

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 2015**

5
6 **ACTA N° 70-2015**

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, Nathalia Núñez Herrera, Oscar Saborío
11 Saborío y Alan Thompson Chacón.

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

17
18 Ausente con justificación: Dania Chavarría Núñez, Directora.

19 *****

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

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

- 24 1. Resolución del Consejo de Gobierno sobre el nombramiento de un miembro de la
25 Junta Directiva.
- 26 2. Lectura y aprobación de las actas de las sesiones, N°65-2015 del 01/10/2015, N°67-
27 2015 del 08/10/2015, N°68-2015 del 14/10/2015 y N°69-2015 del 19/10/2015.
- 28 3. Criterio de la Asesoría Legal sobre recurso de apelación presentado por el señor Juan
29 Bautista Araya.
- 30 4. Solicitud de aprobación de treinta y dos Bonos extraordinarios en el proyecto Los
31 Recuerdos.
- 32 5. Solicitud de no objeción para el financiamiento del proyecto Asentamiento Tirrases II.
- 33 6. Solicitud de aprobación de dos Bonos extraordinarios individuales.

-
- 1 7. Solicitud de aprobación de tres Bonos extraordinarios en el proyecto Boulevard del
2 Sol III.
- 3 8. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario en el proyecto Katira II.
- 4 9. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario en el proyecto San Jorge.
- 5 10. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario en el proyecto La Tulita.
- 6 11. Solicitud de aprobación de seis Bonos extraordinarios individuales.
- 7 12. Solicitud de aprobación de dos Bonos extraordinarios individuales.
- 8 13. Solicitud de aprobación de tres Bonos extraordinarios individuales.
- 9 14. Solicitud de aprobación de tres Bonos extraordinarios individuales.
- 10 15. Sustitución de dos beneficiarios del proyecto El Encanto.
- 11 16. Sustitución de un beneficiario del proyecto Las Piñuelas.
- 12 17. Oficio de la Contraloría General de la República, solicitando información sobre las
13 medidas implantadas respecto a las disposiciones sobre costos atípicos y acciones
14 correctivas.
- 15 18. Copia de oficio remitido por la Municipalidad de Turrialba a la Comisión Municipal de
16 Emergencia, denunciando el alquiler de una vivienda declarada inhabitable por parte
17 de una beneficiaria del Bono Familiar de Vivienda.
- 18 19. Copia de oficio remitido por la Viceministra de Vivienda al Presidente de esta Junta
19 Directiva, solicitando definición de fecha para exponer la actualización del Programa
20 de Vivienda Indígena.
- 21 20. Copia de oficio remitido por la Contraloría General de la República a la Gerencia
22 General, otorgando plazo adicional para que se le suministre información sobre el
23 Sistema de Vivienda que administra el FOSUVI.
- 24 21. Copia de oficio remitido por la Gerencia General a la Contraloría General de la
25 República, remitiendo información sobre el estado de atención de las debilidades en
26 el Sistema de Vivienda que administra la Dirección FOSUVI.
- 27 22. Oficio de la Contraloría General de la República, solicitando información sobre el
28 cumplimiento de disposiciones relacionadas con el registro separado de los costos
29 reales asociados con la administración del FOSUVI.
- 30 23. Oficio de la empresa Sogotica S.A., solicitando colaboración para concluir el proceso
31 de formalización del proyecto Valle Dorado II etapa.
- 32 24. Copia de oficio remitido por la Junta de Protección Social a la Gerencia General,
33 otorgando un plazo de 10 días para suscribir el convenio de esa entidad con el
34 BANHVI, dirigido a la transferencia de recursos.

-
- 1 25. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Junta de Protección Social,
2 remitiendo para su respectiva firma, el convenio de esa entidad con el BANHVI para
3 la transferencia de recursos.
- 4 26. Oficio de Yessenia Sandí y Yanina Moya, solicitando colaboración para que se les
5 otorgue un Bono Familiar de Vivienda.
- 6 27. Oficio de la Asociación de Vivienda Chicagres, solicitando audiencia para informar
7 sobre las gestiones que está realizando esa asociación para atender las necesidades
8 de vivienda de un grupo de familias de Oreamuno.
- 9 28. Copia de oficio remitido por la Gerencia General a la Contraloría General de la
10 República, informando sobre el grado de cumplimiento de las disposiciones
11 relacionadas con la escogencia de beneficiarios del Bono, y solicitando un plazo
12 adicional para concluir su ejecución.
- 13 29. Oficio de la empresa Intsoc Soluciones de Vivienda S.A., solicitando modificar el
14 acuerdo de aprobación del proyecto La Rosalía III, por cuanto registralmente no
15 pueden levantar los gravámenes de servidumbres que se vienen arrastrando desde la
16 finca madre.
- 17 30. Copia de oficios remitidos por Finanvivienda a la Gerencia General, presentando
18 observaciones al proyecto de “Reglamento de acciones correctivas en el Sistema
19 Financiero Nacional para la Vivienda”.
- 20 31. Copia de oficio remitido por la Gerencia General al Grupo Mutual Alajuela – La
21 Vivienda, comunicando las condiciones bajo las cual el BANHVI está dispuesto a
22 recibir, para su análisis y resolución correspondiente, la solicitud de financiamiento del
23 proyecto Dulce Nombre.
- 24 32. Oficio del Banco Popular y de Desarrollo Comunal, remitiendo observaciones al
25 proyecto de “Reglamento de acciones correctivas en el Sistema Financiero Nacional
26 para la Vivienda”.
- 27 33. Copia de oficio enviado por la Presidencia Ejecutiva del INVU a la Gerente General
28 de ese instituto, remitiendo acuerdo sobre la transacción extrajudicial para cancelar
29 las obligaciones que esa entidad mantiene a favor del BANHVI.
- 30 34. Oficio de Viviendas y Proyectos de Costa Rica, remitiendo información solicitada por
31 la Junta Directiva del BANHVI, sobre el rechazo de solicitudes para financiar
32 subsidios en el proyecto La Campiña.
- 33 35. Oficio de la Junta Directiva del INVU, comunicando que se ha trasladado a la
34 gerencia de esa entidad, para su debida aplicación, la “Directriz sobre aplicación de

los dispuesto en el artículo 83 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”.

36. Oficio de la Junta Directiva del INVU, comunicando las instrucciones giradas a la gerencia de esa entidad, para ejecutar lo dispuesto por el BANHVI sobre la cancelación de las obligaciones que ese instituto mantiene a favor de este Banco.

37. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Comisión Nacional de Emergencias, remitiendo copia del reintegro efectuado por el BANHVI a esa Comisión, correspondiente a los recursos remanentes del convenio CNE-BANHVI para la emergencia Thomas.

38. Oficio de la empresa JCB Constructora y Alquiler S.A., presentando objeciones al criterio del Departamento Técnico sobre la licitación para el proyecto de Bono Colectivo en Finca San Juan III y solicitando que se proceda a la adjudicación de las obras a esa empresa.

39. Copia de oficio remitido por la Gerencia General a la empresa Tobe Tobe Esquipulas, solicitando concluir el procedimiento acordado para resolver la problemática del proyecto Las Cascadas.

ARTÍCULO PRIMERO: Resolución del Consejo de Gobierno sobre el nombramiento de un miembro de la Junta Directiva

Se conoce la nota CERT-316-15 del 27 de octubre de 2015, por medio de la cual, la señora Xinia Chacón Rodríguez, Secretaria del Consejo de Gobierno, certifica, en lo conducente, que en la sesión N° 72 del Consejo de Gobierno, celebrada el 27 de octubre del año en curso, en razón del cambio de jerarca del Viceministerio de Juventud y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13, inciso a) de la Ley 7052, ese órgano resolvió designar a la señora Jéssica Patricia González Corrales, cédula 4-0199-0176, como representante del sector público y específicamente del Viceministerio de Juventud, ante la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda, a partir de esa fecha y por el resto del período legal correspondiente.

Así mismo, se conoce la nota CERT-323-15 del 10 de noviembre de 2015, por medio de la cual, la señora Xinia Chacón Rodríguez, Secretaria del Consejo de Gobierno, comunica —en lo conducente— que en la sesión N° 74 del Consejo de Gobierno, celebrada el día 10

de noviembre en curso, ese órgano conoció la renuncia de la señora Jéssica Patricia González Corrales como representante del sector público, específicamente del Viceministerio de Juventud ante la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda, designando en su lugar, a partir de esa fecha y por el resto del período legal correspondiente, a la señora Nathalia Núñez Herrera, cédula N° 1-1272-0649.

Al respecto, la Junta Directiva da por conocidas dichas notas, y el Director Presidente le extiende a la señora Núñez Herrera la más cordial bienvenida a este órgano colegiado, haciéndole patente el deseo de colaborar decididamente con ella en las funciones que asume a partir del día de hoy.

ARTÍCULO SEGUNDO: Lectura y aprobación de las actas de las sesiones, N°65-2015 del 01/10/2015, N°67-2015 del 08/10/2015, N°68-2015 del 14/10/2015 y N°69-2015 del 19/10/2015

Los señores Directores acogen una propuesta del Director Presidente para posponer este tema para la próxima sesión, justificando para ello no solo la cantidad de asuntos que contiene la agenda de la presente sesión, sino también –según lo hace ver el Director Alvarado Herrera– que hoy está ausente la Directora Chavarría Núñez, quien participó en las cuatro sesiones cuyos borradores de actas deben discutirse y aprobarse.

ARTÍCULO TERCERO: Criterio de la Asesoría Legal sobre recurso de apelación presentado por el señor Juan Bautista Araya

Se conoce el oficio AL-0118-2015 del 03 de noviembre de 2015, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N°16 de la sesión 58-2015 del 07 de setiembre de 2015, la Asesoría Legal remite el dictamen jurídico solicitado para resolver el recurso de apelación interpuesto por el señor Juan Bautista Araya Solano, contra el acto de la Dirección FOSUVI que consta en el oficio DF-OF-0867-2015 del 11 de agosto de 2015, por medio del cual se le rechazó una solicitud de Bono Familiar de Vivienda para construcción en lote propio. Dicho documento se adjunta a la presente acta.

El licenciado Mora Villalobos procede a exponer los alcances del citado dictamen, refiriéndose a los antecedentes del caso y los fundamentos planteados por el recurrente; refiriéndose luego al análisis realizado por la Asesoría Legal a los argumentos y la información que ha tenido a disposición, y que lo han llevado a emitir, en resumen, las siguientes conclusiones:

a) Desde desde el punto de vista formal y registral, el recurrente donó a su hija Cindy de los Ángeles Araya Vega el inmueble matrícula número 3-180224, pero desde un punto de vista real conservó (y conserva a la fecha) el usufructo de dicho inmueble.

b) No es procedente aceptar la versión de que el inmueble que ocupa el recurrente en este momento es de su hija, quien actualmente alquila en otro sitio y lo requiere para vivir. Esto, pues dicho inmueble fue donado por el recurrente a su hija; la vivienda que actualmente ocupan es evidente que fue construida antes de la donación y no es factible aceptar que el donante (recurrente) deba ser desalojado por la donataria (su hija), del inmueble que en su momento fue objeto de la donación, pues ninguna persona dona un inmueble para luego ser desalojado del mismo.

c) Tanto el señor Araya Solano como su grupo familiar han sido y son propietarios de un importante patrimonio inmobiliario y el hecho de que hayan traspasado algunos de los inmuebles por la vía de compraventa, o de la donación, no implica que se hayan visto afectados de manera negativa.

d) El señor Araya Solano ha mantenido una constante relación comercial inmobiliaria con miembros de la familia Bravo Vega, mediante compraventas y donaciones de inmuebles de una manera atípica y que denota el manejo de un importante patrimonio inmobiliario. Paralelamente, los miembros de ambos grupos familias (incluyendo la cónyuge del señor Araya Solano) han solicitado el beneficio del Bono Familiar de Vivienda, a tal punto que incluso el señor Araya Solano le "donó" un lote al señor José Antonio Bravo Vega para tales efectos, siendo que posteriormente más bien se convierten en "compradores" y "vendedores" de inmuebles entre ellos mismos, inmuebles todos ellos de importantes dimensiones.

e) De manera insistente el recurrente realiza manifestaciones en el sentido de que es falso que haya percibido beneficio alguno por la venta de la propiedad matrícula número 3-142854, ya que donó dicho inmueble. En efecto el inmueble formalmente fue donado por el recurrente al señor José Antonio Bravo Vega; sin embargo, el señor Bravo Vega previamente le había vendido al señor Araya Solano la finca matrícula número 3-81988

1 con un área de 12.581,51 m², cuya naturaleza era terreno de café. Esta venta se realiza
2 en el año 2005, y en el año 2009 es que el señor Araya Solano le dona el lote al señor
3 Bravo Vega. Ello aunado al hecho de que en el año 2007 el señor Araya Solano vende
4 dicho inmueble a María Raquel Bravo Vega, hermana del señor José Antonio Bravo Vega
5 y el mismo día también le vende a dicha señora otro inmueble, conforme ya fue explicado.
6 La señora Dulcelina Vega Rodríguez, cónyuge del recurrente, también le donó a su hija
7 Cindy Araya Vega una finca con un área de 6.680,75 m², la cual previamente era
8 propiedad de Araya Solano, quien a su vez la había donado a su cónyuge Vega
9 Rodríguez. El desarrollo de este tipo de contratos en los cuales median constantes
10 traspasos de inmuebles con importantes dimensiones, no corresponde al de personas en
11 estado de "pobreza" o de "pobreza extrema", y los anteriores movimientos inmobiliarios (o
12 al menos la mayoría de ellos) no fueron expuestos por el recurrente en su gestión.

13
14 Seguidamente y de conformidad con el análisis que se realiza en torno a la información
15 contenida en el informe de la Asesoría Legal, los señores Directores comentan que
16 ciertamente la historia inmobiliaria puede ser —como en este caso— relevante para
17 determinar la pertinencia de otorgar los beneficios del Bono Familiar de Vivienda, pero
18 también es cierto que la discrecionalidad del Banco debe tener límites en lo referido a la
19 revisión de los movimientos inmobiliarios que han tenido las familias que se postulan a un
20 Bono Familiar de Vivienda, pues de lo contrario se podría estar actuando en contra de la
21 objetividad que exigen los análisis de las solicitudes de financiamiento.

22
23 Y en esta línea de ideas, se concuerda con el Director Thompson Chacón en cuanto a
24 que en términos generales y salvo circunstancias muy excepcionales, es improcedente
25 que para determinar la concesión de un Bono Familiar de Vivienda, se traigan a colación
26 como antecedentes —tal y como se hace en este caso— transacciones inmobiliarias
27 realizadas por el postulante o sus parientes cerca de 20 años atrás, pues este tipo de
28 valoraciones incluso superan, solo como referencia, los plazos de prescripción que
29 establece el Código Civil.

