

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 20 DE JULIO DE 2015**

5
6 **ACTA N° 44-2015**

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; Yohusert Sibaja Garbanzo, Auditor
15 Interno a.i.; Rodolfo Mora Villalobos, Asesor Legal; y David López Pacheco, Secretario de
16 Junta Directiva.

17 *****

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

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

- 22 1. Lectura y aprobación del acta de la sesión N°42-2015 del 13/07/2015.
23 2. Solicitud de suscripción de contrato de administración de recursos para el desarrollo
24 del proyecto La Simona.
25 3. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario en el proyecto Boulevard del Sol III.
26 4. Solicitud de aprobación de cuatro Bonos extraordinarios individuales.
27 5. Solicitud de aprobación de tres Bonos extraordinarios individuales.
28 6. Solicitud de gestión de recursos para el financiamiento a doce familias del proyecto
29 Calle Lajas.
30 7. Propuesta de metodología para la implementación de límites o parámetros máximos de
31 costos atípicos y tipología de terrenos aceptables en los proyectos de vivienda
32 financiados al amparo del artículo 59.

33 *****

ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación del acta de la sesión N°42-2015 del
13/07/2015

Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 42-2015 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 13 de julio de 2015.

Al respecto, los señores Directores –excepto el Director Murillo Rivas– resuelven acoger una propuesta del Director Alvarado Herrera para aclarar el texto de la disposición 5 del acuerdo correspondiente al financiamiento del proyecto San Martín, con el propósito de esclarecer que aunque la Administración debe estudiar la posibilidad de segregar dos lotes adicionales a la entrada del proyecto, esa gestión no viene a condicionar la eficacia de la aprobación del proyecto y su inmediato desarrollo.

Adicionalmente y para informar sobre el resultado de las valoraciones preliminares realizadas sobre este tema durante la última semana, ingresa a la sesión la ingeniera Pamela Quirós Espinoza, asistente de la Dirección FOSUVI, quien explica que según los datos obtenidos con respecto a esos cuatro lotes, se ha podido determinar que una vez que a los lotes se les aplica el límite de propiedad, el alineamiento municipal y el correspondiente retiro de ley que es de tres metros, quedan áreas aprovechables que van desde los 168 m² hasta los 212 m², que son prácticamente las mismas que tiene el resto de los lotes del proyecto, pues al tratarse de lotes esquineros, los retiros abarcan gran parte del área pública.

Agrega que si a partir de estos datos se pretendiera segregar un tercer lote en cada esquina, se generarían lotes con áreas de tan solo 96, 111 y 123 metros cuadrados, sumado esto a que tendrían que realizarse, entre otras, las siguientes actividades: a) tramitar cambios en las disponibilidades de agua y en las disponibilidades eléctricas; b) eliminar 20 m² de cada lote para destinarlos a áreas públicas; c) revisar los efluentes y los afluentes de la planta de tratamiento a partir de las dos viviendas adicionales; y d) reubicar los lotes comerciales-residenciales gestionando los respectivos permisos del INVU; trámites que naturalmente podrían retrasar varios meses el inicio de las obras.

1 Seguidamente, el Director Murillo Rivas se separa de los términos en los que se ha
2 resuelto redactar el punto 5 del acuerdo, pues su propuesta estaba dirigida a que el
3 financiamiento quedara condicionado a la realización de los estudios que permitieran
4 generar dos lotes adicionales en el proyecto y, a partir de esa gestión, disminuir
5 sustancialmente el monto de subsidios que se le estaban asignando a cuatro familias.
6 Agrega que los datos presentados por la ingeniera Quirós Espinoza confirman que
7 aunque en este momento esa gestión retrasaría mucho el desarrollo del proyecto, lo cierto
8 es que es técnicamente viable y pudo haberse realizado oportunamente por parte del
9 desarrollador.

10
11 Consecuentemente, solicita dejar constancia de que no está de acuerdo en aprobar el
12 financiamiento del proyecto, por cuanto en su criterio el Banco no debería otorgar
13 subsidios de hasta ¢27 millones cuando –según se ha señalado– técnicamente era
14 posible hacer un diseño de sitio con lotes de un área menor, lo que hubiera permitido
15 disminuir el costo de las soluciones habitacionales y, a su vez, dotar de vivienda a otras
16 familias de escasos recursos de esa comunidad.

17
18 Posteriormente y con base en el análisis que se realiza en torno a lo expuesto por la
19 ingeniera Quirós Espinoza, se concuerda en la pertinencia de girar instrucciones a la
20 entidad autorizada, para que las obras de infraestructura correspondientes a los lotes que
21 se ubican a la entrada del proyecto, se construyan respetando los retiros de ley solicitados
22 por la Municipalidad de Siquirres.

23
24 De esta forma, hechas las enmiendas pertinentes al acta en discusión, se aprueba por
25 parte de los señores Directores, excepto por el Director Thompson Chacón en lo que
26 respecta al contenido de los artículos sexto y sétimo, dado que –según lo indica– no
27 estuvo presente durante la discusión de los respectivos asuntos.

28
29 Adicionalmente y con base en el análisis efectuado sobre el proyecto San Martín, la Junta
30 Directiva toma el siguiente acuerdo:

31
32 **ACUERDO N° 1:**

33 Girar instrucciones al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para
34 que vele porque las obras de infraestructura correspondientes a los lotes que se ubican a

la entrada del proyecto San Martín, se construyan respetando los retiros de ley solicitados por la Municipalidad de Siquirres.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO SEGUNDO: Solicitud de suscripción de contrato de administración de recursos para el desarrollo del proyecto La Simona

Se conoce el oficio GG-ME-0546-2015 del 17 de julio de 2015, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0762-2015 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud presentada por la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de 59 viviendas en el proyecto habitacional La Simona, ubicado en el distrito San Gabriel del cantón de Aserri, provincia de San José. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes cinco temas, se incorpora a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, quien presenta los aspectos más relevantes de la solicitud de la Fundación Costa Rica – Canadá, así como los antecedentes de este proyecto habitacional y las condiciones bajo las cuales se recomienda la aprobación del financiamiento requerido, destacado que el proyecto dará solución habitacional a un total de 59 familias de esa comunidad que habitan en situación de extrema necesidad, y cuyo terreno será donado por la Asociación de Desarrollo de Monterrey de Aserri.

Por otra parte, señala que el financiamiento es por un monto de hasta ₡1.077,5 millones, que incluye la construcción de las obras de infraestructura (₡525,6 millones), la construcción de las 59 viviendas (₡484,9 millones), la fiscalización de la inversión en viviendas y kilometraje (₡2,9 millones), los gastos de formalización de las operaciones (₡9,6 millones), la previsión por pruebas de laboratorio para la verificación de calidad (₡2,9 millones), el financiamiento de los estudios sociales (₡1,5 millones) y la reserva de recursos para posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra, tanto en

1 viviendas como en infraestructura, por un monto de hasta ¢50,0 millones, para subsidios
2 que van de los ¢16,3 millones a los 26,3 millones, para un monto promedio de ¢18,2
3 millones.

4
5 Adicionalmente, explica que se ha verificado el cumplimiento de todos los requisitos
6 vigentes para el proyecto y la razonabilidad de los costos propuestos, así como también
7 se ha certificado que los potenciales beneficiarios cumplen con lo establecido en el
8 artículo 23 del “Reglamento sobre opciones de financiamiento en el corto y en el largo
9 plazo para proyectos de vivienda, con recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda
10 del Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (erradicación
11 de tugurios y casos de emergencia)”.

12
13 Seguidamente, el Director Murillo Rivas señala que no está en desacuerdo con la
14 ubicación del proyecto ni con las áreas verdes y comunales que se han dejado, pero
15 considera que en un terreno que tiene posibilidades para segregar lotes con áreas
16 semejantes, no deberían generarse lotes tan grandes que obliguen a otorgar soluciones
17 de vivienda con variaciones de hasta ¢10 millones entre una y otra, lo que conduce a
18 proponer ocho subsidios que superan los ¢20 millones y que incluso llegan hasta ¢26
19 millones, montos que no está de acuerdo en avalar. Consecuentemente, deja constancia
20 de que está en contra de aprobar el financiamiento de este proyecto.

21
22 Sobre esta posición, la ingeniera Quirós Espinoza explica que los ocho lotes más grandes
23 y que generan montos superiores de subsidio con respecto al promedio, corresponden a
24 los lotes comerciales-residenciales que en general se ubican en las esquinas del
25 proyecto, los cuales tienen un aprovechamiento menor en razón del retiro de ley que
26 exige la Municipalidad local. Agrega luego la licenciada Camacho Murillo, que en virtud
27 de que en este proyecto el terreno no tiene costo para el FOSUVI, la razón por la que es
28 mayor el monto de los subsidios de los lotes con más área, es que éstos están
29 soportando un mayor peso de los costos de infraestructura del proyecto.

30
31 No obstante, la licenciada Camacho Murillo toma nota de una solicitud del Director
32 Presidente, para documentar en el expediente del proyecto, con copia a esta Junta
33 Directiva, las justificaciones para diseñar y generar lotes cuya extensión es superior a la
34 del promedio.

Adicionalmente, el Director Alvarado Herrera comenta que esa zona es montañosa y naturalmente se han tratado de aprovechar los pocos espacios que pueden ser urbanizables. En este sentido se pronuncia también el Director Presidente, quien agrega que en virtud de las condiciones del terreno, no está seguro de que sea sencillo generar lotes con tamaños semejantes, por lo que desde el punto financiero considera que es un proyecto razonable.

Por otra parte y dado que la licenciada Camacho Murillo ha indicado que los lotes fueron asignados a las familias mediante sorteo, se acoge una propuesta del Director Presidente, en el sentido de solicitar a la Administración que estudie y recomiende a esta Junta Directiva, la emisión de una política tendiente a que los lotes comerciales-residenciales sean sorteados entre las familias cuyo ingreso depende de una actividad comercial.

