

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2015**

5
6 **ACTA Nº 75-2015**

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; Dania Chavarría Núñez, Nathalia Núñez Herrera, Oscar Saborío Saborío
11 y Alan Thompson Chacón. El Director Guillermo Alvarado Herrera se incorpora
12 posteriormente a la sesión.

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

18 *****

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

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

- 23 1. Solicitud de aprobación de treinta y dos Bonos extraordinarios en el proyecto Los
24 Recuerdos.
25 2. Solicitud de aprobación de cinco Bonos extraordinarios en el proyecto Orokay II.
26 3. Solicitud de aprobación de siete Bonos extraordinarios individuales.
27 4. Solicitud de aprobación de cinco Bonos extraordinarios individuales.
28 5. Propuesta de redistribución del Presupuesto 2015 del FOSUVI entre las entidades
29 autorizadas.
30 6. Solicitud de aprobación de financiamiento adicional para el proyecto La Flor.
31 7. Modificación del financiamiento de gastos de formalización en tres casos del proyecto
32 Renacer.
33 8. Solicitud del financiamiento de gastos de formalización en ciento veinticuatro casos
34 del proyecto La Hoja Dorada.

- 1 9. Solicitud para sustituir dos beneficiarios del proyecto Boulevard del Sol III.
- 2 10. Informe sobre la situación actual del INVU respecto a la operatividad y atención de
- 3 las deudas.
- 4 11. Lectura y aprobación de las actas de las sesiones, N°65-2015 del 01/10/2015, N°67-
- 5 2015 del 08/10/2015, N°68-2015 del 14/10/2015, N°69-2015 del 19/10/2015 y N°70-
- 6 2015 del 12/11/2015.
- 7 12. Criterio sobre las situaciones expuestas por la empresa VIPROHAB con respecto al
- 8 proyecto La Campiña.
- 9 13. Oficio de Coopejudicial R.L., solicitando el otorgamiento de la condición de entidad
- 10 autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
- 11 14. Oficio de la empresa Clubes de Video Hidalgo S.A., solicitando explicaciones sobre el
- 12 estado del trámite de revisión del proyecto Cementerio II.
- 13 15. Oficio del Concejo Municipal de Colorado, comunicando la donación al BANHVI de
- 14 cuatro lotes para familias que habitan en condición de pobreza extrema.
- 15 16. Copia de oficio remitido por el Diputado Johnny Leiva Badilla a la Gerencia General,
- 16 solicitando información sobre la ejecución del presupuesto 2015 del FOSUVI.
- 17 17. Copia de oficio remitido por la Cámara Costarricense de la Construcción,
- 18 Finavivienda y ACENVI al Ministro de Vivienda, solicitando una audiencia con el
- 19 propósito de discutir el procedimiento para el otorgamiento del visto bueno del MIVAH
- 20 a los proyectos de vivienda.
- 21 18. Oficio del Banco BAC San José, solicitando un ajuste al monto de cuatro Bonos a
- 22 familias cuyas casas no han sido construidas por incumplimiento de la empresa
- 23 constructora.
- 24 19. Oficio de la Asociación Habitacional Nuevo Milenio S.A., con respecto a la lista de
- 25 beneficiarios sustitutos del proyecto La Hoja Dorada.

26 *****

27

28 **ARTÍCULO PRIMERO: Solicitud de aprobación de treinta y dos Bonos**

29 **extraordinarios en el proyecto Los Recuerdos**

30

31 - Antes de conocer el presente tema, se retira temporalmente el señor Gerente General,

32 quien se excusa de participar en la discusión y resolución de este asunto.

33

1 Se conoce el oficio SGF-ME-0151-2015 del 26 de noviembre de 2015, mediante el cual, la
2 Subgerencia Financiera remite y avala el informe DF-OF-1350-2015 de la Dirección
3 FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopealianza
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 nueve temas, se incorpora a la sesión la licenciada
13 Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, quien presenta el contenido del
14 documento remitido a esta Junta Directiva, destacando que la solicitud de Coopealianza
15 R.L. ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y su Departamento Técnico,
16 los que finalmente recomiendan aprobar la propuesta de la entidad autorizada, en el
17 sentido de autorizar la emisión de los treinta y dos casos por un monto total de
18 ¢585.574.002,00, suma que incluye los gastos de formalización que serían financiados
19 por el BANHVI, para veintiséis viviendas con un área 45,0 m² y dos dormitorios, cuatro
20 viviendas de 53,6 m² con tres dormitorios, dos viviendas para personas con discapacidad;
21 y 32 lotes con áreas que van de los 139,00 m² a los 228,00 m².

22
23 Además, indica que la Dirección FOSUVI revisó los expedientes de las familias, cotejando
24 el cumplimiento de todos los requisitos y, por otro lado, se ha verificado la razonabilidad
25 de la información técnica del proyecto, particularmente, lo que se refiere a la construcción
26 conforme a los planos constructivos, el acatamiento de la Directriz N° 27 y el cumplimiento
27 de los requerimientos del Código Sísmico y del estudio de suelos correspondiente, así
28 como los demás requisitos que para el programa “llave en mano”, se establecen en el
29 acuerdo # 8 de la sesión 02-2012 del 06 de enero de 2012.

30
31 Concluida la exposición del informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de
32 los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva
33 resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el
34 siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 1:**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-1350-2015, del 25 de noviembre de 2015 –el cual es avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0151-2015 del 26 de noviembre del año en curso– 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”, recomiendan aprobar los respectivos Bonos Familiares de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en el citado informe.

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 en el informe DF-OF-1350-2015, valorando no solamente –según lo ha documentado la Administración– que se ha verificado la razonabilidad los costos de las obras, sino también que han cumplido a cabalidad con todos los requisitos y trámites legales vigentes en el Sistema.

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 y al amparo del programa Llave en Mano, 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 aportados por la familia (¢)	Monto del Bono (¢)
Teódula Palacios Lobo	203150896	3-245167-000	17.575.000,00	379.796,94	42.199,66	17.954.797,00
Jesús Granados Rodríguez	302380400	3-245169-000	17.575.000,00	379.796,94	42.199,66	17.954.797,00
Rolando Alexis Ortiz Soto	304590741	3-245182-000	17.456.192,50	378.176,94	42.019,66	17.834.369,00
Cerdas Hernández Randal Mauricio	304500540	3-247264-000	19.361.831,21	224.501,55	224.501,55	19.586.333,00
Vargas Vega Sundry Anyinne	304170171	3-245178-000	17.535.882,35	379.262,79	42.140,31	17.915.145,00
Salas Vindas María Esther	302020231	3-245722-000	18.824.498,15	220.436,55	220.436,55	19.044.935,00
Araya Mesen Auxiliadora	304200267	3-245183-000	18.059.036,50	214.654,05	214.654,05	18.273.691,00
Álvarez Alfaro Jesús Martin	303770115	3-245192-000	19.305.000,00	314.873,02	134.945,58	19.619.873,00
Jiménez López Gerardo Aurelio	303180725	3-245196-000	19.305.000,00	314.873,02	134.945,58	19.619.873,00
Fernández Vega Suyen Retana	304130840	3-245206-000	21.384.000,00	243.318,12	243.318,12	21.627.318,00
Retana Casasola Roger Eduardo	304040550	3-244645-000	17.575.000,00	295.396,92	126.598,68	17.870.397,00
Prado Álvarez Laura Elena	303740122	3-244646-000	17.575.000,00	295.396,92	126.598,68	17.870.397,00
Salas Acuña Luis Adolfo	302450899	3-244647-000	17.575.000,00	210.997,80	210.997,80	17.785.998,00
Calderón Zúñiga Luis Adolfo	302320940	3-244648-000	17.575.000,00	210.997,80	210.997,80	17.785.998,00
Guillen Ramírez Mario	302210958	3-244649-000	17.575.000,00	210.997,80	210.997,80	17.785.998,00
López Vilchez Grace Samara	155810-583107	3-244650-000	17.575.000,00	295.396,92	126.598,68	17.870.397,00
López Vilchez Genelyer Adriana	155810-564814	3-244651-000	17.575.000,00	295.396,92	126.598,68	17.870.397,00
Walters Brown Jessica Yahaira	701780160	3-244652-000	17.575.000,00	379.796,04	42.199,56	17.954.796,00
Rivera Montero Cruz María	303420803	3-244653-000	17.575.000,00	379.796,04	42.199,56	17.954.796,00
Pereira Méndez Víctor Guillermo	303520851	3-244654-000	19.098.118,73	312.683,77	134.007,33	19.410.803,00
Quesada Martínez Millena	303230182	3-244655-000	17.368.118,73	293.207,67	125.660,43	17.661.326,00
Araya Monge Priscilla	303850164	3-244656-000	17.368.118,73	209.434,05	209.434,05	17.577.553,00
Ulloa Granados Diego Francisco	303980302	3-244657-000	19.098.118,73	312.683,77	134.007,33	19.410.803,00

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 (¢)
Aguilar Vargas Eduardo	303970027	3-244658-000	17.368.118,73	293.207,67	125.660,43	17.661.326,00
Obando Bravo Ana Leticia	303290303	3-244659-000	17.368.118,73	293.207,67	125.660,43	17.661.326,00
García Chamorro José Basilio	155809-856733	3-245723-000	19.305.000,00	314.873,02	134.945,58	19.619.873,00
Leandro Meléndez Angélica María	304420602	3-245724-000	17.575.000,00	379.796,04	42.199,56	17.954.796,00
Rivera Rivera Jonathan	303690318	3-244660-000	17.191.622,72	208.102,80	208.102,80	17.399.726,00
Ulloa Fuentes Carlos del Carmen	302900933	3-245725-000	17.191.622,72	291.343,92	124.861,68	17.482.967,00
Ortiz Sánchez Amparo Graciela	304130291	3-245726-000	17.191.622,72	291.343,92	124.861,68	17.482.967,00
Cordero Zúñiga María Gabriela	303790704	3-244661-000	17.191.622,72	374.585,04	41.620,56	17.566.208,00
Montero Acuña Ana María	303670256	3-244662-000	18.287.639,81	216.382,80	216.382,80	18.504.023,00

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) 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 correspondientes a la inscripción registral y compraventa, no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor y las familias beneficiarias.

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

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, 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 habitadas, a fin de determinar si todos los sistemas están operando
3 adecuadamente y no se hayan detectado vicios ocultos.

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

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 y Firme.-**

13 *****

14
15 **ARTÍCULO SEGUNDO: Solicitud de aprobación de cinco Bonos extraordinarios en**
16 **el proyecto Orokay II**

17
18 - A partir de este momento se reincorpora a la sesión el señor Gerente General.

19
20 Se conoce el oficio GG-ME-0962-2015 del 26 de noviembre de 2015, mediante el cual, la
21 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1357-2015 de la Dirección FOSUVI,
22 que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela
23 – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del
24 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y bajo los lineamientos para financiar la
25 compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave
26 en mano”–, cinco Bonos de extrema necesidad para compra de vivienda existente, en el
27 proyecto habitacional Orokay II, ubicado en el distrito Orosí del cantón de Paraíso,
28 provincia de Cartago. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

29
30 La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, refiriéndose a los
31 aspectos más relevantes de la solicitud del Grupo Mutual y a los antecedentes de este
32 proyecto habitacional, así como a las condiciones bajo las cuales se recomienda la
33 aprobación del financiamiento requerido, destacado que la solicitud ha sido debidamente
34 analizada por la Dirección FOSUVI y su Departamento Técnico, los que finalmente

recomiendan aprobar la propuesta de la entidad autorizada, en el sentido de autorizar la emisión de los trece casos con subsidios por un monto total de ¢107,1 millones, suma que incluye los gastos de formalización que serían financiados por el BANHVI, para tres viviendas de 46,46 m², una de 45,12 m² y una quinta de 58,06 m² (para adulto mayor); y lotes con áreas que van de los 120,00 m² a los 129,00 m².