30
31 En este sentido, dadas las circunstancias específicas del caso y tomando en
32 consideración únicamente los movimientos inmobiliarios realizados por el señor Araya
33 Solano en los últimos cinco años, los señores Directores valoran los siguientes hechos: a)
34 que el recurrente habita en un inmueble inscrito a nombre de una hija, pero que le fue

1 donado a ella por parte de la esposa del recurrente el año 2013 y cuya área, según
2 escritura otorgada el 22 de octubre de 2013, es de 6.680 metros cuadrados; b) que
3 posteriormente, en el año 2014, del mismo inmueble su hija segrega un lote y lo dona a su
4 padre, quien busca postularse al beneficio del Bono para construir en el mismo otra casa
5 de habitación; c) que el recurrente señala que la vivienda que actualmente habita la
6 construyó su hija quien ahora vive en otro sitio por razones laborales, pero no ofrece
7 prueba alguna al respecto para determinar la fecha de construcción o la forma en que su
8 hija soluciona actualmente su necesidad de vivienda; por lo que en términos reales (no
9 formales-registrales) el señor Araya Solano conserva el usufructo de dicho inmueble; d)
10 que uno de los requisitos legales para obtener el beneficio del bono familiar de vivienda es
11 el de no contar con bienes inmuebles y ello abarca no solo los bienes formalmente
12 registrados a nombre de una persona, sino también los bienes inmuebles que en términos
13 reales le pertenecen y los usufructúe de cualquier forma; y aunque el traspaso lo haya
14 hecho el recurrente a título gratuito (al menos formalmente) ello no quiere decir que se
15 haya empobrecido, pues si una persona realiza una liberalidad inmobiliaria es por cuanto
16 su peculio se lo permite.

17
18 Finalmente, con base en los anteriores argumentos los señores Directores resuelven
19 acoger la recomendación de la Asesoría Legal y, en consecuencia, la Junta Directiva
20 toma el siguiente acuerdo:

21
22 **ACUERDO N° 1:**

23 **RESULTANDO:**

24 **1.-)** Que la Dirección del Fondo de Subsidios para la Vivienda, mediante oficio DF-OF-
25 0867-2015 del 11 de agosto del 2015, rechazó una solicitud de bono familiar de vivienda
26 para construcción en lote propio al señor Juan Bautista Araya Solano, quien presenta
27 recurso de apelación contra dicho acto y ante esta Junta Directiva, por medio de escrito
28 de fecha 17 de agosto de 2015.

29
30 **2.-)** Que mediante acuerdo número 16 de la sesión número 58-2015 del 7 de setiembre
31 del 2015, esta Junta Directiva solicitó el dictamen legal previo al dictado del acto mediante
32 el cual se resolverá el recurso de apelación, dictamen que fue emitido mediante oficio AL-
33 0118-2015 del 3 de noviembre del 2015.

34

3.-) Que la Dirección del Fondo de Subsidios para la Vivienda rechazó la solicitud de bono familiar de vivienda, en resumen, con base en las siguientes evidencias:

“ ... Se postula para construcción en lote propio el señor Araya Solano Juan Bautista y su esposa Vega Rodriguez Dulcelina.

Mediante apelación recibida el 03 de agosto de 2015 el señor Juan Bautista solicita que se revalore su caso ya que demuestra que las anomalías por las que se le niega el financiamiento para resolver su problema de vivienda, son inexistentes.

Por lo anterior se realiza la consulta al histórico de propiedades y se recalca que el señor Juan Bautista además de la propiedad que postula para el trámite de bono mediante la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, caso número 1007712004, fue propietario de las fincas:

3-81988, finca fue adquirida por compra por el señor Juan Bautista en el 11 de noviembre del año 2005, con citas tomo: 561 asiento: 2189, posterior a ello el señor Juan Bautista vende la finca a Maria Raquel Bravo Vega, con citas tomo: 571 asiento 53472, inscritas el 29 de mayo de 2007, el valor fiscal de la propiedad es de ¢1.500.000,00, naturaleza: resto de terreno de café, mide 12.350,51 m², de esta finca se realizaron segregaciones:

Las fincas 3-220628 y 3-193764 fueron vendidas cuando el señor Juan Bautista no era dueño de la propiedad 3-81988, sin embargo la finca 3-18022 con una medida de 444.37 m², si fue propiedad del señor Juan Bautista quién la adquirió en el 26 de setiembre del año 2000 con citas tomo: 534 asiento: 15411. Actualmente pertenece a Maria Raquel Bravo Vega y está inscrita citas tomo: 571 asiento: 53472 por compra el 29 de mayo de 2007, no tiene segregaciones, naturaleza: terreno de solar, valor fiscal ¢20.000,00. Lo anterior indica que el señor Juan Bautista le vendió la finca 3-18022 a Maria Raquel Bravo Vega en el mismo acto en que vendió la 3-81988.

3-82967, finca fue donada a favor de Cindy Araya Vega en el 2013, es hija del señor Juan Bautista, finca inscrita con las citas tomo: 2013 asiento 285932 el 07 de noviembre de 2013 con un valor fiscal ¢60.000,00 y naturaleza: terreno de café, no hay segregaciones, mide 6.680,75 m².

3-90085, finca fue donada a favor de Cindy Araya Vega, igual, en el 2013, la finca está inscrita con citas tomo: 2013 asiento 290969 el 12 de noviembre de 2013 con un valor fiscal ¢50.000,00 y naturaleza terreno de café con una casa, actualmente mide 4.114 m² y se han hecho segregaciones:

Finca 3-142854, pertenece actualmente al señor Humberto Garita Alvarado adquirida en el 2009 por compra, naturaleza terreno de solar, valor fiscal ¢3.500.000,00, citas tomo: 2009 asiento: 259796 el 27 de octubre de 2009, no hay segregaciones, mide 374,14 m², la venta se dio cuando la propiedad era del señor Juan Bautista.

Finca 3-249328, es la propiedad con la que se postula el señor Juan Bautista, fue adquirida por donación el 20 de octubre de 2014 con citas tomo: 2014 asiento 279977, mide 201 m², terreno de café y con un valor fiscal de ¢50.000,00...”.

4.-) Que el recurrente, en apoyo de su recurso, expone, en resumen, los siguientes argumentos:

a- Que en el pasado ha recibido beneficios económicos al transar propiedades que vendió a María Raquel Bravo Vega, fincas número 3-81988 y 3-18022, en el año 2007, hace más de ocho años.

b- Que la finca matrícula número 3-142854 en su momento la segregó y la donó a José Antonio de la Trinidad Bravo Vega, por habérsela donado de palabra en el año 1993. La segregación se realizó de la finca matrícula número 3-90085 en ese momento propiedad del recurrente. Indica el recurrente que el beneficio obtenido de la finca matrícula número 3-142854 nunca fue capitalizado por su persona, pues quien realizó la venta fue el señor José Antonio de la Trinidad Bravo Vega, persona que recibió el dinero por la venta.

c- Existe un potencial capitalizable sobre la finca matrícula número 3-90085, pero beneficia directamente a su hija Cindy Araya Vega y no al recurrente.

d- La casa que actualmente existe sobre la finca matrícula número 3-90085 fue construida por su hija Cindy Araya Vega (propietaria registral actual), pero ella debió trasladarse a vivir a otro sitio por motivos de trabajo y por eso dejó de habitarla. Dicha vivienda "... está siendo habitada por mi esposa y yo ya que la casa que habitábamos, está en condiciones precarias...".

e- La casa que habita actualmente no cumple con las necesidades que requieren un par de adultos mayores.

f- Su problema de vivienda no está resuelto por la casa construida sobre la finca matrícula número 3-90085, ya que fue construida para ser habitada por otra familia, la cual en cualquier momento podría necesitarla.

g- Las posesiones de sus hijos no deben ser objeto de valoración para determinar si su núcleo familiar está en pobreza, o pobreza extrema.

h- La Administración se ha enfocado en un solo punto del análisis, fundamentando sus argumentos en un estudio de propiedades y no en su situación real a nivel socioeconómico.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que mediante el dictamen AL-0118-2015, el cual se tiene como parte integral del presente acuerdo, la Asesoría Legal de este Banco realiza una investigación y un análisis sobre la solicitud de subsidio del bono familiar del recurrente y los traspasos de diferentes inmuebles que ha realizado junto con su grupo familiar, concluyendo que el recurso presentado debe rechazarse en todos sus extremos por los siguientes motivos (en resumen):

a) El recurrente Araya Solano, desde el punto de vista formal y registral donó a su hija Cindy de los Ángeles Araya Vega el inmueble matrícula número 3-180224, pero desde un punto de vista real conservó (y conserva a la fecha) el usufructo de dicho inmueble.

b) No es procedente aceptar la versión de que el inmueble que ocupa el recurrente en este momento es de su hija, quien actualmente alquila en otro sitio y lo requiere para vivir. Dicho inmueble fue donado por el recurrente a su hija; la vivienda que actualmente ocupan es evidente que fue construida antes de la donación y no es factible aceptar que el donante (recurrente) deba ser objeto de la donación. Ninguna persona dona un inmueble para luego ser desalojado del mismo.

c) Tanto el señor Araya Solano como su grupo familiar han sido y son propietarios de un importante patrimonio inmobiliario y el hecho de que hayan traspasado algunos de los inmuebles por la vía de compraventa, o de la donación, no implica que se hayan visto afectados de manera negativa.

d) El señor Araya Solano ha mantenido una constante relación comercial inmobiliaria con miembros de la familia Bravo Vega, mediante compraventas y donaciones de inmuebles de una manera atípica y que denota el manejo de un importante patrimonio inmobiliario.

Paralelamente, los miembros de ambos grupos familiares (incluyendo la cónyuge del señor Araya Solano) han solicitado el beneficio del bono familiar de vivienda, a tal punto que incluso el señor Araya Solano le "donó" un lote al señor José Antonio Bravo Vega para tales efectos, siendo que posteriormente más bien se convierten en "compradores" y "vendedores" de inmuebles entre ellos mismos, inmuebles todos ellos de importantes dimensiones.

e) De manera insistente el recurrente realiza manifestaciones en el sentido de que es falso que haya percibido beneficio alguno por la venta de la propiedad matrícula número 3-142854, ya que donó dicho inmueble. En efecto el inmueble formalmente fue donado por el recurrente al señor José Antonio de la Trinidad Bravo Vega. Sin embargo, el señor Bravo Vega previamente le había vendido al señor Araya Solano, la finca matrícula número 3-81988 con un área de 12.581,51 m², cuya naturaleza era terreno de café. Esta venta se realiza en el año 2005. Y en el año 2009 es el señor Araya Solano quien le dona el lote al señor Bravo Vega. Ello aunado al hecho de que en el año 2007 el señor Araya Solano vende dicho inmueble a María Raquel Bravo Vega, hermana del señor José Antonio de la Trinidad Bravo Vega. Ese mismo día también le vende a dicha señora otro inmueble, conforme ya fue explicado. Dulcelina Vega Rodríguez, cónyuge del recurrente Araya Solano, también le donó a su hija Cindy de los Ángeles Araya Vega, una finca con un área de 6.680,75 m², la cual previamente era propiedad de Araya Solano, quien a su vez la había donado a su cónyuge Vega Rodríguez. El desarrollo de este tipo de contratos en los cuales median constantes traspasos de inmuebles con importantes dimensiones, no corresponde al de personas en estado de "pobreza" o de "pobreza extrema".

f) Todos los anteriores movimientos inmobiliarios (o al menos la mayoría de ellos) no son expuestos por el recurrente en su gestión.

SEGUNDO: Que naturalmente la historia inmobiliaria de un grupo familiar puede ser – como en este caso– relevante para determinar la pertinencia de otorgar los beneficios del Bono Familiar de Vivienda, pero también es cierto que la discrecionalidad del Banco debe tener límites en lo referido a la revisión de los movimientos inmobiliarios que han tenido las familias que se postulan a este subsidio, pues de lo contrario se podría estar actuando en contra de la objetividad que exigen los análisis de las solicitudes de financiamiento. Y en esta línea de ideas, concuerda esta Junta Directiva que en términos generales y salvo circunstancias muy excepcionales, es improcedente que para determinar la concesión de un Bono Familiar de Vivienda, se traigan a colación como antecedente –tal y como se hace en este caso– transacciones inmobiliarias realizadas por el postulante o sus parientes hace cerca de 20 años, pues este tipo de valoraciones incluso supera, solo como referencia, los plazos de prescripción que establece el Código Civil.

No obstante lo anterior, dadas las circunstancias específicas del caso y tomando en consideración únicamente los movimientos inmobiliarios realizados por el señor Araya Solano en los últimos cinco años, se tienen claros los siguientes hechos: a) que el recurrente habita en un inmueble inscrito a nombre de una hija, pero que le fue donado a ella por parte de la esposa del recurrente el año 2013 y cuya área, según escritura

otorgada el 22 de octubre de 2013, es de 6.680 metros cuadrados; b) que posteriormente, en el año 2014, del mismo inmueble su hija segrega un lote y lo dona a su padre, quien busca postularse al beneficio del Bono para construir en el mismo otra casa de habitación; c) que el recurrente señala que la vivienda que actualmente habita la construyó su hija quien ahora vive en otro sitio por razones laborales, pero no ofrece prueba alguna al respecto para determinar la fecha de construcción o la forma en que su hija soluciona actualmente su necesidad de vivienda; por lo que en términos reales (no formales-registrales) el señor Araya Solano conserva el usufructo de dicho inmueble; d) que uno de los requisitos legales para obtener el beneficio del bono familiar de vivienda es el de no contar con bienes inmuebles y ello abarca no solo los bienes formalmente registrados a nombre de una persona, sino también los bienes inmuebles que en términos reales le pertenecen y los usufructúe de cualquier forma; y aunque el traspaso lo haya hecho el recurrente a título gratuito (al menos formalmente) ello no quiere decir que se haya empobrecido, pues si una persona realiza una liberalidad inmobiliaria es por cuanto su peculio se lo permite.

TERCERO: Que congruente con lo anterior, no es procedente el recurso de apelación y debe rechazarse el mismo. Se remite al antecitado dictamen legal, el cual es parte integral del presente acuerdo según lo establecido en el artículo 136 inciso 2 de la Ley General de la Administración Pública.

