

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 05 DE OCTUBRE DE 2015**

5
6 **ACTA N° 66-2015**

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

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

17
18 Ausente con justificación: Elena Quesada Serrano, Directora.

19 *****

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

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

- 24 1. Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N°61-2015 del 17/09/2015 y N°62-
25 2015 del 21/09/2015.
- 26 2. Solicitud de suscripción de contrato de administración de recursos para el desarrollo
27 del proyecto El Ocaso II.
- 28 3. Solicitud de no objeción para la contratación de consultoría de diseño de obras en el
29 proyecto Barrio Goly.
- 30 4. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Turrubares.
- 31 5. Solicitud de aprobación de financiamiento adicional para el proyecto Asentamiento
32 Juanito Mora.
- 33 6. Solicitud de aprobación de seis Bonos extraordinarios individuales.

- 1 7. Solicitud de aprobación de un segundo Bono para Ángel Alejandro Rodríguez
2 Méndez.
3 8. Donación de terreno del Instituto Costarricense de Electricidad.
4 9. Copia de oficio remitido por la Gerencia General a la Contraloría General de la
5 República, solicitando una reunión para analizar la disposición 4.7 del informe DFOE-
6 EC-IF-12-2015.
7 10. Solicitud de crédito de Banco Cathay de Costa Rica.
8 11. Donación de lote en zona de riesgo a la Municipalidad de Corredores.

9 *****

10
11 **ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N°61-2015**
12 **del 17/09/2015 y N°62-2015 del 21/09/2015**
13

14 Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 61-2015
15 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta Directiva el 17 de
16 setiembre de 2015. No habiendo enmiendas a la misma, se aprueba en forma unánime
17 por parte de los señores Directores.

18
19 Seguidamente, se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el
20 Acta N° 62-2015 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el
21 21 de setiembre de 2015. Hechas las enmiendas pertinentes, se aprueba por parte de los
22 señores Directores, excepto por el Director Thompson Chacón, quien justifica que no
23 estuvo presente en dicha sesión.

24 *****

25
26 **ARTÍCULO SEGUNDO: Solicitud de suscripción de contrato de administración de**
27 **recursos para el desarrollo del proyecto El Ocaso II**
28

29 Se conoce el oficio GG-ME-0803-2015 del 02 de octubre de 2015, mediante el cual, la
30 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1099-2013 de la Dirección FOSUVI,
31 que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Banco de Costa Rica,
32 para actualizar los parámetros del financiamiento para 18 familias beneficiarias del
33 proyecto habitacional El Ocaso II, ubicado en el distrito Patarrá del cantón de
34 Desamparados, provincia de San José, y aprobado originalmente mediante el acuerdo

N°1 de la sesión 94-2009 del 14 de diciembre de 2009. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

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

Inicialmente, la licenciada Camacho Murillo se refiere a los antecedentes de este proyecto de vivienda y las situaciones que obligaron a sustituir la empresa constructora y a que aún no se hayan construido las 32 viviendas financiadas originalmente.

Además destaca que en esta oportunidad se plantea resolver el problema habitacional de 18 familias, de las cuales 16 cuentan con su Bono formalizado, una tiene su Bono aprobado pero aún sin formalizar, y una última se presenta en sustitución de una familia que obtuvo la aprobación del subsidio pero no mostró interés en continuar su trámite.

Por otra parte y en relación con las restantes 14 familias, explica que hay cuatro que han renunciado al Bono y además el vendedor ha retirado la venta de ocho lotes, por lo que aún falta continuar el análisis de las restantes familias beneficiadas originalmente.

Seguidamente se refiere a los costos de las viviendas a financiar y las condiciones bajo las cuales se recomienda acoger la solicitud de la entidad autorizada, y posteriormente el ingeniero Cortés Ortiz explica en detalle y atiende varias consultas de los señores Directores sobre el sistema constructivo (*Multiformas*) que se propone para las 18 viviendas, destacando que se trata de una combinación de perfiles y paneles fabricados en planta con concreto estructural y acero de alta resistencia, y con base en la documentación que se le remitió al Departamento Técnico y la inspección en sitio que se efectuó a algunas viviendas construidas con este sistema, se pudo comprobar que el sistema es de calidad y cumple con toda la normativa vigente, tal y como lo muestra luego mediante un video con el que explica las características y metodología constructiva.

Finalmente, conocida la propuesta de la Administración y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve

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

3
4 **ACUERDO N° 1:**

5 **Considerando:**

6 **Primero:** Que el Banco de Costa Rica ha presentado solicitud –al amparo del artículo 59
7 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV)– para actualizar los
8 parámetros del financiamiento para 18 familias beneficiarias del proyecto habitacional El
9 Ocaso II, ubicado en el distrito Patarrá del cantón de Desamparados, provincia de San
10 José, y aprobado originalmente mediante el acuerdo N°1 de la sesión 94-2009 del 14 de
11 diciembre de 2009.

12
13 **Segundo:** Que por medio del informe DF-DT-IN-0381-2015 del 29 de junio de 2015, el
14 Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI, presenta el correspondiente dictamen
15 técnico sobre la solicitud del Banco de Costa Rica, y con base en la documentación
16 presentada por la entidad y los estudios realizados por ese Departamento, concluye que
17 los costos de las obras propuestas son razonables y por ende se recomienda la acoger la
18 solicitud planteada por ese banco, estableciendo algunas condiciones en torno al giro de
19 los recursos, los permisos de construcción, el control de la ejecución de las obras, las
20 obras de infraestructura pendientes y el cumplimiento de la Directriz Gubernamental N°
21 27.

22
23 **Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-1099-2015 del 02 de octubre de 2015 –el cual es
24 avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0803-2015, de esa misma fecha– la
25 Dirección FOSUVI se refiere a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por
26 el Banco de Costa Rica, así como al detalle de las obras a ejecutar, la lista de
27 beneficiarios, los costos propuestos y las condiciones adicionales bajo las cuales esa
28 Dirección recomienda acoger la solicitud de la entidad autorizada.

29
30 **Cuarto:** Que habiéndose analizado los documentos que al respecto se han presentado a
31 esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración
32 en los mismos términos y condiciones citados en los informes de la Dirección FOSUVI.

33
34 **Por tanto, se acuerda:**

1 **1.** Autorizar la actualización de los parámetros del financiamiento para la compra de 18
2 lotes urbanizados y la construcción de igual número de viviendas en el proyecto
3 habitacional El Ocaso II, al amparo tanto del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero
4 Nacional para la Vivienda, por un monto total de ¢307.686.100,70 (trescientos siete
5 millones seiscientos ochenta y seis mil cien colones con 70/100) que está compuesto de:

6 a) Actualización del precio de 18 lotes por un monto total de ¢118.465.185,00.

7 b) Actualización del presupuesto de obras de 18 viviendas, para un total de
8 ¢183.467.275,49, distribuidos de la siguiente forma:

9 • Cuatro viviendas de 42,00 m² sin muro y losa flotante; con un costo unitario de
10 ¢8.910.178,89, para un total de ¢35.640.715,55.

11 • Cuatro viviendas de 42,00 m² con muro de 0,5 m de alto y 19 m de longitud y losa
12 flotante; con un costo unitario de ¢9.767.609,64, para un total de ¢39.070.438,55.

13 • Seis viviendas de 42,00 m² con muro de 1,5 m de alto y 21 m de longitud y losa
14 flotante; con un costo unitario de ¢10.714.555,65, para un total de ¢64.287.333,83.

15 • Dos viviendas de 42,00 m² con muro de 2 m de alto y 18 m de longitud y losa flotante;
16 con un costo unitario de ¢11.005.805,39, para un total de ¢22.011.610,78.

17 • Una vivienda de 42,00 m² con muro de 2,5 m de alto y 20 m de longitud y losa
18 flotante; con un costo de ¢11.935.013,89.

19 • Una vivienda de 42,00 m² con muro de 3 m de alto y 8 m de longitud y losa flotante;
20 con un costo de ¢10.522.162,89.

21 c) Pruebas de laboratorio de verificación de calidad del BANHVI y entidad autorizada por
22 un monto unitario por vivienda de ¢50.000,00, y un valor total que asciende a
23 ¢900.000,00.

24 d) Gastos de formalización por un total de ¢3.690.000,00 para las 18 operaciones. (Los
25 gastos de formalización de las 16 familias que ya tienen formalizada su operación, se
26 contempla la realización de una nueva escritura por los nuevos recursos asignados, así
27 como la prima de seguro de incendio y terremoto. Los casos de Marlon Castillo y Marlene
28 Salas, los gastos de formalización incluyen prima de seguros, gastos legales y Estudio
29 Social).

30 e) Fiscalización de inversiones por un monto de ¢1.163.640,23, rubro que es liquidable de
31 acuerdo al número de visitas del fiscal de inversiones a las viviendas.

32
33 **2.** Con respecto al costo de los terrenos individualizados, el BANHVI efectuará el siguiente
34 plan de desembolsos y retenciones:

a) En la formalización de operaciones individuales mediante una nueva escritura por los nuevos fondos asignados, donde se impondrán las limitaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, se desembolsará el 70% del costo del terreno.

b) Retención del 30% sobre el precio de los terrenos como garantía de la culminación de las obras de infraestructura pendientes. Esta retención se girará conforme se culminen las obras y así lo certifique el fiscal de la entidad autorizada y se cuente con el aval del inspector de calidad del BANHVI.