Finalmente y con base en el análisis que se realiza al respecto, los demás señores Directores resuelven acoger la recomendación de la Administración, valorando que según se desprende de los informes presentados, las características técnicas del proyecto cumplen satisfactoriamente las directrices y reglamentos vigentes de este Banco, incluyendo las disposiciones sobre el área máxima de los lotes; y los costos de las obras presupuestadas han sido avalados por la entidad autorizada y por el BANHVI.

Consecuentemente, con el voto negativo del Director Murillo Rivas en cuanto al financiamiento del proyecto por las razones antes apuntadas, la Junta Directiva toma los siguientes acuerdos:

ACUERDO N°2:

Considerando:

Primero: Que la Fundación Costa Rica – Canadá ha presentado solicitud para financiar – al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto habitacional La Simona, ubicado en el distrito San Gabriel del cantón de Aserri, provincia de San José, dando solución habitacional a un total de 59 familias de la zona que habitan en situación de extrema necesidad.

1 **Segundo:** Que por medio de los informes DF-DT-IN-0337-2015 y DF-DT-ME-0342-2015,
2 ambos del 10 de junio de 2015, el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI
3 presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la Fundación Costa
4 Rica – Canadá, y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios
5 realizados por ese Departamento, concluye que los costos de las obras a construir son
6 adecuados para las características propuestas y, por ende, recomienda acoger la solicitud
7 planteada por esa mutual, estableciendo algunas condiciones con respecto a la vigencia
8 de los permisos de construcción y de la viabilidad ambiental, el cumplimiento de la
9 Directriz Gubernamental N° 27-MS-MIVAH y el acatamiento de las especificaciones
10 técnicas establecidas.

11
12 **Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0762-2015 del 17 de julio de 2015 –el cual es
13 avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0546-2015, de esa misma fecha– la
14 Dirección FOSUVI se refiere a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por
15 la Fundación Costa Rica – Canadá, 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 indica la Dirección FOSUVI, en el tanto,
22 según se desprende de los informes presentados, las características técnicas del proyecto
23 cumplen satisfactoriamente las directrices y reglamentos vigentes de este Banco, y los
24 costos de las obras presupuestadas han sido avalados por la entidad autorizada y por el
25 BANHVI.

26
27 **Por tanto, se acuerda:**

28 **1.** Otorgar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, al amparo del
29 artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, los recursos
30 requeridos en administración, para el desarrollo de obras de infraestructura y la
31 construcción de viviendas en el proyecto habitacional La Simona, ubicado en el distrito
32 San Gabriel del cantón de Aserri, provincia de San José. Lo anterior, bajo los términos
33 que se indican en el informe DF-OF-0762-2015 de la Dirección FOSUVI.

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

Hasta **¢1.077.481.793,78** (mil setenta y siete millones cuatrocientos ochenta y un mil setecientos noventa y tres colones con 78/100), según el siguiente detalle:

a) Construcción de las obras de infraestructura por un monto total de ¢525.613.554,00.

b) Construcción de 59 viviendas por un monto total de ¢484.960.107,03 según el siguiente desglose:

i. Construcción de 55 viviendas de 42,00 m² estándar, por un monto unitario de ¢8.087.256,01 para un total de ¢444.799.080,55.

ii. Construcción de 2 viviendas de 52,50 m² para familias de núcleos numerosos, por un monto unitario de ¢9.445.867,18 para un total de ¢18.891.734,36.

iii. Construcción de dos viviendas de 58,50 m² para adulto mayor, por un monto unitario de ¢10.634.646,06 para un total de ¢21.269.292,12.

c) Proporcional para el rubro de fiscalización de inversión en las viviendas, por un monto de ¢2.899.496,34 correspondiente a las 59 soluciones habitacionales.

d) Previsión para pruebas de laboratorio de verificación de calidad del BANHVI y entidad autorizada, por un monto unitario por vivienda de ¢50.000,00 y un valor total de ¢2.950.000,00.

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 ¢50.000.000,00 para las obras de infraestructura y las viviendas.

f) Financiamiento de los 59 estudios sociales por un monto unitario de ¢50.000,00 para un total de ¢1.475.000,00.

g) Financiamiento para gastos de formalización por un monto total de ¢9.583.636,41 conforme se detalla para cada núcleo familiar en el aparte 4 del presente acuerdo.

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

3.1 Entidad autorizada: Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.

3.2 Constructor: Empresa Constructora y Consultora Consultoría Servicios Constructivos Grupo Himalaya Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-458825, bajo el modelo contrato de obra determinada para la construcción de todas las obras y a firmar entre la Entidad Autorizada y Constructor-Desarrollador, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

3.3 Alcance de los contratos: Según los lineamientos y modelos ya establecidos y

1 aprobados por esta Junta Directiva. El giro de recursos quedará sujeto a la verificación de
2 que los contratos se ajusten a cabalidad con lo dispuesto por la Junta Directiva de este
3 Banco en el acuerdo N°1 de la sesión 47-2008, de fecha 30 de junio de 2008.

4 **3.4 Garantías fiduciarias a otorgar por la entidad autorizada:** Según lo dispuesto en el
5 acuerdo N°13 de la sesión 32-2012, de fecha 22 de mayo de 2012, la entidad autorizada
6 deberá aportar una garantía del 7% del total de recursos aplicados al proyecto, sin
7 considerar el valor del terreno, y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en el cual la
8 Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, como deudor, reconocerá y
9 pagará intereses moratorios iguales a la Tasa Básica Pasiva del Banco Central de Costa
10 Rica, más un treinta por ciento de la misma), o cualquier otra contemplada en el artículo
11 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda,
12 sobre el total de recursos aplicados al proyecto, sin considerar el valor del terreno. El
13 plazo de la garantía no será inferior al plazo del contrato más seis meses adicionales. El
14 BANHVI también podrá hacer exigible el cobro de cualquier suma que se le adeudare,
15 mediante la emisión de la certificación con carácter de título ejecutivo prevista en el
16 artículo 38 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

17 **3.5 Garantías del constructor:** El constructor deberá rendir garantías ante la entidad
18 autorizada para responder por el giro de los recursos para la construcción de las obras de
19 infraestructura y el primer desembolso de la construcción de las viviendas, aplicándose
20 también lo establecido en los artículos 83 y 133 del Reglamento de Operaciones del
21 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y en los acuerdos número 8 de la sesión
22 84-2011 del 28 de noviembre del 2011 y número 13 de la sesión 32-2012 del 14 de mayo
23 del 2012, ambos de la Junta Directiva del BANHVI. La garantía en ningún momento
24 podrá ser menor al saldo al descubierto de recursos girados, definido como la diferencia
25 entre el monto de recursos girados y el valor de la inversión realizada en el terreno, esto
26 último, debidamente certificado por el fiscal de inversión de la entidad autorizada.

27 **3.6 Plazo:**

28 a) El plazo del contrato BANHVI – Entidad Autorizada es de quince meses, compuesto de
29 nueve meses para la obtención de los permisos de construcción, la construcción de las
30 obras de infraestructura y la construcción de las 59 viviendas, y seis meses para la
31 formalización de las 59 operaciones de Bono Familiar de Vivienda.

32 b) El plazo del contrato Entidad Autorizada – Constructor es de quince meses, compuesto
33 de nueve meses para la construcción de las obras, y seis meses de vigilancia de las obras
34 ejecutadas.

3.7 Cancelación de Contrato: La cancelación del contrato de administración de recursos para el proyecto La Simona con la entidad autorizada, será contra la construcción de las obras y la total formalización de las 59 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	Costos de urbanización (€)	Monto de vivienda (€)	Previsiones inflación urbanización (€)	Previsiones inflación vivienda (€)	Pruebas de laboratorio (€)	Fiscalización de viviendas (€)	Pruebas de laboratorio (€)	Gastos formalización a financiar por BANHVI (€)	Monto de aporte familia (€)	Monto del Bono (€)
Odilio Bonilla Picado	1-1442-0743	8.932.762,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	147.028,00	63.012,00	18.138.648,00
Flor María Castillo Castillo	1-0773-0829	9.247.792,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	106.787,00	106.787,00	18.413.437,00
Carlos Prado Méndez	1-0790-0318	8.743.862,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	187.129,00	20.792,00	17.989.849,00
María Iris Cerdas Díaz	1-0534-0671	8.527.131,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	143.845,00	61.648,00	17.729.834,00
Rebeca Chinchilla Díaz	1-1150-0946	8.832.095,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	146.241,00	62.675,00	18.037.194,00
Greivin Prado Jiménez	1-1151-0827	9.275.624,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	192.502,00	21.389,00	18.526.983,00
Heriberto García Zúñiga	2-0505-0163	9.275.624,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	192.502,00	21.389,00	18.526.983,00
Jeannette Mariana Gamboa Solís	1-1393-0459	9.275.624,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	192.502,00	21.389,00	18.526.983,00
Yolanda Mora Gamboa	1-1047-0187	9.275.624,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	149.724,00	64.167,00	18.484.205,00
Giovanna Patricia Gamboa Prado	1-0953-0520	8.936.907,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	147.062,00	63.026,00	18.142.827,00
María Emilia Moreno Mora	1-0865-0324	8.829.134,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	146.215,00	62.663,00	18.034.206,00
Juan Carlos Espinoza Cruz	2-0652-0520	8.655.630,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	186.233,00	20.693,00	17.900.721,00