POR TANTO: de acuerdo con lo expuesto y por las razones legales indicadas, se rechaza en su totalidad el recurso de apelación interpuesto por el señor Juan Bautista Araya Solano por medio de escrito del 17 de agosto de 2015, se confirma el acto recurrido y se da por agotada la vía administrativa.

Acuerdo Unánime.- Notifíquese

ARTÍCULO CUARTO: Solicitud de aprobación de treinta y dos Bonos extraordinarios en el proyecto Los Recuerdos

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

1 Se conoce el oficio SGF-ME-0135-2015 del 28 de octubre de 2015, mediante el cual, la
2 Subgerencia Financiera remite y avala el informe DF-OF-1201-2015 de la Dirección
3 FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopealanza
4 R.L., para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional
5 para la Vivienda y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en
6 un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–, treinta y dos Bonos de
7 extrema necesidad para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Los
8 Recuerdos, ubicado en el distrito Juan Viñas del cantón de Jiménez, provincia de Cartago.
9 Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

10
11 Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter
12 técnico sobre éste y los siguientes doce temas, se incorporan a la sesión la licenciada
13 Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI; y el ingeniero Carlos Cortés Ortiz, jefe del
14 Departamento Técnico de dicha Dirección.

15
16 La Licenciada Camacho Murillo presenta el contenido del documento remitido a esta
17 Junta Directiva, destacando que la solicitud de Coopealanza R.L. ha sido debidamente
18 analizada por la Dirección FOSUVI y su Departamento Técnico, los que finalmente
19 recomiendan aprobar la propuesta de la entidad autorizada, en el sentido de autorizar la
20 emisión de los treinta y dos casos por un monto total de \$593.864.711,00, suma que
21 incluye los gastos de formalización que serían financiados por el BANHVI, para veintiséis
22 viviendas con un área 45,0 m² y dos dormitorios, tres viviendas de 53,5 m² con tres
23 dormitorios, y tres viviendas de 59,6 m² para adultos mayores con dos dormitorios; y 32
24 lotes con áreas que van de los 140,00 m² a los 280,00 m².

25
26 Además, indica que la Dirección FOSUVI revisó los expedientes de las familias, cotejando
27 el cumplimiento de todos los requisitos y, por otro lado, se ha verificado la razonabilidad
28 de la información técnica del proyecto, particularmente, lo que se refiere a la construcción
29 conforme a los planos constructivos, el acatamiento de la Directriz N° 27 y el cumplimiento
30 de los requerimientos del Código Sísmico y del estudio de suelos correspondiente, así
31 como los demás requisitos que para el programa “llave en mano”, se establecen en el
32 acuerdo # 8 de la sesión 02-2012 del 06 de enero de 2012.

33

1 Seguidamente atiende varias consultas del Director Murillo Rivas sobre las diferencias
2 entre el monto de las soluciones habitacionales (dado que varias de ellas superan los ¢19
3 millones), destacando que básicamente se debe a las adecuaciones que esas viviendas
4 requieren para adaptarlas a adultos mayores o núcleos familiares numerosos.

5
6 Adicionalmente y con respecto la variación entre las tasaciones realizadas por la entidad
7 autorizada y el BANHVI, el ingeniero Cortés Ortiz explica que este tema ha sido objeto de
8 muchas discusiones a lo largo de muchos años, pues las diferencias se deben a que
9 lamentablemente el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos no tiene establecida
10 una única metodología para realizar los avalúos y por ende los profesionales pueden
11 utilizar varios métodos para esta labor, presentándose diferencias relevantes entre
12 algunos avalúos.

13
14 Agrega que a raíz de los conflictos que se han dado en el pasado en torno a este tema (y
15 sobre lo cual menciona algunos casos concretos), considera que la razonabilidad que
16 realiza el Departamento Técnico es muy importante, pero debería valorarse la posibilidad
17 de que el Sistema establezca una única metodología para hacer los avalúos de los
18 inmuebles que se proponen financiar con recursos del FOSUVI.

19
20 Luego de varios comentarios al respecto, los señores Directores concuerdan en la
21 conveniencia de solicitar a la Administración que valore y someta a la consideración de
22 esta Junta Directiva, una propuesta con respecto a la citada observación del ingeniero
23 Cortés Ortiz.

24
25 Por otra parte y a raíz de una inquietud del Director Alvarado Herrera sobre la forma en
26 que este Banco verificará que las obras en las áreas verdes y en la zona de juegos
27 infantiles se concluyan satisfactoriamente, se concuerda en la conveniencia de adicionar
28 una disposición a la Dirección FOSUVI, para que le dé un estricto seguimiento, en
29 coordinación con la Municipalidad de Jiménez, a la ejecución efectiva de estas obras.

30
31 Finalmente, de conformidad con el análisis realizado al informe de la Dirección FOSUVI,
32 la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en
33 consecuencia, toma los siguientes acuerdos:

34

ACUERDO N°2:**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) y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–, treinta y dos Bonos de extrema necesidad para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Los Recuerdos, ubicado en el distrito Juan Viñas del cantón de Jiménez, provincia de Cartago.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-1201-2015 del 28 de octubre de 2015 –el cual es avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0135-2015, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Coopealianza R.L. y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por el Departamento Técnico, tanto en materia de costos unitarios como de los requerimientos del programa “llave en mano”, recomienda aprobar los respectivos Bonos Familiares de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en el citado informe.

Tercero: Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-1201-2015 y sus anexos, pero adicionando una instrucción a la Dirección FOSUVI para que, en coordinación con la Municipalidad de Jiménez, le dé seguimiento a la conclusión satisfactoria de las obras en las áreas verdes y en la zona de juegos infantiles de la urbanización.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, treinta y dos operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Los Recuerdos, ubicado en el distrito Juan Viñas del cantón de Jiménez, provincia de Cartago, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando Coopealianza R.L. como entidad autorizada.

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

Jefe de Familia	Cédula identidad	Propiedad Folio Real	Monto opción compra venta (€)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (€)	Gastos de formalización a financiar por la familia (€)	Monto del Bono (€)
Miguel Antonio Ulloa Badilla	3-0405-0251	3-245168-000	17.575.000,00	295.397,62	126.598,98	17.870.398,00
Mariela Pereira Jiménez	1-1531-0903	3-245170-000	17.575.000,00	295.397,62	126.598,98	17.870.398,00
Jonatan Rodríguez Vega	3-0366-0891	3-245171-000	17.575.000,00	210.998,30	210.998,30	17.785.998,00
Diego Jiménez García	3-0427-0917	3-245172-000	17.575.000,00	379.796,94	42.199,66	17.954.797,00
German Méndez Monge	3-0168-0149	3-245173-000	21.959.600,00	248.343,35	248.343,35	22.207.943,00
Maricruz Marín Valerio	3-0330-0473	3-245174-000	17.575.000,00	379.796,94	42.199,66	17.954.797,00
Guillermo Calderón Zúñiga	3-0238-0154	3-245175-000	17.575.000,00	379.796,94	42.199,66	17.954.797,00
Odilio Rodríguez Fonseca	3-0218-0969	3-245176-000	20.613.332,96	422.630,64	46.958,96	21.035.964,00
Johanna María Garro Jiménez	3-0385-0703	3-245177-000	20.041.884,16	321.495,37	137.783,73	20.363.380,00
Adoneyqui Rojas Aguilar	3-0360-0508	3-245179-000	17.492.490,77	294.520,87	126.223,23	17.787.012,00
Carlos Bravo Cascante	3-0310-0077	3-245180-000	17.496.036,61	378.723,69	42.080,41	17.874.760,00
Adriana Rodríguez Mejía	3-0366-0664	3-245181-000	17.452.621,15	210.075,80	210.075,80	17.662.697,00
Digna Solano Brizuela	3-0115-0152	3-245184-000	21.959.600,00	347.680,69	149.006,01	22.307.281,00
Aurelio Álvarez Quirós	3-0140-0401	3-245185-000	21.959.600,00	347.680,69	149.006,01	22.307.281,00
Mario Antonio Valerio Rojas	3-0180-0333	3-245186-000	17.575.000,00	210.998,30	210.998,30	17.785.998,00
Maritza Evelia de la Trinidad García Pereira	3-0271-0388	3-245187-000	17.575.000,00	379.796,94	42.199,66	17.954.797,00
Juan Gabriel Calvo Gómez	3-0400-0278	3-245188-000	17.575.000,00	295.397,62	126.598,98	17.870.398,00
Sandra Eugenia Bravo Gómez	3-0320-0734	3-245189-000	17.575.000,00	295.397,62	126.598,98	17.870.398,00
Marlon Augusto Zamora Solano	3-0377-0768	3-245190-000	17.575.000,00	295.397,62	126.598,98	17.870.398,00
Jetty del Carmen Capió Méndez	3-0344-0954	3-245191-000	19.305.000,00	404.837,64	44.981,96	19.709.838,00
Yorleny Lucrecia Mesén Méndez	9-0095-0529	3-245193-000	17.336.537,79	292.877,62	125.518,98	17.629.415,00
Jorge Alfredo Granados González	155818586830	3-245194-000	17.575.000,00	295.397,62	126.598,98	17.870.398,00
Evelyn María Ramírez Bravo	3-0462-0740	3-245195-000	17.575.000,00	379.796,94	42.199,66	17.954.797,00

Jefe de Familia	Cédula identidad	Propiedad Folio Real	Monto opción compra venta (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Gastos de formalización a financiar por la familia (¢)	Monto del Bono (¢)
Tania Milena Brenes Seas	3-0369-0503	3-245197-000	17.575.000,00	379.796,94	42.199,66	17.954.797,00
Mario Alberto Jiménez Ulloa	3-0350-0252	3-245198-000	17.575.000,00	295.397,62	126.598,98	17.870.398,00
Eladio Vega Salas	3-0202-0216	3-245199-000	19.305.000,00	404.837,64	44.981,96	19.709.838,00
Kevin Rafael Brenes Guillén	3-0437-0146	3-245200-000	17.575.000,00	295.397,62	126.598,98	17.870.398,00
José Angel Romero Pereira	9-0039-0032	3-245201-000	17.575.000,00	295.397,62	126.598,98	17.870.398,00
Dulía Cecilia Romero Jiménez	3-0328-0630	3-245202-000	17.575.000,00	295.397,62	126.598,98	17.870.398,00
Jeimy Alejandra Mata García	3-0423-0032	3-245203-000	17.575.000,00	379.796,94	42.199,66	17.954.797,00
Carlos Eduardo Salas Villanueva	3-0441-0475	3-245204-000	17.499.284,64	210.424,55	210.424,55	17.709.709,00
Sabina Adelia Calderón Calderón	3-0400-0563	3-245205-000	17.225.000,00	375.038,19	41.670,91	17.600.038,00

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

4) Dentro de los gastos de formalización se contempla la prima de seguros, gastos legales, avalúo de la propiedad, kilometraje y estudio social.

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

6) La entidad autorizada deberá verificar que previo a la formalización de las operaciones, el vendedor haya emitido un nuevo documento en el que haya ampliado la vigencia de todas las opciones de venta para los 32 casos postulados.

7) La entidad autorizada deberá verificar, previo a la formalización de las soluciones habitacionales, que las viviendas sean entregadas a las familias en excelentes condiciones de conservación y con todos los elementos conectados.

1 **8)** La entidad autorizada deberá realizar una inspección de las viviendas en un plazo de
2 un año luego de habitarlas, a fin de determinar si todos los sistemas están operando
3 adecuadamente y que no se hayan detectado vicios ocultos.

4
5 **9)** Se instruye a la Dirección FOSUVI para que, en coordinación con la Municipalidad de
6 Jiménez, le dé seguimiento a la conclusión satisfactoria de las obras en las áreas verdes y
7 en la zona de juegos infantiles de la urbanización.

8
9 **10)** La entidad autorizada deberá formalizar las operaciones individuales siguiendo
10 estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones
11 y alcances sin autorización previa del BANHVI.

12 **Acuerdo Unánime.-**

13 *****

14
15 **ACUERDO N°3:**

16 Instruir a la Administración para que valore la conveniencia y oportunidad de establecer
17 en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, una única metodología para hacer los
18 avalúos de los inmuebles que se proponen financiar con recursos del FOSUVI, debiendo
19 presentar a esta Junta Directiva en el informe y las recomendaciones correspondientes.

20 **Acuerdo Unánime.-**

21 *****

22
23 **ARTÍCULO QUINTO: Solicitud de no objeción para el financiamiento del proyecto**
24 **Asentamiento Tirrases II**

25
26 - A partir de este momento se reincorpora a la sesión el señor Gerente General.

27
28 Se conoce el oficio GG-ME-0890-2015 del 03 de noviembre de 2015, mediante el cual, la
29 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1225-2015 de la Dirección FOSUVI,
30 referido a los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la
31 Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar, al amparo de la Ley 8627 y del
32 Programa para la Erradicación de Tugurios y Asentamientos en Precario y en Extrema
33 Necesidad, el mejoramiento de las obras de infraestructura del asentamiento Tirrases II

etapa, ubicado en el distrito Tirrases del cantón de Curridabat, provincia de San José. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo presenta los alcances del citado informe, refiriéndose a los antecedentes de este asentamiento y los resultados del proceso de licitación realizado por la entidad autorizada, y sobre lo cual hace ver que el proyecto consiste básicamente en la edificación del Centro de Desarrollo Cultural del cantón, que viene a beneficiar a cerca de 4.373 familias y la empresa desarrolladora –de conformidad con los resultados del proceso realizado por la entidad– sería el Grupo CONDECO VAC S.A., empresa que está debidamente inscrita en el CFIA, cumplió con todos los requisitos del cartel de licitación y obtuvo la mayor calificación.

Seguidamente, detalla el costo de las obras a ejecutar en el asentamiento, concluyendo que con base en la documentación presentada por la entidad autorizada y los estudios realizados por el Departamento Técnico del FOSUVI, se recomienda acoger la solicitud planteada por la Fundación Costa Rica – Canadá, estableciendo algunas condiciones en relación con la liquidación de los rubros de costos administrativos, las garantías sobre los recursos a invertir y la segregación del inmueble por parte de la Municipalidad.

Atiende luego varias consultas de los señores Directores sobre los costos propuestos y el proceso para seleccionar la empresa constructora; y posteriormente los señores Directores concuerdan en la importancia de la que reviste este proyecto para la comunidad de Tirrases, pero también se coincide con una moción del Director Alvarado Herrera en cuanto a que, en razón de la magnitud de la gestión que conlleva poner en funcionamiento y operación el Centro de Desarrollo Cultural y con el propósito de verificar que a través del tiempo se llegue a cumplir el fin público que se propone para esta importante obra, es oportuno establecer que la Municipalidad de Curridabat deberá remitir a este Banco, de previo al inicio de las obras, el respectivo plan de gestión y sostenibilidad del citado Centro de Desarrollo Cultural.