3. Se autoriza el indicado financiamiento, de conformidad con el siguiente detalle de beneficiarios y montos:

Jefe de familia	Cédula	Folio real	Costo lote actualizado (€)	Costo vivienda actualizado (€)	Pruebas de laboratorio (€)	Fiscalización de inversiones (€)	Gastos formalización (€)	Monto del Bono anterior(€)	Monto del Bono actualizado (€)
Solano Elizondo Maggie Yosette	1-1156-0574	1-592621-000	7.201.800,00	8.910.178,89	50.000,00	56.512,76	205.000,00	11.862.972,35	16.423.491,65
Matarrita Benavides Víctor Manuel	1-1354-0441	1-592622-000	7.209.000,00	8.910.178,89	50.000,00	56.512,76	205.000,00	11.867.116,19	16.430.691,65
Alvarado Valverde Gladys Victoria	7-0136-0155	1-592625-000	7.242.000,00	8.910.178,89	50.000,00	56.512,76	205.000,00	11.886.108,79	16.463.691,65
Velásquez Creed Yessi Adriana	3-0349-0171	1-592628-000	6.763.120,00	9.767.609,64	50.000,00	61.951,01	205.000,00	11.888.526,03	16.847.680,65
Núñez Sánchez Marleny	6-0344-0396	1-592632-000	6.744.080,00	9.767.609,64	50.000,00	61.951,01	205.000,00	11.852.471,06	16.828.640,65
Azofeifa Núñez Marjorie	6-0306-0218	1-592640-000	6.761.440,00	9.767.609,64	50.000,00	61.951,01	205.000,00	11.835.657,64	16.846.000,65
Villegas Jiménez Ana Patricia	6-0202-0263	1-592641-000	6.734.560,00	9.767.609,64	50.000,00	61.951,01	205.000,00	11.815.657,48	16.819.120,65
Chaves Morales Agustín de los Áng.	6-0177-0944	1-592649-001-002	8.558.000,00	8.910.178,89	50.000,00	56.512,76	205.000,00	11.929.787,06	17.779.691,65
Jiménez Rodríguez Marilyn	2-0577-0058	1-592656-000	6.520.350,00	10.522.162,89	50.000,00	66.736,76	205.000,00	11.765.907,08	17.364.249,65
Castillo Cuevas Marlon	15580222 1102	1-592659-000	5.445.100,00	11.935.013,89	50.000,00	75.697,76	205.000,00	11.835.787,06	17.710.811,65
Hidalgo Arias María del Rocío	1-0748-0485	1-592665-000	6.000.000,00	10.714.555,64	50.000,00	67.957,01	205.000,00	11.835.787,06	17.037.512,65
Espinoza Soto Angie	1-1411-0038	1-592667-001-002	6.060.000,00	10.714.555,64	50.000,00	67.957,01	205.000,00	11.896.468,39	17.097.512,65
Gilda Marlene Salas Leal	1-0855-0570	1-592669-000	6.110.500,00	10.714.555,64	50.000,00	67.957,01	205.000,00	12.074.308,19	17.148.012,65
Acosta Sequeira Yeisi	7-0208-0789	1-592671-000	5.992.125,00	10.714.555,64	50.000,00	67.957,01	205.000,00	12.105.725,40	17.029.637,65
Hernández Vargas Yelba	15580415 0710	1-592673-000	6.826.085,00	10.714.555,64	50.000,00	67.957,01	205.000,00	11.951.374,27	17.863.597,65
Jiménez Rodríguez María Leticia	2-0483-0839	1-592679-000	5.823.025,00	11.005.805,39	50.000,00	69.804,26	205.000,00	11.929.787,06	17.153.634,65
Ureña Adams Karolyn	1-1109-0172	1-592683-000	6.111.000,00	11.005.805,39	50.000,00	69.804,26	205.000,00	11.929.787,06	17.441.609,65
Jiménez Rodríguez Eddy Jesús	1-1438-0634	1-592686-001-002	6.363.000,00	10.714.555,64	50.000,00	67.957,01	205.000,00	11.929.787,06	17.400.512,65

1 **4.** Los recursos serán girados de conformidad con los montos indicados en el punto 3
2 anterior, para lo cual se firmará el contrato de obra determinada entre cada familia
3 beneficiaria y la empresa constructora. Queda entendido que el monto de los contratos
4 citados, corresponde al monto de financiamiento de las viviendas.

5
6 **5.** En relación con las viviendas, el BANHVI girará los recursos al constructor en trectos y
7 contra avance de obras, avalados por el fiscal de inversión de la entidad autorizada.

8
9 **6.** Con respecto al costo de los terrenos individualizados, el BANHVI efectuará el siguiente
10 plan de desembolsos y retenciones:

11 i. En la formalización de operaciones individuales, mediante nueva una nueva escritura
12 por los nuevos fondos asignados donde se impondrán las limitaciones del Sistema
13 Financiero Nacional para la Vivienda, se desembolsará el 70% del costo del terreno.

14 ii. Se hará una retención del 30% sobre el precio de los terrenos como garantía de la
15 culminación de las obras de infraestructura pendientes, según se detalla en el punto 16
16 del presente acuerdo. Esta retención se girará conforme se culminen las obras y así lo
17 certifique el fiscal de la entidad autorizada y se cuente con el aval del inspector de calidad
18 del BANHVI.

19
20 **7.** El monto no financiado por BANHVI por concepto de gastos de formalización deberá
21 ser aportado por los beneficiarios. La diferencia en el rubro de compra-venta, deberá ser
22 aportada en partes iguales por el vendedor y el comprador.

23
24 **8.** Los gastos de formalización de cada operación deberán ser registrados por la entidad
25 autorizada en el expediente de cada familia, de acuerdo con el formato de la tabla de
26 gastos de formalización establecida por el BANHVI.

27
28 **9.** Previo al momento de la formalización, la entidad autorizada deberá verificar la
29 inclusión en cada expediente de las opciones de compraventa con los montos indicados
30 en el punto 3 del presente acuerdo para cada solución habitacional.

31
32 **10.** Será responsabilidad de la entidad autorizada que el contrato de construcción respete
33 la normativa vigente, tanto de construcción de obras como del Sistema Financiero
34 Nacional para la Vivienda.

1
2 **11.** Garantías del Constructor: El constructor deberá rendir garantías ante la entidad
3 autorizada para responder por el giro de los recursos para el primer desembolso de la
4 construcción de las viviendas, aplicándose también lo establecido en los artículos 83 y
5 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y
6 en los acuerdos número 8 de la sesión número 84-2011 del 28 de noviembre del 2011 y
7 número 13 de la sesión número 32-2012 del 14 de mayo del 2012, ambos de la Junta
8 Directiva del BANHVI. La garantía en ningún momento podrá ser menor al saldo al
9 descubierto de recursos girados, definido como la diferencia entre el monto de recursos
10 girados y el valor de la inversión realizada en el terreno, esto último debidamente
11 certificado por el fiscal de inversión de la entidad autorizada.

12
13 **12.** El plazo para la construcción de las viviendas es de tres meses, a partir del acto de
14 formalización individual y la ejecución del primer desembolso de recursos.

15
16 **13.** La entidad autorizada tendrá un máximo tres meses para la formalización de las
17 escrituras de Bono Familiar de Vivienda, a partir de la fecha de comunicación del presente
18 acuerdo.

19
20 **14.** La entidad autorizada, previo al inicio de obras y realización de desembolsos, deberá
21 velar porque se encuentre vigente el permiso de construcción del proyecto otorgado por la
22 Municipalidad; se deberá verificar de igual forma que los planos de vivienda que se hayan
23 tramitado en esta última institución, correspondan al sistema constructivo denominado
24 Multiformas.

25
26 **15.** La entidad autorizada deberá constatar que el constructor de las viviendas cumpla con
27 las especificaciones técnicas establecidas y con las recomendaciones realizadas en los
28 estudios técnicos efectuados. Así mismo se deberá velar por el cumplimiento de la
29 Directriz 27-MS-MIVAH.

30
31 **16.** La entidad autorizada deberá velar porque al momento de entregar las viviendas, el
32 vendedor de los lotes haya realizado las mejoras en las obras de infraestructura, según se
33 detalle en el punto 6 del informe DF-UT-IN-0566-2009 del Departamento Técnico, a saber:

- 1 • Sistema pluvial: Limpieza de pozos, tragante y tuberías; colocación de tapas de pozos y
- 2 parrillas de tragantes. Mejoramiento de varios sectores del cordón y caño.
- 3 • Sistema de red potable: Colocación de las previstas de agua potable en los 20 lotes a
- 4 postular y colocación de un hidrante.
- 5 • Sistema vial: Mejoramiento de la carpeta asfáltica y algunos sectores de aceras.
- 6 • Juegos Infantiles: Colocación de la malla perimetral de protección del área de juegos
- 7 infantiles así como la colocación de los juegos respectivos.

8

9 Las disposiciones indicadas en este apartado deberán ser debidamente verificadas y

10 sustentadas en el informe de cierre de liquidación del proyecto, que para tal efecto deberá

11 preparar la entidad autorizada.