Jefe de familia	Cédula	Costos de urbanización (€)	Monto de vivienda (€)	Previsiones inflación urbanización (€)	Previsiones inflación vivienda (€)	Pruebas de laboratorio (€)	Fiscalización de viviendas (€)	Pruebas de laboratorio (€)	Gastos formalización a financiar por BANHVI (€)	Monto de aporte familia (€)	Monto del Bono (€)
Luis Guillermo Vega Piedra	1-0608-0957	8.655.630,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	186.233,00	20.693,00	17.900.721,00
Minor Prado Méndez	9-0088-0925	7.698.105,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	137.330,00	58.856,00	16.894.292,00
Marcos Martín Camacho Jiménez	1-0480-0336	7.698.105,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	176.567,00	19.619,00	16.933.530,00
Silvia Mora Moreno	1-1558-0359	7.698.105,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	176.567,00	19.619,00	16.933.530,00
Johnny Fabián Castillo Alfaro	1-1496-0479	7.698.105,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	137.330,00	58.856,00	16.894.292,00
Karla Mora Jiménez	3-0414-0651	8.053.402,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	140.123,00	60.053,00	17.252.382,00
Silvia Elizabeth Espinoza Estrada	1-1259-0224	8.053.402,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	180.158,00	20.018,00	17.292.417,00
Carlos Rodolfo Martín Núñez Estrada	1-0742-0017	8.053.402,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	140.123,00	60.053,00	17.252.382,00
Marvin Rodrigo García Chinchilla	1-1623-0337	7.760.874,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	177.203,00	19.689,00	16.996.934,00
Yorleny Castro Ceciliano	1-0921-0446	7.698.105,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	176.567,00	19.619,00	16.933.530,00
Francisco Vargas Estrada	1-0867-0070	7.698.105,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	137.330,00	58.856,00	16.894.292,00
Flor Picado Cárdenas	1-0858-0282	7.698.105,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	176.567,00	19.619,00	16.933.530,00
Francisca Camacho Meléndez	6-0172-0192	7.698.105,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	98.093,00	98.093,00	16.855.055,00
Maria Adelia Segura Castro	1-1118-0900	17.020.509,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	210.550,00	90.236,00	26.289.917,00
Jennifer Ceciliano Castro	1-1443-0135	7.875.753,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	138.723,00	59.453,00	17.073.334,00
Melisa Porras Astorga	1-1117-0794	7.875.753,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	178.358,00	19.818,00	17.112.969,00

Jefe de familia	Cédula	Costos de urbanización (€)	Monto de vivienda (€)	Previsiones inflación urbanización (€)	Previsiones inflación vivienda (€)	Pruebas de laboratorio (€)	Fiscalización de viviendas (€)	Pruebas de laboratorio (€)	Gastos formalización a financiar por BANHVI (€)	Monto de aporte familia (€)	Monto del Bono (€)
Adriana Portuguez Chinchilla	1-1253-0243	7.875.753,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	138.723,00	59.453,00	17.073.334,00
María Fernanda Quirós Mora	1-1462-0668	7.418.604,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	173.754,00	19.306,00	16.651.216,00
Carolina Acuña Mora	3-0434-0605	7.132.590,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	170.859,00	18.984,00	16.362.307,00
María Eugenia Cerdas Díaz	6-0242-0874	7.132.590,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	94.922,00	94.922,00	16.286.369,00
Jason Matarrita Leiva	1-1260-0594	13.154.876,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	180.190,00	77.224,00	22.393.924,00
Florian Gutiérrez Barillas	155814-750113	8.289.082,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	141.977,00	60.847,00	17.489.917,00
Alicia Leiva Fernández	1-0704-0784	9.642.172,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	196.202,00	21.800,00	18.897.232,00
Jenny García Hernández	1-0769-0199	7.890.557,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	178.517,00	19.835,00	17.127.931,00
Gerardo Picado Cárdenas	1-0684-0698	7.982.934,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	139.569,00	59.815,00	17.181.361,00
Tiffany Castillo Alfaro	1-1590-0421	7.687.446,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	176.466,00	19.607,00	16.922.769,00
Yoselyn Matarrita Leiva	1-1489-0913	9.162.521,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	191.356,00	21.262,00	18.412.735,00
José Alberto Castillo Castillo	1-0716-0881	8.929.801,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	147.003,00	63.001,00	18.135.662,00
Carlos García Castillo	1-1229-0504	8.521.210,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	184.878,00	20.542,00	17.764.945,00
María Elena Estrada Padilla	1-0698-0865	8.538.974,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	102.812,00	102.812,00	17.700.644,00
Silvia Elena Baltodano Méndez	1-1415-0417	8.527.131,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	184.944,00	20.549,00	17.770.933,00
Leonardo Chacón Solís	1-1401-0443	8.527.131,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	184.944,00	20.549,00	17.770.933,00
Seidy Núñez García	1-0909-0628	8.527.131,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	102.747,00	102.747,00	17.688.736,00

Jefe de familia	Cédula	Costos de urbanización (¢)	Monto de vivienda (¢)	Previsiones inflación urbanización (¢)	Previsiones inflación vivienda (¢)	Pruebas de laboratorio (¢)	Fiscalización de viviendas (¢)	Pruebas de laboratorio (¢)	Gastos formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto de aporte familia (¢)	Monto del Bono (¢)
Karla Prado Jiménez	1-0991-0474	8.527.131,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	184.944,00	20.549,00	17.770.933,00
Yerli Núñez Gamboa	1-1559-0206	8.527.131,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	184.944,00	20.549,00	17.770.933,00
Mayolegne Portuguez Chinchilla	1-0942-0509	8.527.131,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	143.845,00	61.648,00	17.729.834,00
Allan Castro Cordero	1-1233-0055	8.527.131,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	143.845,00	61.648,00	17.729.834,00
María Elena Castro Méndez	1-0773-0847	8.527.131,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	184.944,00	20.549,00	17.770.933,00
María Luisa Méndez Rubí	1-0359-0772	10.658.914,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	160.588,00	68.823,00	19.878.360,00
Heriberto Castro Méndez	1-0515-0975	8.527.131,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	184.944,00	20.549,00	17.770.933,00
Mariela García Barboza	1-0291-0028	8.527.131,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	102.747,00	102.747,00	17.688.736,00
Carlos Núñez Padilla	1-0318-0190	10.398.363,00	10.634.646,00	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	225.615,00	25.068,00	22.230.225,00
Denia Monge Mora	1-1103-0810	12.345.983,00	9.445.867,18	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	235.121,00	26.125,00	22.998.573,00
Ivannia Castro Durán	1-1360-0584	12.034.506,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	122.420,00	122.420,00	21.215.784,00
Blanca Camacho Jiménez	1-0366-0054	11.940.945,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	170.653,00	73.137,00	21.170.455,00
William Núñez García	1-0881-0767	10.480.081,00	9.445.867,00	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	168.219,00	72.094,00	21.065.769,00
José Antonio Mora Ramírez	1-0325-0550	10.382.967,00	10.634.646,00	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	175.354,00	75.152,00	22.164.568,00

1

2 5. El giro de los recursos a la empresa constructora-desarrolladora, queda sujeto a la
3 constitución de un fideicomiso irrevocable de administración de garantías, donde se
4 entregará el inmueble folio real 1-625254-000, en el cual las partes serán:

5 a) Fiduciario: Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.

6 b) Fideicomitente: Asociación de Desarrollo Específica Pro Mejoras Monterrey de Aserri
7 San José.

1 c) Fideicomisario primario: Banco Hipotecario de la Vivienda.

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

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

9
10 **6.** Todos los honorarios y comisiones que devengue el contrato de fideicomiso de
11 administración, serán cubiertos en su totalidad por el Constructor-Desarrollador del
12 proyecto en mención, ya que el BANHVI no financiará ningún monto para este fin.

13
14 **7.** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque en el acto de la
15 constitución del fideicomiso de administración con las partes mencionadas en el apartado
16 5 anterior, los bienes inmuebles se encuentren libres de gravámenes hipotecarios y
17 anotaciones.

18
19 **8.** La entidad autorizada deberá verificar que las construcciones informales que se
20 encuentran actualmente en la finca, sean demolidas y las familias se reubiquen (toda vez
21 que califiquen para Bono Familiar de Vivienda), en el proyecto La Simona, tal y consta en
22 el informe DF-DT-IN-0272-2015 del Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI.

23
24 **9.** Será responsabilidad de la entidad autorizada, que la Asociación de Desarrollo
25 Específica Pro Mejoras Monterrey de Aserrí San José modifique la naturaleza de la otra
26 propiedad (1-320065-000), para que la naturaleza de ese inmueble sea de uso comunal y
27 además que se incorpore en esa misma escritura el compromiso de dicha Asociación de
28 mantener ese destino y uso en la finca 1-320065-000, donde se ubica un talud que
29 colinda con la calle pública.

30
31 **10.** Respecto a la donación de las áreas públicas y comunales, el BANHVI girará
32 instrucciones al Fiduciario para que las mismas sean segregadas y traspasadas a título
33 gratuito a la Municipalidad de Aserrí.

34

1 **11.** Será responsabilidad de la entidad autorizada analizar a cada núcleo familiar, según lo
2 indicado en los acuerdos N°6 de la sesión 40-2011 del 30 de mayo de 2011 y N°1 de la
3 sesión 60-2011 del 18 de agosto de 2011, emitidos por la Junta Directiva del BANHVI,
4 respecto a la *"Directriz para propiciar el aporte de los beneficiarios que optan por un Bono*
5 *Familiar de Vivienda al amparo del Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional*
6 *para la Vivienda"*, publicada en el diario oficial La Gaceta.

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

13
14 **13.** La entidad autorizada deberá informarles a los beneficiarios, el monto que deben
15 aportar por concepto de gastos de formalización, con el fin de que las familias tengan un
16 tiempo prudencial para ahorrarlos y poder realizar el pago.

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

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

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

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

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

18. La entidad autorizada debe velar porque durante el proceso de ejecución de obras, se liquiden las obras efectivamente construidas, incluido lo correspondiente a los porcentajes de los costos indirectos tarifables y no tarifables.

19. El monto total del contrato de administración de recursos, solicitado por parte de la entidad autorizada y aprobado por este Banco, no podrá ser utilizado para el pago de intereses de ningún tipo y únicamente se podrá aplicar para el pago de las obras de infraestructura y la construcción de las viviendas, desglosadas en el informe DF-OF-0762-2015 de la Dirección FOSUVI.