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

ACUERDO N°4:**Considerando:**

Primero: Que mediante el acuerdo N°2 de la sesión 57-2013 del 19 de agosto de 2013, la Junta Directiva de este Banco aprobó los parámetros de registro del perfil del proyecto Tirrasas II etapa, ubicado en distrito Tirrasas del cantón de Curridabat, provincia de San José.

Segundo: Que de conformidad con lo establecido en el “Programa para la Erradicación de Tugurios y Asentamientos en Precario y en Extrema Necesidad”, la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, ha presentado solicitud para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV) y de la Ley 8627, el desarrollo de obras de infraestructura bajo la modalidad de adjudicación a una empresa constructora, que en este caso recayó en la empresa Grupo CONDECO VAC S.A.

Tercero: Que por medio de los oficios DF-DT-IN-0447-2015 del 17/07/2015 y DF-OF-1225-2015 del 02/11/2015 –los cuales son avalados por la Gerencia General con la nota GG-ME-0890-2015 del 03/11/21015– la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por el Departamento Técnico, recomienda declarar la no objeción a la adjudicación de las obras y autorizar el monto requerido en administración, bajo las condiciones que se indican en el referido informe técnico.

Cuarto: Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI, pero adicionando una disposición para que, en razón de la magnitud de la gestión que conlleva poner en funcionamiento y operación el Centro de Desarrollo Cultural y con el propósito de verificar que a través del tiempo se llegue a cumplir el fin público que se propone para esta importante obra, la Municipalidad de Curridabat deberá remitir a este Banco, de previo al inicio de las obras, el respectivo plan de gestión y sostenibilidad del citado Centro de Desarrollo Cultural.

Por tanto, se acuerda:

1 **1.** Declarar la no objeción del Banco Hipotecario de la Vivienda, a la adjudicación
2 realizada por la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el
3 mejoramiento y construcción de obras de infraestructura en el proyecto Tirrases II etapa,
4 ubicado en distrito Tirrases del cantón de Curridabat, provincia de San José.

5
6 **2.** En razón de lo anterior, se otorga a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica –
7 Canadá, al amparo de la Ley 8627, el monto solicitado en administración, por la suma
8 total de hasta **¢1.388.200.655,79**, (un mil trescientos ochenta y ocho millones doscientos
9 mil seiscientos cincuenta y cinco colones con 79/100), para el mejoramiento y desarrollo
10 de obras de infraestructura en el citado asentamiento, bajo los términos que señala el
11 respectivo cartel, la oferta presentada por el desarrollador, los informes DF-DT-IN-0447-
12 2015 y DF-OF-1225-2015 de la Dirección FOSUVI, y según el siguiente desglose:

13 a) Costos directos presentados en la oferta del constructor, Grupo CONDECO VAC S.A.,
14 por un monto de ¢975.100.000,81.

15 b) Costos indirectos presentados en la oferta del constructor, Grupo CONDECO VAC
16 S.A., por un monto de ¢242.805.000,13.

17 c) Costos indirectos de la entidad autorizada, por un monto máximo de ¢58.476.576,00.

18 d) Gastos de administración del 5% para la entidad autorizada, por un monto de hasta
19 ¢63.819.078,85.

20 e) Reserva por posible aumento en los costos, por la suma de hasta ¢48.755.000,00.

21
22 **3.** El plazo del contrato de administración es por 225 días naturales, según oferta del
23 constructor, a partir de la orden de inicio emitida por la Fundación para la Vivienda Rural
24 Costa Rica – Canadá.

25
26 **4.** La forma de cancelación del contrato, será contra la presentación, por parte de la
27 entidad autorizada y aprobación de la Dirección FOSUVI, del informe de liquidación
28 técnica y financiera de las obras de infraestructura correspondientes al Bono Colectivo.

29
30 **5.** Debido a la magnitud de la gestión que conlleva poner en funcionamiento y operación
31 el Centro de Desarrollo Cultural y con el propósito de verificar que a través del tiempo se
32 llegue a cumplir el fin público que se propone para esta importante obra, la Municipalidad
33 de Curridabat deberá remitir a este Banco, de previo al inicio de las obras, el respectivo
34 plan de gestión y sostenibilidad del citado Centro de Desarrollo Cultural.

6. Será responsabilidad de la entidad autorizada, realizar las gestiones necesarias para que durante el plazo del contrato de administración del proyecto, se realice la segregación en cabeza propia por parte de la Municipalidad, para el inmueble que ocupará propiamente el Centro de Desarrollo Cultural, y que dicho municipio proceda a inscribirlo o registrarlo de manera independiente.

7. Garantías fiduciarias a otorgar por la entidad autorizada: Según lo dispuesto en el acuerdo N°13 de la sesión 32-2012, de fecha 22 de mayo de 2012, la entidad autorizada deberá aportar (según lo indicado a este Banco en el oficio FVR-GG-092-2012 del 06/08/2012), una garantía fiduciaria del 7% sobre el monto total de recursos aplicados al proyecto, sin considerar el valor del terreno. El plazo de la garantía no será inferior al plazo del contrato, más seis meses adicionales. El BANHVI también podrá hacer exigible el cobro de cualquier suma que se le adeudare, mediante la emisión de la certificación con carácter de título ejecutivo prevista en el artículo treinta y ocho de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

8. Garantías del Desarrollador: El desarrollador deberá rendir garantías según lo establecido en el cartel de licitación del *"Concurso privado para la contratación de una empresa constructora para la ejecución del proyecto: Construcción del Centro de Desarrollo Comunal de Tirrases, Curridabat"*.

9. El BANHVI y la Entidad Autorizada y la constructora deberán disponer de los permisos de construcción para las obras, emitidos por la Municipalidad de Curridabat y demás entes competentes.

10. Se considera que el costo y el procedimiento de la oferta son de aceptación, mientras que en el caso del plazo, la Entidad Autorizada deberá de estar vigilante para que no se soliciten ampliaciones injustificadas y de ser necesario aplicar las cláusulas de multas que correspondan. Además, las ampliaciones deben ser remitidas para revisión y aprobación del BANHVI.

11. Cada uno los aspectos indicados anteriormente deberán ser verificados y sustentados en el informe de cierre de liquidación del proyecto, que para tal efecto debe preparar Fundación

para la Vivienda Rural Costa Rica—Canadá en su calidad de Entidad Autorizada.

12. Se deberá cancelar los montos correspondientes a las cantidades efectivamente requeridas tanto en las actividades tarifables como en las no tarifables.

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

14. 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.

15. Para el desarrollo de este proyecto, se deberá cumplir con todas las disposiciones reglamentarias y regulaciones dictadas por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO SEXTO: Solicitud de aprobación de dos Bonos extraordinarios individuales

- A partir de este momento se retira de la sesión el ingeniero Cortés Ortiz.

Se conoce el oficio GG-ME-0901-2015 del 06 de noviembre de 2015, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1274-2015 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– dos Bonos Familiares de Vivienda individuales por situación de extrema necesidad, para las familias que encabezan los señores Ebin Portugués Vargas y Martina Barrios Hernández. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

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

Adicionalmente y a raíz de una inquietud de varios señores Directores sobre el costo de la solución habitacional, la licenciada Camacho Murillo explica que este caso corresponde a una de las 23 familias que habitan en el terreno donde se construirá –con recursos del BID– la escuela del asentamiento La Carpio, y que deben reubicarse urgentemente en otros sitios que las mismas familias se han dado a la tarea de buscar, según les fue solicitado.

Posteriormente, el Director Alvarado Herrera deja constancia que no está de acuerdo en financiar los subsidios propuestos, por cuanto en estos casos del asentamiento La Carpio la Administración debió ser suficientemente previsora para no pretender el financiamiento de soluciones que exceden las condiciones y los montos que regularmente aprueba el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Finalmente, no habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, y con el voto negativo del Director Alvarado Herrera por las razones antes apuntadas, la Junta Directiva resuelve acoge la recomendación de la Administración y toma los siguientes acuerdos:

ACUERDO N°5:

Considerando:

Primero: Que Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad y erradicación de precario, para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza el señor Ebin Portuguese Vargas cc. Edwin Portuguese Vargas, cédula número 1-

0850-0918, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito y cantón de Paraíso, provincia de Cartago, toda vez que la familia habita en condición de precariedad en el asentamiento La Carpio y el ingreso familiar mensual es de ₡194.770,00, proveniente de labores que realiza el señor Portuguese Vargas como lavador de carros.

Segundo: Que mediante el DF-OF-1274-2015 del 05 de noviembre de 2015 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0901-2015, del 06 de noviembre de 2015– la Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ₡21.757.630,31 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe, valorando además que conforme lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 1 de la sesión 30-2015 del 21 de mayo de 2015, este caso forma parte de las 23 familias que deben ser reubicadas del terreno que será intervenido para construir, con fondos del Banco Interamericano de Desarrollo, la escuela pública de la comunidad de La Carpio.

Tercero: Que una vez conocidos los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI.

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 precario, para compra de vivienda existente, por un monto de **₡21.757.630,31** (veintiún millones setecientos cincuenta y siete mil seiscientos treinta colones con 31/100), para la familia que encabeza el señor Ebin Portuguese Vargas cc. Edwin Portuguese Vargas, cédula número 1-0850-0918, actuando como entidad autorizada la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de la suma de ₡21.254.752,91 por el costo de una vivienda de 48,30 m², construida en el lote con folio real N°3-238648-000 con un área de 180,00 m² y perteneciente a la urbanización La

Huerta, ubicada en el distrito y cantón de Paraíso, provincia de Cartago; y \$502.877,40 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 por Mayoría y Firme.-

ACUERDO N°6:

Considerando:

Primero: Que Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad y erradicación de precario, para compra de vivienda existente a favor de la familia que encabeza la señora Martina Barrios Hernández, cédula número 155808123317, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito San Jerónimo del cantón de Naranjo, provincia de Alajuela, toda vez que la familia habita en condición de precariedad en el asentamiento La Carpio y el ingreso familiar mensual es de \$150.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Barrios Hernández como vendedora de periódicos.

Segundo: Que mediante el DF-OF-1274-2015 del 05 de noviembre de 2015 —el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0901-2015, del 06 de noviembre de 2015— la Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo

que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ¢22.463.967,60 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe, valorando además que conforme lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 1 de la sesión 30-2015 del 21 de mayo de 2015, este caso forma parte de las 23 familias que deben ser reubicadas del terreno que será intervenido para construir, con fondos del Banco Interamericano de Desarrollo, la escuela pública de la comunidad de La Carpio.

Tercero: Que una vez conocidos los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI.

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 precario, para compra de vivienda existente, por un monto de **¢22.463.967,60** (veintidós millones cuatrocientos sesenta y tres mil novecientos sesenta y siete colones con 60/100), para la familia que encabeza la señora **Martina Barrios Hernández**, cédula número 155808123317, actuando como entidad autorizada la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de la suma de ¢21.950.000,00 por el costo de una vivienda de 42,00 m², construida en el lote con folio real N°2-530081-000 con un área de 162,00 m² y ubicado en el distrito San Jerónimo del cantón de Naranjo, provincia de Alajuela; y ¢513.967,60 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 por Mayoría y Firme.-

ARTÍCULO SÉTIMO: Solicitud de aprobación de tres Bonos extraordinarios en el proyecto Boulevard del Sol III

Se conoce el oficio GG-ME-0871-2014 del 28 de octubre de 2015, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1204-2015 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Banco Popular y de Desarrollo Comunal, para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–, tres Bonos de extrema necesidad para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Boulevard del Sol III, ubicado en el distrito Barranca del cantón y provincia de Puntarenas. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo presenta los aspectos más relevantes de la solicitud del Banco Popular, así como los antecedentes de este proyecto habitacional y las condiciones bajo las cuales se recomienda la aprobación del financiamiento requerido, destacado que la solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y su Departamento Técnico, los que finalmente recomiendan aprobar la propuesta de la entidad autorizada, en el sentido de autorizar la emisión de tres casos por un monto individual de ¢12.988.069,00, suma que incluyen los gastos de formalización que serán financiados por el BANHVI, para viviendas con áreas de 45,00 m² y lotes con áreas de 120 m² cada uno.

Además, indica que la Dirección FOSUVI revisó los expedientes de las familias y verificó el cumplimiento de todos los requisitos y, por otro lado, se ha verificado la razonabilidad de la información técnica del proyecto, particularmente, lo que se refiere a la construcción conforme a los planos constructivos, el acatamiento de la Directriz N° 27 y el cumplimiento

de los requerimientos del Código Sísmico y del estudio de suelos correspondiente, así como los demás requisitos que para el programa “llave en mano”, se establecen en el acuerdo # 8 de la sesión 02-2012 del 06 de enero de 2012.

Finalmente, 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° 7:

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”–, tres Bonos de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Boulevard del Sol III, ubicado en el distrito Barranca del cantón y provincia de Puntarenas.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-1204-2015 del 28 de octubre de 2015 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0871-2015, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud del Banco Popular y de Desarrollo Comunal, y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por el Departamento Técnico, tanto en materia de costos unitarios como de los requerimientos del programa “llave en mano”, recomienda aprobar los respectivos Bonos Familiares de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en el citado informe.

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

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, tres operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Boulevard del Sol III, ubicado en el distrito Barranca del cantón y provincia de Puntarenas,

dando solución habitacional a tres familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando como entidad autorizada el Banco Popular y de Desarrollo Comunal, y figurando la Urbanizadora Rhea y Marte S.A. como propietario – vendedor de los inmuebles.

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

Jefe de Familia	Cédula identidad	Propiedad Folio Real	Monto opción compra venta (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Gastos de formalización aportados por la familia (¢)	Monto del Bono (¢)
Nicholson Carmona María Vanessa	6-0310-0167	6-0191033-000	12.645.000,00	343.068,68	0,00	12.988.069,00
Gutiérrez Ortega Natalia	6-0405-0203	6-0191069-000	12.645.000,00	343.068,68	0,00	12.988.069,00
Bustos Ortega Maureen	6-0395-0738	6-0191070-000	12.645.000,00	343.068,68	0,00	12.988.069,00

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

4) Previo a la formalización de las soluciones habitacionales, la entidad autorizada deberá verificar lo siguiente: i) que se realizó la instalación de la acometida eléctrica externa en las viviendas (elementos que aún no han sido colocados para evitar robos), de forma tal que se cumpla con el Código Eléctrico Nacional vigente; y ii) que se instalen las llaves de chorro de las pilas en las viviendas (componentes que no han sido instalados para evitar robos).