12

13 **17.** La Entidad Autorizada debe velar por que durante el proceso de ejecución de obras,

14 se liquiden las obras efectivamente construidas, incluido lo correspondiente a los

15 porcentajes de los costos indirectos tarifables y no tarifables.

16 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

17 *****

18

19 **ARTÍCULO TERCERO: Solicitud de no objeción para la contratación de consultoría**

20 **de diseño de obras en el proyecto Barrio Goly**

21

22 Se conoce el oficio GG-ME-0804-2015 del 02 de octubre de 2015, mediante el cual, la

23 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-01100-2015 de la Dirección FOSUVI,

24 que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la

25 Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para declarar la no objeción a la contratación de la

26 consultoría para el diseño de obras del Asentamiento Barrio Goly, ubicado en el distrito y

27 cantón de Matina, provincia de Limón, cuyo perfil fueron aprobado por la Junta Directiva

28 de esta Banco, al amparo del Programa de Bono Colectivo, por medio del acuerdo N°1 de

29 la sesión 47-2013 del 08 de julio de 2013. Dichos documentos se adjuntan a la presente

30 acta.

31

32 La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del referido informe, destacando el

33 proceso de selección que llevó a cabo la entidad autorizada para calificar, seleccionar y

34 adjudicar la empresa consultora, proceso que culminó con la designación de la empresa

Arquitecto Maggi Cercone y Asociados S.A., por un monto de ¢9,9 millones y por un plazo de 120 días naturales para la entrega del respectivo diseño, el cual contempla las obras que procede a detallar.

Agrega que la Administración ha verificado que los criterios de selección se ajustan al procedimiento definido al efecto por este Banco, por lo que recomienda aprobar la adjudicación de la etapa de consultoría del diseño para el referido proyecto de vivienda, por el monto y plazo de ejecución indicados.

Seguidamente y a raíz de una consulta del Director Murillo Rivas sobre los cuestionamientos que han dado en torno a la lentitud con la que se tramitan los bonos colectivos, el señor Gerente General explica que se han venido teniendo reuniones periódicas con la Fundación Costa Rica – Canadá para valorar este asunto y darle seguimiento a los proyectos en trámite, con el propósito de mejorar los tiempos de respuesta. En esta misma dirección se pronuncia el Director Presidente, quien agrega que no toda la responsabilidad es de la entidad autorizada, pues ha podido determinar que en este tipo de proyectos surgen dificultades que son ajenas a la labor de las entidades, pero reconoce que este tema debe ser manejado con carácter prioritario para lograr mayor eficiencia en la ejecución de este programa de financiamiento.

En este sentido, se concuerda en que la Administración debe evaluar las normas y los procedimientos establecidos para el trámite de proyectos de Bono Colectivo, con el fin de proponer a esta Junta Directiva las modificaciones que sean necesarias para facilitar y agilizar los procesos de formulación, revisión, aprobación y ejecución de este tipo de proyectos.

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

ACUERDO N°2:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo N°1 de la sesión 47-2013 del 08 de julio de 2013, la Junta Directiva de este Banco aprobó el registro de parámetros del perfil para el desarrollo

1 de obras tendientes al mejoramiento de la infraestructura del asentamiento Barrio Goly,
2 ubicado en el distrito y cantón de Matina, provincia de Limón, bajo la modalidad de Bono
3 Colectivo indicado en la Ley N° 8627.

4
5 **Segundo:** Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (FVR), ha
6 presentado solicitud para financiar, al amparo de la Ley 8627, la etapa de consultoría de
7 diseño del citado asentamiento, bajo la modalidad de adjudicación a una empresa
8 constructora, que en este caso recayó en la empresa Arquitecto Maggi Cercone y
9 Asociados S.A.

10
11 **Tercero:** Que por medio de los oficios DF-DT-IN-0540-2015 del 10/08/2015 y DF-OF-
12 1100-2015 del 04/10/2015, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen
13 técnico sobre la solicitud de la FVR, y con base en la documentación presentada por la
14 entidad y los estudios realizados por el Departamento Técnico, recomienda declarar la no
15 objeción a la adjudicación de la respectiva consultoría de diseño, bajo las condiciones
16 que se indican en el referido informe técnico.

17
18 **Cuarto:** Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han
19 presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la
20 Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI.

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

23 **1.** Declarar la no objeción del Banco Hipotecario de la Vivienda, a la adjudicación
24 realizada por la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para la etapa de
25 consultoría del diseño del proyecto Asentamiento Barrio Goly, a la empresa Arquitecto
26 Maggi Cercone y Asociados S.A. un monto de ₡9.891.555,00 (nueve millones ochocientos
27 noventa y un mil quinientos cincuenta y cinco colones exactos), el cual se otorga en
28 administración a dicha entidad autorizada.

29
30 **2.** El plazo para la ejecución de la consultoría es de 120 días hábiles, a partir de la orden
31 de inicio por parte de la entidad autorizada.

32

3. El monto que se autoriza mediante el presente acuerdo, se deberá adicionar al contrato de administración de recursos, una vez obtenida la no objeción para la construcción de las obras del proyecto, a firmar entre la entidad autorizada y el BANHVI.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO CUARTO: Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto
Turrubares

Se conoce el oficio GG-ME-0767-2015 del 25 de setiembre de 2015, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1042-2015 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Banco de Costa Rica para financiar, al amparo de la Ley 8627, obras adicionales no contempladas originalmente en el proyecto habitacional Turrubares, ubicado en el distrito San Pablo del cantón de Turrubares, provincia de San José, y aprobado con el acuerdo N°2 de la sesión 33-2014 del 05 de mayo de 2015. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, refiriéndose al detalle y los costos de las obras que se requieren financiar, por un monto total de ¢88,8 millones, destacando que no fueron contempladas en el presupuesto originalmente aprobado y que han surgido durante la ejecución del proyecto, relacionadas particularmente con la construcción de muros de retención y barandas, así como con la construcción de cimentaciones especiales adicionales en las viviendas.

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 92% en la construcción de las obras de infraestructura y de un 41% en la construcción de las viviendas.

Seguidamente, la Directora Chavarría Núñez opina que el hecho de que el proyecto de vivienda presente tantas inconsistencias en tan poco tiempo, es evidencia de que hubo un problema en los estudios previos al diseño y en el levantamiento topográfico, y además considera que hizo falta una fiscalización adecuada de la entidad autorizada, porque no

1 lógico que un fiscal no haya podido darse cuenta de que se haya estado generando un
2 cambio en el proyecto de las dimensiones que se ahora se plantean, propiciando que en
3 este momento se presente una solicitud para financiar obras que supuestamente se
4 tuvieron que ejecutar de forma urgente por el desarrollador, sin la previa autorización de la
5 entidad y del BANHVI, contrario a la normativa vigente. Consecuentemente y secundada
6 luego por el Director Murillo Rivas, opina que el pago de estas obras al desarrollador es
7 improcedente.

8
9 En esta misma dirección, el ingeniero Cortés Ortiz señala que recomendó que se rebajara
10 la utilidad por la construcción de los muros adicionales y las barandas, porque las curvas
11 de nivel presentadas por la empresa constructora no coinciden con la realidad que
12 encontró en el sitio la ingeniera Geraldinne Castro Morales del Departamento Técnico y
13 de ahí que se incrementó tanto el rubro de muros de retención. Agrega que así las cosas,
14 considera que habiéndose determinado fallas en los estudios de diseño, así como en los
15 estudios preliminares que sustentaron ese diseño, considera que no es pertinente el pago
16 de la utilidad de esas obras adicionales.

17
18 Posteriormente y consultado al respecto, el licenciado Mora Villalobos explica que aunque
19 legalmente lo accesorio sigue a lo principal y por tanto en teoría el financiamiento de las
20 obras adicionales deben contemplar el pago de la utilidad, esto supone que técnicamente
21 se haya verificado que la obra es de difícil o de imposible previsión, que la obra es
22 imprescindible y que se haya cumplido con el debido procedimiento. Y además señala
23 que para el desarrollo de estas obras no se informó de forma previa.

24
25 Sobre esta observación, la licenciada Camacho Murillo afirma luego que los tres
26 supuestos se han verificado por parte de la Dirección FOSUVI.

27
28 De esta forma y con base en el amplio análisis que se realiza al respecto, la mayoría de
29 los señores Directores concuerda con el criterio del ingeniero Cortés Ortiz en cuanto a
30 que de conformidad con lo indicado en el informe de la Administración, las obras
31 adicionales son indispensables y urgentes para la seguridad del proyecto, y por
32 consiguiente deben financiarse por parte de este Banco. Sin embargo, se estima
33 improcedente el pago de la utilidad por las obras correspondientes que a la construcción
34 de los muros de retención adicionales y las barandas, toda vez que el Departamento

Técnico ha comprobado que las curvas de nivel que presentó la empresa constructora no fueron coincidentes con la topografía del terreno, lo cual debió haberse previsto desde su origen por parte del desarrollador; sumado esto a que no se cumplió con debido procedimiento para la ejecución de dichas obras, dado que no se informó previamente sobre la necesidad de construirlas.