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

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

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

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

1 **24.** 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 **25.** 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°3:**

12 Instruir a la Administración para que estudie y recomiende a esta Junta Directiva, sobre la
13 viabilidad de emitir una política institucional, tendiente a que los lotes comerciales-
14 residenciales de los proyectos de vivienda financiados con recursos del FOSUVI, sean
15 sorteados entre las familias cuyo ingreso depende de una actividad comercial.

16 **Acuerdo Unánime.-**

17 *****

18
19 **ARTÍCULO TERCERO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario en el**
20 **proyecto Boulevard del Sol III**

21
22 Se conoce el oficio GG-ME-0544-2015 del 17 de julio de 2015, mediante el cual, la
23 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0759-2015 de la Dirección FOSUVI,
24 que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Banco Popular y de
25 Desarrollo Comunal para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema
26 Financiero Nacional para la Vivienda y bajo los lineamientos para financiar la compra de
27 viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–,
28 un Bono de extrema necesidad para compra de vivienda existente, a favor de la familia
29 que encabeza la señora Luz Mary Acevedo Duarte, cédula número 1-1345-0657, a quien
30 se le otorgaría una solución habitacional en el proyecto habitacional Boulevard del Sol III,
31 ubicado en el distrito Barranca del cantón y provincia de Puntarenas, toda vez que el
32 ingreso familiar bruto mensual es de ¢180.817,00, proveniente de una pensión alimenticia
33 y de las labores que realiza la señora Acevedo Duarte como vendedora de lotería. Dichos
34 documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances de la citada solicitud, destacando que el caso propuesto fue debidamente analizado por la Dirección FOSUVI y se determinó que éste cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema; razón por la cual, se recomienda aprobar un subsidio de ¢12.824.513,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección y que junto a un aporte de la familia por ¢102.648,35, permitirá financiar la suma de ¢12.585.000,00 por el costo de una vivienda de 45,00 m² y ¢239.512,83 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

ACUERDO N°4:

Considerando:

Primero: Que el Banco Popular y de Desarrollo Comunal ha presentado solicitud para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV) y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–, un Bono de extrema necesidad para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza la señora Luz Mary Acevedo Duarte, cédula número 1-1345-0657, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el proyecto habitacional Boulevard del Sol III, ubicado en el distrito Barranca del cantón y provincia de Puntarenas, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ¢180.817,00, proveniente de una pensión alimenticia y de las labores que realiza la señora Acevedo Duarte como vendedora de lotería.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0759-2015 del 17 de julio de 2015 —el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0544-2015, de esa misma fecha—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 Acevedo Duarte 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 ¢12.824.513,00 y 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-0759-2015.

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 **¢12.824.513,00** (doce millones ochocientos veinticuatro mil quinientos trece colones) para la familia que encabeza la señora **Luz Mary Acevedo Duarte**, cédula número 1-1345-0657, actuando como entidad autorizada el Banco Popular y de Desarrollo Comunal.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢102.648,35, permitirá financiar la suma de ¢12.585.000,00 por el costo de una vivienda de 45,00 m², construida en el lote con folio real N°6-191015-000, con un área de 120,00 m² y situado en el proyecto habitacional Boulevard del Sol III, distrito Barranca del cantón y provincia de Puntarenas; y sufragar la suma de ¢342.161,18 por concepto de gastos de formalización de la operación, de los cuales el BANHVI financiará un monto de ¢239.512,83.

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

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

8
9 **5)** La entidad autorizada deberá verificar que se instalen las llaves de chorro de las pilas
10 en la vivienda, así como que se instale la acometida eléctrica externa, esto último, de
11 forma tal que se cumpla con el Código Eléctrico Nacional vigente.

12
13 **6)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque la empresa constructora
14 realice el dormitorio adicional de previo a la formalización del Bono Familiar de Vivienda.

15
16 **7)** La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo
17 estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones
18 y alcances sin autorización previa del BANHVI.

19 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

20 *****

21
22 **ARTÍCULO CUARTO: Solicitud de aprobación de cuatro Bonos extraordinarios**
23 **individuales**

24
25 - Antes de conocer el presente tema, se retira temporalmente de la sesión el Director
26 Thompson Chacón.

27
28 Se conoce el oficio GG-ME-0543-2015 del 17 de julio de 2015, mediante el cual, la
29 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0758-2015 de la Dirección FOSUVI,
30 que contiene un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes de
31 Coopeservidores R.L., BAC San José y Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y
32 Préstamo, para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero
33 Nacional para la Vivienda– cuatro Bonos Familiares de Vivienda individuales por situación
34 de extrema necesidad, para las familias que encabezan los señores Gerardo Alfonso

1 Arias Chaves, Cinthya Marcela Castillo Fernández, Juan Felipa Rojas Canales y Luis
2 Ballesteros Caicedo. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

3
4 La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando que
5 las solicitudes han sido debidamente analizadas por la Dirección FOSUVI, se ha revisado
6 el cumplimiento de los requisitos por parte de las familias postuladas y de igual forma se
7 ha verificado la razonabilidad de la información técnica y los costos propuestos,
8 determinándose que los casos cumplen a cabalidad con todos los requisitos que
9 establece la legislación del Sistema y por lo tanto se recomienda aprobar los subsidios
10 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección.

11
12 Finalmente, conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los
13 señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve
14 acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma los siguientes
15 acuerdos:

16
17 **ACUERDO N°5:**

18 **Considerando:**

19 **Primero:** Que Coopeservidores R.L. ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del
20 artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono
21 Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda
22 existente, a favor de la familia que encabeza el señor Luis Ballesteros Caicedo, cédula
23 número 117001271906, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito
24 Carrillos del cantón Poás, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso familiar bruto
25 mensual es de ₡150.000,00, proveniente de las labores que realiza el señor Ballesteros
26 Caicedo como vendedor de comidas.

27
28 **Segundo:** Que mediante el DF-OF-0758-2015 del 17 de julio de 2015 –el cual es avalado
29 por la Gerencia General con la nota GG-ME-0543-2015, de esa misma fecha, la Dirección
30 FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la valoración
31 socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con
32 base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para
33 el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de

Vivienda, hasta por un monto de ¢17.228.863,00 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 informe DF-OF-0758-2015.

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 **¢17.228.863,00** (diecisiete millones doscientos veintiocho mil ochocientos sesenta y tres colones), para la familia que encabeza el señor **Luis Ballesteros Caicedo**, cédula número 117001271906, actuando Coopeservidores R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de la suma de ¢16.800.000,00 por el costo de una vivienda de 42,00 m², construida en el lote con folio real N°2-389401-000, con un área de 195,98 m² y ubicado en el distrito Carrillos del cantón Poás, provincia de Alajuela; y ¢428.863,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

4) Los gastos de formalización correspondientes a 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 y Firme.-

ACUERDO N°6:**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 Gerardo Alfonso Arias Chaves, cédula número 2-0472-0438, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Piedades Norte del cantón de San Ramón, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡122.500,00, proveniente de las labores que realiza el señor Arias Chaves como ayudante de construcción.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0758-2015 del 17 de julio de 2015 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0543-2015, 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 ₡15.537.597,44 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-0758-2015.

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 **₡15.537.597,44** (quince millones quinientos treinta y siete mil quinientos noventa y siete colones con 44/100), para la familia que encabeza el señor **Gerardo Alfonso Arias Chaves**, cédula número 2-0472-0438, actuando como entidad autorizada el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de ¢6.500.000,00 por el costo de un lote de 200,00 m², con folio real # 2-496203-000 y situado en el distrito Piedades Norte del cantón de San Ramón, provincia de Alajuela; ¢8.637.278,44 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m²; y ¢400.319,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N° 7:

Considerando:

Primero: Que Coopeservidores R.L. 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 Cinthya Marcela Castillo Fernández, cédula número 1-1233-0624, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Carrillos del cantón de Poás, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢269.306,00, proveniente de las labores que realiza la señora Castillo Fernández como auxiliar general.

1 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-0758-2015 del 17 de julio de 2015 –el cual es
2 avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0543-2015, de esa misma fecha, la
3 Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la valoración
4 socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con
5 base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para
6 el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de
7 Vivienda, hasta por un monto de ¢14.248.144,70 y bajo las condiciones señaladas en el
8 referido informe.

9
10 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de
11 la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado
12 Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el informe de la
13 Dirección FOSUVI.

14
15 **Por tanto, se acuerda:**

16 1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
17 Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de
18 vivienda, por un monto de **¢14.248.144,70** (catorce millones doscientos cuarenta y ocho
19 mil ciento cuarenta y cuatro colones con 70/100), para la familia que encabeza la señora
20 **Cinthy Marcela Castillo Fernández**, cédula número 1-1233-0624, actuando
21 Coopeservidores R.L. como entidad autorizada.

22
23 2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia
24 por ¢115.026,30 permitirá financiar el costo (¢6.288.750,00) de un lote de 139,75 m², con
25 folio real #2-500594-000 y situado en el distrito Carrillos del cantón de Poás, provincia de
26 Alajuela; así como los montos de ¢7.691.000,00 por el valor de la construcción de una
27 vivienda de 42,00 m², y ¢383.421,00 por concepto de gastos de formalización de la
28 operación.

29
30 3) Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque la vivienda cumpla con las
31 especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental N° 27; así como porque al
32 momento de la formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin
33 deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

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

4
5 **5)** Dado que el vendedor del lote y el constructor de la vivienda son las mismas personas
6 jurídicas, el 50% precio del lote se cancelará contra la formalización del Bono Familiar de
7 Vivienda y el restante 50% contra la terminación de la vivienda.

8
9 **6)** La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda siguiendo
10 estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones
11 y alcances sin autorización previa del BANHVI.