5) Dentro de los gastos de formalización se contempla la prima de seguros, gastos legales, avalúo de la propiedad, kilometraje y estudio social.

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

**ARTÍCULO OCTAVO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario en el
proyecto Katira II**

Se conoce el oficio GG-ME-0868-2015 del 28 de octubre de 2015, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1200-2015 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coocique, R.L., para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–, un Bono de extrema necesidad para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza la señora Jesabel Calderón Solano, cédula número 2-0522-0997, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el proyecto Katira II, ubicado en el distrito Katira del cantón Guatuso y provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ¢70.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Calderón Solano como empleada doméstica. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances de la citada solicitud de Coocique R.L., destacando que el caso propuesto fue debidamente analizado por la Dirección FOSUVI y se determinó que éste cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema; razón por la cual, se recomienda aprobar un subsidio de ¢14.703.974,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de ¢14.372.625,00 por el costo de una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios; y ¢331.348,98 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

1 resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el
2 siguiente acuerdo:

3
4 **ACUERDO N° 8:**

5 **Considerando:**

6 **Primero:** Que Coocique R.L. ha presentado solicitud para tramitar –al amparo del artículo
7 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV) y bajo los
8 lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o
9 lotificación en la modalidad “llave en mano”–, un Bono de extrema necesidad para compra
10 de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza la señora Jesabel Calderón
11 Solano, cédula número 2-0522-0997, a quien se le otorgaría una solución habitacional en
12 el proyecto Katira II, ubicado en el distrito Katira del cantón Guatuso, provincia de
13 Alajuela, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ¢70.000,00, proveniente de
14 las labores que realiza la señora Calderón Solano como empleada doméstica.

15
16 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-1200-2015 del 28 de octubre de 2015 –el cual
17 es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0868-2015, de esa misma fecha–
18 la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio técnico realizado a la solicitud de
19 la entidad autorizada, el cual contiene las características y costos de la vivienda que se le
20 otorgaría a la señora Calderón Solano, concluyendo que una vez verificado el cabal
21 cumplimiento de los requerimientos del programa “llave en mano” (establecidos en el
22 acuerdo # 8 de la sesión 02-2012 del 06 de enero de 2012), y habiéndose comprobado la
23 disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, se recomienda autorizar la emisión
24 del Bono Familiar de Vivienda, hasta por el monto de ¢14.703.974,00, bajo las
25 condiciones establecidas en el referido informe de esa Dirección.

26
27 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Gerencia General y la Dirección
28 FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la
29 Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar el respectivo Bono Familiar
30 de Vivienda, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-1200-2015.

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

33 1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
34 Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, por un

1 monto de **¢14.703.974,00** (catorce millones setecientos tres mil novecientos setenta y
2 cuatro colones) para la familia que encabeza la señora **Jesabel Calderón Solano**, cédula
3 número 2-0522-0997, actuando Coocique R.L. como entidad autorizada.

4
5 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia
6 por ¢36.816,55, permitirá financiar la suma de ¢14.372.625,00 por el costo de una
7 vivienda de 42,00 m², construida en el lote con folio real N°2-509237-000, con un área de
8 212,00 m², perteneciente al proyecto habitacional Katira II y ubicado en el distrito Katira
9 del cantón de Guatuso, provincia de Alajuela; y el monto de ¢368.165,53 por concepto de
10 gastos de formalización de la operación.

11
12 **3)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque al momento de la
13 formalización, la familia beneficiaria reciba el bien sin gravámenes, libre de deudas con la
14 entidad y con los impuestos nacionales y municipales al día.

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

19
20 **5)** La entidad autorizada deberá verificar en sitio que no existe traslape entre terrenos
21 (pues para lotes contiguos existen referencias a esquina con puntos de amarre distintos),
22 y reportarlo al BANHVI de previo al giro de los recursos.

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

27 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

28 *****

29
30 **ARTÍCULO NOVENO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario en el**
31 **proyecto San Jorge**

32
33 Se conoce el oficio GG-ME-0870-2015 del 28 de octubre de 2015, mediante el cual, la
34 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1203-2015 de la Dirección FOSUVI,

que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Banco de Costa Rica, para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda 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 Joselyne Jiménez Ruiz, cédula número 5-0401-0382, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el proyecto San Jorge, ubicado en el distrito Yolillal del cantón de Upala, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ₡60.000,00 proveniente de las labores en ventas que realiza la señora Jiménez Ruiz. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo presenta los aspectos más relevantes de la solicitud del Banco de Costa Rica, destacando que el caso propuesto fue debidamente analizado por la Dirección FOSUVI y se determinó que éste cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema; razón por la cual, se recomienda aprobar un subsidio de ₡13.686.474,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de ₡13.317.367,14 por el costo de una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios; y ₡369.107,13 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°9:**Considerando:**

Primero: Que el Banco de Costa Rica 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 Joselyne Jiménez Ruiz, cédula número 5-0401-0382, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el proyecto San Jorge, ubicado en el distrito Yolillal del cantón de Upala, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ₡60.000,00 proveniente de las labores que realiza la señora Jiménez Ruiz como vendedora de pan.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-1203-2015 del 28 de octubre de 2015 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0870-2015, 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 Jiménez Ruiz, concluyendo que una vez verificado el cabal cumplimiento de los requerimientos del programa “llave en mano” (establecidos en el acuerdo # 8 de la sesión 02-2012 del 06 de enero de 2012), y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, se recomienda autorizar la emisión del Bono Familiar de Vivienda, hasta por el monto de ₡13.686.474,00, bajo las condiciones establecidas en el referido informe de esa Dirección.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Gerencia General y la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar el respectivo Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-1203-2015.

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 **₡13.686.474,00** (trece millones, seiscientos ochenta y seis mil cuatrocientos setenta y cuatro colones) para la familia que encabeza la señora **Joselyne Jiménez Ruiz**, cédula número 5-0401-0382, actuando el Banco de Costa Rica como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de ¢13.317.367,14 por el costo de una vivienda de 42,00 m², construida en el lote con folio real N°2-4444253-000, con un área de 269.02 m² y situado en el proyecto habitacional San Jorge, ubicado en el distrito Yolillal del cantón de Upala, provincia de Alajuela; y la suma de ¢369.107,13 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 sin gravámenes, libre de deudas con la entidad 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) Dentro de los gastos de formalización se contempla la prima de seguros, gastos legales, avalúo de la propiedad, kilometraje y estudio social.

6) De previo al acto de formalización del Bono Familiar de Vivienda, la entidad autorizada deberá verificar que se hayan colocado las luminarias del proyecto.

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

8) 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 DÉCIMO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario en el proyecto La Tulita

Se conoce el oficio GG-ME-0869-2015 del 28 de octubre de 2015, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1202-2015 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–, un Bono de extrema necesidad para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza la señora Lourdes María Arrieta Zúñiga, cédula número 5-0341-0269, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el proyecto La Tulita, ubicado en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ₡185.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Arrieta Zúñiga como peón agrícola, Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances de la citada solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo , 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 ₡17.852.023,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección, monto que sumado a un aporte de la familia por ₡126.866,93, permitirá financiar la suma de ₡17.556.000,00 por el costo de una vivienda de 42,00 m² y ₡296.022,84 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° 10:

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) 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 Lourdes María Arrieta Zúñiga, cédula número 5-0341-0269, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el proyecto La Tulita, ubicado en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ₡185.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Arrieta Zúñiga como peón agrícola.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-1202-2015 del 27 de octubre de 2015 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0869-2015, del 28 de octubre del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio técnico realizado a la solicitud de la entidad autorizada, el cual contiene las características y costos de la vivienda que se le otorgaría a la señora Arrieta Zúñiga, concluyendo que una vez verificado el cabal cumplimiento de los requerimientos del programa “llave en mano” (establecidos en el acuerdo # 8 de la sesión 02-2012 del 06 de enero de 2012), y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, se recomienda autorizar la emisión del Bono Familiar de Vivienda, hasta por el monto de ₡17.852.023,00 bajo las condiciones establecidas en el referido informe de esa Dirección.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Gerencia General y la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar el respectivo Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-1202-2015.

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 **¢17.852.023,00 (diecisiete millones ochocientos cincuenta y dos mil veintitrés colones) para la familia que encabeza la señora **Lourdes María Arrieta Zúñiga**, cédula número 5-0341-0269, actuando como entidad autorizada el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.**

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢126.866,93, permitirá financiar la suma de ¢17.556.000,00 por el costo de una vivienda de 42,00 m², construida en el lote con folio real N°5-208286-000, con un área de 210,00 m², perteneciente al proyecto habitacional La Tulita y ubicado en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste; y ¢422.889,77 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 sin gravámenes, libre de deudas con la entidad 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) Dentro de los gastos de formalización se contempla la prima de seguros, gastos legales, avalúo de la propiedad, kilometraje y estudio social.

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

7) 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 UNDÉCIMO: Solicitud de aprobación de seis Bonos extraordinarios individuales

Se conoce el oficio GG-ME-0865-2015 del 28 de octubre de 2015, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1196-2015 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, el Banco de Costa Rica, la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, y el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– seis Bonos Familiares de Vivienda individuales por situación de extrema necesidad, para las familias que encabezan los señores Gelbert Rolando Cerdas Fallas, Claret Castillo Matarrita, July Arlette Acuña Arias, Walter Enrique García Meléndez, María Elizabeth Martínez Beita y Olman Augusto Solórzano Hernández. 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 dos temas, se incorpora a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, quien destaca que las solicitudes han sido debidamente analizadas por la Dirección FOSUVI, se ha revisado el cumplimiento de los requisitos por parte de las familias postuladas y de igual forma se ha verificado la razonabilidad de la información técnica y los costos propuestos, determinándose que los casos cumplen a cabalidad con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema y por lo tanto se recomienda aprobar los subsidios bajo las condiciones señaladas por esa Dirección.

Finalmente, no habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, y de conformidad con el análisis realizado en torno al informe de la Dirección FOSUVI, la Junta Directiva resuelve acoge la recomendación de la Administración y toma los siguientes acuerdos:

ACUERDO N° 11:

Considerando:

1 **Primero:** Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá ha presentado
2 solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional
3 para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema
4 necesidad, para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza el señor
5 Gelbert Rolando Cerdas Fallas, cédula número 9-0044-0103, a quien se le otorgaría una
6 solución habitacional en el distrito Las Horquetas del cantón de Sarapiquí, provincia de
7 Heredia, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ₡338.665,10, proveniente
8 de las pensiones que reciben el señor Cerdas Fallas y su suegra.

9
10 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-1196-2015 del 26 de octubre de 2015 –el cual
11 es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0865-2015, del 28 de octubre del
12 año en curso– la Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene
13 la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo
14 que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de
15 recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono
16 Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ₡14.175.516,94 y bajo las condiciones
17 señaladas en el referido informe.

18
19 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta
20 Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en
21 consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de
22 Vivienda, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-1196-2015.

23
24 **Por tanto, se acuerda:**

25 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
26 Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, por un
27 monto de **₡14.175.516,94** (catorce millones ciento setenta y cinco mil quinientos dieciséis
28 colones con 94/100), para la familia que encabeza el señor **Gelbert Rolando Cerdas**
29 **Fallas**, cédula número 9-0044-0103, actuando como entidad autorizada la Fundación para
30 la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.

31
32 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia
33 por ₡175.516,94, permitirá financiar la suma de ₡14.000.000,00 por el costo de una
34 vivienda de 79,00 m², construida en el lote con folio real N°4-186866, con un área de

200,75 m² y ubicado en el distrito Las Horquetas del cantón de Sarapiquí, provincia de Heredia; y ¢351.033,87 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° 12:

Considerando:

Primero: Que el Banco de Costa Rica 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 Claret Castillo Matarrita, cédula número 5-0350-0779, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Alfaro del cantón de San Ramón, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢90.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Castillo Matarrita como empleada doméstica.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-1196-2015 del 26 de octubre de 2015 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0865-2015, del 28 de octubre del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de

Vivienda, hasta por un monto de ₡14.840.579,50 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-1196-2015.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **₡14.840.579,50** (catorce millones ochocientos cuarenta mil quinientos setenta y nueve colones con 50/100), para la familia que encabeza la señora **Claret Castillo Matarrita**, cédula número 5-0350-0779, actuando el Banco de Costa Rica como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de ₡6.520.000,00 por el costo de un lote de 163,00 m², con folio real # 455448 y situado en el distrito Alfaro del cantón de San Ramón, provincia de Alajuela; ₡8.185.800,30 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m²; y ₡134.779,20 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 girará el 50% del valor del lote al vendedor, quien a la vez resulta ser el responsable civil de la obra. El restante 50% del valor del lote se girará contra la terminación de la vivienda.

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N° 13:

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 vivienda existente, a favor de la familia que encabeza la señora July Arlette Acuña Arias, cédula número 1-1328-0800, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Puerto Viejo del cantón de Sarapiquí, provincia de Heredia, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ¢90.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Acuña Arias como empleada doméstica.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-1196-2015 del 26 de octubre de 2015 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0865-2015, del 28 de octubre del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ¢17.355.500,00 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-1196-2015.

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 **¢17.355.500,00** (diecisiete millones trescientos cincuenta y cinco mil quinientos colones), para la familia que encabeza la señora **July Arlette Acuña Arias**, cédula número 1-1328-0800, actuando como entidad autorizada el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢39.500,00, permitirá financiar la suma de ¢17.000.000,00 por el costo de una vivienda de 45,00 m², a construir en el lote con folio real N°4-241799-000, con un área de 261,00 m² y ubicado en el distrito Puerto Viejo del cantón de Sarapiquí, provincia de Heredia; y ¢395.000,00 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.-

ACUERDO N° 14:

Considerando:

Primero: Que la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para construcción en lote propio, a favor de la familia que encabeza el señor Walter Enrique García Meléndez, cédula número 6-0154-0775, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito San Pedro del cantón de Montes de Oca, provincia de

1 San José, toda vez que el ingreso mensual es de ¢320.000,00 proveniente de las labores
2 que realiza el señor García Meléndez en mantenimiento de cortinas.

3
4 **Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-1196-2015 del 26 de setiembre de 2015 –el
5 cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0865-2015, del 28 de octubre
6 del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio técnico
7 realizado a la solicitud de la entidad autorizada, el cual contiene la valoración
8 socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con
9 base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para
10 el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de
11 Vivienda, hasta por el monto de ¢9.746.386,00 y bajo las condiciones establecidas en el
12 referido informe.