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

Finalmente, concluida la exposición y análisis 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 acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°2:

Considerando:

Primero: Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) ha presentado solicitud para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV) y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–, cinco Bonos de extrema necesidad para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Orokay II, ubicado en el distrito Orosí del cantón de Paraíso, provincia de Cartago.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-1357-2015 del 26 de noviembre de 2015 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0962-2015, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud del Grupo Mutual y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por 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-1357-2015 y sus anexos.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, cinco operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Orokey II, ubicado en el distrito Orosí del cantón de Paraíso, provincia de Cartago, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando como entidad autorizada el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

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

Jefe de Familia	Cédula identidad	Propiedad Folio Real	Monto opción compra venta (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Gastos de formalización a financiar por la familia (¢)	Monto del Bono (¢)
Rivera Salazar Ana Cecilia	303540256	3-251217-000	20.127.880,00	413.261,74	45.917,97	20.541.142,00
Sánchez Coto William Alejandro	303890486	3-251223-000	21.198.760,00	333.191,36	142.796,30	21.531.951,00
Martínez Sánchez Virginia	301660175	3-251454-000	23.211.574,00	255.238,63	255.238,63	23.466.813,00
Miranda Herrera Lilliam	206990137	3-251241-000	20.447.260,00	325.237,61	139.387,55	20.772.498,00
Brenes Granados Allan Francisco	303610072	3-251247-000	20.447.260,00	325.237,61	139.387,55	20.772.498,00

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.

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

3
4 **5)** Los gastos de formalización de inscripción registral y compraventa, no subsidiados por
5 el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor y las familias
6 beneficiarias.

7
8 **6)** Se deberá hacer una retención de ₡1.500.000,00 (un millón quinientos mil colones)
9 sobre el monto total del financiamiento otorgado en el presente acuerdo, para asegurar la
10 entrega, por parte del propietario actual, de la planta de tratamiento al Instituto
11 Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AyA). Esta retención se liquidará una vez
12 que el AyA reciba la planta de tratamiento.

13
14 **7)** La entidad autorizada deberá verificar, previo a la formalización de las soluciones
15 habitacionales, que las viviendas sean entregadas a las familias en excelentes
16 condiciones de conservación y con todos los elementos conectados.

17
18 **8)** La entidad autorizada deberá realizar una inspección de las viviendas en un plazo de
19 un año luego de habitadas, a fin de determinar si todos los sistemas están operando
20 adecuadamente y que no se hayan detectado vicios ocultos.

21
22 **9)** La entidad autorizada deberá formalizar las operaciones individuales siguiendo
23 estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones
24 y alcances sin autorización previa del BANHVI.

25 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

26 *****

27
28 **ARTÍCULO TERCERO: Solicitud de aprobación de siete Bonos extraordinarios**
29 **individuales**

30
31 Se conoce el oficio GG-ME-0964-2015 del 26 de noviembre de 2015, mediante el cual, la
32 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1355-2015 de la Dirección FOSUVI,
33 que contiene un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes
34 del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, y Coopenae R.L., para

1 tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
2 Vivienda– siete Bonos Familiares de Vivienda individuales por situación de extrema
3 necesidad, para las familias que encabezan los señores Noelia Sanabria Avalos, Otilia
4 García Cabrera, Willy Alberto Villalobos Parra, Teresita Borge Sánchez, Luz Marina
5 Sánchez Canales, Félix José Campos Campos y Tito de los Ángeles Gómez Gómez.
6 Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

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

15
16 Concluida la presentación del informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones
17 de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva
18 resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma los
19 siguientes acuerdos:

20
21 **ACUERDO N°3:**

22 **Considerando:**

23 **Primero:** Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo ha
24 presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema
25 Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación
26 de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, a favor de la familia que
27 encabeza la señora Noelia Sanabria Ávalos, cédula número 1-1183-0231, a quien se le
28 otorgaría una solución habitacional en el distrito Purral del cantón de Goicoechea,
29 provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ₡160.000,00,
30 proveniente de las labores que realiza la señora Sanabria Avalos como dependiente en
31 una panadería.

32
33 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-1355-2015 del 26 de noviembre de 2015 –el
34 cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0964-2015, de esa misma

1 fecha– la Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la
2 valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo
3 que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de
4 recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono
5 Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ¢10.111.334,79 y bajo las condiciones
6 señaladas en el referido informe.

7
8 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta
9 Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en
10 consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de
11 Vivienda, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-1355-2015.

12
13 **Por tanto, se acuerda:**

14 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
15 Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, por un
16 monto de **¢10.111.334,79** (diez millones ciento once mil trescientos treinta y cuatro
17 colones con 79/100), para la familia que encabeza la señora **Noelia Sanabria Ávalos**,
18 cédula número 1-1183-0231, actuando como entidad autorizada el Grupo Mutual Alajuela
19 – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

20
21 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia
22 por ¢500.000,00, permitirá financiar la suma de ¢10.300.000,00 por el costo de una
23 vivienda de 42,00 m², construida en el lote con folio real N°1-579278-000, con un área de
24 120,00 m² y ubicado en el distrito Purral del cantón de Goicoechea, provincia de San
25 José; y ¢311.334,79 por concepto de gastos de formalización de la operación.

26
27 **3)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque al momento de la
28 formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin deudas y con
29 los impuestos nacionales y municipales al día.

30
31 **4)** Los gastos de formalización correspondientes a inscripción registral y compraventa, no
32 subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor y
33 la familia beneficiaria.

34

5) Conforme lo autorizado por la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo mediante el oficio DO-1189-2015, del monto aprobado se deberá retener la suma ¢5.417.108,00 que corresponde al Bono Familiar de Vivienda que se le otorgó a la señora Francisca Vargas Fajardo cedula 1-1083-0504, anterior dueña del bien inmueble.

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°4:

Considerando:

Primero: Que Coopenae R.L. ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad y erradicación de tugurio, para construcción en lote propio, a favor de la familia que encabeza la señora Otilia García Cabrera, cédula número 155802023234, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito El Roble del cantón y provincia de Puntarenas, toda vez que el ingreso mensual es de ¢80.000,00 proveniente de las labores que realiza la señora García Cabrera como empleada doméstica.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-1355-2015 del 26 de noviembre de 2015 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0964-2015, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio técnico realizado a la solicitud de la entidad autorizada, el cual contiene 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 el monto de ¢8.872.002,05 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Subgerencia Financiera, 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 términos planteados en el oficio DF-OF-1355-2015 de la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad y erradicación de tugurio, para construcción en lote propio, por un monto de **¢8.872.002,05** (ocho millones ochocientos setenta y dos mil dos colones con 05/100) para la familia que encabeza la señora **Otilia García Cabrera**, cédula número 155802023234, actuando Coopenae R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar de ¢25.700,86 permitirá financiar el costo (¢8.640.694,27) de la construcción de una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios, en el lote con folio real #6-160068-000, ubicado en el distrito El Roble del cantón y provincia de Puntarenas; así como la suma de ¢257.008,64 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 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, no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse por parte de la familia.

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°5:

Considerando:

Primero: Que Coopenae R.L. ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad y erradicación de precario, para construcción en lote propio, a favor de la familia que encabeza el señor Willy Alberto Villalobos Parra, cédula número 6-0282-0565, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito El Roble del cantón y provincia de Puntarenas, toda vez que el ingreso mensual es de ¢80.000,00 proveniente de las labores que realiza el señor Villalobos Parra como peón de construcción.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-1355-2015 del 26 de noviembre de 2015 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0964-2015, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio técnico realizado a la solicitud de la entidad autorizada, el cual contiene 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 el monto de ¢9.996.453,87 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Subgerencia Financiera, 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 términos planteados en el oficio DF-OF-1355-2015 de la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad y erradicación de tugurio, para construcción en lote propio, por un monto de **¢9.996.453,87** (nueve millones novecientos noventa y seis mil cuatrocientos cincuenta y tres colones con 87/100) para la familia que encabeza el señor **Willy Alberto Villalobos Parra**, cédula número 6-0282-0565, actuando Coopenae R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar de ¢28.648,17 permitirá financiar el costo (¢9.738.620,34) de la construcción de una vivienda

de 50,00 m² con tres dormitorios, en el lote con folio real #6-143810-001-002, ubicado en el distrito El Roble del cantón y provincia de Puntarenas; así como la suma de \$286.481,70 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 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, no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse por parte de la familia.

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°6:

Considerando:

Primero: Que Coopenae R.L. ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad y erradicación de tugurio, para construcción en lote propio, a favor de la familia que encabeza la señora Teresita Borge Sánchez, cédula número 155809508308, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito El Roble del cantón Central, provincia de Puntarenas, toda vez que el ingreso mensual es de \$90.000,00.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-1355-2015 del 26 de noviembre de 2015 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0964-2015, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio técnico realizado a la solicitud de la entidad autorizada, el cual contiene 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 el monto de ¢8.872.002,05 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Subgerencia Financiera, 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 términos planteados en el oficio DF-OF-1355-2015 de la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad y erradicación de tugurio, para construcción en lote propio, por un monto de **¢8.872.002,05** (ocho millones ochocientos setenta y dos mil dos colones con 05/100) para la familia que encabeza la señora **Teresita Borge Sánchez**, cédula número 155809508308, actuando Coopenae R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar de ¢25.700,86 permitirá financiar el costo (¢8.640.694,27) de la construcción de una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios, en el lote con folio real #6-126131-000, ubicado en el distrito El Roble del cantón y provincia de Puntarenas; así como la suma de ¢257.008,64 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 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, no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse por parte de la familia.

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N° 7:**Considerando:**

Primero: Que Coopenae R.L. ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad y erradicación de tugurio, para construcción en lote propio, a favor de la familia que encabeza la señora Luz Marina Sánchez Canales, cédula número 155801095433, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito El Roble del cantón y provincia de Puntarenas, toda vez que el ingreso mensual es de ¢60.000,00 proveniente de las labores que realiza la señora Sánchez Canales como vendedora ambulante.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-1355-2015 del 26 de noviembre de 2015 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0964-2015, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio técnico realizado a la solicitud de la entidad autorizada, el cual contiene 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 el monto de ¢8.872.002,05 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Subgerencia Financiera, 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 términos planteados en el oficio DF-OF-1355-2015 de la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad y erradicación de tugurio, para construcción en lote propio, por un monto de **¢8.872.002,05** (ocho millones ochocientos setenta y dos mil dos colones con 05/100) para la familia que encabeza la señora **Luz Marina Sánchez Canales**, cédula número 155801095433, actuando Coopenae R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar de ¢25.700,86 permitirá financiar el costo (¢8.640.694,27) de la construcción de una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios, en el lote con folio real #6-191218-000, ubicado en el distrito El Roble del cantón y provincia de Puntarenas; así como la suma de ¢257.008,64 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 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, no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse por parte de la familia.

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°8:

Considerando:

Primero: Que Coopenae R.L. ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad y erradicación de tugurio, para construcción en lote propio, a favor de la familia que encabeza el señor Félix José Campos Campos, cédula número 155810932119, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito El Roble del cantón y provincia de Puntarenas, toda vez que el ingreso mensual es de ¢80.000,00 proveniente de las labores ocasionales que realiza el señor Campos Campos.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-1355-2015 del 26 de noviembre de 2015 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0964-2015, de esa misma

1 fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio técnico realizado a la
2 solicitud de la entidad autorizada, el cual contiene la valoración socioeconómica del caso
3 y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente
4 y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado,
5 recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por el
6 monto de ¢8.872.002,05 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

7
8 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Subgerencia Financiera, esta
9 Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y,
10 en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de
11 Vivienda, en los términos planteados en el oficio DF-OF-1355-2015 de la Dirección
12 FOSUVI.

13
14 **Por tanto, se acuerda:**

15 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
16 Vivienda por situación de extrema necesidad y erradicación de tugurio, para construcción
17 en lote propio, por un monto de **¢8.872.002,05** (ocho millones ochocientos setenta y dos
18 mil dos colones con 05/100) para la familia que encabeza el señor **Félix José Campos**
19 **Campos**, cédula número 155810932119, actuando Coopenae R.L. como entidad
20 autorizada.

21
22 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar de
23 ¢25.700,86 permitirá financiar el costo (¢8.640.694,27) de la construcción de una vivienda
24 de 42,00 m² con dos dormitorios, en el lote con folio real #6-130900-001-002, ubicado en
25 el distrito El Roble del cantón y provincia de Puntarenas; así como la suma de
26 ¢257.008,64 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

32
33 **4)** Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral, no subsidiados
34 por el BANHVI, deberán pagarse por parte de la familia.