De esta forma, no habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes y con el voto negativo de los Directores Murillo Rivas y Chavarría Núñez por las razones antes apuntadas, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°3:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio GG-ME-0767-2015 del 25 de setiembre de 2015, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe DF-OF-1042-2015 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud del Banco de Costa Rica para financiar, al amparo de la Ley 8627, obras adicionales no contempladas originalmente en el proyecto habitacional Turrubares, ubicado en el distrito San Pablo del cantón de Turrubares, provincia de San José, y aprobado con el acuerdo N°2 de la sesión 33-2014 del 05 de mayo de 2015.

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 ₡88.761.326,64 que comprende obras relacionadas con la construcción de muros de retención y barandas, así como con la construcción de cimentaciones especiales adicionales en las viviendas.

Tercero: Que esta Junta Directiva concuerda con el criterio técnico del ingeniero Cortés Ortiz en cuanto a que las obras adicionales son necesarias y urgentes para la seguridad del proyecto y por consiguiente deben financiarse por parte de este Banco, pero se estima improcedente el pago de la utilidad por las obras correspondientes que a la construcción de los muros de retención adicionales y las barandas, por un monto de ₡9.166.268,00, toda vez que el Departamento Técnico ha comprobado que las curvas de nivel que presentó la empresa constructora no fueron coincidentes con la topografía del terreno, lo

1 cual debió haberse previsto desde su origen por parte del desarrollador; sumado esto a
2 que no se cumplió con debido procedimiento para proceder a la ejecución de dichas
3 obras, en lo que respecta a informar a la entidad autorizada.

4
5 **Por tanto, se acuerda:**

6 **A)** Aprobar las modificaciones del alcance del proyecto habitacional Turrubares y un
7 financiamiento adicional de ₡79.595.058,64 (setenta y nueve millones quinientos noventa
8 y cinco mil cincuenta y ocho colones con 64/100), para cubrir el costo de obras
9 adicionales ejecutadas en dicho asentamiento, según el detalle que se consigna en el
10 informe DF-OF-1042-2015 de la Dirección FOSUVI, excepto el monto correspondiente al
11 pago de la utilidad por las obras correspondientes que a la construcción de los muros de
12 retención adicionales y las barandas, por un monto de ₡9.166.268,00, toda vez que el
13 Departamento Técnico ha comprobado que las curvas de nivel que presentó la empresa
14 constructora no fueron coincidentes con la topografía del terreno, lo cual debió haberse
15 previsto desde su origen por parte del desarrollador; sumado esto a que no se cumplió
16 con debido procedimiento para proceder a la ejecución de dichas obras.

17
18 **B)** Consecuentemente, se modifica el punto 2 del acuerdo N°2 de la sesión número 33-
19 2014, para que se lea como sigue:

20
21 *“2. Las características que regirán el contrato de administración para el traslado de los
22 recursos, serán las siguientes:*

23 *Hasta ₡1.501.059.269,30 (mil quinientos un millones cincuenta y nueve mil doscientos
24 sesenta y nueve colones con 30/100), según el siguiente detalle:*

25 *a) Compra de terreno en verde por un monto de ₡163.287.800,00.*

26 *b) Construcción de las obras de infraestructura por un monto total de ₡767.436.224,44.*

27 *c) Construcción de 38 viviendas con sistema prefabricado de 42,00 m2, por un monto
28 unitario de ₡7.996.100,86 para un total de ₡303.851.832,68.*

29 *d) Construcción de 16 viviendas con sistema prefabricado de 42,00 m2 con barreta
30 impermeable, por un monto unitario de ₡11.945.364,06 para un total de ₡191.125.824,96.*

31 *e) Fiscalización de inversión en las viviendas y kilometraje, por un monto de
32 ₡7.424.664,86 correspondiente a las 54 soluciones habitacionales, para un promedio de
33 ₡137.493,79 por caso. Para las viviendas se prevé en 0.75% para la fiscalización de
34 inversiones y 0.75% como máximo a financiar para kilometraje. La partida de kilometraje*

1 para fiscalización de inversión en viviendas es liquidable de acuerdo con el número de
2 visitas a realizar.

3 f) Pruebas de laboratorio de verificación de calidad del BANHVI y la entidad autorizada,
4 por un monto unitario por vivienda de ¢75.000,00 y un valor total para las 54 soluciones
5 que asciende a ¢4.050.000,00. Este rubro es liquidable y aplica solo en caso de que el
6 BANHVI solicite pruebas de calidad adicionales.

7 g) Reserva de recursos para posibles aumentos en el precio de materiales y mano de
8 obra, tanto en viviendas como en infraestructura, por un monto de hasta ¢60.000.000,00.

9 h) Costos adicionales en cimentaciones especiales para cuatro viviendas por un total de
10 ¢3.882.922,36.”

11
12 C) El monto del financiamiento adicional por ¢79.595.058,64 deberá adicionarse al
13 contrato de administración de recursos del proyecto Turrubares, que se encuentra vigente
14 hasta el 23 de mayo de 2016.

15 **Acuerdo por Mayoría.-**

16 *****

17
18 **ARTÍCULO QUINTO: Solicitud de aprobación de financiamiento adicional para el**
19 **proyecto Asentamiento Juanito Mora**

20
21 Se conoce el oficio GG-ME-0798-2015 del 02 de octubre de 2015, mediante el cual, la
22 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1096-2015 de la Dirección FOSUVI,
23 que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para la
24 Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar, al amparo de la Ley 8627, obras
25 adicionales no contempladas originalmente en el proyecto habitacional Juanito Mora,
26 ubicado en el distrito Barranca del cantón y provincia de Puntarenas, y aprobado con el
27 acuerdo N°1 de la sesión 57-2013 del 19 de agosto de 2013. Dichos documentos se
28 adjuntan a la presente acta.

29
30 La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, refiriéndose al
31 detalle y los costos de las obras que se requieren financiar, por un monto total de ¢14,3
32 millones, destacando que no fueron contempladas en el presupuesto originalmente
33 aprobado y que han surgido durante la ejecución del proyecto, relacionadas
34 particularmente con pruebas de laboratorio, costos de vigilancia, transporte de

maquinaria, alquiler de cabina sanitaria, regencias ambientales, postes y cadenas en el boulevard, construcción de rampas peatonales, postes para acometida eléctrica y reinstalación de juegos infantiles; cuyo costo total asciende a ¢28.076.415,24 y que se compensa parcialmente con la exclusión de obras no ejecutadas en el proyecto (vinculadas principalmente el enzacatado y demarcación de la cancha de futbol y la exoneración de los permisos de construcción), para las cuales se había aprobado un monto total de ¢13.817.547,50.

Adicionalmente y atendiendo una consulta del Director Alvarado Herrera sobre las obras eliminadas en esta etapa (camerinos, el desagüe y el enzacatado de la cancha), la licenciada Camacho Murillo explica que estas obras se están contemplando en la siguiente etapa del proyecto. Sobre esto mismo, el Director Presidente explica que se está tratando de coordinar con el AyA para que como parte de las obras de alcantarillado sanitario que va a desarrollar en esa zona, se pueda aprovechar para construir un alcantarillado pluvial, aunque sea parcial para el sector donde se ubica la plaza de futbol.

Por otra parte, la licenciada Camacho Murillo 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.

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

ACUERDO N°4:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio GG-ME-0798-2015 del 02 de octubre de 2015, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe DF-OF-1096-2015 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar, al amparo de la Ley 8627, obras adicionales no contempladas originalmente en el proyecto habitacional Juanito Mora, ubicado en el distrito Barranca del cantón y

provincia de Puntarenas, y aprobado con el acuerdo N°1 de la sesión 57-2013 del 19 de agosto 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 ¢14.258.867,74 que comprende obras relacionadas, fundamentalmente, con pruebas de laboratorio, costos de vigilancia, transporte de maquinaria, alquiler de cabina sanitaria, regencias ambientales, postes y cadenas en el boulevard, construcción de rampas peatonales, postes para acometida eléctrica y reinstalación de juegos infantiles; cuyo costo total asciende a ¢28.076.415,24 y que se compensa parcialmente con la exclusión de obras no ejecutadas en el proyecto (vinculadas principalmente el enzacatado y demarcación de la cancha de futbol y la exoneración de los permisos de construcción), para las cuales se había aprobado un monto total de ¢13.817.547,50.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos que propone la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-1096-2015.

Por tanto, se acuerda:

A) Aprobar las modificaciones del alcance del proyecto Juanito Mora y un financiamiento adicional de ¢14.258.867,74 (catorce millones doscientos cincuenta y ocho mil ochocientos sesenta y siete colones con 74/100), para cubrir el costo de obras adicionales ejecutadas en dicho asentamiento, según el detalle que se consigna en el informe DF-OF-1096-2015 de la Dirección FOSUVI.

B) Consecuentemente, se autoriza el pago de las obras ejecutadas por la empresa constructora, por un monto total de ¢28.076.415,24 (veintiocho millones setenta y seis mil cuatrocientos quince colones con 24/100).