12 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

13 *****

14
15 **ACUERDO N°8:**

16 **Considerando:**

17 **Primero:** Que el Banco BAC San José ha presentado solicitud para tramitar, al amparo
18 del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un
19 Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda
20 existente, a favor de la familia que encabeza la señora Juana Felipa Rojas Canales,
21 cédula número 155801217816, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el
22 distrito San Sebastián del cantón y provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar
23 bruto mensual es de ¢347.261,86, proveniente de las labores que realiza la señora Rojas
24 Canales como miscelánea.

25
26 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-0758-2015 del 17 de julio de 2015 –el cual es
27 avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0543-2015, de esa misma fecha, la
28 Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la valoración
29 socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con
30 base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para
31 el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de
32 Vivienda, hasta por un monto de ¢15.061.600,00 y bajo las condiciones señaladas en el
33 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 informe DF-OF-0758-2015.

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 **¢15.061.600,00** (quince millones sesenta y un mil seiscientos colones), para la familia que encabeza la señora **Juana Felipa Rojas Canales**, cédula número 155801217816, actuando el Banco BAC San José como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢26.400,00, permitirá financiar la suma de ¢15.000.000,00 por el costo de una vivienda de 75,19 m², construida en el lote con folio real N°1-342033-000, con un área de 66,00 m² y ubicado en el distrito San Sebastián del cantón y provincia de San José; y ¢88.000,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

4) Los gastos de formalización correspondientes a 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 y Firme.-

ARTÍCULO QUINTO: Solicitud de aprobación de tres Bonos extraordinarios individuales

1 - Antes de conocer el presente tema, se retira temporalmente el señor Gerente General,
2 quien se excusa de participar en la discusión y resolución de este asunto.

3
4 Se conoce el oficio DF-OF-0760-2015 del 17 de julio de 2015, mediante el cual, la
5 Subgerencia Financiera y la Dirección FOSUVI remiten los resultados de los estudios
6 efectuados a las solicitudes de Coopealianza R.L., para tramitar –al amparo del artículo
7 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– tres Bonos Familiares de
8 Vivienda individuales por situación de extrema necesidad, para las familias que
9 encabezan los señores José Francisco Hernández Ureña, Jenny María Sánchez Fonseca
10 y Leidy Laura Navarro Durán. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

11
12 - A partir de este momento se reincorpora a la sesión el Director Thompson Chacón.

13
14 La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando que
15 las solicitudes han sido debidamente analizadas por la Dirección FOSUVI, se ha revisado
16 el cumplimiento de los requisitos por parte de las familias postuladas y de igual forma se
17 ha verificado la razonabilidad de la información técnica y los costos propuestos,
18 determinándose que los casos cumplen a cabalidad con todos los requisitos que
19 establece la legislación del Sistema y por lo tanto se recomienda aprobar los subsidios
20 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección.

21
22 Finalmente, conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los
23 señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve
24 acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma los siguientes
25 acuerdos:

26
27 **ACUERDO N°9:**

28 **Considerando:**

29 **Primero:** Que Coopealianza R.L. ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del
30 artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono
31 Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y
32 construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor José Francisco
33 Hernández Ureña, cédula número 1-1311-0791, a quien se le otorgaría una solución
34 habitacional en el distrito y cantón de Buenos Aires, provincia de Puntarenas, toda vez

que el ingreso familiar mensual es de ¢239.766,33, proveniente de las labores que realiza el señor Hernández Ureña como peón agrícola.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0760-2015 del 17 de julio de 2015, la Subgerencia Financiera y la Dirección FOSUVI presentan el estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, se recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ¢12.127.290,07 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-0760-2015.

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 **¢12.127.290,07** (doce millones ciento veintisiete mil doscientos noventa colones con 07/100), para la familia que encabeza el señor **José Francisco Hernández Ureña**, cédula número 1-1311-0791, actuando Coopealanza R.L. 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 200,00 m², con folio real # 6-193013-000 y situado en el distrito y cantón de Buenos Aires, provincia de Puntarenas; ¢7.770.000,10 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m²; y ¢357.289,97 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.

1
2 **4)** Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa,
3 no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor
4 y la familia beneficiaria.

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

9 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

10 *****

11
12 **ACUERDO N° 10:**

13 **Considerando:**

14 **Primero:** Que Coopealianza R.L. ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del
15 artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono
16 Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y
17 construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Jenny María
18 Sánchez Fonseca, cédula número 1-1178-0501, a quien se le otorgaría una solución
19 habitacional en el distrito El General del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José,
20 toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢150.000,00, proveniente de una pensión
21 voluntaria que brinda el padre de su hijo.

22
23 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-0760-2015 del 17 de julio de 2015, la
24 Subgerencia Financiera y la Dirección FOSUVI presentan el estudio técnico que contiene
25 la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo
26 que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de
27 recursos para el subsidio solicitado, se recomienda autorizar la emisión del respectivo
28 Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ¢11.859.774,64 y bajo las condiciones
29 señaladas en el referido informe.

30
31 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de
32 la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado
33 Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-
34 0760-2015 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 **¢11.859.774,64** (once millones ochocientos cincuenta y nueve mil setecientos setenta y cuatro colones con 64/100), para la familia que encabeza la señora **Jenny María Sánchez Fonseca**, cédula número 1-1178-0501, actuando Coopealianza R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢105.621,62 permitirá financiar el costo (¢3.841.000,00) de un lote de 499,79 m², con folio real # 1-532464-000 y situado en el distrito El General del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José; así como los montos de ¢7.772.324,20 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y ¢352.072,05 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 y Firme.-

ACUERDO N° 11:

Considerando:

Primero: Que Coopealianza R.L. 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 y erradicación de tugurio, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Leidy Laura Navarro Durán, cédula número 1-1062-0560, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Platanares del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢46.419,75, proveniente de las labores que realiza la señora Navarro Durán como empleada doméstica.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0760-2015 del 17 de julio de 2015, la Subgerencia Financiera y la Dirección FOSUVI presentan el estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, se recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ¢13.004.817,17 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-0760-2015.

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 y erradicación de tugurio, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **¢13.004.817,17** (trece millones cuatro mil ochocientos diecisiete colones con 17/100), para la familia que encabeza la señora **Leidy Laura Navarro Durán**, cédula número 1-1062-0560, actuando Coopealianza R.L. 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 232,00 m², con folio real # 1-269009-000 y situado en el distrito Platanares del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José; ¢8.610.000,68 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m²; y ¢394.816,49 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 y Firme.-**

14 *****

15
16 **ARTÍCULO SEXTO: Solicitud de gestión de recursos para el financiamiento a doce**
17 **familias del proyecto Calle Lajas**

18
19 - A partir de este momento se reincorpora a la sesión el señor Gerente General.

20
21 Se conoce el oficio GG-ME-0545-2015 del 17 de julio de 2015, mediante el cual, la
22 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0761-2015 de la Dirección FOSUVI,
23 que contiene una propuesta para para gestionar ante la Comisión Nacional de Prevención
24 de Riesgos y Atención de Emergencias (CNE), una donación por un monto total de
25 ¢400.495.662,04 para financiar las soluciones de vivienda de doce familias afectadas por
26 la tormenta tropical Tomás, en el proyecto habitacional Calle Lajas, y a su vez, cancelar el
27 financiamiento destinado por el BANHVI para el desarrollo del citado proyecto de vivienda.

28
29 La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando el
30 estado actual de los núcleos familiares postulados al proyecto, las cuales fueron
31 debidamente censadas y calificadas por el MIVAH y el BANHVI, según el convenio
32 firmado entre la CNE y el BANHVI.

33

1 Agrega que de los núcleos familiares del proyecto, se tiene lo siguiente: a) siete familias
2 califican para Bono ordinario otorgado por el BANHVI, pero el monto de Bono no cubre el
3 costo total de la solución habitacional en el proyecto Calle Lajas, por lo tanto es necesario
4 que la CNE aporte el complemento para el pago de su vivienda; y b) cinco familias no
5 califican en ninguno de los programas de Bono Familiar de Vivienda que posee el
6 BANHVI, por lo que se requiere que la CNE aporte el costo total de la solución
7 habitacional.

8
9 Consecuentemente, hace ver que la propuesta concreta se dirige a que se formule una
10 solicitud a la Junta Directiva de la CNE que realice un aporte adicional de recursos,
11 mediante donación al FOSUVI, para doce familias afectadas por la Tormenta Tropical
12 Thomas, ocurrida en noviembre de 2010, a ubicar en el proyecto Calle Lajas, por un
13 monto total de ¢400.495.662,04.

14
15 Además aclara que esta propuesta se ha estado negociando con la participación del
16 licenciado Mora Villalobos, la ingeniera Quirós Espinoza y el abogado de la Comisión
17 Nacional de Emergencias, determinándose que este procedimiento es el preciso y
18 legalmente viable para liquidar la línea de financiamiento destinada a dicho proyecto
19 habitacional.

20
21 Por su parte, el Director Presidente explica que llegar a esta propuesta ha sido una labor
22 muy compleja, pues se enmarca en una situación extraordinaria que se ha enfrentado en
23 un proyecto muy particular, y con este procedimiento se estaría cumpliendo con
24 compromisos asumidos por la anterior Administración con las familias afectadas.
25 Adicionalmente, comenta luego los avances que se han dado en las negociaciones con la
26 CNE, para suscribir un nuevo convenio.

27
28 Consultado al respecto, el licenciado Mora Villalobos afirma que la propuesta consiste en
29 solicitar a la Comisión Nacional de Emergencias, una donación de ¢400,5 millones
30 destinada a cancelar el financiamiento del proyecto. Agrega que las cinco familias que no
31 califican para el Bono recibirán su vivienda de forma gratuita y únicamente con cargo a los
32 recursos de la CNE, no del BANHVI, pues se trata de damnificados de la emergencia y la
33 normativa de este Banco no le permite subsidiarles, ni siquiera parcialmente, el costo de
34 sus soluciones habitacionales.