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°9:

Considerando:

Primero: Que Coopenae R.L. ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad y erradicación de tugurio, para construcción en lote propio, a favor de la familia que encabeza el señor Tito de los Ángeles Gómez Gómez, cédula número 6-0149-0880, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito El Roble del cantón y provincia de Puntarenas, toda vez que el ingreso mensual es de ¢90.000,00 proveniente de las labores que realiza el señor Gómez Gómez como pescador.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-1355-2015 del 26 de noviembre de 2015 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0964-2015, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio técnico realizado a la solicitud de la entidad autorizada, el cual contiene 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 el monto de ¢8.872.002,05 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Subgerencia Financiera, 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 términos planteados en el oficio DF-OF-1355-2015 de la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad y erradicación de tugurio, para construcción en lote propio, por un monto de **¢8.872.002,05** (ocho millones ochocientos setenta y dos mil dos colones con 05/100) para la familia que encabeza el señor **Tito de los Ángeles Gómez Gómez**, cédula número 6-0149-0880, actuando Coopenae R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar de ¢25.700,86 permitirá financiar el costo (¢8.640.694,27) de la construcción de una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios, en el lote con folio real #6-186477-000, ubicado en el distrito El Roble del cantón y provincia de Puntarenas; así como la suma de ¢257.008,64 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 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, no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse por parte de la familia.

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 CUARTO: Solicitud de aprobación de cinco Bonos extraordinarios individuales

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

1 Se conoce el oficio SGF-ME-0152-2015 del 26 de noviembre de 2015, mediante el cual, la
2 Subgerencia Financiera remite y avala el informe DF-OF-1353-2015 de la Dirección
3 FOSUVI, que contiene los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes de
4 Coopealianza R.L., para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema
5 Financiero Nacional para la Vivienda– cinco Bonos Familiares de Vivienda individuales
6 por situación de extrema necesidad, para las familias que encabezan los señores Luis
7 Alberto Céspedes Achía, Joselyn Nájera Arias, Carlos Eduardo Barrantes Calderón, Ana
8 Victoria Murillo Castro y María Luisa Vargas Sánchez. Dichos documentos se adjuntan a
9 la presente acta.

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

18
19 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores
20 Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la
21 recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma los siguientes acuerdos:

22
23 **ACUERDO N° 10:**

24 **Considerando:**

25 **Primero:** Que Coopealianza R.L. ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del
26 artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono
27 Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y
28 construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor Luis Alberto
29 Céspedes Anchía, cédula número 6-0289-0885, a quien se le otorgaría una solución
30 habitacional en el distrito Corredor del cantón de Corredores, provincia de Puntarenas,
31 toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢287.547,40, proveniente de las labores
32 que realiza el señor Céspedes Anchía como guarda de seguridad.

33

1 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-1353-2015 del 26 de noviembre de 2015 –el
2 cual es avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0152-2015, de esa
3 misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta un resumen del 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 ¢13.434.613,65 y bajo las condiciones
8 señaladas en el referido informe.

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.

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 **¢13.434.613,65** (trece millones cuatrocientos treinta y cuatro
19 mil seiscientos trece colones con 65/100), para la familia que encabeza el señor **Luis**
20 **Alberto Céspedes Anchía**, cédula número 6-0289-0885, actuando Coopealianza R.L.
21 como entidad autorizada.

23 2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia
24 por ¢121.457,90 permitirá financiar el costo (¢5.000.000,00) de un lote de 218,00 m², con
25 folio real # 203969 (finca madre) y situado en el distrito Corredor del cantón de
26 Corredores, provincia de Puntarenas; así como los montos de ¢8.151.211,89 por el valor
27 de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y ¢404.859,66 por concepto de gastos de
28 formalización de la operación.

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

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

4
5 **5)** 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° 11:**

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 la señora Joselyn Nájera
17 Arias, cédula número 1-1570-0211, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el
18 distrito Potrero Grande del cantón de Buenos Aires, provincia de Puntarenas, toda vez
19 que el ingreso familiar mensual es de ¢100.000,00, proveniente de una pensión voluntaria
20 que brida el padre de uno de los hijos menores.

21
22 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-1353-2015 del 26 de noviembre de 2015 –el
23 cual es avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0152-2015, de esa
24 misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene
25 la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo
26 que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de
27 recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono
28 Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ¢14.266.251,43 y bajo las condiciones
29 señaladas en el referido informe.

30
31 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de
32 la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado
33 Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el informe 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 **¢14.266.251,43** (catorce millones doscientos sesenta y seis mil doscientos cincuenta y un colones con 43/100), para la familia que encabeza la señora **Joselyn Nájera Arias**, cédula número 1-1570-0211, actuando Coopealianza R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢41.805,71 permitirá financiar el costo (¢5.700.000,00) de un lote de 256,00 m², con folio real # 187016 y situado en el distrito Potrero Grande del cantón de Buenos Aires, provincia de Puntarenas; así como los montos de ¢8.190.000,01 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y ¢418.057,13 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) Tratándose en este caso que el vendedor del lote y el constructor de la vivienda son parte de la misma razón comercial, la entidad autorizada deberá proceder a la retención de un 50% del valor del lote y un 50% del valor de la construcción, sumas que serán giradas al vendedor –constructor contra el recibo satisfactorio de las obras propuestas.

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° 12:**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 el señor Carlos Eduardo Barrantes Calderón, cédula número 1-0518-0917, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito El General del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡150.000,00, proveniente de las labores que realiza el señor Barrantes Calderón como jornalero ocasional.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-1353-2015 del 26 de noviembre de 2015 –el cual es avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0152-2015, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ₡12.412.393,93 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 **₡12.412.393,93** (doce millones cuatrocientos doce mil trescientos noventa y tres colones con 93/100), para la familia que encabeza el señor **Carlos Eduardo Barrantes Calderón**, cédula número 1-0518-0917, actuando Coopealianza R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢116.641,44 permitirá financiar el costo (¢3.752.653,21) de un lote de 222,00 m², con folio real # 1-616827-000 y situado en el distrito El General del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José; así como los montos de ¢8.387.577,37 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y ¢388.804,79 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° 13:

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 Ana Victoria Murillo Castro, cédula número 6-0191-0211, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Corredor del cantón de Corredores, provincia de Puntarenas, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢236.806,37, proveniente de las labores que realiza la señora Murillo Castro como recolectora de coyol.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-1353-2015 del 26 de noviembre de 2015 –el cual es avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0152-2015, de esa

misma fecha— la Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ¢13.346.766,72 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 **¢13.346.766,72** (trece millones trescientos cuarenta y seis mil setecientos sesenta y seis colones con 72/100), para la familia que encabeza la señora **Ana Victoria Murillo Castro**, cédula número 6-0191-0211, actuando Coopealianza R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢195.554,83 permitirá financiar el costo (¢5.000.000,00) de un lote de 235,00 m², con folio real # 6-203969-000 y situado en el distrito Corredor del cantón de Corredores, provincia de Puntarenas; así como los montos de ¢8.151.211,89 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y ¢391.109,66 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° 14:

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 María Luisa Vargas Sánchez, cédula número 1-1411-0028, 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 ¢55.000,00, proveniente de una pensión alimenticia.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-1353-2015 del 26 de noviembre de 2015 –el cual es avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0152-2015, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ¢13.049.657,19 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 **¢13.049.657,19** (trece millones cuarenta y nueve mil seiscientos cincuenta y siete colones con 19/100), para la familia que encabeza la señora **María Luisa Vargas Sánchez**, cédula número 1-1411-0028, actuando Coopealianza R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de ¢4.000.000,00 por el costo de un lote de 348,29 m², con folio real # 1-00651507-000 y situado en el distrito Cajón del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José; así como los montos de ¢8.650.110,94 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,75 m², y ¢399.546,25 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 QUINTO: Propuesta de redistribución del Presupuesto 2015 del FOSUVI entre las entidades autorizadas

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

Se conoce el oficio SGF-ME-0153-2015 del 26 de noviembre de 2015, mediante el cual, la Subgerencia Financiera remite y avala el informe DF-OF-1359-2015 de la Dirección FOSUVI, que contiene una propuesta para redistribuir, entre diferentes entidades

1 autorizadas, el presupuesto 2015 del FOSUVI para casos ordinarios y del artículo 59 de la
2 Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Dichos documentos se adjuntan a
3 la presente acta.

4
5 La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando que
6 con base en el estudio realizado a la ejecución presupuestaria de cada entidad
7 autorizada, se ha determinado la necesidad de efectuar una redistribución del
8 presupuesto de los recursos provenientes del FODESAF, con el fin de garantizar la
9 efectiva ejecución del presupuesto anual y de conformidad con la política del FOSUVI
10 vigente para realizar este tipo de reasignaciones.

11
12 Posteriormente, presenta el detalle de la propuesta de redistribución presupuestaria,
13 haciendo énfasis en que básicamente se pretende ajustar los saldos de cada programa y
14 pasar ¢650 millones de Bono Ordinario al artículo 59 a, trasladando recursos de las
15 entidades que han mostrado niveles bajos de ejecución a las entidades que tienen un alto
16 porcentaje de ejecución y que tienen casos individuales o proyectos de vivienda en etapas
17 avanzadas de tramitación, según lo muestra mediante las proyecciones efectuadas por el
18 Banco en coordinación con las entidades autorizadas.

19
20 Seguidamente, la licenciada Camacho Murillo atiende varias consultas de los señores
21 Directores sobre los ajustes propuestos, y finalmente, no habiendo objeciones de los
22 señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve
23 acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente
24 acuerdo:

25
26 **ACUERDO N° 15:**

27 **Considerando:**

28 **Primero:** Que por medio del oficio SGF-ME-0153-2015 del 26 de noviembre de 2015, la
29 Subgerencia Financiera somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe DF-
30 OF-1359-2015 de la Dirección FOSUVI, que contiene una propuesta para redistribuir los
31 recursos del Presupuesto 2015 del FOSUVI, provenientes del FODESAF y
32 correspondientes a casos de Bono ordinario y del artículo 59 de la Ley del Sistema
33 Financiero Nacional para la Vivienda, entre las diferentes entidades autorizadas.

34

Segundo: Que conocidos los argumentos planteados por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda la Administración y, consecuentemente, lo procedente es modificar la asignación de los recursos presupuestarios del FOSUVI conforme se recomienda en el informe DF-OF-1359-2015, y girar instrucciones a la Administración para que comunique lo que corresponda a la Contraloría General de la República y a las respectivas entidades autorizadas.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar la redistribución por entidad autorizada de los recursos del FOSUVI del presupuesto 2015, provenientes del FODESAF, de conformidad con los montos (en millones de colones) que se indican en el siguiente cuadro:

Entidad Autorizada	ARTÍCULO 59			BONOS ORDINARIOS		
	Presupuesto asignado	Ajuste	Presupuesto Ajustado	Presupuesto asignado	Ajuste	Presupuesto ajustado
Mutual Cartago	784,2	-150,0	634,2	11.643,22	2.000,0	13.643,2
Grupo Mutual	17.521,7	-1.014,4	16.507,3	16.915,70	-1.455,0	15.460,7
INVU	1.111,9	-890,0	221,5	1.731,94	-1.700,0	31,9
B.C.A.C.	100,2	-84,8	15,5	61,57	0,0	61,6
Banco Popular	317,5	-190,00	127,5	1.033,65	100,0	1.133,7
B.C.R	624,7	2.700,0	3.324,7	2.154,63	250,0	2.404,6
Coocique R.L	3.659,1	-500,0	3.159,1	4.534,47	350,0	4.884,5
Fund. CR-Canadá	1.545,1	1.825,0	3.370,1	5.011,70	0,0	5.011,7
Coopenae R.L.	2.122,6	-1.250,0	872,6	2.939,49	-500,0	2.439,5
Coopealianza R.L.	1.534,5	660,0	2.194,5	6.441,81	-900,0	5.541,8
Coopeservidores R.L.	644,8	-115,0	529,8	3.229,32	325,0	3.554,3
BAC San José	100,0	-70,5	29,5	2.664,01	0,0	2.664,0
Coope-Acosta R.L.	212,7	-124,9	87,8	196,85	0,0	196,8
Coope-Ande N° 1 R.L.	211,5	-45,0	166,5	1.995,81	150,0	2.145,8
CoopeUna R.L.	50,0	-50,0	0,0	1.100,00	300,0	1.400,0
COOPESANRAMON R.L.	50,0	-50,0	0,0	495,56	290,0	785,6
ASECLIBI	N.A.	N.A.	N.A.	201,53	-135,0	66,5
ASEDEMASA	400,0	0,0	400,0	459,29	275,0	734,3
TOTAL	30.990,6	650,0	31.640,6	63.268,7	-650,0	62.618,7

2) Se autoriza a la Administración para que modifique la distribución del presupuesto 2015 del FOSUVI en la forma indicada anteriormente, incluyendo el correspondiente ajuste a la Comisión del 2% para las entidades autorizadas.

