

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 09 DE MAYO DE 2016**

5
6 **ACTA N° 31-2016**

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

12
13 Asisten también los siguientes funcionarios: Luis Ángel Montoya Mora, Gerente General;
14 Alexander Sandoval Loría, Subgerente Financiero; Gustavo Flores Oviedo, Auditor
15 Interno; Rodolfo Mora Villalobos, Asesor Legal; y David López Pacheco, Secretario de
16 Junta Directiva.

17 *****

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

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

- 22 1. Lectura y aprobación del acta de la sesión N°25-2016 del 14/04/2016.
- 23 2. Solicitud de aprobación de nueve Bonos extraordinarios en el proyecto El Cementerio
- 24 II etapa.
- 25 3. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario en el proyecto La Torre.
- 26 4. Solicitud de aprobación de cinco Bonos extraordinarios individuales.
- 27 5. Solicitud de aprobación de seis Bonos extraordinarios individuales.
- 28 6. Solicitud de aprobación de financiamiento adicional para el proyecto Don Sergio.
- 29 7. Solicitud de financiamiento de obras adicionales en el proyecto La Huerta.
- 30 8. Solicitud de aprobación de financiamiento adicional y cambio de beneficiarios en dos
- 31 casos del proyecto Conjunto Residencial Calle Lajas.
- 32 9. Solicitud de no objeción para la contratación de diseño y consultoría de obras del
- 33 proyecto Asentamiento Juanito Mora II.
- 34 10. Informe de proyectos en trámite.

- 1 11. Solicitud de revisión de monto del Bono presentada por ACENVI.
2 12. Solicitud de autorización para el rebajo del 25% a la base de venta de ocho bienes
3 adjudicados.
4 13. Informe sobre la gestión del FONAVI al 31 de marzo de 2016.
5 14. Informe sobre la situación financiera de las entidades autorizadas.
6 15. Solicitud de información sobre finca donada al BANHVI por la Comisión Nacional de
7 Emergencias, en Parrita de Puntarenas.
8 16. Consulta sobre implementación de disposiciones en torno al proyecto La Campiña.
9 17. Solicitud de información sobre fideicomiso de garantías del proyecto Valle Dorado II.
10 18. Copia de oficio remitido por el Diputado Jorge Arguedas Mora al Ministro de Vivienda,
11 en relación con la selección de beneficiarios del proyecto Calle Lajas.
12 19. Oficio del Ministro de Vivienda, invitando a conversatorio sobre el proyecto de directriz
13 en consulta pública.

14 *****

15
16 **ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación del acta de la sesión N°25-2016 del**
17 **14/04/2016**

18
19 Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 25-2016
20 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 14 de abril de
21 2016. Hechas las enmiendas pertinentes, se aprueba en forma unánime por parte de los
22 señores Directores.

23 *****

24
25 **ARTÍCULO SEGUNDO: Solicitud de aprobación de nueve Bonos extraordinarios en**
26 **el proyecto El Cementerio II etapa**

27
28 - Antes de conocer el presente tema, se retira temporalmente el señor Gerente General,
29 quien se excusa de participar en la discusión y resolución de este tema.

30
31 Se conoce el oficio SGF-ME-0060-2016 del 06 de mayo de 2016, mediante el cual, la
32 Subgerencia Financiera remite y avala el informe DF-OF-0468-2016 de la Dirección
33 FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopealanza
34 R.L. para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional

1 para la Vivienda y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en
2 un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”—, nueve Bonos de
3 extrema necesidad en el proyecto habitacional El Cementerio II etapa, ubicado en el
4 distrito Potrero Grande del cantón de Buenos Aires, provincia de Puntarenas. Dichos
5 documentos se adjuntan a la presente acta.

6
7 Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter
8 técnico sobre éste y los siguientes nueve temas, se incorporan a la sesión la licenciada
9 Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, y la ingeniera Pamela Quirós Espinoza,
10 asistente de dicha Dirección.