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO SEXTO: Solicitud de aprobación de seis Bonos extraordinarios individuales

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

Se conoce el oficio GG-ME-0801-2015 del 02 de octubre de 2015, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1095-2015 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Coocique R.L., Coopenae R.L. y Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– seis Bonos Familiares de Vivienda individuales por situación de extrema necesidad, para las familias que encabezan los señores Luz Marina Peña Calderón, Rosibel del Carmen Calvo Lobo, Gerardo Matarrita Matarrita, Maritza Isabel Castillo Mendoza, Dyala Aryeree Vindas Sabat y Carlos Porfirio Rojas Salas. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

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

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

ACUERDO N°5:

Considerando:

Primero: Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación

de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza la señora Luz Marina Peña Calderón, cédula número 2-0647-0335, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Katira del cantón de Guatuso, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ₡155.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Peña Calderón como empleada doméstica y de una pensión obligatoria que brinda el padre de su hija.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-1095-2015 del 02 de octubre de 2015 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0801-2015, de esa misma fecha, la Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ₡11.515.000,00 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-1095-2015.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, por un monto de **₡11.515.000,00** (once millones quinientos quince mil colones), para la familia que encabeza la señora **Luz Marina Peña Calderón**, cédula número 2-0647-0335, actuando como entidad autorizada el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ₡1.000.000,00, permitirá financiar la suma de ₡12.115.000,00 por el costo de una vivienda de 42,00 m², construida en el lote con folio real N°2-505666-000, con un área de 200,00 m² y ubicado en el distrito Katira del cantón de Guatuso, provincia de Alajuela; y ₡400.000,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

4
5 **4)** Los gastos de formalización de inscripción registral y compraventa, serán asumidos por
6 la familia postulante.

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

11 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

12 *****

13
14 **ACUERDO N°6:**

15 **Considerando:**

16 **Primero:** Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo ha
17 presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema
18 Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación
19 de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, a favor de la familia que
20 encabeza la señora Rosibel del Carmen Calvo Lobo, cédula número 9-0104-0996, a quien
21 se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Concepción del cantón de San
22 Rafael, provincia de Heredia, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢81.000,00,
23 proveniente de ayudas de un grupo de vecinas de la señora Calvo Lobo.

24
25 **Segundo:** Que mediante el DF-OF-1095-2015 del 02 de octubre de 2015 –el cual es
26 avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0801-2015, de esa misma fecha– la
27 Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la valoración
28 socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con
29 base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para
30 el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de
31 Vivienda, hasta por un monto de ¢15.829.000,00 y bajo las condiciones señaladas en el
32 referido informe.

33

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

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, por un monto de **¢15.829.000,00** (quince millones ochocientos veintinueve mil colones), para la familia que encabeza la señora **Rosibel del Carmen Calvo Lobo**, cédula número 9-0104-0996, actuando como entidad autorizada el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de la suma de ¢15.500.000,00 por el costo de una vivienda de 49,00 m², construida en el lote con folio real N°4-207780-000 con un área de 193,34 m² y ubicado en el distrito Concepción del cantón de San Rafael, provincia de Heredia; y ¢329.000,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N° 7:

Considerando:

1 **Primero:** Que Coopenae R.L. ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo
2 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar
3 de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente y
4 mejoras, a favor de la familia que encabeza el señor Gerardo Matarrita Matarrita, cédula
5 número 5-0219-0339, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito
6 Bolsón del cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste, toda vez que el ingreso
7 familiar mensual es de ₡155.000,00, proveniente de labores que realiza el señor Matarrita
8 Matarrita como peón agrícola y de una pensión por invalidez que recibe su compañera.

9
10 **Segundo:** Que mediante el DF-OF-1095-2015 del 02 de octubre de 2015 –el cual es
11 avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0801-2015, de esa misma fecha– la
12 Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la valoración
13 socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con
14 base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para
15 el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de
16 Vivienda, hasta por un monto de ₡13.154.861,71 y bajo las condiciones señaladas en el
17 referido informe.

18
19 **Tercero:** Que una vez conocidos los documentos que al respecto se han presentado a
20 esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración
21 en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI.

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

24 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
25 Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente y
26 mejoras, por un monto de **₡13.154.861,71** (trece millones ciento cincuenta y cuatro mil
27 ochocientos sesenta y un colones con 71/100), para la familia que encabeza el señor
28 **Gerardo Matarrita Matarrita**, cédula número 5-0219-0339, actuando Coopenae R.L.
29 como entidad autorizada.

30
31 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de la suma de
32 ₡9.534.221,00 por el costo de una vivienda de 42,00 m², construida en el lote con folio
33 real N°5-112602-000 con un área de 366,48 m² y ubicado en el distrito Bolsón del cantón
34 de Santa Cruz, provincia de Guanacaste; ₡3.400.000,00 por el costo de las mejoras que

requiere el inmueble; y ¢220.640,71 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

4) 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 Coocique R.L. ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza la señora Maritza Isabel Castillo Mendoza, cédula número 155814565107, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito y cantón de Los Chiles, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢171.000,00, proveniente de una pensión obligatoria que brinda el padre de su hijo menor.

Segundo: Que mediante el DF-OF-1095-2015 del 02 de octubre de 2015 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0801-2015, 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 ¢14.135.486,34 y bajo las condiciones señaladas en el referido 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.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, por un monto de **¢14.135.486,34** (catorce millones ciento treinta y cinco mil cuatrocientos ochenta y seis colones con 34/100), para la familia que encabeza la señora **Maritza Isabel Castillo Mendoza**, cédula número 155814565107, actuando Coocique R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de la suma de ¢13.748.703,00 por el costo de una vivienda de 42,00 m², construida en el lote con folio real N°2-505275-000 con un área de 173,00 m² y ubicado en el distrito y cantón de Los Chiles, provincia de Alajuela; y ¢386.783,34 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°9:

Considerando:

1 **Primero:** Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá ha presentado
2 solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional
3 para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema
4 necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que
5 encabeza la señora Dyala Aryeree Vindas Sabat, cédula número 1-1459-0964, a quien se
6 le otorgaría una solución habitacional en el distrito Barbacoas del cantón de Puriscal,
7 provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡50.000,00,
8 proveniente de una pensión alimenticia que brinda el padre de su hijo menor.

9
10 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-1095-2015 del 02 de octubre de 2015 –el cual
11 es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0801-2015, de esa misma fecha–
12 la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que contiene la valoración
13 socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con
14 base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para
15 el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de
16 Vivienda, hasta por un monto de ₡11.928.242,79 y bajo las condiciones señaladas en el
17 referido informe.

18
19 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta
20 Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en
21 consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de
22 Vivienda, en los mismos términos planteados en el oficio DF-OF-1095-2015.

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

25 1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
26 Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de
27 vivienda, por un monto de **₡11.928.242,79** (once millones novecientos veintiocho mil
28 doscientos cuarenta y dos colones con 79/100), para la familia que encabeza la señora
29 **Dyala Aryeree Vindas Sabat**, cédula número 1-1459-0964, actuando como entidad
30 autorizada la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.

31
32 2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de ₡4.000.000,00
33 por el costo de un lote de 180,00 m², con folio real # 1-652950-000 y situado en el distrito
34 Barbacoas del cantón de Puriscal, provincia de San José; ₡7.580.000,00 por el valor de la

1 construcción de una vivienda de 42,00 m²; y ¢348.242,79 por concepto de gastos de
2 formalización de la operación.

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

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

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

16 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

17 *****

18
19 **ACUERDO N° 10:**

20 **Considerando:**

21 **Primero:** Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo ha
22 presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema
23 Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación
24 de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la
25 familia que encabeza el señor Carlos Porfirio Rojas Salas, cédula número 2-0191-0467, a
26 quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito San Juan del cantón Poás,
27 provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢75.000,00,
28 proveniente de una pensión del Régimen No Contributivo que recibe el señor Rojas Salas.

29
30 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-1095-2015 del 02 de octubre de 2015 –el cual
31 es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0801-2015, de esa misma fecha–
32 la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que contiene la valoración
33 socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con
34 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 ¢16.588.651,48 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el oficio DF-OF-1095-2015.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **¢16.588.651,48** (dieciséis millones quinientos ochenta y ocho mil seiscientos cincuenta y un colones con 48/100), para la familia que encabeza el señor **Carlos Porfirio Rojas Salas**, cédula número 2-0191-0467, actuando como entidad autorizada el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de ¢8.000.000,00 por el costo de un lote de 210,00 m², con folio real # 2-518345-000 y situado en el distrito San Juan del cantón de Poás, provincia de Alajuela; ¢8.148.151,48 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m²; y ¢440.500,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO SÉTIMO: Solicitud de aprobación de un segundo Bono para Ángel Alejandro Rodríguez Méndez

Se conoce el oficio GG-ME-0800-2015 del 02 de octubre de 2015, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1098-2015 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud del Banco de Costa Rica, para tramitar, al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un segundo Bono Familiar de Vivienda para construcción en lote propio, a favor de la familia que encabeza el señor Ángel Alejandro Rodríguez Méndez, cédula número 9-0065-0025, cuya propiedad, localizada en el distrito y cantón de Tilarán, provincia de Guanacaste, sufrió serias afectaciones estructurales y ha sido declarada inhabitable, por causa de un incendio ocurrido en el año 2014, y además el ingreso familiar mensual es de ₡75.000,00, proveniente de la pensión del Régimen No Contributivo recibe el señor Rodríguez Méndez. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances de la citada solicitud, destacando que el caso propuesto fue debidamente analizado por la Dirección FOSUVI y se determinó que éste cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema, razón por la cual se recomienda aprobar un subsidio de ₡6.500.000,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección, y que está compuesto de ₡6.394.711,08 por el costo de la construcción de una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios, y ₡105.288,92 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