3) Se instruye a la Administración para que informe a cada entidad autorizada los alcances del presente acuerdo, haciéndoles ver la obligación de cumplir en tiempo con la

1 ejecución de los recursos asignados, atendiendo los principios de economía, eficacia y
2 eficiencia.

3
4 **4)** De conformidad con la política M-FOS-01 del FOSUVI, la Administración deberá
5 comunicar a la Contraloría General de la República los alcances de esta redistribución
6 presupuestaria.

7 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

8 *****
9

10 **ARTÍCULO SEXTO: Solicitud de aprobación de financiamiento adicional para el**
11 **proyecto La Flor**

12
13 - A partir de este momento se reincorporan a la sesión el Director Thompson Chacón y el
14 señor Gerente General.

15
16 Se conoce el oficio GG-ME-0959-2015 del 26 de noviembre de 2015, mediante el cual, la
17 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1352-2015 de la Dirección FOSUVI,
18 que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela
19 – La Vivienda de Ahorro y Préstamo para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del
20 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, obras adicionales no contempladas
21 originalmente y el pago de gastos de formalización a 100 familias beneficiarias en el
22 proyecto Conjunto Residencial La Flor, ubicado en el distrito y cantón de Liberia, provincia
23 de Guanacaste, y aprobado con el acuerdo N°1 de la sesión 95-2013 del 20 de diciembre
24 de 2013. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

25
26 La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, refiriéndose al
27 detalle y los costos de las obras que se requieren financiar, por un monto total de
28 ₡29.404.597,12 que comprende los cambios en el alcance de las obras de infraestructura
29 y viviendas del proyecto (-₡684.756,98) y el financiamiento de los gastos de formalización
30 de 100 familias beneficiarias (₡30.089.354,10); esto último, según los resultados de los
31 respectivos estudios efectuados a los núcleos familiares y de conformidad con lo
32 establecido en las “condiciones del financiamiento para los gastos de formalización del
33 Bono Familiar de Vivienda, en casos tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052 y

bajo las modalidades S-001, S-002, Llave en Mano y casos individuales”, contenidas en el acuerdo N°5 de la sesión 11-2015 del 11 de marzo de 2015.

- A partir de este momento se integra a la sesión el Director Alvarado Herrera.

Por otra parte, señala que según lo hace constar el Departamento Técnico en su informe, las obras adicionales están debidamente justificadas técnica y financieramente, y además son de importancia para garantizar la seguridad y la calidad de los trabajos que se han venido realizando en el proyecto, el cual tiene un avance del 100% en la construcción de las obras de infraestructura y las viviendas.

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° 16:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio GG-ME-0959-2015 del 26 de noviembre de 2015, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe DF-OF-1352-2015 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, obras adicionales no contempladas originalmente y el pago de gastos de formalización a 100 familias beneficiarias en el Conjunto Habitacional La Flor, ubicado en el distrito y cantón de Liberia, provincia de Guanacaste, y aprobado con el acuerdo N°1 de la sesión 95-2013 del 20 de diciembre de 2013.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de financiar la suma total neta de ¢29.404.597,12 que comprende los cambios en el alcance de las obras de infraestructura y viviendas del proyecto (-¢684.756,98) y el financiamiento de los gastos de formalización de 100 familias beneficiarias (¢30.089.354,10); esto último, según los resultados de los respectivos estudios efectuados a los núcleos familiares y de conformidad con lo establecido en las “condiciones del financiamiento para los gastos de formalización del

Bono Familiar de Vivienda, en casos tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052 y bajo las modalidades S-001, S-002, Llave en Mano y casos individuales”, contenidas en el acuerdo N°5 de la sesión 11-2015 del 11 de marzo de 2015.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración en todos sus extremos y, en consecuencia, lo que procede es autorizar las modificaciones propuestas al financiamiento otorgado para el Conjunto Habitacional La Flor, en los mismos términos que señala la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-1352-2015.

Por tanto, se acuerda:

A) Aprobar las modificaciones del alcance del Conjunto Habitacional La Flor y un financiamiento adicional neto de ¢29.404.597,12 (veintinueve millones cuatrocientos cuatro mil quinientos noventa y siete colones con 12/100), para cubrir el balance de los cambios efectuados en el alcance de las obras de dicho proyecto habitacional y el financiamiento de los gastos de formalización de 100 familias beneficiarias, según el detalle de obras que se consigna en el informe DF-OF-1352-2015 de la Dirección FOSUVI y de conformidad con el siguiente desglose de beneficiarios:

ID	Lote	Nombre jefe de familia	Gastos de Formalización (¢)	% Gastos de formalización a financiar por BANHVI	Gastos de formalización a financiar por BANHVI(¢)	Aporte familiar (¢)
1	A-01	Marcia Gabriela Coronado Gamboa	453.377,99	90%	408.040,19	45.337,80
2	A-05	Katherine del Rosario Ruiz Miranda	435.135,52	70%	304.594,86	130.540,66
3	A-07	Dunnia Mariela Castro Bustos	392.129,13	70%	274.490,39	117.638,74
4	A-08	Adrián Jiménez Díaz	393.073,34	70%	275.151,34	117.922,00
5	A-09	Aisha Tashira Weight Lewis	386.190,56	90%	347.571,50	38.619,06
6	A-10	Alex Eduardo Bolívar Abarca	395.003,84	70%	276.502,69	118.501,15
7	A-11	Andrea Fabiola Cortés Núñez	406.280,45	90%	365.652,41	40.628,05
8	A-12	Alexandra Bustos Álvarez	413.435,32	70%	289.404,72	124.030,60
9	B-01	Sidar Álvarez Valdés	395.487,88	70%	276.841,52	118.646,36
10	B-02	Ana Gabriela Ponce Acevedo	394.172,37	90%	354.755,13	39.417,24
11	B-03	Erick Manrique Quirós Jiménez	393.217,42	90%	353.895,68	39.321,74
12	B-04	Gloria Esperanza Fornos Castillo	391.912,15	70%	274.338,51	117.573,65
13	B-05	Margarita Martínez	391.975,82	90%	352.778,24	39.197,58
14	B-06	Magdalena Narváez Obando	393.132,54	70%	275.192,78	117.939,76

15	B-07	Medardo Antonio Jarquín Escotto	392.400,33	90%	353.160,30	39.240,03
16	B-08	Luis Diego Quirós Solano	391.816,63	70%	274.271,64	117.544,99
17	B-09	Jonathan Salazar Castro	392.920,30	90%	353.628,27	39.292,03
18	B-10	Jacob Montiel Saballo	391.816,63	90%	352.634,97	39.181,66
19	B-11	Alvaro Montiel Saballo	389.768,04	90%	350.791,24	38.976,80
20	B-13	Gerardo Antonio Vega Bermúdez	388.656,64	90%	349.790,98	38.865,66
21	B-14	Mariana de los Ángeles Bustos Peña	390.426,20	90%	351.383,58	39.042,62
22	B-15	Elizabeth Platero Rodríguez	391.169,21	90%	352.052,29	39.116,92
23	B-16	Bonifacia Valeria Pérez Torres	378.364,21	70%	264.854,95	113.509,26
24	B-17	Danny José Salazar Guzmán	378.364,21	70%	264.854,95	113.509,26
25	B-18	Edith María Duarte Espinoza	378.534,53	70%	264.974,17	113.560,36
26	B-19	Erick Francisco Salas Meléndez	376.841,75	70%	263.789,23	113.052,53
27	B-20	Ericka Vanessa Morales Talavera	376.841,75	90%	339.157,58	37.684,18
28	B-21	Daisy Soto Moreira	379.066,77	70%	265.346,74	113.720,03
29	B-22	Gloria Maria Espinoza Rivera	378.723,95	90%	340.851,56	37.872,40
30	B-23	Guillermina Arriola Siezar	378.723,95	50%	189.361,98	189.361,98
31	C-01	Irina Alexandra Ruiz Miranda	392.892,86	50%	196.446,43	196.446,43
32	C-02	Edwin Jose Ramírez Rodríguez	433.938,86	50%	216.969,43	216.969,43
33	C-04	Jennifer Araya Delgado	390.946,82	70%	273.662,77	117.284,05
34	C-05	Jessica Karolina Bermúdez Marchena	388.310,84	70%	271.817,59	116.493,25
35	C-06	José Abel Moreno Cortés	374.684,54	90%	337.216,09	37.468,45
36	C-07	Juan José Espinoza Rivera	383.046,67	70%	268.132,67	114.914,00
37	C-08	Juan José Rodríguez Hernández	380.407,84	70%	266.285,49	114.122,35
38	C-09	Judith Xiomara Cortés Núñez	377.768,04	50%	188.884,02	188.884,02
39	C-10	Karol Cristina Ordoñez Umaña	375.127,26	50%	187.563,63	187.563,63
40	C-11	Katherine Martínez Junez	372.485,49	70%	260.739,84	111.745,65
41	C-12	Marlin Silenia Torres Ortega	403.325,46	90%	362.992,91	40.332,55
42	C-13	Michael Alonso Ocon Bermúdez	402.034,99	70%	281.424,49	120.610,50
43	C-14	Mildred Mariana Canales Umaña	372.187,16	70%	260.531,01	111.656,15
44	C-15	Noemy Pizarro Téllez	374.658,63	70%	262.261,04	112.397,59
45	C-16	Noily Coronado Angulo	377.129,23	90%	339.416,31	37.712,92
46	C-17	Ronny Ismael Cabrera Prado	379.598,97	70%	265.719,28	113.879,69
47	C-18	Ruth Elizabeth Molina	382.067,86	70%	267.447,50	114.620,36
48	C-19	Shirley Cantillano Espinoza	384.535,90	70%	269.175,13	115.360,77
49	C-20	Enid Jarquín Ramírez	387.003,12	70%	270.902,18	116.100,94
50	C-21	Jorge Luis Méndez Cubillo	389.469,50	70%	272.628,65	116.840,85
51	C-22	Ana Francisca López Morales	391.935,08	90%	352.741,57	39.193,51

52	D-01	Alejandra Maria Chavarria Navarro	431.684,39	70%	302.179,07	129.505,32
53	D-02	Jeimy Priscilla Viales Navarro	391.513,75	70%	274.059,63	117.454,13
54	D-04	Rita Olivares Centeno	418.352,27	70%	292.846,59	125.505,68
55	D-05	Luis Fernando Díaz Obando	400.188,39	50%	200.094,20	200.094,20
56	D-06	Susana Ordoñez Umaña	420.867,38	70%	294.607,17	126.260,21
57	D-07	Yendry Patricia Bustos Álvarez	420.798,61	90%	378.718,75	42.079,86
58	D-08	Verónica María Ruiz Macotelo	417.384,42	50%	208.692,21	208.692,21
59	D-09	Oscar Pérez Serrano	416.205,67	70%	291.343,97	124.861,70
60	D-10	Celia Muñoz Castro	413.907,94	90%	372.517,15	41.390,79
61	D-11	Yendry Cristina Sáenz Bustos	411.609,36	90%	370.448,42	41.160,94
62	D-12	Luis Roberto Salas Víctor	409.319,19	70%	286.523,43	122.795,76
63	D-13	Johanna Martínez Junes(Jeisson Castrillo López)	407.018,90	90%	366.317,01	40.701,89
64	D-14	Corina Andrea Castrillo Mairena	391.350,64	70%	273.945,45	117.405,19
65	D-15	Teófilo Abarca Abarca	376.479,71	90%	338.831,74	37.647,97
66	D-16	Melissa Maria Flores Hernández	391.350,64	70%	273.945,45	117.405,19
67	D-17	Henry Arturo Zambrano Camacho	391.350,64	90%	352.215,58	39.135,06
68	D-18	Bibiana Cortes Núñez	390.460,05	70%	273.322,04	117.138,02
69	D-19	Ileana Gutiérrez Valdés	404.754,84	90%	364.279,36	40.475,48
70	D-20	Mayra Auxiliadora Hernández Zeledón	406.907,57	70%	284.835,30	122.072,27
71	D-21	Elva Maria Lara Lara	409.059,53	70%	286.341,67	122.717,86
72	D-22	Luis Alexander Acevedo Rodríguez	411.201,46	90%	370.081,31	41.120,15
73	D-23	Gloria Morales Morales	413.351,91	50%	206.675,96	206.675,96
74	D-24	Yerlyn Chavarria Arrieta	415.501,61	70%	290.851,13	124.650,48
75	D-25	Alba Vanessa Mendoza Moraga	417.650,58	70%	292.355,41	125.295,17
76	D-26	Marjorie Ruiz Arguedas	419.798,81	70%	293.859,17	125.939,64
77	E-01	Jessica Vanessa Araya Delgado	451.914,78	90%	406.723,30	45.191,48
78	E-02	Leidy Hortensia Castillo Chaves	397.188,34	70%	278.031,84	119.156,50
79	E-03	Ana Rossinia Rodríguez Juárez	397.188,34	90%	357.469,51	39.718,83
80	E-04	Silvia Elena Gaitán Soto	397.188,34	90%	357.469,51	39.718,83
81	E-05	Alba Luisa Bello Martínez	397.188,34	90%	357.469,51	39.718,83
82	E-06	Virginia Lorena Reyes Cárdenas	397.188,34	90%	357.469,51	39.718,83
83	E-07	Yirlany Vanessa Alvarado Marchena	397.188,34	50%	198.594,17	198.594,17
84	E-08	Mayra Daiana Hidalgo Alfaro	397.188,34	90%	357.469,51	39.718,83
85	E-09	Ileana de los Ángeles Martínez Carmona	397.188,34	70%	278.031,84	119.156,50
86	E-10	Darling Marchena Cerdas	397.188,34	90%	357.469,51	39.718,83
87	E-11	Grace Andrea Centeno Angulo	397.188,34	90%	357.469,51	39.718,83