11
12 La licenciada Camacho Murillo presenta los aspectos más relevantes de la solicitud de
13 Coopealanza R.L., así como a los antecedentes de este proyecto habitacional y las
14 condiciones bajo las cuales se recomienda la aprobación del financiamiento requerido,
15 destacado que la solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y su
16 Departamento Técnico, los que finalmente recomiendan aprobar la propuesta de la
17 entidad autorizada, en el sentido de autorizar la emisión de los nueve casos con subsidios
18 por un monto promedio de \$13,9 millones, suma que incluye los gastos de formalización
19 que serían financiados por el BANHVI, para viviendas de 42,00 m², y lotes con un área
20 promedio de 256,0 m².

21
22 Además, indica que la Dirección FOSUVI revisó los expedientes de las familias y verificó
23 el cumplimiento de todos los requisitos y, por otro lado, se ha verificado la razonabilidad
24 de la información técnica del proyecto, particularmente, lo que se refiere a la construcción
25 conforme a los planos constructivos, el acatamiento de la Directriz N° 27 y el cumplimiento
26 de los requerimientos del Código Sísmico y del estudio de suelos correspondiente, así
27 como los demás requisitos que para el programa “llave en mano”, se establecen en el
28 acuerdo # 8 de la sesión 02-2012 del 06 de enero de 2012.

29
30 Posteriormente, la ingeniera Quirós Espinoza atiende una consulta de los señores
31 Directores sobre el acabado de la calle que pasa frente a las viviendas y sobre el diseño
32 del proyecto, señalando que la superficie de rodamiento es de grava y el proyecto no es
33 realmente un desarrollo habitacional, sino más bien un grupo de lotes a lo largo de la vía
34 pública en una de las cuadras del distrito y, de hecho, aunque se le denomina segunda

etapa, lo cierto es que el primer grupo de viviendas que se tramitó en el año 2014 y al que se le denominó primera etapa, está en otro sector del poblado.

También aclara –atendiendo una consulta del Director Alvarado Herrera– que en los lotes tipo bandera cada callejón de acceso tiene un ancho de 3 metros, cumpliendo así con lo que establece la normativa vigente al respecto.

Finalmente, el Director Alvarado Herrera solicita dejar constancia de que está a favor de aprobar el financiamiento de los nueve casos, por cuanto la Dirección FOSUVI ha explicado que se trata de un fraccionamiento donde el desarrollador no es propietario del terreno colindante con los lotes y, consecuentemente, no era posible desarrollar otro tipo de proyecto donde se evitara el uso de lotes tipo bandera.

En esta misma dirección, el Director Presidente explica que cuando los cuadrantes son muy grandes, como sucede en este caso, prácticamente todas las propiedades presentan la necesidad de acudir al uso de lotes tipo bandera.

De esta forma, 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° 1:

Considerando:

Primero: Que Coopealianza R.L. ha presentado solicitud para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV) y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–, nueve Bonos de extrema necesidad, en el proyecto habitacional El Cementerio II etapa, ubicado en el distrito Potrero Grande del cantón de Buenos Aires, provincia de Puntarenas.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0468-2016 del 06 de mayo de 2016 –el cual es avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0060-2014 de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Coopealianza R.L., y con base en la documentación presentada por la entidad

y los estudios realizados por el Departamento Técnico, tanto en materia de costos unitarios como de los requerimientos del programa "llave en mano", recomienda aprobar los respectivos Bonos Familiares de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en el citado informe.

Tercero: Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos señalados en el citado informe DF-OF-0468-2016.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, nueve operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional El Cementerio II etapa, ubicado en el distrito Potrero Grande del cantón de Buenos Aires, provincia de Puntarenas, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando Coopealianza R.L. como entidad autorizada.