Finalmente, los señores Directores resuelven acoger la recomendación de la Administración, en el tanto –según se ha expuesto– el procedimiento formulado es el preciso y legalmente viable para liquidar la línea de financiamiento destinada al proyecto habitacional Calle Lajas y, a su vez, para resolver en forma definitiva el otorgamiento de soluciones de vivienda a un grupo de familias afectadas por una catástrofe natural.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 12:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio GG-ME-0545-2015 del 17 de julio de 2015, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe DF-OF-0761-2015 de la Dirección del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI), que contiene una propuesta para gestionar ante la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias (CNE), una donación por un monto total de ¢400.495.662,04 para financiar las soluciones de vivienda de doce familias afectadas por la tormenta tropical Tomás, en el proyecto habitacional Calle Lajas, y a su vez, cancelar el financiamiento destinado por el BANHVI para el desarrollo del citado proyecto de vivienda.

Segundo: Que para sustentar dicha solicitud, en su informe la Dirección FOSUVI señala, en lo conducente, lo siguiente:

«A. Mediante acuerdos N°1 de la sesión 31-2013 y N°7 de la sesión 01-2015 del 28 de enero de 2015, la Junta Directiva del BANHVI aprobó por un monto total ¢1.811.568.521,40 (mil ochocientos once millones quinientos sesenta y ocho mil quinientos veintiún colones con 40/100) (ver Anexo N°1), según el siguiente detalle:

- a) Compra de terrenos en verde para el conjunto habitacional, por un monto de ¢617.190.000.00.
- b) Construcción de obras de infraestructura del proyecto para habilitar 51 lotes, por un monto total de ¢672.170.276,70.
- c) Construcción de 51 soluciones viviendas, para un total de ¢451.794.453.20.
- d) Reserva de recursos para posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra, tanto en viviendas como en infraestructura, por un monto total de ¢56.000.000,00.
- e) Gastos de formalización para 39 casos por un total de ¢14.413.791,43 (catorce millones cuatrocientos trece mil setecientos noventa y un colones con 43/100).

B. Las obras urbanísticas y las viviendas del proyecto Calle Lajas, a la fecha se encuentran terminadas y 25 familias residen en sus viviendas.

C. A la fecha se cuenta con el siguiente estado de los núcleos familiares postulados en el acuerdo N°037-02-2014 del 05 de febrero de 2014, dictado por la Junta Directiva de la Comisión Nacional de Emergencia (CNE):

Cuadro N°1
Detalle de núcleos familiares postulados en el acuerdo N°037-02-2014 CNE
Proyecto Calle Lajas

Detalle	Cantidad de familias
Familias donde ya se tituló su solución habitacional	23
Familias que se encuentra en análisis por parte del BANHVI y se tramita mediante bono familiar de vivienda	1
Familias que califican para un Bono Ordinario y requieren un aporte parcial de la CNE para completar el costo de su solución habitacional	7
Familias que requieren un aporte total por parte de la CNE, para su solución habitacional	4
Familias que no calificaron para el beneficio de vivienda de interés social, a saber: 1. Rafael Jiménez López (justificación en oficio DVS-080-2015, Anexo N°2) 2. Aníbal Jiménez López (justificación en oficio DVS-080-2015, Anexo N°2) 3. Carlos Alberto Jiménez Mora (justificación en oficio DVS-080-2015, Anexo N°2) 4. Ricardo Marín Morales (justificación en oficio DVS-080-2015, Anexo N°2) 5. Ramón Jiménez Jiménez (hijo de Ramón Jiménez López que no se postuló, se separó de su familia) (justificación en oficio DF-OF-0755-2015, Anexo N°3)	5
Familias no están interesadas en realizar su gestión de reubicación, a saber: 1. Víctor Azofeifa Sánchez (justificación en oficio DVS-080-2015, Anexo N°2) 2. Giulia Galperti (justificación en oficio DVS-080-2015, Anexo N°2) 3. Eddie Umaña Marín (justificación en oficio DVS-080-2015, Anexo N°2) 4. Rocío Jiménez López (madre de Daniel Cerdas Jiménez) (justificación en oficio DVS-080-2015, Anexo N°2) 5. Daniel Cerdas Jiménez (justificación en oficio DVS-080-2015, Anexo N°2) 6. Jennifer Cerdas Jiménez (justificación en oficio DVS-080-2015, Anexo N°2) 7. Juan José Montoya Montes (justificación en oficio DVS-080-2015, Anexo N°2)	7
Total de familias	47

Dado que en el proyecto se realizó la construcción de 51 soluciones habitacionales, y la CNE reportó 47 familias en su acuerdo N°037-02-2014 del 05 de febrero de 2014, para las restantes cuatro viviendas se destinaron a familias censadas por el MIVAH y calificadas por el BANHVI, las cuales serán financiadas en su totalidad con Bono Familiar de Vivienda, al amparo del Art. 59 de la Ley del SFNV.

D. Según la Ley Nacional de Emergencias y Prevención de Riesgo N°8488, en su artículo 30, sobre las fases de atención de una emergencia, se indica:

“c) Fase de reconstrucción: Fase destinada a reponer el funcionamiento normal de los servicios públicos afectados; incluye la reconstrucción y reposición de obras de infraestructura pública y de interés social dañadas, así como la implementación de las medidas de regulación del uso de la tierra orientada a evitar daños posteriores. Para concluir la fase de reconstrucción, la Comisión contará con un plazo máximo de cinco años”.

E. La Ley del Sistema Financiero Nacional en el artículo 150 y en el Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV) en su artículo 123, establecen el ajuste del tope de interés social.(...)

F. Mediante acuerdo N°5 de la sesión 47-2013 del 16 de julio de 2013, la Junta Directiva del BANHVI, establece el ajuste al tope de Vivienda de Interés Social, el cual se cita en lo que interesa:

"Por tanto, con fundamento en los artículos 150 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV) y 123 del Reglamento de Operaciones del SFNV, se acuerda:

Fijar el tope de vivienda de interés social en la suma de cincuenta y ocho millones seiscientos sesenta y seis mil colones exactos (¢58.666.000,00)..." (el destacado no es del original)

G. Respecto a las soluciones habitacionales del proyecto Calle Lajas, se indica en el cuadro N°2, los montos entre los que se encuentran las soluciones habitacionales para las familias damnificadas de la emergencia de la tormenta Tomas, que se localizan en Calle Lajas de San Antonio de Escazú, en la provincia de San José.

Cuadro N°2
Costos de soluciones habitacionales
Proyecto Calle Lajas

	Costo de solución habitacional
Mínimo	¢31.581.474.77
Máximo	¢42.171.019.85
Promedio	¢35.339.779.55

Cabe destacar que los costos de la solución habitacional en el proyecto Calle Lajas, se encuentran por debajo del tope de interés social vigente de ¢58.666.000,00 (cincuenta y ocho millones seiscientos sesenta y seis mil colones).

H. En relación a las familias damnificadas de la emergencia, se indica que en el acuerdo N°0161-2011 del 01 de junio de 2011, la Junta Directiva de la Comisión Nacional Emergencia, se oficializó el procedimiento para el manejo de emergencias a través del sistema de información del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos. Al respecto se señala que las familias incluidas en el proyecto Calle Lajas, fueron debidamente censadas y calificadas por el MIVAH y el BANHVI, según el convenio firmado entre la CNE y el BANHVI.

I. Respecto a los recursos aportados por la CNE por un total de ¢792.987.790,90 (setecientos noventa y dos millones novecientos ochenta y siete mil setecientos noventa colones con 90/100), se indica que dichos recursos fueron invertidos en los siguientes núcleos familiares:

Cuadro N°2
Inversión de recursos para familias damnificadas, aportados por la CNE
Proyecto Calle Lajas (Ver Anexo N°4)

N°	Boleta MIVAH	Nombre del Jefe de Familia	Cédula de identidad	Costo de solución habitacional aportado por la CNE	Costo de solución habitacional aportado por BANHVI
1	2684	David Marín Rosas	107950734	¢31.640.612,56	¢632.812,25
2	2683	Diego Jiménez Prado	113670359	¢34.737.282,62	¢694.745,65
3	1150	Guido Segura Madrigal	106640228	¢31.665.701,36	¢633.314,03
4	105	Juan Carlos Marín Marín	106860319	¢38.217.452,31	¢764.349,05
5	110	Marcelo Alfonso Marín Marín	105020200	¢37.850.081,16	¢757.001,62
6	109	Jenny Kattia Morales Herrera	110220038	¢31.708.710,63	¢634.174,21
7	127	Ricardo Marín León	104700208	¢38.430.706,79	¢768.614,14
8	1158	María de los Ángeles Aguilar Marín	110780154	¢31.732.007,34	¢634.640,15
9	2685	Jairo Araya Mejía	603270686	¢31.581.474,77	¢631.629,50
10	3009	Mayela Arias Alfaro	106580862	¢32.101.170,55	¢642.023,41

N°	Boleta MIVAH	Nombre del Jefe de Familia	Cédula de identidad	Costo de solución habitacional aportado por la CNE	Costo de solución habitacional aportado por BANHVI
11	1624	Alonso Morales Herrera	114800808	¢37.860.833,48	¢757.216,67
12	1164	Keylor Vargas Elizondo	108900045	¢38.387.697,49	¢767.753,95
13	1177	Marianela Alvarado Sandi y Cecilia Alvarado Sandi	304100592	¢32.382.523,10	¢647.650,46
14	108	Luis Marín Marín	109440512	¢38.201.323,82	¢764.026,48
15	2685	Michael Bolaños Arias	111700604	¢31.688.998,03	¢633.779,96
16	1161	Walter Zúñiga Mora	106910506	¢36.366.260,09	¢727.325,20
17	2691	Marisol Monge Rojas	107450746	¢41.565.009,99	¢831.300,20
18	105	Marvin Marín Marín	105280734	¢38.158.314,52	¢763.166,29
19	129	Marco Antonio Gutiérrez Yáñez	134000045535	¢41.113.412,27	¢822.268,25
20	1616	Johnny Porras Ramírez	107280095	¢40.563.251,56	¢811.265,03
21	1171	José Manuel Chavarria Solís	103870064	¢33.653.089,69	¢673.061,79
22	1156	Vera Solís Acuña (esposa de Osvaldo Miguel Urefia Mora)	108520519	¢35.945.127,30	¢718.902,55
23	1152	María Eugenia Montoya Montoya	103120394	¢7.436.749,47	¢26.240.499,10
Monto total aportado por la Comisión Nacional de Emergencias				¢792.987.790,90	

J. De la totalidad de las familias postuladas en el acuerdo N°0161-2011 del 01 de junio de 2011, de la Junta Directiva de la Comisión Nacional Emergencias, se requieren ¢400.495.662.04 (cuatrocientos millones cuatrocientos noventa y cinco mil seiscientos sesenta y dos colones con 04/100), para el pago de su solución habitacional de doce familias damnificadas de la tormenta Tomas, según el detalle mostrado en el cuadro N°3.