88	E-12	Jesús Antonio Aguirre Díaz	397.188,34	70%	278.031,84	119.156,50
89	E-13	Ana Luisa Baltodano Abarca	397.188,34	50%	198.594,17	198.594,17
90	E-14	William Alvarado Torres	397.188,34	70%	278.031,84	119.156,50
91	E-15	Carlos Steven Segura García	397.188,34	70%	278.031,84	119.156,50
92	E-16	Luis Alberto Fuentes Martínez	397.188,34	90%	357.469,51	39.718,83
93	E-17	Alexander Contreras Flores	397.188,34	90%	357.469,51	39.718,83
94	E-18	Jose Alberto Gaitán Soto	397.188,34	90%	357.469,51	39.718,83
95	E-19	Freddy Roberto Hernández Alvarado	397.188,34	70%	278.031,84	119.156,50
96	E-20	Marjorie Chacón Arias	397.188,34	70%	278.031,84	119.156,50
97	E-21	Eliecer Canales Gutiérrez	397.188,34	90%	357.469,51	39.718,83
98	E-22	Johnny Francisco Alvarado de la O	397.188,34	70%	278.031,84	119.156,50
99	E-23	Cinthia Guevara Rodríguez	397.188,34	90%	357.469,51	39.718,83
100	E-24	Noemy de los Ángeles Franco Guadamuz	397.188,34	50%	198.594,17	198.594,17

En lo indicado, téngase por modificado el acuerdo N°1 de la sesión 95-2013 del 20 de diciembre de 2013.

B) El monto del financiamiento adicional por ¢29.404.597,12 deberá adicionarse al contrato de administración de recursos del Conjunto Habitacional La Flor, que se encuentra vigente hasta el 13 de enero de 2016.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO SÉTIMO: Modificación del financiamiento de gastos de formalización en tres casos del proyecto Renacer

Se conoce el oficio GG-ME-0960-2015 del 26 de noviembre de 2015, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1354-2015 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 modificar las condiciones de financiamiento de tres Bonos Familiar de Vivienda del proyecto habitacional Renacer, ubicado en el distrito Vara Blanca del cantón y provincia de Heredia, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 2 de la sesión 30-2012 del 07 de mayo de 2012. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, señalando, en resumen, que la solicitud consiste en modificar las condiciones de financiamiento del subsidio otorgado a tres familias de dicho proyecto habitacional, dado que con base en los documentos aportados por los beneficiarios y según los resultados de los respectivos estudios de trabajo social, la entidad autorizada ha determinado que actualmente los núcleos familiares no tienen la capacidad económica para aportar el monto de los gastos de formalización de sus operaciones de Bono Familiar de Vivienda.

Agrega que en virtud de esta situación y luego de analizar el planteamiento del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, la Dirección FOSUVI recomienda autorizar el financiamiento de los gastos de formalización de los tres subsidios, lo que representa un total de ¢1,1 millones y un monto promedio por familia de ¢374,3 millones.

Por otra parte y atendiendo varias consultas de los señores Directores, explica el estado del proceso de formalización de las operaciones de este proyecto de vivienda y, finalmente, no habiendo no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva acoge la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 17:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 30-2012 del 07 de mayo de 2012, la Junta Directiva de este Banco otorgó al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), el financiamiento solicitado –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)–, para el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto habitacional Renacer, ubicado en el distrito Vara Blanca del cantón y provincia de Heredia.

Segundo: Que el Grupo Mutual ha solicitado el otorgamiento de un financiamiento adicional para tres de los beneficiarios del citado proyecto, de conformidad con lo establecido en las “condiciones del financiamiento para los gastos de formalización del Bono Familiar de Vivienda, en casos tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052 y

bajo las modalidades S-001, S-002, Llave en Mano y casos individuales”, contenidas en el acuerdo N°5 de la sesión 11-2015 del 11 de marzo de 2015.

Tercero: Que mediante el oficio DF-OF-1354-2015 del 26 de noviembre de 2015 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0960-2015, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Grupo Mutua, concluyendo que con base en la información presentada y la normativa establecida para estos casos, recomienda autorizar la modificación del financiamiento de los mencionados subsidios bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

Cuarto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por en el informe DF-OF-1354-2015.

Por tanto, se acuerda:

A.- Autorizar un financiamiento adicional por la suma total de ¢1.122.776,40 para el proyecto habitacional Renacer, con el propósito de sufragar los gastos de formalización de los siguientes tres beneficiarios y según el detalle que se indica:

Jefe de Familia	Cédula de identidad	Monto BFV asignado (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Aporte de la familia (¢)	Nuevo monto del BFV (¢)
Madrigal Altamirano Johnny Antonio	205170984	23.393.529,52	327.476,45	140.347,05	23.721.005,97
Quesada Ulloa Marvin Antonio	111500889	23.393.529,52	467.823,50	0,00	23.861.353,02
Rodríguez Jiménez José Alberto	401820368	23.393.529,52	327.476,45	140.347,05	23.721.005,97

B.- Consecuentemente, se modifica el punto 2.1 del acuerdo N° 2 de la sesión 30-2012, del 07 de mayo de 2012, para que se lea de la siguiente forma:

«2.1 Hasta ¢734.587.596,67 (setecientos treinta y cuatro millones quinientos ochenta y siete mil quinientos noventa y seis colones con 67/100), según el siguiente detalle:

- i) Desarrollo de las obras de infraestructura para habilitar 31 soluciones habitacionales, por la suma total de ¢380.893.940,14.*
- ii) Construcción de 31 viviendas por un monto total de ¢304.916.101,99.*

iii) *Reserva de recursos para posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra, tanto en viviendas como en infraestructura, por un monto de hasta ¢28.000.000,00.*

iv) *Gastos de formalización para ocho operaciones, por un monto de ¢2.994.778,14.*

v) *Gastos de formalización para tres operaciones, por un monto de ¢1.122.776,40.*

vi) *Adelanto de Bono ordinario para las familias que no califican para un subsidio al amparo del artículo 59, por la suma de ¢16.660.000,00.»*

C.- Deberá adicionarse el referido monto de ¢1.122.776,40 al Contrato de Administración de Recursos vigente.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO OCTAVO: Solicitud del financiamiento de gastos de formalización en ciento veinticuatro casos del proyecto La Hoja Dorada

Se conoce el oficio GG-ME-0961-2015 del 26 de noviembre de 2015, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1356-2015 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 modificar las condiciones de financiamiento de 124 Bonos Familiares de Vivienda y ampliar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional La Hoja Dorada, ubicado en el distrito Ulloa del cantón y provincia de Heredia, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N°1 de la sesión 22-2013 del 08 de abril de 2013. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, señalando, en resumen, que la solicitud consiste, primeramente, en modificar las condiciones de financiamiento del subsidio otorgado a 124 familias de dicho proyecto, dado que con base en los documentos aportados por los beneficiarios y según los resultados de los respectivos estudios de trabajo social, la entidad autorizada ha determinado que actualmente los núcleos familiares no tienen la capacidad económica para aportar el monto de los gastos de formalización de sus operaciones de Bono Familiar de Vivienda.

1 Agrega que en virtud de esta situación y luego de analizar el planteamiento del Grupo
2 Mutual Alajuela – La Vivienda, la Dirección FOSUVI recomienda autorizar el
3 financiamiento de los gastos de formalización de los 124 subsidios, lo que representa un
4 total de ¢35,4 millones y un monto promedio por familia de ¢285.224,00.

5
6 Por otra parte, explica que también el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda solicita ampliar
7 hasta el 04 de julio de 2016, el plazo de vencimiento del respectivo contrato de
8 administración de recursos, con el propósito de concluir el proceso de formalización de las
9 operaciones, construir 31 viviendas que están pendientes para familias de Bono-Crédito;
10 plazo que se estima razonable con base en las justificaciones brindadas por la entidad y
11 que por lo tanto se recomienda autorizar.

12
13 Posteriormente, atiende varias inquietudes de los señores Directores sobre los
14 antecedentes de este proyecto de vivienda y las situaciones que han retrasado la
15 liquidación de la línea de crédito, haciendo énfasis en el proceso que ha requerido la
16 habilitación de la estación de bombeo de aguas pluviales, así como la renuncia al
17 proyecto por parte de la mayoría de las familias que se inicialmente se habían postulado a
18 un Bono ordinario y un crédito, y cuya sustitución ha generado una discusión con los
19 representantes de la Asociación.

20
21 De esta forma, conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de
22 los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva
23 resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el
24 siguiente acuerdo:

25
26 **ACUERDO N° 18:**

27 **Considerando:**

28 **Primero:** Que mediante el acuerdo N°1 de la sesión 22-2013 del 08 de abril de 2013, la
29 Junta Directiva de este Banco otorgó al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y
30 Préstamo (Grupo Mutual), el financiamiento solicitado –al amparo del artículo 59 de la Ley
31 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)–, para la compra del terreno, el
32 desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto
33 habitacional La Hoja Dorada, ubicado en el distrito Ulloa del cantón y provincia de
34 Heredia.

Segundo: Que el Grupo Mutua ha solicitado el otorgamiento de un financiamiento adicional para 124 de los beneficiarios del citado proyecto, de conformidad con lo establecido en las “condiciones del financiamiento para los gastos de formalización del Bono Familiar de Vivienda, en casos tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052 y bajo las modalidades S-001, S-002, Llave en Mano y casos individuales”, contenidas en el acuerdo N°5 de la sesión 11-2015 del 11 de marzo de 2015; y complementariamente, el Grupo Mutua solicita ampliar hasta el 04 de julio de 2016, el plazo de vencimiento del respectivo contrato de administración de recursos, con el propósito de concluir el proceso de formalización de las 124 operaciones y la posterior postulación de las 31 familias sustitutas.

Tercero: Que mediante el oficio DF-OF-1356-2015 del 26 de noviembre de 2015 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0961-2015, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Grupo Mutua, concluyendo que con base en la información presentada y la normativa establecida para estos casos, recomienda autorizar la modificación del financiamiento de los mencionados subsidios, así como la ampliación requerida al plazo del contrato de administración de recursos, bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

Cuarto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por en el informe DF-OF-1356-2015.