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

Jefe de Familia	Cédula identidad	Propiedad Folio Real	Monto opción compra venta (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto del aporte de la familia (¢)	Monto del Bono (¢)
Fallas Quirós Mauren	113460209	6-192119-000	13.190.000,00	318.910,17	35.434,46	13.508.910,00
Chavarría Pinzon María Reina	602850265	6-192118-000	13.190.000,00	248.041,24	106.303,39	13.438.041,00
Mora Jiménez Olger	602620632	6-192120-000	14.440.000,00	335.913,42	37.323,71	14.775.913,00
Alvarado Díaz Arley Roxana	602270313	6-192121-000	13.500.000,00	323.128,92	35.903,2	13.823.129,00
Salazar Jiménez Lorena	107720772	6-197039-000	13.500.000,00	323.128,92	35.903,21	13.823.129,00
Saldaña Carranza Enrique	602100449	6-197038-000	14.415.000,00	335.569,17	37.285,46	14.750.569,00
Torres Najera Lilliam María	603050523	6-198285-000	13.518.000,00	323.371,92	35.930,21	13.841.372,00
Fernández Fernández Wilson Jesús	603350197	6-197040-000	13.440.000,0	322.312,17	35.812,46	13.762.312,00
Sibaja Loría Doris	113320755	6-185605-000	13.190.000,00	248.041,24	106.303,39	13.438.041,00

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

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

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

11
12 **6)** La entidad autorizada deberá verificar en sitio que no existe traslape entre terrenos,
13 pues para lotes contiguos hay referencias a esquina con puntos de amarre distintos, y
14 reportarlo al BANHVI de previo al giro de los recursos.

15
16 **7)** Antes de cualquier desembolso de recursos, la entidad autorizada deberá verificar que
17 no exista evidencia de salida de aguas mediante el canal ubicado en el lindero sur del lote
18 diez, plano de catastro P-1638075-2013.

19
20 **8)** La entidad autorizada deberá formalizar las operaciones individuales siguiendo
21 estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones
22 y alcances sin autorización previa del BANHVI.

23 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

24 *****

25
26 **ARTÍCULO TERCERO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario en el**
27 **proyecto La Torre**

28
29 Se conoce el oficio GG-ME-0329-2016 del 06 de mayo de 2016, mediante el cual, la
30 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0466-2016 de la Dirección FOSUVI,
31 que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coocique, R.L., para
32 tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
33 Vivienda y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un
34 mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–, un Bono de extrema

necesidad para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza la señora Agripina Morales Hernández, cédula número 155815671933, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el proyecto La Torre, ubicado en el distrito y cantón de Los Chiles, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ¢169.194,00, proveniente de las labores que realiza la señora Morales Hernández en ventas de comidas. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando que el caso propuesto fue debidamente analizado por la Dirección FOSUVI y se determinó que éste cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema; razón por la cual, se recomienda aprobar un subsidio de ¢14.623.000,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección y que sumado a un aporte familiar de ¢114.566,41 permitirá financiar una vivienda de 42,50 m² con dos dormitorios con un costo de ¢14.355.678,60; y sufragar la suma de ¢381.888,04 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

ACUERDO N°2:

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) y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–, un Bono de extrema necesidad para compra

de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza la Agripina Morales Hernández, cédula número 155815671933, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el proyecto La Torre, ubicado en el distrito y cantón de Los Chiles, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ₡169.194,00, proveniente de las labores que realiza la señora Morales Hernández como vendedora de comidas.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0466-2016 del 05 de mayo de 2016 —el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0329-2016, del 06 de mayo del año en curso— la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio técnico realizado a la solicitud de la entidad autorizada, el cual contiene las características y costos de la vivienda que se le otorgaría a la señora Morales Hernández, concluyendo que una vez verificado el cabal cumplimiento de los requerimientos del programa “llave en mano” (establecidos en el acuerdo # 8 de la sesión 02-2012 del 06 de enero de 2012), y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, se recomienda autorizar la emisión del Bono Familiar de Vivienda, hasta por el monto de ₡14.623.000,00, bajo las condiciones establecidas en el referido informe de esa Dirección.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Gerencia General y la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar el respectivo Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-0466-2016.