ACUERDO N° 11:

Considerando:

Primero: Que el Banco de Costa Rica ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un segundo Bono Familiar de Vivienda para construcción en lote propio, a favor de la familia que encabeza el señor Ángel Alejandro Rodríguez Méndez, cédula número 9-0065-0025, cuya propiedad, localizada en el distrito y cantón de Tilarán, provincia de Guanacaste, sufrió serias afectaciones estructurales y ha sido declarada inhabitable, por causa de un incendio ocurrido en el año 2014, y además el ingreso familiar mensual es de ₡75.000,00, proveniente de la pensión del Régimen No Contributivo recibe el señor Rodríguez Méndez.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-1098-2015 del 02 de octubre de 2015 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0800-2015, 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, se recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ₡6.500.000,00 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe de esa Dirección.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Gerencia General, esta Junta Directiva considera pertinente acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-1098-2015.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 50 de la LSFNV, la emisión de un segundo Bono Familiar de Vivienda para construcción en lote propio, por un monto de **₡6.500.000,00** (seis millones quinientos mil colones) a favor de la familia que encabeza el señor **Ángel Alejandro Rodríguez Méndez**, cédula número 9-0065-0025, actuando el Banco de Costa Rica como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto de ₡6.394.711,08 por el costo de una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios, en el lote con folio real #5-

1 162822-001-002, ubicado en el distrito y cantón Tilarán, provincia de Guanacaste; y
2 ₡105.288,92 por concepto de gastos de formalización de la operación.

3
4 **3)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque al momento de la
5 formalización, se establezca el nuevo plazo de las limitaciones del Bono y la familia
6 beneficiaria mantenga el bien libre de gravámenes, sin deudas y con los impuestos
7 nacionales y municipales al día.

8
9 **4)** Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral, no subsidiados
10 por el BANHVI, deberán pagarse por parte de la familia beneficiaria.

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

15 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

16 *****

17
18 **ARTÍCULO OCTAVO: Donación de terreno del Instituto Costarricense de**
19 **Electricidad**

20
21 Se conoce el oficio GG-ME-0799-2013 del 02 de octubre de 2015, mediante el cual,
22 atendiendo lo solicitado por esta Junta Directiva en el acuerdo N°9 de la sesión 64-2014
23 del 27 de octubre de 2014, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1097-
24 2015 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuados a la
25 propuesta del ICE para donar un terreno ubicado en el distrito La Suiza del cantón de
26 Turrialba, provincia de Cartago, plano de catastrado número C-1736892-2014, folio real
27 de la finca madre No. 3-154309-000 y con un área de 20.387,00 metros cuadrados, con el
28 propósito de llevar a cabo en dicho inmueble un proyecto de vivienda con el que, en
29 principio, se estará reubicando a un grupo de familias de la comunidad de La Angostura.
30 Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

31
32 La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado estudio, haciendo énfasis
33 en que de conformidad con lo indicado por el Departamento Técnico, las características
34 técnicas de la finca facultan su desarrollo para fines habitacionales, lo que se suma a que

la propiedad tiene topografía plana, servicios públicos cercanos y por consiguiente recomienda que se acepte la referida donación, bajo los términos que se proponen en el informe presentado.

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

ACUERDO N° 12:

Considerando:

Primero: Que por medio del acuerdo N°9 de la sesión 64-2014 del 27 de octubre de 2014 y con fundamento en las consideraciones que se indican en dicha resolución, esta Junta Directiva dispuso, en lo conducente, lo siguiente:

“1.-) Solicitar a la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Electricidad, la donación al FOSUVI, administrado por el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), del terreno ubicado en el distrito La Suiza del cantón de Turrialba, provincia de Cartago, plano de catastrado número C-1736892-2014, folio real de la finca madre No. 3-154309-000 y con un área de 20.387,00 metros cuadrados, con el propósito de llevar a cabo en dicho inmueble un proyecto de vivienda con el que, en principio, se estará reubicando a un grupo de familias de la comunidad de La Angostura.

Lo anterior, con fundamento en el artículo 48 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el Decreto Ejecutivo N°24.689-H-MIVAH del 29 de setiembre de 1995, y otras disposiciones aplicables.(...)”

Segundo: Que mediante el oficio N°5104-465-2015 del 21 de mayo de 2015, el Instituto Costarricense de Electricidad comunica que la referida donación del inmueble al Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI), administrado por el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), con el propósito de llevar a cabo en dicho inmueble un proyecto de vivienda para reubicar a un grupo de familias de la comunidad de La Angostura de Turrialba, fue aprobada por esa institución de conformidad con lo establecido en su Reglamento de Donaciones.

Tercero: Que de conformidad con lo dictaminado por el Departamento Técnico de este Banco y que se consigna en el informe DF-OF-1097-2015 del 02 de octubre de 2015 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0799-2015 de esa misma

1 fecha— la Dirección FOSUVI concluye que desde el punto de vista técnico el terreno reúne
2 las condiciones necesarias para desarrollar un proyecto de vivienda y por lo tanto
3 recomienda aceptar la referida donación bajo las condiciones indicadas en dicho informe.
4

5 **Cuarto:** Que el artículo 48 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y
6 su respectiva reglamentación autorizan al Estado y sus instituciones a llevar a cabo
7 donaciones, incluso de inmuebles, al Fondo de Subsidios para la Vivienda, con el
8 propósito de desarrollar proyectos de vivienda.
9

10 **Quinto:** Que esta Junta Directiva considera que la recomendación de la Administración es
11 razonable y se ajusta a los intereses del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda,
12 motivo por la cual lo que procede, como en efecto se hace en este acto, es aceptar la
13 donación del citado inmueble y autorizar a la Gerencia General para comparecer en la
14 escritura correspondiente, en los mismos términos que se indican en el informe DF-OF-
15 1097-2015 de la Dirección FOSUVI.
16

17 **Por tanto,** de conformidad con el artículo 48 de la Ley del Sistema Financiero Nacional
18 para la Vivienda y su respectiva reglamentación, se acuerda:
19

20 **1.** Aceptar la donación, de parte del Instituto Costarricense de Electricidad, del terreno
21 ubicado en el distrito La Suiza del cantón de Turrialba, provincia de Cartago, con un área
22 de 20.387,00 metros cuadrados, según se describe en el plano catastrado número C-
23 1736892-2014, folio real número 3-249294-000 (segregada en octubre de 2014 de la finca
24 con folio real N° 3-154309-000), con el propósito de llevar a cabo en dicho inmueble un
25 proyecto habitacional.
26

27 **2.** Se autoriza al Gerente General y al Subgerente Financiero, para que conjunta o
28 separadamente comparezcan ante Notario Público para aceptar la citada donación.
29

30 **3.** Una vez realizado el traspaso del inmueble, la Administración deberá asignar una
31 entidad autorizada para que inicie la tramitación del proyecto habitacional, reservándose
32 el BANHVI la potestad de valorar y aceptar el precio de las soluciones habitacionales que
33 se propongan en dichos inmuebles.
34

1 **4.** Se mantienen vigentes las disposiciones emitidas por esta Junta Directiva en el
2 acuerdo N°9 de la sesión 64-2014 del 27 de octubre de 2014, a saber:

3 **a)** El BANHVI deberá propiciar el desarrollo del proyecto habitacional de conformidad con
4 el "Procedimiento para la generación e inicio de proyectos de vivienda en terrenos del
5 Banco Hipotecario de la Vivienda", publicado en La Gaceta N°163 del 27 de agosto de
6 2013.

7 **b)** Las familias a beneficiar en el proyecto con recursos del FOSUVI, deberán calificar
8 para el Bono Familiar de Vivienda, según las normas vigentes para estos efectos.

9 **c)** El diseño de sitio lo deberá elaborar el BANHVI tomando en cuenta los lineamientos
10 que al respecto emita el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos.

11 **d)** El BANHVI se reserva el derecho, según lo permita el diseño de sitio del proyecto, a
12 incluir otras familias de esa comunidad –además de las que requieren ser reubicadas–
13 que habiten en condiciones de pobreza y que requieran una vivienda.

14 **e)** La Administración del BANHVI deberá gestionar aportes adicionales del ICE, en el
15 marco de las facultades de esa institución, para llevar a cabo las obras (en infraestructura
16 y viviendas) que requiera el proyecto habitacional.

17 **f)** La Administración deberá procurarse la inmediata entrega y registro formal de la lista
18 definitiva de las familias que, en primera instancia, deben ser reubicadas y estarían siendo
19 consideradas para optar, mediante el Bono Familiar de Vivienda, por una solución
20 habitacional en el citado proyecto.

21 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

22 *****

23
24 **ARTÍCULO NOVENO: Copia de oficio remitido por la Gerencia General a la**
25 **Contraloría General de la República, solicitando una**
26 **reunión para analizar la disposición 4.7 del informe DFOE-**
27 **EC-IF-12-2015**

28
29 Se conoce copia del oficio GG-OF-0806-2015 del 05 de octubre de 2015, mediante el
30 cual, la Gerencia General solicita una audiencia a la Contraloría General de la República,
31 para discutir las gestiones realizadas por este Banco para atender la disposición 4.7 del
32 informe DFOE-EC-IF-12-2015, denominado "Auditoría de carácter especial sobre el
33 control que realiza el BANHVI a las entidades autorizadas del Sistema Financiero
34 Nacional para la Vivienda", en lo relacionado con la elaboración de un mecanismo de

control que permita garantizar que los beneficiarios del Bono de Vivienda, especialmente los proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052, provengan de un proceso de escogencia sustentado y documentado técnicamente.

