000 y plano de catastro A-520234-1998 (lote 01
32 del bloque F), ubicado en el proyecto habitacional El Portillo, distrito Turrúcares del cantón
33 de Alajuela, provincia de Alajuela.

34

2) Los costos de traspaso e inscripción de la propiedad de referencia estarán a cargo del Fideicomiso 01-2010, administrado por Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

3) Se autoriza al Gerente General y al Subgerente Financiero para que, conjunta o separadamente, comparezcan ante notario público para que otorguen la escritura de donación.

4) Comuníquese al Concejo Municipal y al Alcalde de Alajuela.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO SÉTIMO: Informe sobre la implementación del PROFIVIJO y el FOFIVI, y propuesta de subprograma de operaciones garantizadas

Se conoce el oficio GG-ME-0492-2015 del 26 de junio de 2015, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el memorando DFNV-ME-0241-2015/SGF-ME-0060-2015 de la Dirección FONAVI y la Subgerencia Financiera, que contiene un informe sobre la implementación del Programa de Financiamiento de Vivienda para Jóvenes (PROFIVIJO) y del Fondo de Financiamiento de Vivienda para Clase Media (FOFIVI), así como una propuesta de subprograma de operaciones garantizadas al tenor de lo dispuesto en el *"Reglamento de los programas de crédito y avales del Fondo Nacional para la Vivienda del Banco Hipotecario de la Vivienda"*. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

El señor Subgerente Financiero presenta los alcances del citado informe, refiriéndose inicialmente al Programa de Financiamiento de Vivienda para Jóvenes (PROFIVIJO), destacando que durante el año 2014 se realizaron valoraciones a efecto de determinar el porcentaje de recursos que debería destinarse al PROFIVIJO y la factibilidad de aplicar al programa condiciones preferenciales, obteniéndose, en resumen, los siguientes resultados:

a) Entre los años 2009 y 2014 las entidades autorizadas que recibieron financiamiento del BANHVI canalizaron el 46,5% del crédito para vivienda formalizado con esos fondos a personas con edades entre los 18 y los 35 años.

b) El desglose de la información de colocación de crédito a nivel de entidades autorizadas, señala que éstas dirigen a la población joven del país al menos el 30% de los recursos de financiamiento para vivienda otorgados por el BANHVI. Además, no se perciben diferencias relevantes entre los montos promedio de los créditos dirigidos a las personas jóvenes, respecto de aquellos asociados a la totalidad de la población del país.

c) Actualmente el BANHVI no cuenta con recursos específicos para el PROVIFIJO, que por sus condiciones de costo le permitan su canalización hacia las Entidades Autorizadas con una tasa de interés preferencial. Siendo que el fondeo del PROVIFIJO deberá surgir de las fuentes ordinarias del FONAVI, específicamente de la captación, no se considera factible ofrecer para este Programa condiciones más favorables que las ofrecidas en los programas de crédito ordinarios del Banco. En particular, la aplicación de una tasa de interés preferencial para el PROVIFIJO, generaría un margen de intermediación negativo para el BANHVI en cuanto a los resultados de ese Programa, lo cual condicionaría su ejecución a baja escala, asignando una proporción de los recursos de crédito del BANHVI muy inferior a la que naturalmente se dirige a la población de entre los 18 y los 35 años.

Con base en los elementos indicados, señala que en razón de que la población de entre los 18 y los 35 años de edad ya está siendo atendida con una participación relevante a través de los programas de crédito ordinarios ejecutados por el BANHVI, y que en este momento no se cuenta con recursos sin costo para canalizarlos a una tasa de interés preferencial, no se considera factible establecer un porcentaje de recursos para el desarrollo de este Programa en particular.

Seguidamente presenta la información correspondiente al "Fondo para el financiamiento de vivienda de clase media" (FOFIVI), destacando que la "Ley de creación del fondo para el financiamiento de vivienda para clase media", N° 9157, publicada en La Gaceta N°197 del 14 de octubre de 2013, facultó a las entidades públicas bancarias, mutuales, bancos privados y cooperativas de ahorro y crédito, que ostenten la condición de entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para crear el FOFIVI, con el fin de brindar crédito para primera solución de vivienda a la clase media.