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 **₡14.623.000,00** (catorce millones seiscientos veintitrés mil colones) para la familia que encabeza la señora **Agripina Morales Hernández**, cédula número 155815671933, actuando Coocique R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ₡114.466,41, permitirá financiar la suma de ₡14.355.678,60 por el costo de una vivienda de 42,50 m², construida en el lote con folio real N° 2-451587-000, con un área de 178,00 m², perteneciente al proyecto habitacional La Torre y ubicado en el distrito y

1 cantón de Los Chiles, provincia de Alajuela; y el monto de ¢381.888,04 por concepto de
2 gastos de formalización de la operación.

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

7
8 **4)** Los gastos de formalización del Bono Familiar de Vivienda, contemplan prima de
9 seguros, gastos legales, avalúo de la propiedad y estudio social.

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

14
15 **6)** Antes de la formalización del Bono Familiar de Vivienda, la entidad autorizada deberá
16 verificar que la vivienda sea entregada a la familia en excelentes condiciones de
17 conservación y con todos los elementos conectados.

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

22 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

23 *****

24
25 **ARTÍCULO CUARTO: Solicitud de aprobación de cinco Bonos extraordinarios**
26 **individuales**

27
28 Se conoce el oficio GG-ME-0331-2016 del 06 de mayo de 2016, mediante el cual, la
29 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0469-2016 de la Dirección FOSUVI,
30 que contiene, en lo que ahora interesa, un resumen de los resultados de los estudios
31 efectuados a las solicitudes de Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá,
32 Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y
33 Préstamo y Banco de Costa Rica para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del
34 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– cinco Bonos Familiares de Vivienda

individuales por situación de extrema necesidad, para las familias que encabezan los señores Alexander Gerardo Salinas Aguilar, Miriam Patricia Bolaños Mena, Guiselle Hernández Sánchez, Deylin Canales Martínez y Yaritza Martínez Galagarza. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

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

Adicionalmente y atendiendo una inquietud de la Directora Núñez Herrera sobre la condición actual de residencia de la familia que encabeza la señora Miriam Bolaños Mena, la licenciada Camacho Murillo explica que en el informe se indica que la condición es “prestada por no parientes”, dado la familia habita en un rancho construido en un lote del INVU y que ese instituto le prestó mientras la familia realiza el trámite del Bono.

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

ACUERDO N°3:

Considerando:

Primero: Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor Alexander Gerardo Salinas Aguilar, cédula número 7-0121-0546, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Rita del cantón de Pococí, provincia de Limón, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢167.500,00,

proveniente de las labores que realiza el señor Salinas Aguilar como jornalero y de una pensión alimenticia que reciben los hijos de su compañera.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0469-2016 del 06 de mayo de 2016 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0331-2016, 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 ₡16.340.812,40 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe.

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

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **₡16.340.812,40** (dieciséis millones trescientos cuarenta mil ochocientos doce colones con 40/100), para la familia que encabeza el señor **Alexander Gerardo Salinas Aguilar**, cédula número 7-0121-0546, 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 ₡27.893,82 permitirá financiar el costo (₡4.700.000,00) de un lote de 189,00 m², con folio real #7-77138-000 y situado en el distrito Rita del cantón de Pococí provincia de Limón; así como los montos de ₡11.389.768,06 por el valor de la construcción de una vivienda de 50,00 m², y ₡278.938,15 por concepto de gastos de formalización de la operación.

3) Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque la vivienda cumpla con las especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental N° 27; así como porque al

momento de la formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

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

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°4:

Considerando:

Primero: Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Miriam Patricia Bolaños Mena, cédula número 1-0829-0032, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Hatillo del cantón y provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡80.035,00, proveniente de una pensión alimenticia que brinda el padre de la hija mayor.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0469-2016 del 06 de mayo de 2016 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0331-2016, 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 ₡16.281.417,69 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe.