13
14 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Subgerencia Financiera, esta
15 Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y,
16 en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de
17 Vivienda, en los términos planteados en el oficio DF-OF-1196-2015 de la Dirección
18 FOSUVI.

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

21 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
22 Vivienda por situación de extrema necesidad, para construcción en lote propio, por un
23 monto de **¢9.746.386,00** (nueve millones setecientos cuarenta y seis mil trescientos
24 ochenta y seis colones) para la familia que encabeza el señor **Walter Enrique García**
25 **Meléndez**, cédula número 6-0154-0775, actuando como entidad autorizada la Mutual
26 Cartago de Ahorro y Préstamo.

27
28 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de
29 ¢75.594,00 permitirá financiar el costo (¢9.570.000,00) de la construcción de una vivienda
30 de 48,00 m² con dos dormitorios, en el lote con folio real #1-180735-000, ubicado en el
31 distrito San Pedro del cantón de Montes de Oca, provincia de San José; así como la suma
32 de ¢251.980,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

33

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 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, no subsidiados
7 por el BANHVI, deberán pagarse por parte de la familia.

8
9 **5)** 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° 15:**

16 **Considerando:**

17 **Primero:** Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo ha
18 presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema
19 Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación
20 de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la
21 familia que encabeza la señora María Elizabeth Martínez Beita, cédula número 7-0224-
22 0300, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Esquipulas del cantón
23 de Palmares, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso familiar mensual es de
24 ₡89.821,20, proveniente de una pensión por orfandad y la beca escolar que recibe la hija
25 de la señora Martínez Beita.

26
27 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-1196-2015 del 26 de octubre de 2015 –el cual
28 es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0865-2015, del 28 de octubre del
29 año en curso– la Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene
30 la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo
31 que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de
32 recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono
33 Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ₡15.902.061,66 y bajo las condiciones
34 señaladas en el referido informe.

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

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **¢15.902.061,66** (quince millones novecientos dos mil sesenta y un colones con 66/100), para la familia que encabeza la señora **María Elizabeth Martínez Beita**, cédula número 7-0224-0300, actuando como entidad autorizada el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢32.421,86 permitirá financiar el costo (¢7.000.000,00) de un lote de 120,00 m², con folio real # 2-516797-000 y situado en el distrito Esquipulas del cantón de Palmares, provincia de Alajuela; así como los montos de ¢8.610.264,94 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y ¢324.218,58 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° 16:**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 Olman Augusto Solórzano Hernández, cédula número 6-0305-0378, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito y cantón de Hojancha, provincia de Guanacaste, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡120.000,00, proveniente de las labores que realiza el señor Solórzano Hernández como ayudante de ebanistería.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-1196-2015 del 26 de octubre de 2015 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0865-2015, del 28 de octubre del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ₡14.324.800,00 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe.

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

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **₡14.324.800,00** (catorce millones trescientos veinticuatro mil ochocientos colones), para la familia que encabeza el señor **Olman Augusto Solórzano Hernández**, cédula número 6-0305-0378, actuando como entidad autorizada el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢220.846,00 permitirá financiar el costo (¢6.149.800,00) de un lote de 194,00 m², con folio real # 5-193457-000 y situado en el distrito y cantón de Hojancha, provincia de Guanacaste; así como los montos de ¢8.175.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y ¢220.846,00 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.-

ARTÍCULO DUODÉCIMO: Solicitud de aprobación de dos Bonos extraordinarios individuales

Se conoce el oficio GG-ME-0891-2015 del 03 de noviembre de 2015, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1232-2015 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes de Coopeande N°1 R.L. y el Banco Popular y de Desarrollo Comunal, para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– dos Bonos Familiares de Vivienda individuales por situación de extrema necesidad, para las familias que encabezan los señores Rita Lilliana Navarro Montoya y Jacobo Ruiz Cruz. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

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

Concluida la presentación del informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoge la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma los siguientes acuerdos:

ACUERDO N° 17:

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), 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 Rita Lilliana Navarro Montoya, cédula número 1-1195-0755, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito y cantón de Buenos Aires, provincia de Puntarenas, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢90.000,00, proveniente de una pensión voluntaria que brinda el padre del hijo menor.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-1232-2015 del 02 de noviembre de 2015 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0891-2015, del 03 de noviembre del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ¢11.138.676,92 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe.

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

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **¢11.138.676,92** (once millones ciento treinta y ocho mil seiscientos setenta y seis colones con 92/100), para la familia que encabeza la señora **Rita Lilliana Navarro Montoya**, cédula número 1-1195-0755, 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 ¢33.014,08 permitirá financiar el costo (¢3.270.000,00) de un lote de 246,32 m², con folio real de finca madre #19143 y situado en el distrito y cantón de Buenos Aires, provincia de Puntarenas; así como los montos de ¢7.571.550,19 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y ¢330.140,81 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° 18:**Considerando:**

Primero: Que Coopeande N°1 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 vivienda existente, a favor de la familia que encabeza el señor Jacobo Ruiz Cruz, cédula número 155814687229, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito y cantón de Guácimo, provincia de Limón, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ₡261.510,85, proveniente de las labores que realiza el señor Ruíz Cruz como peón agrícola.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-1232-2015 del 02 de noviembre de 2015 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0891-2015, del 03 de noviembre del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ₡10.600.351,16 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-1232-2015.

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 **₡10.600.351,16** (diez millones seiscientos mil trescientos cincuenta y un colones con 16/100), para la familia que encabeza el señor **Jacobo Ruíz Cruz**, cédula número 155814687229, actuando como entidad autorizada Coopeande N°1 R.L.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ₡101.282,64, permitirá financiar la suma de ₡10.364.025,00 por el costo de una vivienda de 42,00 m², construida en el lote con folio real N°7-101103-000, con un área de

1 199,50 m² y ubicado en el distrito y cantón de Guácimo, provincia de Limón; y
2 ¢337.608,80 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

11
12 **5)** La Fundación Costa Rica Canadá, mediante oficio del 29 enero 2015, autoriza la
13 retención del monto de Bono que originalmente se le otorgó al señor Ricardo Calvo Pérez,
14 por un monto ¢3.328.000,00.

15
16 **6)** 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 DÉCIMO TERCERO: Solicitud de aprobación de tres Bonos**
23 **extraordinarios individuales**

24
25 - Antes de conocer el presente tema, se retira temporalmente el señor Gerente General,
26 quien se excusa de participar en la discusión y resolución de éste y el siguiente asunto.

27
28 Se conoce el oficio SGF-ME-0134-2015 del 28 de octubre de 2015, mediante el cual, la
29 Subgerencia Financiera remite y avala el informe DF-OF-1198-2015 de la Dirección
30 FOSUVI, que contiene los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes de
31 Coopealianza R.L., para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema
32 Financiero Nacional para la Vivienda– tres Bonos Familiares de Vivienda individuales por
33 situación de extrema necesidad, para las familias que encabezan los señores Kattia
34 Emma Navarro Naranjo, Carol Concepción Lara y Ernesto Abarca Zúñiga. Dichos
35 documentos se adjuntan a la presente acta.

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

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

ACUERDO N° 19:

Considerando:

Primero: Que Coopealanza 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 el señor Ernesto Abarca Zúñiga, cédula número 1-0983-0340, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito San Isidro de El General del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢240.000,00, proveniente de las labores que realiza el señor Abarca Zúñiga como peón de construcción.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-1198-2015 del 26 de octubre de 2015 –el cual es avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0134-2015, del 28 de octubre del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ¢12.380.506,48 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe.

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

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **¢12.380.506,48** (doce millones trescientos ochenta mil quinientos seis colones con 48/100), para la familia que encabeza el señor **Ernesto Abarca Zúñiga**, cédula número 1-0983-0340, actuando Coopealianza R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢115.311,03 permitirá financiar el costo (¢3.750.000,00) de un lote de 382,00 m², con folio real # 1-653690-000 y situado en el distrito San Isidro de El General del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José; así como los montos de ¢8.361.447,42 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y ¢384.370,09 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°20:**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, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Carol Concepción Lara, cédula número 6-0320-0567, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito San Isidro del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡190.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Concepción Lara en ventas por catálogo.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-1198-2015 del 26 de octubre de 2015 –el cual es avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0134-2015, del 28 de octubre del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ₡14.442.637,95 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe.

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

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **₡14.442.637,95** (catorce millones cuatrocientos cuarenta y dos mil seiscientos treinta y siete colones con 95/100), para la familia que encabeza la señora **Carol Concepción Lara**, cédula número 6-0320-0567, actuando Coopealianza R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢42.947,56 permitirá financiar el costo (¢4.096.000,00) de un lote de 256,00 m², con folio real # 1-658499-000 y situado en el distrito San Isidro del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José; así como los montos de ¢9.960.109,92 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y ¢429.475,59 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°21:

Considerando:

Primero: Que Coopealanza 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 Kattia Emma Navarro Naranjo, cédula número 1-0966-0642, 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 ¢260.000,00, proveniente de una pensión voluntaria que brinda el padre de los hijos menores y de las labores que realizan los dos hijos mayores como peones agrícolas.

1 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-1198-2015 del 26 de octubre de 2015 –el cual
2 es avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0134-2015, del 28 de
3 octubre del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que contiene
4 la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo
5 que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de
6 recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono
7 Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ₡15.450.390,18 y bajo las condiciones
8 señaladas en el referido informe.

9
10 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta
11 Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en
12 consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de
13 Vivienda, en los mismos términos planteados en el oficio DF-OF-1198-2015.

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 **₡15.450.390,18** (quince millones cuatrocientos cincuenta mil
19 trescientos noventa colones con 18/100), para la familia que encabeza la señora **Kattia**
20 **Emma Navarro Naranjo**, cédula número 1-0966-0642, actuando Coopealianza R.L. como
21 entidad autorizada.

22
23 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de ₡5.250.000,00
24 por el costo de un lote de 350,00 m², con folio real # 1-222320-000 y situado en el distrito
25 Platanares del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José; ₡9.752.051,51 por el
26 valor de la construcción de una vivienda de 51,00 m²; y ₡448.338,67 por concepto de
27 gastos de formalización de la operación.

28
29 **3)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque la vivienda cumpla con las
30 especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental N° 27; así como porque al
31 momento de la formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin
32 deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

33

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

8 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

9 *****

10
11 **ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Solicitud de aprobación de tres Bonos**
12 **extraordinarios individuales**

13
14 Se conoce el oficio SGF-ME-0140-2015 del 03 de noviembre de 2015, mediante el cual, la
15 Subgerencia Financiera remite y avala el informe DF-OF-1233-2015 de la Dirección
16 FOSUVI, que contiene los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes de
17 Coopealanza R.L., para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema
18 Financiero Nacional para la Vivienda– tres Bonos Familiares de Vivienda individuales por
19 situación de extrema necesidad, para las familias que encabezan los señores Marcial de
20 Jesús Centeno Chavarría, Evelyn Sánchez Hidalgo y Juanita Zúñiga Morales. Dichos
21 documentos se adjuntan a la presente acta.

22
23 La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando que
24 las solicitudes han sido debidamente analizadas por la Dirección FOSUVI, se ha revisado
25 el cumplimiento de los requisitos por parte de las familias postuladas y de igual forma se
26 ha verificado la razonabilidad de la información técnica y los costos propuestos,
27 determinándose que los casos cumplen a cabalidad con todos los requisitos que
28 establece la legislación del Sistema y por lo tanto se recomienda aprobar los subsidios
29 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección.

30
31 Finalmente, conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los
32 señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve
33 acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma los siguientes
34 acuerdos:

ACUERDO N° 22:**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, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Evelyn Sánchez Hidalgo, cédula número 1-1266-0459, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Cajón del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡140.000,00, proveniente de una pensión por invalidez que recibe la señora Sánchez Hidalgo y de una ayuda voluntaria que brinda el padre de su hijo.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-1233-2015 del 02 de noviembre de 2015 –el cual es avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0140-2015, del 03 de noviembre del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ₡15.053.947,54 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe.

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

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **₡15.053.947,54** (quince millones cincuenta y tres mil novecientos cuarenta y siete colones con 54/100), para la familia que encabeza la señora **Evelyn Sánchez Hidalgo**, cédula número 1-1266-0459, actuando Coopealianza R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢134.062,12 permitirá financiar el costo (¢4.000.000,00) de un lote de 201,00 m², con folio real # 1-657684-000 y situado en el distrito Cajón del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José; así como los montos de ¢10.741.135,93 por el valor de la construcción de una vivienda de 49,50 m², y ¢446.873,73 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°23:

Considerando:

Primero: Que Coopealanza 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 Juanita Zúñiga Morales, cédula número 6-0197-0869, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Las Horquetas del cantón de Sarapiquí, provincia de Heredia, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢287.266,66, proveniente de las labores que realiza la señora Zúñiga Morales como jornalera de operaciones.

1 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-1233-2015 del 02 de noviembre de 2015 –el
2 cual es avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0140-2015, del 03 de
3 noviembre del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio
4 técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos
5 propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado
6 la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión
7 del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ¢13.107.832,31 y bajo
8 las condiciones señaladas en el 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 **¢13.107.832,31** (trece millones ciento siete mil ochocientos
19 treinta y dos colones con 31/100), para la familia que encabeza la señora **Juanita Zúñiga**
20 **Morales**, cédula número 6-0197-0869, actuando Coopealanza R.L. como entidad
21 autorizada.

22
23 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia
24 por ¢192.376,31 permitirá financiar el costo (¢4.725.456,00) de un lote de 204,00 m², con
25 folio real # 4-243521-000 y situado en el distrito Las Horquetas del cantón de Sarapiquí,
26 provincia de Heredia; así como los montos de ¢8.190.000,00 por el valor de la
27 construcción de una vivienda de 42,60 m², y ¢384.752,61 por concepto de gastos de
28 formalización de la 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.

34

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

8 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

9 *****

10
11 **ACUERDO N°24:**

12 **Considerando:**

13 **Primero:** Que Coopealianza R.L. ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del
14 artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono
15 Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y
16 construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor Marcial de Jesús
17 Centeno Chavarría, cédula número 155819183232, a quien se le otorgaría una solución
18 habitacional en el distrito Las Horquetas del cantón de Sarapiquí, provincia de Heredia,
19 toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢150.000,00, proveniente de las labores
20 que realiza el señor Centeno Chavarría como jornalero ocasional.