Cuadro N°3
Recursos requeridos para el pago de soluciones habitacionales
de damnificados de la tormenta Tomas (aporte pendiente de la CNE)
Proyecto Calle Lajas (ver Anexo N°5)

Boleta	Nombre del Jefe de Familia	Cédula de identidad	Costos de la solución habitacional	Gastos de Formalización de las soluciones habitacionales	Monto del Bono Familiar de Vivienda BANHVI	Monto de solución habitacional pendiente de aporte por la CNE
IAR-INF-0508-2014	Willy Villalobos Corrales	108120649	32.898.634.77	966.231.06	5.444.000.00	28.420.865.83
1170	Clotilde Alvarado Sandi	102810715	40.609.844.98	1.222.007.37	3.000.000.00	38.831.852.34
114	Yorleny González Segura	205720430	33.737.316.24	988.141.50	5.769.000.00	28.956.457.75
1164	Eduardo Vargas Elizondo	107990132	31.611.939.69	929.260.21	5.281.000.00	27.260.199.90
1163	Hugo Fernández Agüero	900610580	38.244.333.13	1.150.982.01	3.006.000.00	36.389.315.14
1167	Alex León Madrigal	108510541	34.823.301.23	1.031.281.05	4.713.000.00	31.141.582.28
1622	María Elena Zúñiga Mora	106040394	34.323.318.04	1.013.031.56	5.038.000.00	30.298.349.60
1178	Andrés Alvarado Loria	1085803369	32.122.675.20	991.142.27	-	33.113.817.48
1168	Germán Cerdas Herrera	501920704	41.726.294.88	1.279.250.86	-	43.005.545.75
2688	Omar Alberto Sandi Marín	107650250	32.782.151.23	1.017.176.55	-	33.799.327.79
116	Nelson Herrera Cárdenas	106500197	31.586.850.93	981.317.54	-	32.568.168.47
2687	Jorge Eduardo Hernández Usaga y Siria Arbizú Ramírez	601190656	35.608.221.07	1.101.958.65	-	36.710.179.72
						400.495.662.04

De los núcleos familiares anteriores de detalla:

1. Siete familias califican para bono ordinario otorgado por el BANHVI, dicho monto de bono no cubre el costo total de la solución habitacional en el proyecto Calle Lajas, por lo tanto es necesario que la CNE aporte el complemento para el pago de su vivienda.

2. Cinco familias no califican en ninguno de los programa de bono familiar de vivienda que posee el BANHVI, por lo que se requiere que la CNE aporte el costo total de la solución habitacional.

K. Los núcleos familiares pendientes de postular, en total de doce (12) familias, su solución habitacional será financiada en su totalidad mediante Bono Familiar de Vivienda, por lo que no se solicitaran recursos a la CNE para dichos damnificados y las mismas se encontraran en los sistemas de calificación del MIVAH.

L. El aporte adicional de recursos por parte de la Comisión Nacional de Emergencias, se encuentra amparado en el Art. 48 de la Ley de la CNE y a su vez en el Art. 48 de la Ley del SFNV.

M. A su vez la presente gestión se sustenta en el Decreto Ejecutivo Decreto Ejecutivo Número 24689-H-MIVAH de 29 de setiembre de 1995 (publicado en La Gaceta Número 203 del 26 de Octubre de 1995), especialmente con base en los artículos 3, 4 y 6 que se cita en lo que interesa:

“Artículo 3.- Sobre las entidades y personas donantes: De conformidad con el artículo 48 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, las entidades públicas podrán hacer donaciones al Fondo de Subsidios para la Vivienda que administra el Banco Hipotecario de la Vivienda, sin necesidad de ley especial que lo autorice. Para tales efectos, se entiende por entidad pública el Estado y todas las demás entidades que forman parte de la Administración Pública, incluidas las municipalidades y las empresas públicas estructuradas como sociedades mercantiles. En igual forma, podrán hacer donaciones las personas privadas, físicas y jurídicas.

Artículo 4.- Forma y objeto de las donaciones: Las donaciones a que se refiere el artículo 48 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda podrán hacerse mediante la transferencia gratuita al Banco Hipotecario de la Vivienda, de las partidas económicas que acuerde la entidad o persona donante de conformidad con sus posibilidades financieras ...

Artículo 6.- Sobre las donaciones específicas: De conformidad con lo establecido en los artículos 292, 1393 y 132 inciso 4) de la Ley General de la Administración Pública, las donaciones que efectúe el Estado, las entidades públicas y las personas privadas al amparo de las presentes normas podrán estar sometidas a condiciones, términos y modos siempre y cuando se relacionen con el cumplimiento de los objetivos del Fondo de Subsidios para la Vivienda regulados en la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Para tales efectos, las entidades y personas donantes podrán efectuar sus donaciones dirigidas a determinados programas de vivienda y poblaciones de beneficiarios cuya solución del problema habitacional sea imperiosa”.

Conclusiones

1. Se requiere el aporte adicional de recursos por parte de la Comisión Nacional de Emergencias para doce (12) familias afectadas por la Tormenta Tropical Tomás, ocurrida en noviembre de 2010, a ubicar en el proyecto Calle Lajas; por un monto total de \$400.495.662.04.

2. Respecto a las doce familias que requieren aporte de recursos para el pago de su solución habitacional por parte de la Comisión Nacional de Emergencias se indica:

a) Las once familias fueron debidamente censadas por el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, según boleta que los certifica como damnificados, y se encuentran en el acuerdo N°0161-2011 del 01 de junio de 2011, de la Junta Directiva de la Comisión Nacional Emergencia.

b) La familia restante se requiere incluir en el proyecto Calle Lajas, que corresponde a Jorge Eduardo Hernández Usaga y Siria Arbizú Ramírez la cual fue censada por el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos bajo boleta 2687, y fue afectada por el deslizamiento de

Calle Lajas al momento de la emergencia Tomas, de conformidad con el acuerdo N°0161-2011 del 01 de junio de 2011 de la Junta Directiva de la Comisión Nacional Emergencia.

3. Los recursos que aporte la CNE se destinaran específicamente a cancelar la línea de financiamiento destinado al proyecto Calle Lajas, declarado como de emergencia nacional, para las siguientes doce familias beneficiarias:

Boleta	Nombre del Jefe de Familia	Cédula de identidad	Monto de solución habitacional pendiente de aporte por la CNE
IAR-INF-0508-2014	Willy Villalobos Corrales	108120649	28.420.865.83
1170	Clotilde Alvarado Sandi	102810715	38.831.852.34
114	Yorleny González Segura	205720430	28.956.457.75
1164	Eduardo Vargas Elizondo	107990132	27.260.199.90
1163	Hugo Fernández Agüero	900610580	36.389.315.14
1167	Alex León Madrigal	108510541	31.141.582.28
1622	María Elena Zúñiga Mora	106040394	30.298.349.60
1178	Andrés Alvarado Loria	1085803369	33.113.817.48
1168	Germán Cerdas Herrera	501920704	43.005.545.75
2688	Omar Alberto Sandi Marín	107650250	33.799.327.79
116	Nelson Herrera Cárdenas	106500197	32.568.168.47
2687	Jorge Eduardo Hernández Usaga y Siria Arbizú Ramírez	601190656	36.710.179.72
			400.495.662.04

4. Al cancelar la línea, el BANHVI debe girar instrucciones para que se realice el traspaso de las propiedades a las familias mencionadas en el apartado tres anterior.

5. El BANHVI debe girar instrucciones al Fiduciario-Propietario registral de las fincas del proyecto Calle Lajas para que efectúe los traspasos correspondientes.

6. Las cinco familias que no califican para el bono familiar de vivienda, el traspaso del inmueble se realizará a título gratuito, inscribiendo la propiedad por partes iguales a nombre de todos los miembros del grupo familiar (en partes iguales) con régimen de patrimonio familiar (en los casos en que proceda imponerlo) y con las limitaciones establecidas en el artículo 292 del Código Civil.

7. Las siete familias que califican para bono familiar de vivienda, se les formalizara el traspaso de los inmuebles mediante venta, inscribiendo la propiedad de la manera convencional que corresponde a dicho mecanismo.

8. Los núcleos familiares pendientes de postular, en total doce (12) familias, su solución habitacional será financiada en su totalidad mediante Bono Familiar de Vivienda, por lo que no se solicitaran recursos a la CNE para dichos damnificados.»

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en el tanto –según se ha expuesto– el procedimiento formulado es el preciso y legalmente viable para liquidar la línea de financiamiento destinada al proyecto habitacional Calle Lajas y, a su vez, para resolver en forma definitiva el otorgamiento de soluciones de vivienda a un grupo de familias afectadas por una catástrofe natural.