Luego de que el señor Gerente General expone los alcances de dicha nota, la Junta Directiva da por conocida la información suministrada, solicitándole a la Administración, dar un oportuno y adecuado seguimiento a este asunto e informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

ARTÍCULO DÉCIMO: Solicitud de crédito de Banco Cathay de Costa Rica

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

Se conoce el oficio GG-ME-0793-2015 del 01 de octubre de 2015, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe SGF-ME-0114-2015/DFNV-ME-0338-2015 de la Subgerencia Financiera y la Dirección FONAVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de financiamiento presentada por Banco Cathay de Costa Rica S.A., por un monto de ₡2.500 millones y \$5 millones, bajo la modalidad de líneas de crédito revolutivas, a un plazo de veinte años y al amparo de los *Programas de Crédito de Largo Plazo en Colones y Dólares del FONAVI*. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Subgerencia Financiera, fueron analizados y respaldados por el Comité de Crédito, en su sesión N° 03-2015 del 28 de setiembre de 2015.

Para exponer los alcances de dicho informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI, quien se refiere inicialmente a las condiciones de plazo, tasa de interés, forma de pago y garantías del financiamiento requerido, así como a los resultados del análisis efectuado a la capacidad de pago de la entidad.

Posteriormente, comenta ampliamente los otros aspectos que fueron considerados para estudiar la solicitud de financiamiento (morosidad, comportamiento histórico de pago, garantías aportadas, límite de crédito, situación financiera y aplicación de la política

1 Conozca a su Cliente), así como a los resultados obtenidos de la correspondiente
2 revisión, concluyendo que la solicitud del Banco Cathay satisface los parámetros para el
3 otorgamiento de créditos establecidos por este Banco y por tanto recomienda aprobar la
4 línea de crédito requerida por esa entidad, bajo las condiciones propuestas por la
5 Dirección FONAVI en su informe.

6
7 Después, el señor Subgerente Financiero atiende varias observaciones de los señores
8 Directores sobre el margen de intermediación de la entidad, y finalmente, no habiendo
9 objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta
10 Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia,
11 toma el siguiente acuerdo:

12
13 **ACUERDO N° 13:**

14 **Considerando:**

15 **Primero:** Que el Banco Cathay de Costa Rica S.A. ha presentado a este Banco solicitud
16 formal de financiamiento de largo plazo por un monto de ₡2.500 millones y \$5 millones, en
17 la modalidad de líneas de crédito revolutivas y al amparo de los programas de crédito de
18 largo plazo en colones y dólares del Fondo Nacional para la Vivienda (FONAVI).

19
20 **Segundo:** Que por medio del oficio SGF-ME-0114-2015/DFNV-ME-0338-2015 del 30 de
21 setiembre de 2015 —el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0793-
22 2015 del 1° de octubre del año en curso—, la Subgerencia Financiera y la Dirección
23 FONAVI presentan los resultados del análisis técnico efectuado a dicha solicitud de
24 financiamiento, concluyendo que ésta se adapta a los parámetros para el otorgamiento de
25 créditos establecidos por el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), y por lo tanto
26 recomiendan su aprobación, tal y como también lo resolvió el Comité de Crédito en su
27 sesión N° 03-2015 del 28 de setiembre de 2015, bajo las condiciones que se indican en el
28 informe técnico de esas dependencias.

29
30 **Tercero:** Que analizados los documentos suministrados por la Gerencia General, esta
31 Junta Directiva no encuentra objeción en avalar en todos sus extremos la recomendación
32 de la Administración y, en consecuencia, lo que procede, como en efecto se hace en este
33 acto, es autorizar las líneas de crédito revolutivas solicitadas por el Banco Cathay de

Costa Rica S.A., en los mismos términos señalados en el informe SGF-ME-0114-2015/DFNV-ME-0338-2015 de la Subgerencia Financiera y la Dirección FONAVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Otorgar el financiamiento en colones solicitado por el Banco Cathay de Costa Rica S.A., bajo las siguientes condiciones:

a. Tipo de financiamiento: Línea de crédito revolutiva al amparo del Programa de Crédito de Largo Plazo en Colones, sin compromiso de desembolso y sujeta al límite de crédito vigente en cada período.

b. Monto del financiamiento: Dos mil quinientos millones de colones.

c. Plan de inversión: Financiamiento de soluciones individuales de vivienda. El monto máximo de cada solución habitacional financiada –incluyendo el terreno y la construcción– será equivalente al de las viviendas que están exentas del pago del impuesto previsto en la Ley del Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda y su Reglamento, el cual se ajusta anualmente.

d. Plazo de la línea de crédito: Veinte años.

e. Plazo de los subpréstamos: Quince años.

f. Tasa de interés para subpréstamos desembolsados en 2015 y 2016: Tasa básica calculada por el Banco Central de Costa Rica, más 1.80 puntos porcentuales, ajustable mensualmente. La tasa de interés de los desembolsos que se realicen en períodos futuros, estarán determinadas por las condiciones del Programa de Crédito de Largo Plazo en Colones del FONAVI del año correspondiente.

g. Tasa de interés moratorio: Equivalente a la tasa de interés corriente más dos puntos porcentuales.

h. Comisión de formalización: Uno por ciento (1%) sobre cada monto desembolsado.

i. Comisión de pago anticipado: 3% por ciento sobre el monto del pago extraordinario.

j. Forma de pago de cada subpréstamo: Ciento ochenta cuotas mensuales niveladas por mes vencido.

k. Garantía de cada subpréstamo:

i.- Garantía Temporal: Por un período máximo de seis meses, el subpréstamo será respaldado con garantía fiduciaria; esto es, un Pagaré Institucional por una suma equivalente al 115% del monto desembolsado.

ii.- Garantía Definitiva: Operaciones de crédito hipotecario de primer grado, no constituidas con Bono Familiar de Vivienda, clasificadas en categorías de riesgo A1 y B1, según normativa SUGEF 1-05, por un monto equivalente al 110% del saldo garantizado y cedidas a favor del BANHVI mediante la respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad.

2) Otorgar el financiamiento en dólares solicitado por el Banco Cathay de Costa Rica S.A., bajo las siguientes condiciones:

a. Tipo de financiamiento: Línea de crédito revolutiva al amparo del Programa de Crédito de Largo Plazo en Dólares, sin compromiso de desembolso y sujeta al límite de crédito vigente en cada período.

b. Monto del financiamiento: Cinco millones de dólares.

c. Plan de inversión: Financiamiento de soluciones individuales de vivienda. El monto máximo de cada solución habitacional financiada –incluyendo el terreno y la construcción– será equivalente al de las viviendas que están exentas del pago del impuesto previsto en la Ley del Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda y su Reglamento, el cual se ajusta anualmente.

d. Plazo de la línea de crédito: Diez años.

e. Plazo de los subpréstamos: Ocho años.

f. Tasa de interés para subpréstamos desembolsados en 2015 y 2016: Tasa LIBOR a seis meses, más 5.0 puntos porcentuales, ajustable mensualmente. La tasa de interés de los desembolsos efectuados en períodos futuros estarán determinadas por las condiciones del Programa de Crédito de Largo Plazo en Dólares del FONAVI del año correspondiente.

g. Tasa de interés moratorio: Equivalente a la tasa de interés corriente más dos puntos porcentuales.

h. Comisión de formalización: Uno por ciento (1%) sobre cada monto desembolsado.

i. Comisión de pago anticipado: 3% por ciento sobre el monto del pago extraordinario.

j. Forma de pago de cada subpréstamo: Noventa y seis cuotas mensuales niveladas por mes vencido.

k. Garantía de cada subpréstamo:

i.- Garantía Temporal: Por un período máximo de seis meses, el subpréstamo será respaldado con garantía fiduciaria; esto es, un Pagaré Institucional por una suma equivalente al 115% del monto desembolsado.

ii.- Garantía Definitiva: Operaciones de crédito hipotecario de primer grado, no constituidas con Bono Familiar de Vivienda, clasificadas en categorías de riesgo A1 y B1, según normativa SUGEF 1-05, por un monto equivalente al 110% del saldo garantizado y cedidas a favor del BANHVI mediante la respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad.