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

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

7 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
8 Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de
9 vivienda, por un monto de **¢16.281.417,69** (dieciséis millones doscientos ochenta y un mil
10 cuatrocientos diecisiete colones con 69/100), para la familia que encabeza la señora
11 **Miriam Patricia Bolaños Mena**, cédula número 1-0829-0032, actuando como entidad
12 autorizada la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.

13
14 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia
15 por ¢43.261,30 permitirá financiar el costo (¢8.564.640,00) de un lote de 152,94 m², con
16 folio real #1-526733-000 y situado en el distrito Hatillo del cantón y provincia de San José;
17 así como los montos de ¢7.327.426,00 por el valor de la construcción de una vivienda de
18 42,00 m², y ¢432.612,99 por concepto de gastos de formalización de la operación.

19
20 **3)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque la vivienda cumpla con las
21 especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental N° 27; así como porque al
22 momento de la formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin
23 deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

24
25 **4)** Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa,
26 no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor
27 y la familia beneficiaria.

28
29 **5)** La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda siguiendo
30 estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones
31 y alcances sin autorización previa del BANHVI.

32 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

33 *****
34

ACUERDO N°5:**Considerando:**

Primero: Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá 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 Guiselle Hernández Sánchez, cédula número 1-0766-0342, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito San Miguel del cantón de Desamparados, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ₡190.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Hernández Sánchez como comerciante.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0469-2016 del 06 de mayo de 2016 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0331-2016, 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 ₡17.278.415,48 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 informe DF-OF-469-2016.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, por un monto de **₡17.278.415,48** (diecisiete millones doscientos setenta y ocho mil cuatrocientos quince colones con 48/100), para la familia que encabeza la señora **Guiselle Hernández Sánchez**, cédula número 1-0766-0342, actuando como entidad autorizada la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ₡119.320,92, permitirá financiar la suma de ₡17.000.000,00 por el costo de una

vivienda de 75,00 m², construida en el lote con folio real N°1-410657-000, con un área de 75,00 m² y ubicado en el distrito San Miguel del cantón de Desamparados, provincia de San José; y ¢397.736,40 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°6:

Considerando:

Primero: Que el Banco de Costa Rica ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad y erradicación de precario, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Deylin Canales Martínez, cédula número 2-0672-0524, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Canalete del cantón de Upala, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢56.000,00, proveniente de la ayuda voluntaria que brinda el padre del menor.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0469-2016 del 06 de mayo de 2016 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0331-2016, 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 ₡10.111.138,75 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe.

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

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad y erradicación de precario, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **₡10.111.138,75** (diez millones ciento once mil ciento treinta y ocho colones con 75/100), para la familia que encabeza la señora **Deylin Canales Martínez**, cédula número 2-0672-0524, actuando el Banco de Costa Rica como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ₡12.348,75 permitirá financiar el costo (₡2.500.000,00) de un lote de 200,00 m², con folio real #2-508643-000 y situado en el distrito Canalete del cantón de Upala, provincia de Alajuela; así como los montos de ₡7.500.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y ₡123.487,50 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N° 7:**Considerando:**

Primero: Que la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Yaritza Martínez Galagarza, cédula número 155819791730, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Guápiles del cantón de Pococí, provincia de Limón, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢160.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Martínez Galagarza como miscelánea.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0469-2016 del 06 de mayo de 2016 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0331-2016, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ¢13.942.857,06 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe.