Por tanto, se acuerda:

A.- Autorizar un financiamiento adicional por la suma total de ¢35.367.797,60 para el proyecto habitacional La Hoja Dorada, con el propósito de sufragar los gastos de formalización de los siguientes 124 beneficiarios y según el detalle que se indica:

ID	Lote	Jefe de familia	Gastos de formalización (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Aporte de la familia (¢)
1	22A	Ruth Mery Campos Solano	390.157,39	273.110,17	117.047,22
2	25A	Gina Paola Guerrero Parajeles	390.101,20	351.091,08	39.010,12
3	34C	Yolanda Maria Hernández Bolaños	406.924,26	366.231,83	40.692,43

4	5D	Ingrid Maria Rojas Porras	400.347,55	360.312,79	40.034,75
5	5C	Sara Avalos Moya	401.814,69	361.633,22	40.181,47
6	6D	Gerardo Alberto Rodriguez Cabrera	398.993,27	199.496,64	199.496,64
7	8E	Jacqueline Patricia Alvarado Arias	402.963,07	282.074,15	120.888,92
8	7A	Jose Rafael Sanchez Jara	390.430,79	351.387,71	39.043,08
9	18E	Prospero Campos Zuñiga	410.660,74	287.462,51	123.198,22
10	11A	Miguel Antonio Vega Alvarado	390.355,88	351.320,29	39.035,59
11	27B	Elida Maria Álvarez Garro	400.732,83	280.512,98	120.219,85
12	23C	Daisy Umaña Solís	397.327,79	278.129,45	119.198,34
13	12D	Heleen Alejandra Mena Gonzalez	413.831,35	372.448,21	41.383,13
14	32C	Maria Elena Castillo Gonzalez	401.044,39	200.522,19	200.522,19
15	8A	Yamileth Díaz Baltodano	390.412,04	195.206,02	195.206,02
16	24A	Maribell Víquez Quesada	390.119,92	195.059,96	195.059,96
17	9A	Sergio Isaías Moraga Ramírez	390.393,32	273.275,32	117.118,00
18	37B	Mariela Maria Serrano Rodriguez	401.722,44	361.550,19	40.172,24
19	8C	Rebeca Maria Guillen Aguilar	393.668,34	354.301,51	39.366,83
20	9B	Hernán Francisco Fernández Fernández	407.630,28	366.867,25	40.763,03
21	1C	Ricardo Salas Nuñez	507.514,98	456.763,49	50.751,50
22	8B	Maria de los Ángeles Leandro Hernández	410.688,88	205.344,44	205.344,44
23	20E	Tobías Francisco Arias Arias	469.550,51	328.685,36	140.865,15
24	22C	Wendy del Socorro Arguedas Barrantes	401.750,04	281.225,03	120.525,01
25	5B	Cynthia Elizabeth Zarate Lopez	394.175,33	354.757,80	39.417,53
26	11D	Amarilis Guevara Vega	399.858,86	279.901,20	119.957,66
27	12C	Frank Eduardo Ayara Hernández	404.130,45	363.717,40	40.413,04
28	7C	Ana Guiselle Rodriguez Oses	396.377,97	356.740,17	39.637,80
29	12A	Ligia Álvarez Mora	390.337,16	273.236,01	117.101,15
30	7E	Rita Adriana Castro Hernández	402.803,16	362.522,84	40.280,32
31	30C	Wendy Paola Barrantes García	420.106,25	378.095,62	42.010,62
32	15A	Rosario del Carmen Vargas Gonzalez	390.280,97	351.252,87	39.028,10
33	1D	Alex Enrique Guzmán Calderón	400.329,29	280.230,50	120.098,79
34	28B	Mario Andrés Badilla Espinoza	398.711,19	279.097,83	119.613,36
35	4B	Maria Elena Herrera Brizuela	396.424,64	277.497,25	118.927,39
36	33C	Ruth Noemy Ureña Martínez	403.980,57	282.786,40	121.194,17
37	9E	Carlos Guerrero Hernández	403.208,89	282.246,22	120.962,67
38	8D	Marjorie Arguedas Barrantes	396.216,85	277.351,80	118.865,06
39	16C	Sonia Zuñiga Rodriguez	394.457,71	197.228,86	197.228,86
40	9D	Juan Carlos Aguilera Aguilera	394.590,12	276.213,08	118.377,04
41	21C	Bernardita Salas Araya	393.516,57	196.758,29	196.758,29
42	13A	Lidieth Amable Lopez Castillo	390.318,43	273.222,90	117.095,53
43	28C	Maria del Carmen Solano Bonilla	412.108,29	206.054,15	206.054,15
44	6A	Virgilio Geovanni Fonseca Camacho	390.449,51	195.224,76	195.224,76
45	1B	Luis Enrique Padilla Arguello	490.917,18	245.458,59	245.458,59

46	26B	Kattia Cubero Nuñez	397.148,25	278.003,77	119.144,47
47	23A	Cinthya Lissette Lopez Berrocal	390.138,67	273.097,07	117.041,60
48	2D	Yadira Maria Espinoza Vargas	409.840,56	286.888,39	122.952,17
49	10C	Helen de los Ángeles Guido Villalobos	411.563,84	288.094,69	123.469,15
50	7D	Karla Patricia Pizarro Salas	397.638,98	278.347,29	119.291,69
51	6B	Giselle Gómez Alvarado	391.926,03	274.348,22	117.577,81
52	3C	Francinia Florela Picado Vargas	407.226,44	285.058,51	122.167,93
53	30B	Eduardo Cascante Alfaro	405.391,77	202.695,89	202.695,89
54	9C	Edward Cascante Quesada	415.213,25	290.649,27	124.563,97
55	6E	Vladimir Miguel Gonzalez Hernández	402.672,33	281.870,63	120.801,70
56	19C	Gabino Reyes Álvarez	407.177,97	285.024,58	122.153,39
57	4C	Rosibel Ugalde Rojas	404.516,82	364.065,13	40.451,68
58	36B	Héctor Martín Loaiza Calderón	399.274,57	279.492,20	119.782,37
59	29B	Ingrid Pamela Salgado Vega	402.051,48	281.436,04	120.615,44
60	15E	Jose Francisco Salas Madriz	401.166,78	200.583,39	200.583,39
61	12E	Estrella Maria Chavarria Ramírez	403.979,71	282.785,80	121.193,91
62	33B	Ana Lorena Royo Gonzalo	415.402,68	207.701,34	207.701,34
63	2B	Gerardo Enrique Alfaro Barrantes	400.930,73	200.465,36	200.465,36
64	20C	Heidy Marcela Rodriguez Cabrera	405.513,40	364.962,06	40.551,34
65	3D	Víctor Julio Herrera Herrera	393.903,34	275.732,34	118.171,00
66	19E	Alfredo Sanchez Lopez	414.216,73	207.108,37	207.108,37
67	18C	Corina Martínez Membreño	391.249,66	273.874,76	117.374,90
68	35B	Jose Angel Fonseca Peraza	422.083,26	379.874,94	42.208,33
69	10B	Carlos Alberto Villalobos Gutierrez	404.571,67	364.114,51	40.457,17
70	34B	Irian Mahilin Navarro Cortes	418.742,97	376.868,67	41.874,30
71	2E	Ana Cecilia Calderón Gil	395.888,94	197.944,47	197.944,47
72	10A	Carlos Luis Ramírez Gonzalez	390.374,60	273.262,22	117.112,38
73	6C	Sonia Maria Vasquez Solís	399.087,60	279.361,32	119.726,28
74	5E	Yamileth Sanchez Segura	402.548,85	201.274,43	201.274,43
75	14A	Karla Ivonne Jimenez Gonzalez	390.299,69	351.269,72	39.029,97
76	17E	Eladio Arguedas Jara	418.187,22	209.093,61	209.093,61
77	21A	Grettel Lorena Guillen Aguilar	390.176,11	273.123,28	117.052,83
78	14C	Jacqueline Gutierrez Duarte	396.706,94	277.694,86	119.012,08
79	25B	Floribeth Sanchez Madrigal	398.663,83	279.064,68	119.599,15
80	17A	Willinton Forero Murcia	390.243,52	273.170,47	117.073,06
81	16E	Maria Montero Miranda	423.982,98	296.788,08	127.194,89
82	15C	Jose Alberto Pizarro Barboza	393.018,39	275.112,87	117.905,52
83	11E	Maria Emilia Morales Jara	403.725,28	282.607,70	121.117,58
84	3E	Floribeth Ugalde Rojas	396.688,02	277.681,62	119.006,41
85	22B	Carlos Luis Obando Díaz	390.270,73	273.189,51	117.081,22
86	39B	Patricia Lorena Sanchez Saborío	543.475,47	271.737,74	271.737,74
87	11C	Maria Fernanda Zarate Carballo	407.772,35	366.995,12	40.777,24

88	13D	Mónica Vanessa Ocampo Luna	429.646,79	386.682,11	42.964,68
89	16A	Ligia Isabel Sandi Rojas	390.262,24	195.131,12	195.131,12
90	20B	Karol Rebeca Salazar Salas	457.600,06	411.840,05	45.760,01
91	27C	Maria del Rocío Salas Araya	408.109,32	204.054,66	204.054,66
92	32B	Patricia Delgado Alvarado	412.062,39	370.856,15	41.206,24
93	18A	Matilde Vega Gómez	390.224,80	195.112,40	195.112,40
94	13C	Casilda Nuñez Valerio	400.451,14	280.315,80	120.135,34
95	24C	Yeison Alberto Valverde Nuñez	396.104,92	277.273,44	118.831,48
96	17C	Carlos Humberto Pérez Arroyo	395.483,97	276.838,78	118.645,19
97	19A	Jaudieth Susana Guido Leon	390.213,55	195.106,78	195.106,78
98	10D	Maria Álvarez Hernández	394.590,00	276.213,00	118.377,00
99	7B	Richard Hernández Gómez	413.754,98	289.628,49	124.126,49
100	2C	Julio Cesar Altamirano Muñoz	409.936,07	204.968,03	204.968,03
101	10E	Luis Miguel Rodríguez Rodríguez	403.470,82	282.429,58	121.041,25
102	37C	Sandra Isabel Guadamuz Ruiz	399.275,55	279.492,89	119.782,67
103	36C	Luis Gustavo Badilla Eduarte	398.559,99	278.991,99	119.568,00
104	3B	Josué Salas Soto	395.032,04	276.522,43	118.509,61
105	29C	Marco Antonio Coto Espinoza	416.107,27	374.496,54	41.610,73
106	25C	Jose Francisco Brenes Chaves	400.112,62	360.101,36	40.011,26
107	12B	Juan Carlos Piedra Guzmán	398.437,00	278.905,90	119.531,10
108	26A	Jose Gerardo Portuguez Sanchez	390.082,48	273.057,73	117.024,74
109	14E	Hugo Humberto Martínez Solano	403.743,61	282.620,52	121.123,08
110	38C	Gladys Ortiz Cerdas	405.917,76	202.958,88	202.958,88
111	21B	Ariana Pamela Piedra Vargas	399.538,79	199.769,40	199.769,40
112	4D	Guillermo Emilio Araya Zarate	400.517,47	200.258,74	200.258,74
113	1E	Susana Maria Campos Salas	390.693,56	273.485,49	117.208,07
114	20A	Diego Alberto Castro Herrera	390.194,83	195.097,42	195.097,42
115	26C	Oscar Vargas Varela	404.101,61	282.871,13	121.230,48
116	4E	Jorge Eliot Sanchez Oporto	402.417,95	281.692,56	120.725,38
117	13E	Shirley San Lee Jimenez	404.234,14	282.963,90	121.270,24
118	31C	Osvaldo Hernández Gómez	398.108,20	278.675,74	119.432,46
119	31B	Minor Hernández Gómez	408.722,10	286.105,47	122.616,63
120	38B	Alexis Esquivel Fonseca	404.177,80	282.924,46	121.253,34
121	11B	Cintha Virginia Morales Arias	401.495,61	361.346,05	40.149,56
122	24B	Maria Elena Sanarrucia Pérez	399.793,05	279.855,13	119.937,91
123	23B	Arllette Arelys Pérez Castillo	395.699,95	356.129,95	39.569,99
124	35C	Facundo Castro Martínez	409.860,44	286.902,31	122.958,13

1

2

B.- Consecuentemente, se modifica el punto 2.1 del acuerdo N°1 de la sesión 22-2013 del 08 de abril de 2013, para que se lea de la siguiente forma:

3

4

1 «**2.1** Hasta ¢3.562.089.725,91 (tres mil quinientos sesenta y dos millones ochenta y nueve
2 mil setecientos veinticinco colones con 91/100), según el siguiente detalle:

3 a) Compra de terreno por un monto de ¢1.140.000.000,00.