3) Como requisito indispensable para el giro de los recursos, la entidad autorizada deberá suscribir los respectivos contratos de apertura de línea de crédito en colones y en dólares, así como la adenda asociada a cada subpréstamo y otorgar la garantía correspondiente, de conformidad con lo establecido en la normativa vigente. En relación con el primer aspecto, con el objeto de propiciar un mayor resguardo de los intereses del BANHVI, se incorporarán en los documentos las siguientes cláusulas de vencimiento anticipado y remisión de información al BANHVI:

«VENCIMIENTO ANTICIPADO: El BANHVI podrá tener por vencida y exigible anticipadamente la totalidad de la deuda, sin que sean necesarios requerimientos u otros requisitos previos, lo cual la Entidad Autorizada acepta de manera expresa e irrevocable, en los siguientes casos:

- a. El incumplimiento en el pago de una cuota periódica de amortización o de los intereses.
- b. El incumplimiento del plan de inversión aprobado por el BANHVI.
- c. Ante cambios desfavorables en la situación financiera de la Entidad Autorizada, que a criterio del BANHVI pongan en riesgo la recuperación de la línea de crédito formalizada en el presente Contrato de Apertura de Línea de Crédito Revolutiva.
- d. En el caso que la categoría de riesgo de la Entidad Autorizada, según Acuerdo SUGEF 1-05, deba ser ajustada de su nivel actual A1 o B1, en aplicación de los criterios de la normativa referida.
- e. El incumplimiento en el envío de información financiera o cualquier otra requerida por el BANHVI, para valorar la capacidad de pago de la Entidad Autorizada y mantener debidamente actualizado su expediente de crédito, de conformidad con la normativa vigente.

- 1 f. Si se verifica el suministro de información deliberadamente inexacta al BANHVI para
2 efectos de la aprobación del financiamiento formalizado en el presente Contrato de
3 Apertura de Línea de Crédito Revolutiva, o asociada al seguimiento posterior de esta
4 operación crediticia.
- 5 g. En caso de que la garantía otorgada en respaldo del financiamiento formalizado en el
6 presente Contrato de Apertura de Línea de Crédito Revolutiva sufre alguna
7 desmejora, desvío o deprecio, cualquiera que sea la causa, de tal manera que no se
8 cumpla con las condiciones de calidad y cobertura señaladas en este Contrato de
9 Apertura de Línea de Crédito Revolutiva, a no ser que la Entidad Autorizada la
10 sustituya o complemente en forma oportuna.
- 11 h. Ante situaciones de ventas o fusiones de parte o la totalidad de los activos de la
12 Entidad Autorizada, que a criterio del BANHVI pongan en riesgo la recuperación de la
13 línea de crédito formalizada en el presente Contrato de Apertura de Línea de Crédito
14 Revolutiva.
- 15 i. Si sobrevienen acciones judiciales en contra de la Entidad Autorizada, que a criterio del
16 BANHVI pongan en riesgo la recuperación de la línea de crédito formalizada en el
17 presente Contrato de Apertura de Línea de Crédito Revolutiva.
- 18 j. Si la Entidad Autorizada solicita o aprueba el nombramiento de un administrador
19 judicial, interventor, curador o liquidador de sus activos; si hace una cesión general o
20 parcial de sus activos en beneficio de acreedores; si incurre en suspensión de pagos o
21 es declarada en quiebra o insolvencia; si propone un convenio judicial y/o extrajudicial
22 a sus acreedores; si presenta una petición voluntaria de quiebra o convenio preventivo
23 de acreedores, aun cuando éste no fuera acogido por la Autoridad Judicial
24 correspondiente.
- 25 k. El incumplimiento general de cualquier disposición del Reglamento de los Programas
26 de Crédito y Avals del Fondo Nacional para la Vivienda del Banco Hipotecario de la
27 Vivienda o de las cláusulas y términos especificados en el presente Contrato de
28 Apertura de Línea de Crédito Revolutiva, o bien ante la violación de lo que establece el
29 artículo 777 del Código Civil en lo aplicable a una persona jurídica.

30
31 GRUPOS DE INTERES ECONÓMICO: La Entidad Autorizada se obliga a proporcionar al
32 BANHVI la información necesaria, en caso de que conforme o sea parte de grupos de
33 interés económico, para lo cual la Entidad Autorizada deberá mantener disponible para el
34 BANHVI la información que demuestre la propiedad accionaría, así como las eventuales
35 modificaciones que en dicha agrupación se produzcan, comprometiéndose a presentar en

1 forma anual una declaración acerca de la conformación de Grupos de Interés Económico.
2 Asimismo, la Entidad Autorizada faculta al BANHVI para que investigue del modo que
3 estime conveniente sobre las circunstancias precitadas.
4

5 **OBLIGACIÓN DE PRESENTAR INFORMACION FINANCIERA:** El BANHVI queda
6 autorizado para solicitar a la Entidad Autorizada y ésta se compromete a suministrar,
7 información financiera u otra información o documentación que considere pertinente para
8 analizar la capacidad financiera de la Entidad Autorizada para hacerle frente a sus
9 obligaciones.
10

11 **OBLIGACION DE PRESENTAR DOCUMENTACION DEL EXPEDENTE:** El BANHVI
12 queda facultado para solicitar a la Entidad Autorizada y ésta se compromete a suministrar,
13 información del órgano directivo, información financiera, documentación asociada a la
14 Política Conozca a su Cliente e información relacionada con garantías, con el fin de
15 mantener debidamente actualizado el expediente de crédito según la normativa vigente.
16

17 **DOMICILIO CONTRACTUAL:** Para efectos de lo dispuesto en el artículo cuatro de la Ley
18 de Notificaciones número siete mil seiscientos treinta y seis, de mil novecientos noventa y
19 seis, la Entidad Autorizada declara que su dirección para recibir notificaciones
20 personalmente o por medio de cédula es la siguiente: _____.
21 Asimismo, se obliga a notificar al BANHVI de cualquier cambio de domicilio. En caso de
22 que el indicado cambiare, o fuera impreciso o inexistente, sin que ello conste en el
23 documento obligacional, podrá ser notificado por medio de un edicto que se publicará en
24 el Boletín Judicial o en un diario de circulación nacional.»

25 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

26 *****
27

28 **ARTÍCULO UNDÉCIMO: Donación de lote en zona de riesgo a la Municipalidad de**
29 **Corredores**
30

31 - Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión la licenciada Hernández
32 Brenes.
33

Se conoce el oficio GG-ME-0756-2015 del 23 de setiembre de 2015, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DAD-OF-0114-2015 de la Dirección Administrativa, que contiene una propuesta para donar a la Municipalidad de Corredores, un lote propiedad de este Banco, matrícula 6-45518-000, plano de catastro P-494454-1983, con una cabida de 309,55 m² y situado en el distrito Corredor del cantón de Corredores. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

El licenciado Mora Villalobos expone los alcances de la citada propuesta, haciendo énfasis en que el inmueble se encuentra en una zona declarada de riesgo según lo señala el Decreto MOPT-MIVAH-22407 publicado en La Gaceta N°159 del 20 de agosto de 1993, por lo que no se permite ningún tipo de construcción en esa finca; y por medio del acuerdo N°3 de la sesión N°36 del 07 de setiembre de 2015, el Concejo Municipal de Corredores ha resuelto aceptar la donación de dicha propiedad.

De esta forma, conocido el informe de la Dirección Administrativa y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve actuar de la forma que recomienda la Administración, pero estableciendo la condición de que el terreno sea destinado a área verde comunal

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 14:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio DAD-OF-114-2015 del 22 de setiembre de 2015 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0756-2015 del 23 de setiembre del año en curso– la Dirección Administrativa propone donar a la Municipalidad de Corredores el lote propiedad del Banco Hipotecario de la Vivienda, matrícula 6-45518-000, plano de catastro P-494454-1983, con una cabida de 309,55 m² y situado en el distrito Corredor del cantón de Corredores.

Segundo: Que del citado informe de la Dirección Administrativa y los documentos adjuntos, se desprende, en resumen: que el inmueble se encuentra en una zona declarada de riesgo según lo señala el Decreto MOPT-MIVAH-22407 publicado en La Gaceta N°159 del 20 de agosto de 1993, por lo que no se permite ningún tipo de

1 construcción en esa finca; y que por medio del acuerdo N°3 de la sesión N°36 del 07 de
2 setiembre de 2015, el Concejo Municipal de Corredores ha resuelto aceptar la donación
3 de dicha propiedad.

4
5 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que
6 recomienda la Administración en el oficio GG-ME-0756-2015 de la Gerencia General,
7 valorando que –según se desprende de los documentos presentados– se ha demostrado
8 la imposibilidad de construir una vivienda en ese inmueble y la Municipalidad de
9 Corredores está anuente a aceptar la donación.

10
11 **Por tanto, se acuerda:**

12 **1)** Donar a la Municipalidad de Corredores el inmueble propiedad del Banco Hipotecario
13 de la Vivienda, folio real matrícula matrícula 6-45518-000, plano de catastro P-494454-
14 1983, con una cabida de 309,55 m² y situado en el distrito Corredor del cantón de
15 Corredores, con el propósito de que esa Municipalidad destine dicha finca a área verde
16 comunal.

17
18 **2)** Los costos de traspaso e inscripción de la propiedad de referencia, estarán a cargo de
19 la Municipalidad de Corredores en caso de que la respectiva escritura sea elaborada por
20 un notario de esa Municipalidad, o a cargo de este Banco en caso de que la escritura sea
21 elaborada por un notario externo del BANHVI.

22
23 **3)** Se autoriza al Gerente General y al Subgerente Financiero para que, conjunta o
24 separadamente, comparezcan ante notario público para que otorguen la escritura de
25 donación.

26
27 **4)** Comuníquese al Concejo Municipal y al Alcalde del cantón de Corredores.

28 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

29 *****

30
31 Siendo las veinte horas con treinta minutos horas, se levanta la sesión.

32 *****

33