Explica que según lo establecido en el artículo 3 de la referida Ley, los recursos que estarían integrando el FOFIVI provendrán de la emisión de títulos valores de vivienda para clase media (TVCM), instrumento que no contempla ningún beneficio respecto de los

1 instrumentos de captación utilizados ordinariamente por el BANHVI, y por los recursos de
2 intermediación financiera que la entidad decida dedicar a tales efectos.

3
4 Además hace ver que el mismo artículo de la Ley, faculta a las entidades públicas para
5 invertir en los TVCM, aspecto que tampoco representa ninguna ventaja respecto de los
6 títulos valores ofrecidos regularmente por este Banco, por lo que al igual que en el caso
7 del PROFIVIJO, siendo que actualmente el BANHVI no dispone de recursos específicos
8 para el FOFIVI, que permitan su canalización hacia las entidades autorizadas con
9 condiciones preferenciales, no resulta factible para el BANHVI el desarrollo exitoso del
10 FOFIVI.

11
12 Posteriormente, el señor Subgerente Financiero se refiere al Programa de Avalos de las
13 Operaciones de Crédito de Vivienda o Programa de Operaciones Garantizadas (POG),
14 destacando que el artículo 11 del Reglamento sobre Garantías de las Operaciones de
15 Crédito para Vivienda, señala que la Junta Directiva del BANHVI establecerá
16 Subprogramas de Operaciones Garantizadas, en los que podrá restringir aspectos
17 relacionados con las entidades autorizadas participantes, los porcentajes máximos de
18 garantía, cobertura geográfica u otros.

19
20 Agrega que por razones de carácter operativo y considerando la experiencia en la
21 generación y administración de cartera de crédito para vivienda y el interés manifestado
22 por el producto, se estima que el primer Subprograma sea restringido al sector Mutualista
23 y al Banco BAC San José.

24
25 Además, indica que debido a que actualmente algunas entidades están elevando los
26 porcentajes de cobertura de los créditos, el mayor atractivo del POG se concentra en los
27 rangos de mayor cobertura de la garantía; razón por la cual se considera que no debe
28 limitarse el rango de cobertura de la garantía (5% al 15%), y por otra parte se estima
29 prudente iniciar con una cobertura limitada a la Gran Área Metropolitana, a fin de evitar
30 que se exceda la capacidad operativa del BANHVI en temas relacionados con
31 fiscalización de labores de valuación realizadas por las entidades autorizadas.

32
33 Seguidamente los señores Directores analizan el criterio de la Administración sobre cada
34 uno de los programas expuestos, iniciando con el Programa de Financiamiento de

Vivienda para Jóvenes (PROFIVIJO), y sobre el cual se concuerda que en virtud de que es claro que actualmente el Banco no cuenta con recursos para canalizarlos a una tasa de interés preferencial, eso debe generar que se impulse una reforma de ley que le permita al BANHVI obtener créditos del exterior en condiciones blandas de tasa y plazo, sin tener que contar con la aprobación de la Asamblea Legislativa.

Adicionalmente y dado que el licenciado Mora Villalobos –a solicitud de los señores Directores– afirma que la Ley N° 9151 obliga al BANHVI a establecer anualmente el porcentaje de los recursos del FONAVI que serán canalizados mediante crédito para el desarrollo del PROFIVIJO, finalmente se resuelve establecer que el treinta por ciento de los recursos anuales del FONAVI deberá canalizarse mediante crédito para el desarrollo del PROFIVIJO, bajo las condiciones más favorables de tasa de interés y plazo que estén dispuestas en el respectivo programa anual de colocación de crédito del FONAVI.

Finalmente, conocido y suficientemente discutido el informe de la Administración, la Junta Directiva toma los siguientes acuerdos:

ACUERDO N°9:

Considerando:

Primero: Que la Ley N° 9151 “*Ley de acceso para la personas jóvenes*”, publicada en el diario oficial La Gaceta N°175 del 12 de setiembre de 2013, dispone la creación, dentro del Fondo Nacional para la Vivienda (FONAVI), del Programa de Financiamiento de Vivienda para Jóvenes (PROFIVIJO), con el objetivo de que las personas jóvenes entre los dieciocho y los treinta y cinco años con núcleo familiar y de escasos recursos, se constituyan en beneficiarias de este Programa y puedan tener acceso, de manera efectiva y solidaria, al crédito para la obtención de vivienda.