4 b) Construcción de obras de infraestructura del proyecto por un monto total de
5 ¢1.391.315.412,54.

6 c) Construcción de 124 viviendas por un monto total de ¢888.706.515,72.

7 d) Reserva de recursos por inflación, por un monto total de hasta ¢107.000.000,00.

8 e) Gastos de formalización de 124 operaciones, por un monto total de ¢35.367.797,65.”
9

10 **C.-** Autorizar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, una prórroga
11 de hasta el 04 de julio de 2016, para la formalización de las operaciones de Bono Familiar
12 de Vivienda y la liquidación del contrato de administración de recursos del proyecto
13 habitacional La Hoja Dorada.

14
15 **D.-** Deberá elaborarse un Contrato de Administración de Recursos independiente al
16 principal, por la suma de ¢35.367.797,65 y a suscribirse entre la entidad autorizada y el
17 BANHVI, con plazo al 04 de julio de 2016.

18 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

19 *****
20

21 **ARTÍCULO NOVENO: Solicitud para sustituir dos beneficiarios del proyecto**
22 **Boulevard del Sol III**
23

24 Se conoce el oficio GG-ME-0963-2015 del 26 de noviembre de 2015, mediante el cual, la
25 Gerencia General remite el informe DF-OF-1358-2015 de la Dirección FOSUVI, que
26 contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Banco Popular y de
27 Desarrollo Comunal, para sustituir dos beneficiarios del proyecto Boulevard del Sol III,
28 ubicado en el distrito Barranca del cantón y provincia de Puntarenas, y financiado al
29 amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, por
30 medio del acuerdo número 2 de la sesión 15-2015 del 23 de marzo de 2015. Dichos
31 documentos se adjuntan a la presente acta.
32

33 La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, haciendo énfasis
34 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° 19:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 15-2015 del 23 de marzo de 2015, esta Junta Directiva otorgó al Banco Popular y de Desarrollo Comunal (Banco Popular) – al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– los recursos requeridos en administración, para la compra de 49 lotes urbanizados y la construcción de igual número de viviendas, 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 AFVIS-1523-2015 del 15 de octubre del año en curso, el Banco Popular solicita autorización para sustituir dos beneficiarios del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del incumplimiento de requisitos o el desinterés por parte de los beneficiarios originales.

Tercero: Que mediante el oficio DF-OF-1358-2015 del 26 de noviembre de 2015 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0963-2015 de esa misma fecha–, 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, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la 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-1358-2015 de la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar la sustitución de dos núcleos familiares del proyecto habitacional Boulevard del Sol III, de conformidad con el siguiente detalle:

Nuevo jefe de familia	Cédula	Situación original	Cédula
Quesada Chacón Isamar	604020124	Cruz Alfaro Maite Pavlova	603210233
Zúñiga Meza Wilberth	503410723	Camacho Chavarría Hugo	502530276

2) En lo indicado, téngase por modificado el acuerdo N° 2 de la sesión 15-2015 del 23 de marzo de 2015.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DÉCIMO: Informe sobre la situación actual del INVU respecto a la operatividad y atención de las deudas

Se conoce el oficio GG-ME-0966-2015 del 27 de noviembre de 2015, mediante el cual, atendiendo lo requerido por esta Junta Directiva en el acuerdo N°1 de la sesión 67-2015 del pasado 08 de octubre, la Gerencia General somete a la consideración de este órgano colegiado un informe y recomendaciones sobre el estado de los asuntos pendientes de resolver con el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), correspondientes a las deudas que mantiene ese Instituto con este Banco por diversos conceptos y lo que respecta a la operativa en el trámite de subsidios por parte de dicha entidad autorizada. Dicho documento se adjunta a la presente acta.

El señor Subgerente Financiero procede a exponer los alcances del citado informe, concluyendo, en resumen, que con respecto a las deudas ambas instituciones están trabajando para que a más tardar en enero próximo se haya finiquitado el convenio marco que permitirá formalizar las condiciones y términos de pago; y que sobre los asuntos operativos de los subsidios, se han mantenido reuniones a distintos niveles entre las dos instituciones en aras de depurar y conciliar las cuentas lo antes posible.

En este sentido, señala que la recomendación de la Administración es mantener las restricciones al trámite de subsidios con excepción de los que se ejecuten por medio del desarrollo de proyectos, ya que en éstos últimos se realiza el giro de recursos directamente al desarrollador del proyecto y no a la entidad autorizada.

Seguidamente y a raíz de una observación del Director Alvarado Herrera sobre la necesidad de contar con plazos perentorios para resolver ambos asuntos (según lo expuesto por el Asesor Legal en la sesión del pasado 23 de noviembre), el señor Subgerente Financiero reitera que con respecto a las deudas se tiene previsto que en enero próximo se haya finiquitado el convenio que contendría todas las estipulaciones y plazos para concretar el pago, incluyendo la alternativa de que la cancelación no se realice mediante la dación en pago de terrenos.

Y en relación con la depuración de las cuentas de recursos del FOSUVI y la liquidación de Bonos de Vivienda, explica que el INVU planteó atender este tema dentro del primer trimestre del próximo año, pero en razón de que dicho plazo fue considerado muy extenso por parte del BANHVI, se tomó la decisión de enviar un funcionario de la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas a realizar un estudio especial de inspección en ese Instituto, a efectos de disponer de mayor información y procurar una pronta solución a estas situaciones.

En esta misma dirección, el señor Gerente General destaca que se ha evidenciado la mejor disposición del INVU para resolver de forma oportuna y definitiva los temas pendientes con este Banco, así como el interés de continuar teniendo un rol protagónico como entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Con base en lo anteriores explicaciones, el Director Alvarado Herrera manifiesta su conformidad con la propuesta de la Administración, en el entendido que en el próximo mes de enero se estará sometiendo a la consideración de esta Junta Directiva el convenio que establecerá las condiciones y los modos en que el INVU estará honrando su deuda con este Banco.

Adicionalmente y a raíz de un comentario del licenciado Mora Villalobos sobre la posibilidad de que el INVU cancele sus deudas a este Banco, al menos parcialmente, con

los terrenos de su propiedad donde está tramitando proyectos de vivienda, el Director Presidente opina que para el Sistema es más conveniente que el pago se realice mediante la dación en pago de otros inmuebles de esa institución, pues en ellos el BANHVI podría generar proyectos habitacionales que el INVU no tiene previsto desarrollar; y en todo caso, tal y como se estableció en el proyecto Nuevo Milenio, los terrenos del INVU que este Banco estaría financiado se estarían cancelando hasta que se haya concluido el desarrollo de los proyectos.

Finalmente y de conformidad con el análisis realizado a la información suministrada, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 20:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio GG-ME-0966-2015 del 27 de noviembre de 2015 y atendiendo lo requerido por esta Junta Directiva en el acuerdo N°1 de la sesión 67-2015 del 08 de octubre del año en curso, la Gerencia General somete a la consideración de este órgano colegiado un informe y recomendaciones sobre el estado de los asuntos pendientes de resolver con el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), correspondientes a las deudas que mantiene ese Instituto con este Banco por diversos conceptos y lo que respecta a la operativa en el trámite de subsidios por parte de dicha entidad autorizada.

Segundo: Que en dicho informe, la Gerencia General expone y recomienda a esta Junta Directiva, en lo conducente, lo siguiente:

«I- Estado de atención de las deudas

Las deudas que mantiene el INVU con este Banco por concepto del Fideicomiso INVU-BANHVI, los recursos girados para el Proyecto Palo Campano, los recursos desembolsados por terreno en verde del Proyecto La Radial II y el caso de bono familiar de vivienda de la señora Sandra Barquero López en el Proyecto Orowe, han sido objeto de reconocimiento por parte de ese instituto y actualmente nos encontramos realizando las gestiones necesarias para la formalización de la transacción extrajudicial para la cancelación de estas obligaciones, conforme lo instruido por ese Órgano Colegiado mediante Acuerdo No. 9 de la Sesión No. 49-2015

del pasado 3 de agosto y el punto 1) del Acuerdo No. 1 de la Sesión No. 67-2015 del pasado 8 de octubre.

Como resultado reciente de estas gestiones se llegó al acuerdo entre ambas instituciones de elaborar un convenio marco que concrete la forma en que el INVU pagará al BANHVI la deuda, lo cual se realizará mediante la figura de la dación en pago de fincas ubicadas en la Gran Área Metropolitana, específicamente en los cantones de Goicoechea y Cartago.

A más tardar en el mes de enero del próximo año se espera tener finiquitado dicho convenio, en el cual se definirán las características de las fincas, las condiciones de entrega, el avalúo a utilizar y la realización de pruebas en los terrenos por parte del INVU, todo en cumplimiento de los acuerdos de las Junta Directivas de ambas Instituciones, y otros aspectos que garanticen el correcto pago y el cumplimiento de la legalidad del mismo.

II- Asuntos operativos de trámite de subsidios

El estado de los asuntos operativos que han presentado algún tipo de inconveniente es el siguiente:

- **Devolución de rendimientos:** Se mantienen pendientes de reintegrar al Banco rendimientos sobre recursos FOSUVI administrados por parte de la entidad autorizada, en razón principalmente de que han mantenido recursos en las cuenta corrientes por más tiempo de lo establecido en las disposiciones emitidas al respecto

- **Depuración de cuentas contables:** Se mantienen pendientes de aclarar algunos ajustes realizados por la entidad en las cuentas en que se registran los recursos FOSUVI.

- **Balances de situación y conciliaciones bancarias:** Se encuentra pendiente la remisión de las conciliaciones bancarias de varios meses del presente año, así como justificación de las diferencias presentadas en dichos meses y la explicación de la composición de algunas cuentas, además de que se continúan presentando diferencias entre los saldos de los Balances de Situación remitidos y los documentos de respaldo: situaciones que deben ser aclaradas por la entidad autorizada.

- **Casos pendientes de liquidar:** Se ha disminuido la cantidad de casos pendientes de liquidar en el Sistema de Vivienda, no obstante, no se ha podido conciliar esta información con el Auxiliar de Bonos Formalizados con Saldo y que dicho saldo sea reflejado en el Balance de Situación.

Cabe señalar que para la resolución de estos aspectos se han mantenido diversas reuniones a distintos niveles y se ha mantenido una amplia disposición de parte de este Banco, incluso se han brindado capacitaciones especiales a funcionarios del INVU.

Dadas las situaciones reseñadas y en acatamiento a las directrices sobre la Administración de Recursos FOSUVI, se mantiene la restricción impuesta desde el mes de abril 2015 y se le ha solicitado a la entidad autorizada la devolución de la totalidad

de los recursos FOSUVI que mantienen en administración por aproximadamente ¢861 millones.

Recomendaciones

Con base en lo indicado se recomienda mantener las restricciones al trámite de subsidios con excepción de los que se ejecuten por medio del desarrollo de proyectos, ya que en éstos últimos se realiza el giro de recursos directamente al desarrollador del proyecto y no a la entidad autorizada.

A efectos de disponer de mayor información y procurar una pronta solución a las situaciones señaladas en este informe, se estará enviando un funcionario de la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas a realizar un estudio especial de inspección en el INVU.»

Tercero: Que conocido y suficientemente discutido el citado informe de la Gerencia General, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en el tanto ésta va dirigida a resolver de forma definitiva el tema de las obligaciones que ese Instituto mantiene a favor del BANHVI, así como los aspectos operativos relacionados con el trámite de operaciones de Bono Familiar de Vivienda por parte del INVU.

Cuarto: Que adicionalmente, con el referido documento de la Gerencia General se tiene por cumplido lo dispuesto por este Órgano Colegiado en el apartado 11 del acuerdo N° 2 de la sesión 73-2015, celebrada el 23 de noviembre de 2015, según el cual, la suscripción del contrato de administración de recursos entre este Banco y el INVU para el desarrollo del proyecto habitacional Nuevo Milenio, quedó sujeta a la presentación de este informe.

Por tanto, se acuerda:

1) Mantener la restricción al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) para el trámite de operaciones de Bono Familiar de Vivienda, con excepción de los subsidios que se gestionen por medio del desarrollo de proyectos habitacionales colectivos, dado que en estos últimos el giro de los recursos se realiza directamente al desarrollador del proyecto y no a la entidad autorizada.

2) Con el propósito de disponer de mayor información y procurar una pronta solución a las situaciones indicadas por la Gerencia General sobre los asuntos operativos relacionados

con el trámite de subsidios por parte del INVU, la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas deberá realizar un estudio especial de inspección en esa institución.