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

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **¢13.942.857,06** (trece millones novecientos cuarenta y dos mil ochocientos cincuenta y siete colones con 06/100), para la familia que encabeza la señora

Yaritza Martínez Galagarza, cédula número 155819791730, actuando como entidad autorizada la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢32.325,00 permitirá financiar el costo (¢4.000.000,00) de un lote de 228,00 m², con folio real #7-73795-000 y situado en el distrito Guápiles del cantón de Pococí, provincia de Limón; así como los montos de ¢9.651.932,06 por el valor de la construcción de una vivienda de 50,00 m², y ¢323.250,00 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 QUINTO: Solicitud de aprobación de seis Bonos extraordinarios individuales

Se conoce el oficio SGF-ME-0061-2016 del 06 de mayo de 2016, mediante el cual, la Subgerencia Financiera remite y avala el informe DF-OF-0470-2016 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes de Coopealianza R.L., 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 Luis Gerardo Valverde Madrigal, Cristhian Quesada Sánchez, José Luis Leiva

1 Bermúdez, Zoraida Acuña Díaz, José Carlos Salazar Corella y Ángel Arroliga García.
2 Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

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

11
12 Posteriormente, y a raíz de una inquietud de la Directora Núñez Herrera sobre el
13 procedimiento que se aplica para determinar la jefatura de las familias, la licenciada
14 Camacho Murillo explica que se asigna la jefatura al miembro que genere más ingresos
15 familiares. No obstante, dado que la Directora Núñez Herrera le hace ver que en el caso
16 del señor Cristhian Quesada es la compañera la que percibe mayores ingresos y sin
17 embargo él es quien se consigna como jefe de familia, la licenciada Camacho Murillo
18 afirma que en realidad se puede digitar a cualquiera de los dos miembros, porque a pesar
19 de que el sistema informático solo permite digitar un nombre en la casilla de jefatura de
20 familia, legalmente el inmueble queda inscrito a nombre de los dos cónyuges y los
21 derechos de ambos sobre la propiedad son los mismos. A pesar de esta explicación, la
22 Directora Núñez Herrera advierte que nunca ha visto un caso en el que se consigne a la
23 mujer como jefa de familia cuando tiene una pareja en el mismo núcleo familiar.

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

29
30 **ACUERDO N°8:**

31 **Considerando:**

32 **Primero:** Que Coopealianza R.L. ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del
33 artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono
34 Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y

1 construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor Luis Gerardo
2 Valverde Madrigal, cédula número 1-0883-0629, a quien se le otorgaría una solución
3 habitacional en el distrito Puerto Cortés del cantón de Osa, provincia de Puntarenas, toda
4 vez que el ingreso familiar mensual es de ¢150.000,00, proveniente de las labores que
5 realiza el señor Valverde Madrigal como peón de construcción.

6
7 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-0470-2016 del 06 de mayo de 2016 –el cual es
8 avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0061-2016, de esa misma
9 fecha– la Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la
10 valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo
11 que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de
12 recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono
13 Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ¢12.138.883,63 y bajo las condiciones
14 señaladas en el referido informe.

15
16 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta
17 Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en
18 consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de
19 Vivienda, en los mismos términos planteados en el oficio DF-OF-0470-2016.

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

22 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
23 Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de
24 vivienda, por un monto de **¢12.138.883,63** (doce millones ciento treinta y ocho mil
25 ochocientos ochenta y tres colones con 63/100), para la familia que encabeza el señor
26 **Luis Gerardo Valverde Madrigal**, cédula número 1-0883-0629, actuando Coopealanza
27 R.L. como entidad autorizada.

28
29 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia
30 por ¢38.042,69 permitirá financiar el costo (¢3.750.000,00) de un lote de 250,00 m², con
31 folio real #6-107973-000 y situado en el distrito Puerto Cortés del cantón de Osa,
32 provincia de Puntarenas; así como los montos de ¢8.046.499,46 por el valor de la
33 construcción de una vivienda de 42,00 m², y ¢380.426,85 por concepto de gastos de
34 formalización de la operación.

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

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

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

14 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

15 *****

16
17 **ACUERDO N°9:**

18 **Considerando:**

19 **Primero:** Que Coopealianza R.L. ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del
20 artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono
21 Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y
22 construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor Cristhian Quesada
23 Sánchez, cédula número 1-1009-0565, a quien se le otorgaría una solución habitacional
24 en el distrito Cajón del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, toda vez que el
25 ingreso familiar mensual es de ¢343.690,66, proveniente de una pensión del régimen de
26 invalidez que recibe el señor Quesada Sánchez y de las labores que realiza su
27 compañera como oficial de entrega de cheques.