Segundo: Que el “Reglamento de los programas de crédito y avales del Fondo Nacional para la Vivienda del Banco Hipotecario de la Vivienda”, emitido por esta Junta Directiva mediante acuerdo N°1 de la sesión 10-2015 del 26 de febrero de 2015, y publicado en el diario oficial La Gaceta N°75, del lunes 20 de abril de 2015, incorpora las normas correspondientes al PROFIVIJO, y en su artículo 7 establece lo siguiente:

“Artículo 7: PROFIVIJO: El BANHVI, por medio del FONAVI, contará con el Programa de Financiamiento de Vivienda para Jóvenes (PROFIVIJO), con el objetivo

de que las personas jóvenes entre los dieciocho y los treinta y cinco años, con núcleo familiar y de escasos recursos se constituyan en beneficiarios de este programa y puedan tener acceso, de manera efectiva y solidaria, a un crédito para vivienda en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Mediante acuerdo de la Junta Directiva del BANHVI y de forma anual, se establecerá el porcentaje anual de los recursos del FONAVI que serán canalizados mediante crédito para el desarrollo del PROFIVIJO, indicándose en ese mismo acuerdo las condiciones generales del financiamiento relativas a moneda, montos máximos, plan de inversión, tasa de interés, plazo, forma de pago y tipo de garantías, entre otros; asimismo, se definirá la tasa de interés activa máxima que podrá cobrar la entidad autorizada a sus deudores o eventuales deudores.”

Tercero: Que por medio del oficio DFNV-ME-0241-2015/SGF-ME-0060-2015 del 26 de junio de 2015, la Dirección FONAVI y la Subgerencia Financiera someten a la consideración de esta Junta Directiva un informe sobre la implementación del PROFIVIJO, señalando, en lo conducente, lo siguiente:

“...durante el año 2014 se realizaron valoraciones a efecto de determinar el porcentaje de recursos que debería destinarse al PROVIFIJO y la factibilidad de aplicar al programa condiciones preferenciales según lo indicado. Los resultados de los estudios realizados se presentaron mediante memorandos DFNV-ME-0339-2014 y DFNV-ME-0480-2014, respecto de lo cual puede destacarse lo siguiente:

1. Entre 2009 y 2014, las Entidades Autorizadas que recibieron financiamiento del BANHVI canalizaron el 46.5% del crédito para vivienda formalizado con esos fondos a personas con edades entre los 18 y los 35 años.

2. El desglose de la información de colocación de crédito a nivel de Entidades Autorizadas, señala que estas Entidades dirigen a la población joven del país al menos el 30% de los recursos de financiamiento para vivienda otorgados por el BANHVI. Además, no se perciben diferencias relevantes entre los montos promedio de los créditos dirigidos a las personas jóvenes, respecto de aquellos asociados a la totalidad de la población del país.

3. Actualmente el BANHVI no cuenta con recursos específicos para el PROVIFIJO, que por sus condiciones de costo le permitan su canalización hacia las Entidades Autorizadas con una tasa de interés preferencial. Siendo que el fondeo del PROVIFIJO deberá surgir de las fuentes ordinarias del FONAVI, específicamente de la captación, no se considera factible ofrecer para este Programa condiciones más favorables que las ofrecidas en los programas de crédito ordinarios del Banco. En particular, la aplicación de una tasa de interés preferencial para el PROVIFIJO, generaría un margen de intermediación negativo para el BANHVI en cuanto a los resultados de ese Programa, lo cual condicionaría su ejecución a baja escala, asignando una proporción de los recursos de crédito del BANHVI muy inferior a la que naturalmente se dirige a la población de entre los 18 y los 35 años.