Por tanto, se acuerda:

1) Solicitar a la Junta Directiva de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias (CNE), una donación al Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI), al amparo del artículo 48 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y el artículo 48 de la Ley Nacional de Emergencias y Prevención del Riesgo, por un monto total de ¢400.495.662,04 (cuatrocientos millones cuatrocientos noventa y cinco mil seiscientos sesenta y dos colones con 04/100). Esta donación estará dirigida a la cancelación total del financiamiento destinado por el BANHVI para el desarrollo del proyecto de vivienda denominado Calle Lajas, generado a raíz de la tormenta tropical Tomás, ocurrida en noviembre de 2010.

Por cancelada dicha línea de financiamiento y existiendo familias damnificadas que no pueden recibir los beneficios del Bono Familiar de Vivienda de manera total o parcial (conforme el siguiente listado de casos), la donación estaría condicionada (si así lo acepta la CNE) a facilitar el traspaso posterior y gratuito de los inmuebles a sus beneficiarios, según el siguiente detalle:

Boleta	Nombre del Jefe de Familia	Cédula de identidad	Costos de la solución habitacional	Gastos de Formalización de las soluciones habitacionales	Monto del Bono Familiar de Vivienda BANHVI	Monto de solución habitacional pendiente de aporte por la CNE
IAR-INF-0508-2014	Willy Villalobos Corrales	108120649	32.898.634.77	966.231.06	5.444.000.00	28.420.865.83
1170	Clotilde Alvarado Sandi	102810715	40.609.844.98	1.222.007.37	3.000.000.00	38.831.852.34
114	Yorleny González Segura	205720430	33.737.316.24	988.141.50	5.769.000.00	28.956.457.75
1164	Eduardo Vargas Elizondo	107990132	31.611.939.69	929.260.21	5.281.000.00	27.260.199.90
1163	Hugo Fernández Agüero	900610580	38.244.333.13	1.150.982.01	3.006.000.00	36.389.315.14
1167	Alex León Madrigal	108510541	34.823.301.23	1.031.281.05	4.713.000.00	31.141.582.28
1622	María Elena Zúñiga Mora	106040394	34.323.318.04	1.013.031.56	5.038.000.00	30.298.349.60
1178	Andrés Alvarado Loria	108580369	32.122.675.20	991.142.27	0.00	33.113.817.48
1168	Germán Cerdas Herrera	501920704	41.726.294.88	1.279.250.86	0.00	43.005.545.75
2688	Omar Alberto Sandi Marín	107650250	32.782.151.23	1.017.176.55	0.00	33.799.327.79
116	Nelson Herrera Cárdenas	106500197	31.586.850.93	981.317.54	0.00	32.568.168.47
2687	Jorge Eduardo Hernández Usaga y Siria Arbizú Ramírez	601190656	35.608.221.07	1.101.958.65	0.00	36.710.179.72
						400.495.662.04

2) En caso de que la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias autorice la donación antes indicada, el BANHVI procedería a realizar los siguientes actos:

a.- Girar instrucciones al actual Fiduciario-Propietario para que se realice el traspaso gratuito de las propiedades a las familias mencionadas en el apartado anterior.

1 **b.-** Para las cinco familias que no califican para el bono familiar de vivienda, el traspaso
2 del inmueble se realizará a título gratuito, inscribiendo la propiedad por partes iguales a
3 nombre de todos los miembros del grupo familiar (mayores y menores de edad) con
4 régimen de patrimonio familiar (en los casos en que proceda imponerlo) y con las
5 limitaciones establecidas en el artículo 292 del Código Civil, limitaciones que serán
6 impuestas a favor del donante (actual Fiduciario-Propietario de los inmuebles).

7 **c.-** Para las siete familias que califican para bono familiar de vivienda, se les formalizará
8 el traspaso de los inmuebles mediante venta, inscribiendo la propiedad de la manera
9 convencional que corresponde a dicho mecanismo de subsidio.

10
11 **3)** Solicitar a la Junta Directiva de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y
12 Atención de Emergencias, incluir como damnificados de la Emergencia Tomás a la familia
13 de Jorge Eduardo Hernández Usaga y Siria Arbizú Ramírez que se propone incluir en la
14 lista de damnificados, la cual fue censada por el Ministerio de Vivienda y Asentamientos
15 Humanos bajo boleta N°2687, y afectada por el deslizamiento de calle Lajas al momento
16 de la emergencia, de conformidad con el acuerdo N°0161-2011 del 01 de junio de 2011
17 de la Junta Directiva de la CNE.

18
19 **4)** Las doce familias pendientes de sustitución, serán núcleos familiares de damnificados
20 censados por el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos que califiquen como
21 beneficiarios del Bono Familiar de Vivienda al amparo del artículo 59 de la Ley del
22 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, donde el BANHVI aportará el costo total de
23 su solución habitacional.

24 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

25 *****

26
27 **ARTÍCULO SÉTIMO: Propuesta de metodología para la implementación de límites o**
28 **parámetros máximos de costos atípicos y tipología de**
29 **terrenos aceptables en los proyectos de vivienda financiados**
30 **al amparo del artículo 59**

31
32 Se conoce el oficio GG-OF-0549-2015 del 20 de julio de 2015, mediante el cual, la
33 Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, una propuesta de
34 acciones para resolver lo dispuesto por la Contraloría General de la República en el

1 aparte 4.8 del informe DFOE-EC-IF-12-2015 "Informe de auditoría de carácter especial
2 sobre el control que realiza el BANHVI a las entidades autorizadas del Sistema Financiero
3 Nacional para la Vivienda", relacionado con la metodología para implementar límites o
4 parámetros máximos de costos atípicos y tipología de terrenos aceptables, en los
5 proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema
6 Financiero Nacional para la Vivienda. Dicho documento se adjunta a la presente acta.

7
8 El señor Subgerente Financiero presenta los antecedentes y los alcances del citado
9 informe, destacando que para elaborar este documento se han considerado las
10 discusiones efectuadas en el seno de este órgano colegiado durante las sesiones N°40-
11 2015 del 29/06/2015, N°41-2015 del 06/07/2015 y N°43-2015 del 16/07/2015, incluyendo
12 lo expuesto sobre este asunto por representantes del sector privado, conforme los
13 resultados del taller "Eficiencia de procesos en Vivienda de Interés Social: un enfoque
14 integrado del sistema".

15
16 En este sentido, expone las observaciones y las conclusiones que se señalan en el
17 informe; luego de lo cual, y con base en el análisis que se realiza al respecto, los señores
18 Directores concuerdan en que lo pertinente es dar por recibido el informe de la
19 Administración, pero adicionalmente se estima oportuno girar instrucciones para que
20 dentro del análisis de la propuesta de registro de elegibilidad de proyectos de vivienda a
21 financiar con recursos del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, incluya la
22 valoración de alternativas para mejorar y actualizar el análisis de razonabilidad que
23 actualmente se realiza en materia de costos de proyectos habitacionales.

24
25 En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

26
27 **ACUERDO N° 13:**

28 **Considerando:**

29 **Primero:** Que por medio del oficio N° 01369 (DFOE-EC-0066) del 28 de enero de 2015, el
30 Área de Fiscalización de Servicios Económicos de la Contraloría General de la República,
31 remite a esta Junta Directiva el informe DFOE-EC-IF-12-2015, denominado "Informe de
32 auditoría de carácter especial sobre el control que realiza el BANHVI a las entidades
33 autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda".
34

Segundo: Que en el apartado 4.8 de dicho informe, la Contraloría General de la República emite, en lo conducente, la siguiente disposición a la Gerencia General de este Banco:

“4.8 Elaborar y presentar ante la Junta Directiva del BANHVI, en un plazo no mayor de 120 días hábiles, una metodología para definir un límite máximo de costos atípicos y tipología de terrenos aceptables en los proyectos de vivienda financiados a la luz del artículo 59 de la Ley No. 7052. Sobre el particular se le solicita remitir a esta Contraloría General dentro del plazo de 10 días hábiles posteriores a que se haya elaborado dicha metodología, certificación en que conste que se ha realizado lo indicado en esta disposición.”

Tercero: Que con respecto a dicha disposición y por medio del oficio GG-ME-0549-2015 del 20 de julio de 2015, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, un informe sobre lo indicado por la Contraloría General de la República, considerando para ello las discusiones efectuadas en el seno de este órgano colegiado en las sesiones N°40-2015 del 29/06/2015, N°41-2015 del 06/07/2015 y N°43-2015 del 16/07/2015, incluyendo lo expuesto sobre este asunto por representantes del sector privado, conforme los resultados del taller “Eficiencia de procesos en Vivienda de Interés Social: un enfoque integrado del sistema”.

Cuarto: Que una vez conocido el informe la Administración, se estima conveniente solicitar a la Administración que dentro del análisis de la propuesta de registro de elegibilidad de proyectos de vivienda a financiar con recursos del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, incluya la valoración de alternativas para mejorar y actualizar el análisis de razonabilidad que actualmente se realiza en materia de costos de proyectos habitacionales.

Por tanto, se acuerda:

1) Dar por recibido el informe de la Gerencia General, adjunto al oficio GG-ME-0549-2015 del 20 de julio de 2015, referido a lo dispuesto por la Contraloría General de la República en el apartado 4.8 del informe DFOE-EC-IF-12-2015, denominado “Informe de auditoría de carácter especial sobre el control que realiza el BANHVI a las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”.

2) Se instruye a la Administración, para que dentro del análisis de la propuesta de registro de elegibilidad de proyectos de vivienda a financiar con recursos del Sistema Financiero

1 Nacional para la Vivienda, incluya la valoración de alternativas para mejorar y actualizar el
2 análisis de razonabilidad que actualmente se realiza en materia de costos de proyectos
3 habitacionales.

4 **Acuerdo Unánime.-**

5 *****

6

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

8 *****

9