28
29 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-0470-2016 del 06 de mayo de 2016 –el cual es
30 avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0061-2016, de esa misma
31 fecha– la Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la
32 valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo
33 que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de
34 recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono

1 Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ¢16.899.118,79 y bajo las condiciones
2 señaladas en el referido informe.

3
4 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta
5 Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en
6 consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de
7 Vivienda, en los mismos términos planteados en el oficio DF-OF-0470-2016.

8
9 **Por tanto, se acuerda:**

10 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
11 Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de
12 vivienda, por un monto de **¢16.899.118,79** (dieciséis millones ochocientos noventa y
13 nueve mil ciento dieciocho colones con 79/100), para la familia que encabeza el señor
14 **Cristhian Quesada Sánchez**, cédula número 1-1009-0565, actuando Coopealianza R.L.
15 como entidad autorizada.

16
17 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia
18 por ¢238.952,04 permitirá financiar el costo (¢6.800.000,00) de un lote de 367,00 m², con
19 folio real #1-627951-000 y situado en el distrito Cajón del cantón de Pérez Zeledón,
20 provincia de San José; así como los montos de ¢9.860.166,75 por el valor de la
21 construcción de una vivienda de 48,00 m², y ¢477.904,08 por concepto de gastos de
22 formalización de la operación.

23
24 **3)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque la vivienda cumpla con las
25 especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental N° 27; así como porque al
26 momento de la formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin
27 deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

28
29 **4)** Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa,
30 no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor
31 y la familia beneficiaria.

32

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° 10:

Considerando:

Primero: Que Coopealanza R.L. ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor José Luis Leiva Bermúdez, cédula número 1-1341-0681, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Potrero Grande del cantón de Buenos Aires, provincia de Puntarenas, toda vez que el ingreso familiar mensual es de \$150.000,00, proveniente de las labores que realiza el señor Leiva Bermúdez como peón agrícola.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0470-2016 del 06 de mayo de 2016 –el cual es avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0061-2016, 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 \$16.184.071,31 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-0470-2016.

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 **¢16.184.071,31** (dieciséis millones ciento ochenta y cuatro mil setenta y un colones con 31/100), para la familia que encabeza el señor **José Luis Leiva Bermúdez**, cédula número 1-1341-0681, actuando Coopealianza R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢46.152,37 permitirá financiar el costo (¢6.050.000,00) de un lote de 238,00 m², con folio real #6-186990-000 y situado en el distrito Potrero Grande del cantón de Buenos Aires, provincia de Puntarenas; así como los montos de ¢9.718.700,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 51,00 m², y ¢461.523,68 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) Dado que las partes vendedora y constructora recaen en una misma persona jurídica, se cancelará el 50% del precio del lote contra la formalización del Bono Familiar de Vivienda, y el restante 50% contra la terminación de la vivienda.

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N° 11:

Considerando:

Primero: Que Coopealianza R.L. ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono

1 Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y
2 construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Zoraida Acuña
3 Díaz, cédula número 6-0161-0408, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el
4 distrito Puerto Cortés del cantón de Osa, provincia de Puntarenas, toda vez que el ingreso
5 familiar mensual es de ¢146.781,41, proveniente de las labores que realizan la señora
6 Acuña Díaz y su hija como vendedoras.

7
8 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-0470-2016 del 06 de mayo de 2016 –el cual es
9 avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0061-2016, de esa misma
10 fecha– la Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la
11 valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo
12 que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de
13 recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono
14 Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ¢16.203.684,43 y bajo las condiciones
15 señaladas en el referido informe.

16
17 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta
18 Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en
19 consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de
20 Vivienda, en los mismos términos planteados en el oficio DF-OF-0470-2016.