Con base en los elementos indicados, debe señalarse que la población de entre los 18 y los 35 años de edad ya está siendo atendida con una participación relevante a través de

los programas de crédito ordinarios ejecutados por el BANHVI. Por otra parte, se reitera la necesidad de gestionar la obtención de recursos específicos para el PROVIFIJO, sin costo para el BANHVI, que permita su canalización a una tasa de interés preferencial sin generar efectos negativos sobre los resultados financieros del Banco; en el tanto no se disponga de recursos con las condiciones indicadas, no se considera factible alcanzar un desarrollo exitoso de este Programa en particular.

Cuarto: Que no obstante las anteriores consideraciones y con el propósito de atender lo dispuesto en la Ley N° 9151 y su reglamento, esta Junta Directiva estima pertinente establecer que el treinta por ciento de los recursos anuales del FONAVI deberá canalizarse mediante crédito para el desarrollo del PROFIVIJO, bajo las condiciones más favorables de tasa de interés y plazo que estén dispuestas en el respectivo programa anual de colocación de crédito del FONAVI.

Por tanto, se acuerda:

Establecer que el treinta por ciento de los recursos anuales del FONAVI, deberá canalizarse mediante crédito para el desarrollo del Programa de Financiamiento de Vivienda para Jóvenes (PROFIVIJO), bajo las condiciones más favorables de tasa de interés y plazo que estén dispuestas en el respectivo programa anual de colocación de crédito del FONAVI.

Acuerdo Unánime.-

ACUERDO N° 10:

Considerando:

Primero: Que la "Ley de creación del fondo para el financiamiento de vivienda para clase media", N° 9157, publicada en La Gaceta N°197 del 14 de octubre de 2013, facultó a las entidades públicas bancarias, mutuales, bancos privados y cooperativas de ahorro y crédito, que ostenten la condición de entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para crear el "Fondo para el financiamiento de vivienda de clase media" (FOFIVI), con el fin de brindar crédito para primera solución de vivienda a la clase media.

Segundo: Que por medio del oficio DFNV-ME-0241-2015/SGF-ME-0060-2015 del 26 de junio de 2015, la Dirección FONAVI y la Subgerencia Financiera someten a la consideración de esta Junta Directiva un informe sobre la implementación del FOFIVI, señalando, en lo conducente, lo siguiente:

“...Según lo establecido en el artículo 3 de la referida Ley, los recursos que estarían integrando el FOFIVI provendrán de la emisión de títulos valores de vivienda para clase media (TVCM), instrumento que no contempla ningún beneficio respecto de los instrumentos de captación utilizados ordinariamente por el BANHVI, y por los recursos de intermediación financiera que la Entidad decida dedicar a tales efectos. Adicionalmente, el mismo artículo de la Ley faculta a las Entidades públicas autónomas y semiautónomas del sector financiero y no financiero para invertir en los TVCM, aspecto que tampoco representa ninguna ventaja respecto de los títulos valores ofrecidos regularmente por este Banco.

(...)

Al igual que en el caso del PROFIVIJO, actualmente el BANHVI no dispone de recursos específicos para el FOFIVI, que permitan su canalización hacia las Entidades Autorizadas con condiciones preferenciales; asimismo, como se indicó anteriormente las fuentes de fondeo previstas en la Ley N° 9157 no ofrecen ninguna característica diferente respecto de las fuentes ordinarias de recursos del BANHVI, por lo que no resulta factible la captación de fondos en mejores condiciones que las que se realizan actualmente con los instrumentos ordinarios.

De conformidad con lo anterior, se considera que actualmente no resulta factible para el BANHVI el desarrollo exitoso del FOFIVI, siendo que las fuentes de recursos previstas en la Ley N° 9157 no permiten la obtención de recursos que permitan su canalización a las Entidades Autorizadas a una tasa de interés preferencial, sin generar efectos negativos sobre los resultados financieros del Banco.”

Tercero: Que esta Junta Directiva concuerda con la Administración en que actualmente el BANHVI no dispone de recursos específicos para el FOFIVI, que permitan su canalización hacia las Entidades Autorizadas con condiciones preferenciales; y además las fuentes de fondeo previstas en la Ley N° 9157 no ofrecen ninguna característica diferente respecto de las fuentes ordinarias de recursos del BANHVI, por lo que no resulta factible la captación de fondos en mejores condiciones que las que se realizan actualmente con los instrumentos ordinarios.