21
22 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-1233-2015 del 02 de noviembre de 2015 –el
23 cual es avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0140-2015, del 03 de
24 noviembre del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio
25 técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos
26 propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado
27 la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión
28 del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ¢13.249.454,52 y bajo
29 las condiciones 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 de la
34 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 **¢13.249.454,52** (trece millones doscientos cuarenta y nueve mil cuatrocientos cincuenta y cuatro colones con 52/100), para la familia que encabeza el señor **Marcial de Jesús Centeno Chavarría**, cédula número 155819183232, actuando Coopealianza R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢39.684,72 permitirá financiar el costo (¢4.702.292,00) de un lote de 246,32 m², con folio real # 4-243522-000 y situado en el distrito Las Horquetas del cantón de Sarapiquí, provincia de Heredia; así como los montos de ¢8.190.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,60 m², y ¢396.847,24 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.-

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Sustitución de dos beneficiarios del proyecto El Encanto

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

Se conoce el oficio GG-ME-0867-2015 del 28 de octubre de 2015, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1140-2015 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para sustituir dos beneficiarios del proyecto El Encanto, ubicado en el distrito Guácimo del cantón de Guácimo, provincia de Limón, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, por medio del acuerdo número 2 de la sesión 44-2010 del 05 de agosto de 2010. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, fueron revisados por el Comité de Revisión de casos del artículo 59 y son avalados por la Dirección FOSUVI.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, haciendo énfasis en las razones que obligan a realizar los cambios propuestos, y además hace ver que, de conformidad con el procedimiento vigente para el trámite de sustituciones, la entidad autorizada y la Dirección FOSUVI, han verificado que los nuevos núcleos familiares califican para un subsidio al amparo del artículo 59 y son de la misma zona; razón por la cual se recomienda su aprobación.

Finalmente, 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°25:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 29-2015 del 18 de mayo de 2015, la Junta Directiva de este Banco otorgó al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para la compra de 44 lotes urbanizados y la construcción de igual número de viviendas, en el proyecto habitacional El Encanto, ubicado en el distrito y cantón de Guácimo, provincia de Limón.

Segundo: Que por medio del oficio C-091-SCB-1793-2015 del 30 de julio del año en curso, el Grupo Mutual solicita autorización para sustituir dos beneficiarios del citado

proyecto de vivienda, certificando que los miembros de los nuevos núcleos familiares cumplen con lo establecido en artículo 23 del “Reglamento sobre opciones de financiamiento en el corto y en el largo plazo para proyectos de vivienda, con recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda del Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (erradicación de tugurios y casos de emergencia)”.

Segundo: Que por medio del oficio C-091-SCB-1793-2015 del 30 de julio del año en curso, el Grupo Mutual solicita la aprobación de este Banco, para sustituir dos beneficiarios del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del incumplimiento de requisitos por parte de los beneficiarios originales.

Tercero: Que mediante el oficio DF-OF-1140-2015 del 26 de octubre de 2015 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0867-2015 del 28 de octubre del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste se recomienda aprobar los cambios requeridos, certificando que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

Cuarto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar las modificaciones indicadas en el informe DF-OF-1140-2015 de la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar la sustitución de dos núcleos familiares del proyecto habitacional El Encanto, de conformidad con el siguiente detalle:

Nuevo jefe de familia	Cédula	Situación original	Cédula
Arias Bermúdez Mauren	7-0147-0642	Pereira Azofeifa Katty	7-0196-0066
Dinarte Slack Irene	7-0117-0617	Flores Canda Liseth	155806563816

2) En lo indicado, téngase por modificado el acuerdo número 1 de la sesión 29-2015 del 18 de mayo de 2015.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Sustitución de un beneficiario del proyecto Las Piñuelas

Se conoce el oficio GG-ME-0866-2015 del 28 de octubre de 2015, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1138-2015 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para sustituir un beneficiario del proyecto habitacional Las Piñuelas, ubicado en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, conforme lo dispuesto en el acuerdo número 1 de la sesión 94-2013 del 19 de diciembre de 2013. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, haciendo énfasis en las razones que obligan a realizar el cambio propuesto, y además hace ver que, de conformidad con el procedimiento vigente para el trámite de sustituciones, la entidad autorizada y la Dirección FOSUVI, han verificado que el nuevo núcleo familiar califica para un subsidio al amparo del artículo 59 y es de la misma zona; razón por la cual se recomienda su aprobación.

Finalmente, 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°26:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo N°1 de la sesión 94-2013 del 19 de diciembre de 2013, la Junta Directiva de este Banco otorgó al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), el financiamiento requerido –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– para la compra de 79 lotes urbanizados y la construcción de igual número de viviendas en el proyecto habitacional Las Piñuelas, ubicado en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste.

Segundo: Que por medio del oficio C-112-SCB-2015 del 02 de octubre de 2015, el Grupo Mutual solicita la autorización de este Banco, para sustituir un beneficiario del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del incumplimiento de requisitos por parte del beneficiario original.

Tercero: Que mediante el oficio DF-OF-1138-2015 del 26 de octubre de 2015 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0866-2015, del 28 de octubre del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste se recomienda autorizar el cambio requerido, certificando que el nuevo núcleo familiar califica satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

Cuarto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y en consecuencia lo que procede es autorizar las sustituciones indicadas en el informe de la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar la sustitución de un beneficiario del proyecto habitacional Las Piñuelas, de conformidad con el siguiente detalle:

Situación original	Cédula	Nuevo jefe de familia	Cédula
Duarte Bran Mirna	5-0089-0643	Fanny Oviedo Gómez	5-0328-0983

2) En lo indicado, téngase por modificado el acuerdo N°1 de la sesión 94-2013 del 19 de diciembre de 2013.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DÉCIMO SÉTIMO: Oficio de la Contraloría General de la República, solicitando información sobre las medidas implantadas respecto a las disposiciones sobre costos atípicos y acciones correctivas

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

Se conoce el oficio N°14816 (DFOE-SD-2220) del 14 de octubre de 2015, mediante el cual, el Lic. Manuel Fernández Carvajal, Fiscalizador del Área de Seguimiento de Disposiciones de la Contraloría General de la República, solicita información sobre el cumplimiento de las disposiciones 4.3 y 4.4 del informe DFOE-EC-IF-12-2015, relacionadas con la emisión de un reglamento sobre acciones correctivas a las entidades autorizadas que incumplan las disposiciones para el trámite de proyectos de vivienda ante la Dirección FOSUVI, así como con la implementación de una metodología con respecto a los parámetros máximos de costos atípicos y tipología de terrenos aceptables en los proyectos de vivienda.

Sobre el particular y luego de varios comentarios sobre el tema planteado por la Contraloría General de la República, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°27:

Instruir a la Administración, para que el próximo miércoles 18 de noviembre someta a la consideración de esta Junta Directiva, el respectivo borrador de respuesta al oficio N°14816 (DFOE-SD-2220) del 14 de octubre de 2015, mediante el cual, el Lic. Manuel Fernández Carvajal, Fiscalizador del Área de Seguimiento de Disposiciones de la Contraloría General de la República, solicita información sobre el cumplimiento de las disposiciones 4.3 y 4.4 del informe DFOE-EC-IF-12-2015, relacionadas con la emisión de un reglamento sobre acciones correctivas a las entidades que incumplan las disposiciones para el trámite de proyectos habitacionales ante la Dirección FOSUVI, así como con la implementación de una metodología respecto a los parámetros máximos de costos atípicos y tipología de terrenos aceptables en los proyectos de vivienda.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: Copia de oficio remitido por la Municipalidad de Turrialba a la Comisión Municipal de Emergencia, denunciando el alquiler de una vivienda declarada inhabitable por parte de una beneficiaria del Bono Familiar de Vivienda

Se conoce copia del oficio SM-672-2015 del 23 de setiembre de 2015, mediante el cual, la señora Noemy Chaves Pérez, Secretaria Municipal de la Municipalidad de Turrialba, comunica el acuerdo tomado por ese órgano en la sesión ordinaria N° 281 del 16 de setiembre de 2015, con el que se plantea denuncia a la Comisión Municipal de Emergencia de ese cantón, el alquiler de una vivienda declarada inhabitable por parte de la señora Flor Elieth Chaves Arias, quien recibió un Bono Familiar de Vivienda en el proyecto El Verolís.

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

ACUERDO N°28:

Trasladar a la Administración para la investigación correspondiente y la adopción de las medidas que legalmente sean pertinentes, el oficio SM-672-2015 del 23 de setiembre de 2015, mediante el cual, la señora Noemy Chaves Pérez, Secretaria Municipal de la Municipalidad de Turrialba, comunica el acuerdo tomado por ese órgano en la sesión ordinaria N° 281 del 16 de setiembre de 2015, con el que se plantea denuncia a la Comisión Municipal de Emergencia de ese cantón, el alquiler de una vivienda declarada inhabitable por parte de la señora Flor Elieth Chaves Arias, quien recibió un Bono Familiar de Vivienda en el proyecto El Verolís.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: Copia de oficio remitido por la Viceministra de Vivienda al Presidente de esta Junta Directiva, solicitando definición de fecha para exponer la actualización del Programa de Vivienda Indígena

Se conoce el oficio DVMVAH-0403-2015 del 07 de octubre de 2015, mediante el cual, la señora Ana Cristina Trejos Murillo, Viceministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, le solicita al Presidente de esta Junta Directiva que le indique la fecha de la audiencia solicitada por medio de la nota DVMVAH-0335-2015 del 24 de julio de 2015, para exponer la propuesta de actualización del programa de vivienda indígena.

Al respecto, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo.

ACUERDO N° 29:

Trasladar a la Gerencia General, para su atención en coordinación con el Presidente de esta Junta Directiva, el oficio DVMVAH-0403-2015 del 07 de octubre de 2015, mediante el cual, la señora Ana Cristina Trejos Murillo, Viceministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, le solicita al Presidente de este Órgano Colegiado que le indique la fecha de la audiencia solicitada por medio de la nota DVMVAH-0335-2015 del 24 de julio de 2015, para exponer la propuesta de actualización del programa de vivienda indígena.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO: Copia de oficio remitido por la Contraloría General de la República a la Gerencia General, otorgando plazo adicional para que se le suministre información sobre el Sistema de Vivienda que administra el FOSUVI

Se conoce copia del oficio N°15172 (DFOE-SD-2250) del 20 de octubre de 2015, mediante el cual, la Licda. Sonia Cheng Tam, Fiscalizadora del Área de Seguimiento de Disposiciones de la Contraloría General de la República, comunica a la Gerencia General de este Banco, su autorización para ampliar hasta el 27 de octubre de 2015, el plazo para que se le remita información sobre mejoras realizadas y por efectuar para el fortalecimiento del Sistema de Vivienda que administra el FOSUVI.

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

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: Copia de oficio remitido por la Gerencia General a la Contraloría General de la República, remitiendo información sobre el estado de atención de las debilidades en el Sistema de Vivienda que administra la Dirección FOSUVI

Se conoce copia del oficio GG-OF-0848-2015 del 21 de octubre de 2015, mediante el cual, la Gerencia General remite al Área de Seguimiento de Disposiciones de la

Contraloría General de la República –atendiendo lo requerido por ese ente contralor en el oficio N°1443 (DFOE-SD-2179) del 13 de octubre de 2015– certificación del acuerdo de esta Junta Directiva (N°10 de la sesión 69-2015 del 19 de octubre de 2015), con el que se avala el “Informe sobre el estado de atención de las debilidades en el Sistema de Vivienda que administra la Dirección FOSUVI”

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

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO: Oficio de la Contraloría General de la República, solicitando información sobre el cumplimiento de disposiciones relacionadas con el registro separado de los costos reales asociados con la administración del FOSUVI

Se conoce el oficio N°15191 (DFOE-SD-2255) del 20 de octubre de 2015, mediante el cual, la Licda. Grace Madrigal Castro, Gerente de Área de Seguimiento de Disposiciones de la Contraloría General de la República, solicita información sobre el cumplimiento de la disposición 4.a contenida en el informe N°DFOE-EC-IF-16-2011, relacionada con el registro separado de los costos reales asociados con la administración del FOSUVI en la canalización de recursos del Bono, incluyendo estudios de fiscalización y datos contables de los últimos cinco años.

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

ACUERDO N°30:

Trasladar a la Administración para que de inmediato remita la información requerida, el oficio N°15191 (DFOE-SD-2255) del 20 de octubre de 2015, mediante el cual, la Licda. Grace Madrigal Castro, Gerente de Área de Seguimiento de Disposiciones de la Contraloría General de la República, solicita información sobre el cumplimiento de la disposición 4.a contenida en el informe N°DFOE-EC-IF-16-2011, relacionada con el registro separado de los costos reales asociados con la administración del FOSUVI en la

canalización de recursos del Bono, incluyendo estudios de fiscalización y datos contables de los últimos cinco años.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO: Oficio de la empresa Sogotica S.A., solicitando colaboración para concluir el proceso de formalización del proyecto Valle Dorado II etapa

Se conoce oficio del 21 de octubre de 2015, mediante el cual, el señor Sergio Enrique Tijerino Medrano, presidente de la empresa Sogotica S.A., solicita la colaboración de esta Junta Directiva para concluir el proceso de formalización del proyecto Valle Dorado II etapa, toda vez que –según se desprende de dicha nota– las obras fueron concluidas en diciembre de 2013 y aún no se ha terminado la formalización de las operaciones de Bono Familiar de Vivienda, generándole a esa empresa una serie de gastos que califica de injustos y desproporcionados.

Consultado al respecto, el señor Gerente General explica que ciertamente aún quedan por formalizar diez operaciones de este proyecto de vivienda y actualmente se están analizando algunos aspectos con el propósito de resolver lo antes posible su liquidación.

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

ACUERDO N°31:

Trasladar a la Administración, para su consideración y la presentación a esta Junta Directiva del informe correspondiente, el oficio del 21 de octubre de 2015, mediante el cual, el señor Sergio Enrique Tijerino Medrano, presidente de la empresa Sogotica S.A., solicita la colaboración de esta Junta Directiva para concluir el proceso de formalización del proyecto Valle Dorado II etapa, toda vez que –según se desprende de dicha nota– las obras fueron concluidas en diciembre de 2013 y aún no se ha terminado la formalización de las operaciones de Bono Familiar de Vivienda, generándole a esa empresa una serie de gastos que califica de injustos y desproporcionados.

Para rendir a este Órgano Colegiado el citado informe, se otorga a la Administración un plazo de hasta el 30 de noviembre de 2015.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO: Copia de oficio remitido por la Junta de Protección Social a la Gerencia General, otorgando un plazo de 10 días para suscribir el convenio de esa entidad con el BANHVI, dirigido a la transferencia de recursos

Se conoce copia del oficio GDS-649 del 09 de octubre de 2015, mediante el cual, el Lic. Julio Canales Guillén, Gerente de Desarrollo Social de la Junta de Protección Social, otorga a la Gerencia General un plazo de 10 días, para proceder a la suscripción del convenio de esa entidad con el BANHVI, para la transferencia de recursos.