3) Conforme lo señalado por la Gerencia General en el citado informe GG-ME-0966-2015, queda esta Junta Directiva a la espera de que a más tardar en el mes de enero de 2016, se haya finiquitado el convenio marco que establezca las condiciones en que el INVU pagará al BANHVI la respectiva deuda, todo en cumplimiento de los acuerdos de las juntas directivas de ambas instituciones y otros aspectos que garanticen el correcto pago y el cumplimiento de la legalidad del mismo.

4) De conformidad con lo dispuesto en el acuerdo N°2, punto 11, de la sesión 73-2015 del 23 de noviembre de 2015, se autoriza la suscripción del contrato de administración de recursos entre el BANHVI y el INVU para el desarrollo del proyecto habitacional Nuevo Milenio.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO UNDÉCIMO: 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, N°69-2015 del 19/10/2015 y N°70-2015 del 12/11/2015

- A partir de este momento se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 65-2015 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta Directiva el 01 de octubre de 2015. Hechas las enmiendas pertinentes, se aprueba por parte de los señores Directores, excepto por la Directora Núñez Herrera, quien justifica que no estuvo presente en dicha sesión.

Seguidamente, se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 67-2015 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta Directiva el 08 de octubre de 2015. Hechas las enmiendas pertinentes, se aprueba por

1 parte de los señores Directores, excepto por la Directora Núñez Herrera, quien justifica
2 que no estuvo presente en dicha sesión.

3
4 A continuación, se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el
5 Acta N° 68-2015 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el
6 14 de octubre de 2015. Hechas las enmiendas pertinentes, se aprueba por parte de los
7 señores Directores, excepto por la Directora Núñez Herrera, quien justifica que no estuvo
8 presente en dicha sesión.

9
10 Posteriormente, se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el
11 Acta N° 69-2015 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el
12 19 de octubre de 2015. Hechas las enmiendas pertinentes, se aprueba por parte de los
13 señores Directores, excepto por la Directora Núñez Herrera, quien justifica que no estuvo
14 presente en dicha sesión.

15
16 Finalmente, se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta
17 N° 70-2015 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 12 de
18 noviembre de 2015. Hechas las enmiendas pertinentes, se aprueba por parte de los
19 señores Directores, excepto por la Directora Chavarría Núñez, quien justifica que no
20 estuvo presente en dicha sesión.

21 *****

22
23 **ARTÍCULO DUODÉCIMO: Criterio sobre las situaciones expuestas por la empresa**
24 **VIPROHAB con respecto al proyecto La Campiña**

25
26 Se conoce el oficio GG-OF-0967-2015 del 30 de noviembre de 2015, mediante el cual,
27 atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N°37 de la sesión 70-2015
28 del 12 de noviembre de 2015, la Gerencia General presenta su criterio con respecto a lo
29 expuesto por el señor Esteban Carazo Gólcher, Gerente General de la empresa Viviendas
30 y Proyectos de Costa Rica, en el oficio VYP-420-15 del 21 de octubre del año en curso,
31 sobre los hechos que lo llevaron a concluir (en el oficio VYP-416-15 del 14/09/2015) que
32 este Banco, por medio de alguna de sus dependencias o funcionarios, podría haber
33 impuesto una sanción en contra del proyecto La Campiña, la empresa que representa o

1 cualquier otra persona que solicite el trámite de un subsidio para la compra de viviendas
2 en ese proyecto. Dicho documento se adjunta a la presente acta.

3
4 Una vez que el señor Gerente General expone los pormenores del citado informe, los
5 señores Directores concuerdan en la pertinencia de continuar analizando y resolver este
6 tema en una próxima sesión, con el propósito de revisar con mayor detalle el contenido de
7 algunos documentos a los que hace referencia el señor Gerente General en su informe.

8 *****

9
10 **ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Oficio de Coopejudicial R.L., solicitando el**
11 **otorgamiento de la condición de entidad**
12 **autorizada del Sistema Financiero Nacional**
13 **para la Vivienda**

14
15 Se conoce oficio del 17 de noviembre de 2015, mediante el cual, el señor Mauricio Alonso
16 Montero Bastos, Jefe del Área de Operaciones de la Cooperativa de Ahorro y Crédito de
17 los Servidores del Poder Judicial R.L. (Coopejudicial R.L.), remite los documentos
18 pertinentes para solicitar que se le otorgue a esa cooperativa, la condición de entidad
19 autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

20
21 Sobre el particular, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

22
23 **ACUERDO N° 21:**

24 Trasladar a la Administración, para su valoración y la presentación a esta Junta Directiva
25 del informe y recomendación correspondientes, el oficio del 17 de noviembre de 2015,
26 mediante el cual, el señor Mauricio Alonso Montero Bastos, Jefe del Área de Operaciones
27 de la Cooperativa de Ahorro y Crédito de los Servidores del Poder Judicial R.L.
28 (Coopejudicial R.L.), remite los documentos pertinentes para solicitar que se le otorgue a
29 esa cooperativa, la condición de entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para
30 la Vivienda.

31 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

32 *****

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Oficio de la empresa Clubes de Video Hidalgo S.A., solicitando explicaciones sobre el estado del trámite de revisión del proyecto Cementerio II

- 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.

Se conoce oficio del 17 de noviembre de 2015, mediante el cual, el señor Benicio Hidalgo Picado, representante legal de la empresa Clubes de Video Hidalgo S.A., solicita explicaciones sobre el estado del trámite de revisión del proyecto Cementerio II, ubicado en Buenos Aires de Puntarenas, cuya solicitud de financiamiento –según indica– ingresó al BANHVI desde el 30 de julio de 2015.

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

ACUERDO N°22:

Trasladar a la Administración, para que remita al interesado la información correspondiente, el oficio del 17 de noviembre de 2015, mediante el cual, el señor Benicio Hidalgo Picado, representante legal de la empresa Clubes de Video Hidalgo S.A., solicita explicaciones sobre el estado del trámite de revisión del proyecto Cementerio II, ubicado en Buenos Aires de Puntarenas, cuya solicitud de financiamiento –según indica– ingresó al BANHVI desde el 30 de julio de 2015.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Oficio del Concejo Municipal de Colorado, comunicando la donación al BANHVI de cuatro lotes para familias que habitan en condición de pobreza extrema

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

Se conoce el oficio CMDC-INT-N°0486-2015 del 18 de noviembre de 2015, mediante el cual, la señora Georgina Ortiz Isaba, Intendenta Municipal del Concejo Municipal del

1 Distrito de Colorado, comunica el acuerdo tomado por ese órgano colegiado en su sesión
2 N°45-2015 del 09 de noviembre de 2015, con el que se dispone traspasar al Banco
3 Hipotecario de la Vivienda, cuatro lotes de su propiedad para igual número de familias de
4 esa comunidad y a las cuales el Ministerio de Salud les ha emitido una orden de desalojo
5 de los inmuebles que ocupan.

6
7 Sobre el particular, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

8
9 **ACUERDO N°23:**

10 Trasladar a la Administración, para su estudio y la presentación a esta Junta Directiva del
11 informe y recomendación correspondiente, el oficio CMDG-INT-N°0486-2015 del 18 de
12 noviembre de 2015, mediante el cual, la señora Georgina Ortiz Isaba, Intendenta
13 Municipal del Concejo Municipal del Distrito de Colorado, comunica el acuerdo tomado por
14 ese órgano colegiado en su sesión N°45-2015 del 09 de noviembre de 2015, con el que
15 se dispone traspasar al Banco Hipotecario de la Vivienda, cuatro lotes de su propiedad
16 para igual número de familias de esa comunidad y a las cuales el Ministerio de Salud les
17 ha emitido una orden de desalojo de los inmuebles que ocupan.

18 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

19 *****

20
21 **ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Copia de oficio remitido por el Diputado Johnny Leiva**
22 **Badilla a la Gerencia General, solicitando**
23 **información sobre la ejecución del presupuesto 2015**
24 **del FOSUVI**

25
26 Se conoce copia del oficio D-JLB-0394-11-15 del 18 de noviembre de 2015, mediante el
27 cual, el Diputado Johnny Leiva Badilla le solicita información al Gerente General de este
28 Banco, con respecto a la ejecución del presupuesto del FOSUVI para Bonos ordinarios y
29 del artículo 59, proyectos en trámite y casos del asentamiento Triángulo de Solidaridad.

30
31 Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

32 *****

33

ARTÍCULO DÉCIMO SÉTIMO: Copia de oficio remitido por la Cámara Costarricense de la Construcción, Finanvivienda y ACENVI al Ministro de Vivienda, solicitando una audiencia con el propósito de discutir el procedimiento para el otorgamiento del visto bueno del MIVAH a los proyectos de vivienda

Se conoce copia del oficio CC-06-2015 del 19 de noviembre de 2015, mediante el cual, los señores Oscar Alvarado Bogantes, Guillermo Carazo Ramírez y Eloísa Ulibarri Pernús, presidentes de la Asociación Centroamericana de Vivienda Social (ACENVI), la Cámara Costarricense de la Construcción (CCC) y la Cámara de Entidades Financiadoras de Vivienda Social (Finanvivienda) respectivamente, y miembros del Comité de Coordinación de Vivienda Social, le solicitan al señor Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos una sesión de trabajo conjunta para discutir el procedimiento para la obtención del visto bueno de ese Ministerio a los proyectos de vivienda de interés social.

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

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: Oficio del Banco BAC San José, solicitando un ajuste al monto de cuatro Bonos a familias cuyas casas no han sido construidas por incumplimiento de la empresa constructora

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

Se conoce el oficio GBP-V-0346-2015 del 12 de noviembre de 2015, mediante el cual, el señor Francisco Echandi Gurdíán, Apoderado Generalísimo del Banco BAC San José, solicita a esta Junta Directiva, en resumen, la autorización de un ajuste al monto de cuatro bonos de vivienda tramitados a familias cuyas casas no han sido construidas por incumplimiento de la respectiva empresa constructora.

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

ACUERDO N° 24:

Trasladar a la Administración, para su consideración y la presentación a esta Junta Directiva del informe y recomendación correspondientes, el oficio GBP-V-0346-2015 del 12 de noviembre de 2015, mediante el cual, el señor Francisco Echandi Gurdían, Apoderado Generalísimo del Banco BAC San José, solicita, en resumen, la autorización de un ajuste al monto de cuatro bonos de vivienda tramitados a familias cuyas casas no han sido construidas por incumplimiento de la respectiva empresa constructora.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: Oficio de la Asociación Habitacional Nuevo Milenio S.A., con respecto a la lista de beneficiarios sustitutos del proyecto La Hoja Dorada

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

Se conoce oficio del 23 de noviembre de 2015, mediante el cual, la señora Lilliana Salas Araya, presidenta de la Asociación Habitacional Nuevo Milenio S.A., solicita que sea respetada la lista de beneficiarios sustitutos del proyecto La Hoja Dorada según lo aprobado en su momento por la Junta Directiva del BANHVI, dado que la Administración de este Banco y el Ministerio de Vivienda pretenden incluir en este proyecto habitacional a familias que no están en esa lista oficial.

Al respecto, y a raíz de un comentario del Director Alvarado Herrera sobre la conveniencia de conocer el criterio del Ministerio de Vivienda y el respectivo sustento jurídico acerca de lo expuesto por la referida Asociación, el Director Presidente explica que la señora Viceministra de Vivienda tenía el interés de sustituir a un grupo de familias beneficiarias que renunciaron al proyecto, con otras familias de extrema pobreza que habitan en la misma comunidad de Guararí sobre una tubería del AyA, pero aparentemente no se tiene el suficiente soporte legal para actuar de esa forma.

Finalmente, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°25:

Trasladar a la Administración, para su valoración y la presentación a esta Junta Directiva del proyecto de respuesta correspondiente, y con el debido sustento legal, el oficio del 23 de noviembre de 2015, mediante el cual, la señora Lilliana Salas Araya, presidenta de la Asociación Habitacional Nuevo Milenio S.A., solicita que sea respetada la lista de beneficiarios sustitutos del proyecto La Hoja Dorada según lo aprobado en su momento por la Junta Directiva del BANHVI, dado que la Administración de este Banco y el Ministerio de Vivienda pretenden incluir en este proyecto habitacional a familias que no están en esa lista oficial.

Acuerdo Unánime y Firme.-

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