Por tanto, se acuerda:

Autorizar a la Administración para que mientras el Fondo Nacional para la Vivienda no obtenga recursos que permitan su canalización a las entidades autorizadas a una tasa de interés preferencial, sin generar efectos negativos sobre los resultados financieros de la institución, posponga la constitución del “Fondo para el financiamiento de vivienda de clase media”.

Acuerdo Unánime.-

ACUERDO N° 11:**Considerando:**

Primero: Que según lo establecido en el artículo 8 de Ley N° 9157 "Ley de creación del fondo para el financiamiento de vivienda para clase media", publicada en La Gaceta N°197 del 14 de octubre de 2013, el BANHVI está autorizado para otorgar avales a las familias con ingresos entre cuatro y diez salarios mínimos, hasta un quince por ciento (15%) como máximo, del financiamiento otorgado por las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Segundo: Que complementariamente y por medio del Decreto Ejecutivo Número 37426-H del 13 de noviembre del 2012, publicado en el Alcance Número 201 a La Gaceta Número 29 del 11 de diciembre del 2012, se emitió el "Reglamento sobre garantías de las operaciones de crédito para vivienda" con base en lo que establece el inciso c) del artículo 116 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. A través de este programa, el BANHVI otorgaría a las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, una garantía por incumplimiento de pago del deudor. Este Reglamento es aplicable como reglamentación del programa de avales establecido en el artículo 8 de la Ley N° 9157, por lo que con el *Reglamento de los programas de crédito y avales del Fondo Nacional para la Vivienda del Banco Hipotecario de la Vivienda*, se emitieron las normas de procedimiento que estaban pendientes para la implementación del referido Decreto y lo correspondiente al artículo 8 de la Ley N° 9157.

Tercero: Que consecuentemente y mediante el oficio DFNV-ME-0241-2015/SGF-ME-0060-2015 del 26 de junio de 2015, la Dirección FONAVI y la Subgerencia Financiera someten a la consideración de esta Junta Directiva un informe sobre la implementación del Programa de Operaciones Garantizadas (POG), señalando y recomendando, en lo conducente, lo siguiente:

“...En relación con la implementación del Programa de Operaciones Garantizadas (POG), el Artículo 11 del Reglamento sobre Garantías de las Operaciones de Crédito para Vivienda, señala lo siguiente:

Artículo 11: Establecimiento de subprogramas de operaciones garantizadas. *Con fundamento en el presente Reglamento y en las Disposiciones Normativas para la Ejecución del Programa de Operaciones Garantizadas, mediante acuerdo de la Junta Directiva del BANHVI serán instaurados Subprogramas de Operaciones Garantizadas en los que podrán restringirse aspectos relacionados con las Entidades Autorizadas participantes, porcentajes máximos de garantía otorgados, cobertura geográfica u otros.*

En relación con lo anterior, se han valorado los siguientes aspectos:

a. Si bien el POG se encuentra dirigido únicamente a Entidades Autorizadas que son supervisadas por la Superintendencia General de Entidades Financieras, por razones de carácter operativo se considera conveniente que el primer Subprograma de Operaciones Garantizadas sea restringido para las Entidades del sector Mutualista y al BAC San José. Esta propuesta considera fundamentalmente la experiencia de estas entidades en la generación y administración de cartera de crédito para vivienda y el interés manifestado por el producto.

b. Respecto de la posibilidad de limitar el porcentaje de garantía otorgado por el BANHVI - dentro del rango previsto en el Reglamento sobre Garantías de las Operaciones de Crédito para Vivienda del 5% al 15% -, se considera que la eliminación de los porcentajes de cobertura más elevados por considerar que podrían resultar más riesgosos, implicaría una limitación significativa respecto de la población objetivo del Programa. Debe indicarse que actualmente algunas Entidades financieras están elevando los porcentajes de cobertura para algunos sectores de la población, de manera que el mayor atractivo del POG se concentra en los rangos de mayor cobertura de la garantía; por otra parte, los escenarios elaborados señalan resultados favorables aun contemplando niveles de siniestralidad significativos para esos estratos.

c. En relación con la limitación según áreas geográficas, se considera prudente iniciar con una cobertura limitada a la Gran Área Metropolitana a efecto de evitar que la aplicación del Programa llegue a exceder la capacidad operativa del BANHVI en los temas relacionados con la evaluación de las labores de valuación realizadas por las Entidades Autorizadas.