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

ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO: Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Junta de Protección Social, remitiendo para su respectiva firma, el convenio de esa entidad con el BANHVI para la transferencia de recursos

Se conoce copia del oficio GG-OF-0852-2015 del 23 de octubre, mediante el cual, la Gerencia General remite al Lic. Julio Canales Guillén, Gerente de Desarrollo Social de la Junta de Protección Social, para su respectiva firma y conforme lo requerido por ese ente en el oficio GDS-649 del 09 de octubre de 2015, el convenio para la transferencia de recursos, a suscribir entre la Junta de Protección Social y este Banco.

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

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO: Oficio de Yessenia Sandí y Yanina Moya, solicitando colaboración para que se les otorgue un Bono Familiar de Vivienda

Se conoce oficio de fecha 15 de setiembre de 2015, mediante el cual, las señoras Yessenia Sandí Vargas y Yanina Moya Benitez, solicitan la colaboración de este Banco, entre otras instancias, para resolver su problema habitacional con un Bono Familiar de Vivienda.

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

ACUERDO N°32:

Trasladar a la Administración, para el trámite correspondiente, el oficio de fecha 15 de setiembre de 2015, mediante el cual, las señoras Yessenia Sandí Vargas y Yanina Moya Benitez, solicitan la colaboración de este Banco, entre otras instancias, para resolver su problema habitacional con un Bono Familiar de Vivienda.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉTIMO: Oficio de la Asociación de Vivienda Chicagres, solicitando audiencia para informar sobre las gestiones que está realizando esa asociación para atender las necesidades de vivienda de un grupo de familias de Oreamuno

Se conoce el oficio del 22 de octubre de 2015, mediante el cual, la Asociación de Vivienda Chicagres remite los documentos legales de esa asociación y solicita una audiencia para informar sobre las gestiones que está realizando para resolver el problema de vivienda de un grupo de familias del cantón de Oreamuno.

Al respecto, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°33:

Trasladar a la Administración para su consideración y el trámite correspondiente, el oficio del 22 de octubre de 2015, mediante el cual, la Asociación de Vivienda Chicagres remite los documentos legales de esa asociación y solicita una audiencia para informar sobre las gestiones que está realizando para resolver el problema de vivienda de un grupo de familias del cantón de Oreamuno.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO: Copia de oficio remitido por la Gerencia General a la Contraloría General de la República, informando sobre el grado de cumplimiento de las disposiciones relacionadas con la escogencia de beneficiarios del Bono, y solicitando un plazo adicional para concluir su ejecución

Se conoce copia del oficio GG-OF-0851 del 23 de octubre de 2015, mediante el cual, la Gerencia General remite al Área de Seguimiento de Disposiciones de la Contraloría General de la República, información sobre el grado de cumplimiento de disposiciones relacionadas con la escogencia de beneficiarios del Bono Familiar de Vivienda, y solicita un plazo adicional de 180 días hábiles para concluir su ejecución.

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

ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO: Oficio de la empresa Intsoc Soluciones de Vivienda S.A., solicitando modificar el acuerdo de aprobación del proyecto La Rosalía III, por cuanto registralmente no pueden levantar los gravámenes de servidumbres que se vienen arrastrando desde la finca madre

Se conoce oficio del 15 de octubre de 2015, mediante el cual, la empresa Intsoc Soluciones de Vivienda S.A., solicita modificar el acuerdo de aprobación del proyecto La Rosalía III, ubicado en Aserri, en razón de que registralmente no se pueden levantar gravámenes de servidumbres que se vienen arrastrando desde la finca madre.

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

ACUERDO N°34:

Trasladar a la Administración, para su valoración y la presentación a esta Junta Directiva de la recomendación correspondiente, el oficio del 15 de octubre de 2015, mediante el cual, la empresa Intsoc Soluciones de Vivienda S.A., solicita modificar el acuerdo de aprobación del proyecto La Rosalía III, ubicado en Aserri, en razón de que registralmente no se pueden levantar gravámenes de servidumbres que se vienen arrastrando desde la finca madre.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO TRIGÉSIMO: Copia de oficios remitidos por Finanvivienda a la Gerencia General, presentando observaciones al proyecto de “Reglamento de acciones correctivas en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”

Se conoce copia del oficio CF-26-2015 del 26 de octubre de 2015, mediante el cual, la ingeniera Eloísa Ulibarri Pernús, presidenta de la Cámara de Entidades Financiadoras de Vivienda Social (FinanVivienda), le comunica al Gerente General que sus observaciones sobre el “Reglamento de acciones correctivas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda” las estará remitiendo a este Banco el 30 de octubre de 2015.

Adicionalmente, se conoce el oficio CF-028-2015 del 30 de octubre de 2015, mediante el cual, la ingeniera Eloísa Ulibarri Pernús, presidenta de FinanVivienda, remite las observaciones de esa organización al “Reglamento de acciones correctivas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”.

Al respecto, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°35:

Trasladar a la Administración para su estudio y la presentación de las recomendaciones correspondientes, el oficio CF-028-2015 del 30 de octubre de 2015, mediante el cual, la ingeniera Eloísa Ulibarri Pernús, presidenta de la Cámara de Entidades Financiadoras de Vivienda Social (FinanVivienda), remite las observaciones de esa organización al “Reglamento de acciones correctivas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO: Copia de oficio remitido por la Gerencia General al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, comunicando las condiciones bajo las cual el BANHVI está dispuesto a recibir, para su análisis y resolución correspondiente, la solicitud de financiamiento del proyecto Dulce Nombre

Se conoce copia del oficio GG-OF-0857-2015 del 26 de octubre de 2015, mediante el cual, la Gerencia General le comunica al Lic. Oscar Alvarado Bogantes, Gerente General del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, su aval para que, bajo las condiciones que detalla en dicho oficio, remita al BANHVI para el análisis y resolución correspondiente, la solicitud de financiamiento del proyecto Dulce Nombre.

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

ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO: Oficio del Banco Popular y de Desarrollo Comunal, remitiendo observaciones al proyecto de “Reglamento de acciones correctivas en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”

Se conoce el oficio SJDN-1359-2015 del 23 de octubre de 2015, mediante el cual, la Ing. Andrea Castillo Gonzalo, Secretaria General a.i. de la Junta Directiva del Banco Popular y de Desarrollo Comunal, remite el criterio legal de esa entidad sobre el proyecto de "Reglamento de acciones correctivas en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda".

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

ACUERDO N°36:

Trasladar a la Administración para su estudio y la presentación del informe y recomendación correspondientes, el oficio SJDN-1359-2015 del 23 de octubre de 2015, mediante el cual, la Ing. Andrea Castillo Gonzalo, Secretaria General a.i. de la Junta Directiva del Banco Popular y de Desarrollo Comunal, remite el criterio legal de esa entidad sobre el proyecto de "Reglamento de acciones correctivas en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda".

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO TRIGÉSIMO TERCERO: Copia de oficio enviado por la Presidencia Ejecutiva del INVU a la Gerente General de ese instituto, remitiendo acuerdo sobre la transacción extrajudicial para cancelar las obligaciones que esa entidad mantiene a favor del BANHVI

Se conoce copia del oficio PE-0946-10-2015 del 21 de octubre de 2015, mediante el cual, la Arq. Sonia Montero Díaz, Presidenta Ejecutiva del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, remite a la Gerencia General de ese instituto, para su trámite, el acuerdo de la Junta Directiva del BANHVI sobre la transacción extrajudicial para dar por canceladas las obligaciones que esa entidad autorizada mantiene a favor de este Banco.

Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota, solicitándole a la Administración darle un adecuado seguimiento a este asunto e informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO CUARTO: Oficio de Viviendas y Proyectos de Costa Rica,
remitiendo información solicitada por la Junta
Directiva del BANHVI, sobre el rechazo de
solicitudes para financiar subsidios en el
proyecto La Campiña

Se conoce el oficio VYP-420-15 del 21 de octubre de 2015, mediante el cual, atendiendo la consulta planteada por esta Junta Directiva en el acuerdo N°23 de la sesión 62-2015 del 21 de setiembre de 2015, el señor Esteban Carazo Gólcher, Gerente General de la empresa Viviendas y Proyectos de Costa Rica (VIPROHAB), remite información adicional sobre los hechos que lo llevaron a concluir (en el oficio VYP-416-15 del 14/09/2015) que este Banco, por medio de alguna de sus dependencias o funcionarios, podría haber impuesto una sanción en contra del proyecto La Campiña, la empresa que representa o cualquier otra persona que solicite el trámite de un subsidio para la compra de viviendas en ese proyecto, y reitera su solicitud para que se dé por concluida la línea de crédito de la primera etapa del proyecto La Campiña y se asienten las responsabilidades que correspondan.

Sobre el particular y luego de analizar los asuntos planteados por el señor Carazo Gólcher en su nota, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°37:

Trasladar a la Administración, para su valoración y la presentación a esta Junta Directiva del criterio y recomendaciones pertinentes, el oficio VYP-420-15 del 21 de octubre de 2015, mediante el cual, atendiendo la consulta planteada por esta Junta Directiva en el acuerdo N°23 de la sesión 62-2015 del 21 de setiembre de 2015, el señor Esteban Carazo Gólcher, Gerente General de la empresa Viviendas y Proyectos de Costa Rica (VIPROHAB), remite información adicional sobre los hechos que lo llevaron a concluir (en el oficio VYP-416-15 del 14/09/2015) que este Banco, por medio de alguna de sus dependencias o funcionarios, podría haber impuesto una sanción en contra del proyecto La Campiña, la empresa que representa o cualquier otra persona que solicite el trámite de un subsidio para la compra de viviendas en ese proyecto, y reitera su solicitud para que

se dé por concluida la línea de crédito de la primera etapa del proyecto La Campiña y se asienten las responsabilidades que correspondan.

Para rendir a este Órgano Colegiado el citado informe, se otorga a la Administración un plazo de hasta el 23 de noviembre de 2015.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO TRIGÉSIMO QUINTO: Oficio de la Junta Directiva del INVU, comunicando

que se ha trasladado a la gerencia de esa entidad, para su debida aplicación, la “Directriz sobre aplicación de los dispuesto en el artículo 83 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”

Se conoce el oficio CJD-140-2015 del 29 de octubre de 2015, mediante el cual, la Arq. Sonia Montero Díaz, Presidenta de la Junta Directiva del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, comunica el acuerdo tomado por ese órgano en su sesión N°6157 del 29 de octubre de 2015, con el que traslada a la Gerencia General de esa entidad, para su debida aplicación, la “Directriz sobre aplicación de los dispuesto en el artículo 83 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”, comunicada por la Junta Directiva del BANHVI con el oficio JD-605-20145 del 07 de octubre de 2015.

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

ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEXTO: Oficio de la Junta Directiva del INVU, comunicando

las instrucciones giradas a la gerencia de esa entidad, para ejecutar lo dispuesto por el BANHVI sobre la cancelación de las obligaciones que ese instituto mantiene a favor de este Banco

Se conoce el oficio CJD-136-2015 del 29 de octubre de 2015, mediante el cual, la Arq. Sonia Montero Díaz, Presidenta de Junta Directiva del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, comunica el acuerdo tomado por ese órgano en su sesión N°6157 del 29 de octubre de 2015, con el que se instruye a la Gerencia General de esa entidad autorizada, para atender el acuerdo emitido por la Junta Directiva del BANHVI sobre la cancelación de las obligaciones que ese Instituto mantiene a favor de este Banco.

Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida dicha nota, solicitándole a la Administración darle un estricto seguimiento a este asunto e informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO SÉTIMO: Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la Comisión Nacional de Emergencias, remitiendo copia del reintegro efectuado por el BANHVI a esa Comisión, correspondiente a los recursos remanentes del convenio CNE-BANHVI para la emergencia Thomas

Se conoce copia del oficio GG-OF-0874-2015 del 29 de octubre de 2015, mediante el cual, la Gerencia General le remite a la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, conforme lo requerido en el oficio PRE-AL-068-2015 del 18 de octubre de 2015, copia del reintegro efectuado a esa Comisión de los recursos remanentes del convenio CNE-BANHVI para la emergencia Thomas.

Al respecto, la Junta Directiva da pro conocida dicha nota.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO OCTAVO: Oficio de la empresa JCB Constructora y Alquiler S.A., presentando objeciones al criterio del Departamento Técnico sobre la licitación para el proyecto de Bono Colectivo en Finca San Juan III y solicitando que se proceda a la adjudicación de las obras a esa empresa

Se conoce el oficio JCB-182-2015 del 03 de noviembre de 2015, mediante el cual, el señor Juan Carlos Bolaños Rojas, representante legal de la empresa JCB Constructora y Alquiler S.A., presenta objeciones al criterio emitido por el Departamento Técnico del FOSUVI sobre la licitación para la ejecución del proyecto de Bono Colectivo en Finca San Juan III de Pavas, y solicita que se proceda a la adjudicación de las obras a esa empresa.

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

ACUERDO N°38:

Trasladar a la Administración para su valoración y la presentación a esta Junta Directiva de la recomendación correspondiente, el oficio JCB-182-2015 del 03 de noviembre de 2015, mediante el cual, el señor Juan Carlos Bolaños Rojas, representante legal de la empresa JCB Constructora y Alquiler S.A., presenta objeciones al criterio emitido por el Departamento Técnico del FOSUVI sobre la licitación para la ejecución del proyecto de Bono Colectivo en Finca San Juan III de Pavas, y solicita que se proceda a la adjudicación de las obras a esa empresa.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO TRIGÉSIMO NOVENO: Copia de oficio remitido por la Gerencia General a la empresa Tobe Tobe Esquipulas, solicitando concluir el procedimiento acordado para resolver la problemática del proyecto Las Cascadas

Se conoce copia del oficio GG-OF-0888-2015 del 03 de noviembre de 2015, mediante el cual, la Gerencia General remite a la empresa Tobe Tobe Esquipulas S.A., responde las

1 notas enviadas por esa empresa sobre la situación del proyecto Las Cascadas y le solicita
2 concluir el procedimiento acordado para resolver la problemática de ese proyecto y
3 retomar cualquier otra solicitud de financiamiento que esa empresa presente o haya
4 presentado al BANHVI.

5
6 Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

7 *****

8
9 Siendo las veinte horas con quince minutos, se levanta la sesión.

10 *****

11