De conformidad con los aspectos señalados, se propone que el primer Subprograma de Operaciones Garantizadas vigente a partir del mes de julio de 2015, esté dirigido a las Entidades del sector mutualista y al BAC San José, considerando todos los porcentajes de cobertura de garantías contemplados en el Reglamento sobre Garantías de las Operaciones de Crédito para Vivienda y limitando la zona geográfica de aplicación a las soluciones habitacionales de la Gran Área Metropolitana."

Cuarto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda la Administración, valorando que la implementación de este programa brindará condiciones favorables a las familias que no cuentan con capacidad para aportar la prima que se les requiere para obtener una solución de vivienda.

Por tanto, se acuerda:

Autorizar que el primer Subprograma de Operaciones Garantizadas, vigente a partir del mes de julio de 2015, esté dirigido a las entidades del sector mutualista y al Banco BAC San José, considerando todos los porcentajes de cobertura de garantías contemplados en el *Reglamento sobre Garantías de las Operaciones de Crédito para Vivienda* y limitando la zona geográfica de aplicación a las soluciones habitacionales de la Gran Área Metropolitana.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO OCTAVO: Informe del Director Murillo Rivas sobre reunión con representante de Banco Centroamericano de Integración Económica

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

El Director Murillo Rivas informa que el pasado 3 de julio se reunió por segunda vez con representantes del Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE), con el propósito de valorar la posibilidad de que ese organismo otorgue un préstamo al BANHVI en condiciones favorables para el desarrollo de varios programas de financiamiento habitacional del BANHVI.

Agrega que aunque la tasa de interés de los créditos depende del tipo de programa que se vaya a desarrollar, se ha venido promoviendo con mayor afán la generación de un crédito mediante bonos con subsidio a la tasa de interés, dirigido a familias de la clase baja y media-baja.

Comenta luego que para este programa el BCIE podría aportar la suma \$25 mil para financiar el estudio de pre-factibilidad, y posteriormente el estudio de factibilidad, bajo la condición de que si llega a concretar el programa, esa suma se estaría incorporando al monto del préstamo.

1 Concluye señalando que el señor Subgerente Financiero ha venido trabajando en el
2 estudio de este tema y su interés ahora es que próximamente se dedique un espacio en
3 una sesión de esta Junta Directiva, con el propósito de conocer el detalle de las
4 posibilidades que se presentan en torno al ofrecimiento del BCIE.

5
6 Seguidamente, el Director Presidente manifiesta que el planteamiento es interesante, pero
7 en su criterio debe valorarse a la luz de las posibilidades de obtener recursos de los
8 fondos de pensiones, de la posición del Gobierno de la República con respecto al
9 endeudamiento externo y de la tendencia a la baja que muestran las tasas de interés.

10
11 Además, muestra su preocupación por la rigidez con la que está operando el Banco en la
12 ejecución de los programas de subsidio, pues a pesar de los esfuerzos que se realizan
13 para agilizar la implementación de los recursos del FOSUVI, cada día surgen nuevas
14 dificultades que obstaculizan la eficiencia con la que se deben ejecutar los fondos; razón
15 por la cual le preocupa que el Banco se comprometa a sumir el desarrollo de un nuevo
16 programa de financiamiento, sin que para ello se tomen medidas con respecto a la forma
17 en que el BANHVI administraría esos recursos.

18
19 Finalmente y luego de varios comentarios al respecto, los señores Directores resuelven
20 acoger la propuesta del Director Murillo Rivas y, consecuentemente, le solicitan a la
21 Gerencia General que coordine la presentación del tema a esta Junta Directiva dentro de
22 las próximas tres semanas.

23 *****

24
25 Siendo las veinte horas con quince minutos, se levanta la sesión.

26 *****

27