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

23 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
24 Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de
25 vivienda, por un monto de **¢16.203.684,43** (dieciséis millones doscientos tres mil
26 seiscientos ochenta y cuatro colones con 43/100), para la familia que encabeza la señora
27 **Zoraida Acuña Díaz**, cédula número 6-0161-0408, actuando Coopealianza R.L. como
28 entidad autorizada.

29
30 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia
31 por ¢44.853,83 permitirá financiar el costo (¢6.050.000,00) de un lote de 242,00 m², con
32 folio real #6-190838-000 y situado en el distrito Puerto Cortés del cantón de Osa,
33 provincia de Puntarenas; así como los montos de ¢9.750.000,00 por el valor de la

1 construcción de una vivienda de 51,00 m², y ¢448.538,25 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° 12:**

20 **Considerando:**

21 **Primero:** Que Coopealianza R.L. ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del
22 artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono
23 Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y
24 construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor José Carlos Salazar
25 Corella, cédula número 6-0360-0893, a quien se le otorgaría una solución habitacional en
26 el distrito Potrero Grande del cantón de Buenos Aires, provincia de Puntarenas, toda vez
27 que el ingreso familiar mensual es de ¢329.121,76, proveniente de las labores que realiza
28 el señor Salazar Corella como auxiliar de agricultura.

29
30 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-0470-2016 del 06 de mayo de 2016 –el cual es
31 avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0061-2016, de esa misma
32 fecha– la Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la
33 valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo
34 que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de
35 recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono

1 Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ¢13.493.778,58 y bajo las condiciones
2 señaladas en el referido informe.

3
4 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta
5 Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en
6 consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de
7 Vivienda, en los mismos términos planteados en el oficio DF-OF-0470-2016.

8
9 **Por tanto, se acuerda:**

10 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
11 Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de
12 vivienda, por un monto de **¢13.493.778,58** (trece millones cuatrocientos noventa y tres mil
13 setecientos setenta y ocho colones con 58/100), para la familia que encabeza el señor
14 **José Carlos Salazar Corella**, cédula número 6-0360-0893, actuando Coopealianza R.L.
15 como entidad autorizada.

16
17 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia
18 por ¢203.778,57 permitirá financiar el costo (¢5.100.000,00) de un lote de 205,00 m², con
19 folio real #6-187013-000 y situado en el distrito Potrero Grande del cantón de Buenos
20 Aires, provincia de Puntarenas; así como los montos de ¢8.190.000,01 por el valor de la
21 construcción de una vivienda de 42,00 m², y ¢407.557,13 por concepto de gastos de
22 formalización de la operación.

23
24 **3)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque la vivienda cumpla con las
25 especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental N° 27; así como porque al
26 momento de la formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin
27 deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

28
29 **4)** Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa,
30 no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor
31 y la familia beneficiaria.

32
33 **5)** Dado que las partes vendedora y constructora recaen en una misma persona jurídica,
34 se cancelará el 50% del precio del lote contra la formalización del Bono Familiar de
35 Vivienda, y el restante 50% contra la terminación de la vivienda.

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N° 13:

Considerando:

Primero: Que Coopealianza R.L. ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor Angel Arroliga García, cédula número 4-0166-0454, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Potrero Grande del cantón de Buenos Aires, provincia de Puntarenas, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢140.000,00, proveniente de las labores que realiza el señor Arroliga García como ayudante en aserradero.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0470-2016 del 06 de mayo de 2016 –el cual es avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0061-2016, 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 ¢14.621.763,93 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-0470-2016.

Por tanto, se acuerda:

1 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
2 Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de
3 vivienda, por un monto de **¢14.621.763,93** (catorce millones seiscientos veintiún mil
4 setecientos sesenta y tres colones con 93/100), para la familia que encabeza el señor
5 **Angel Arroliga García**, cédula número 4-0166-0454, actuando Coopealanza R.L. como
6 entidad autorizada.

7
8 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia
9 por ¢42.418,21 permitirá financiar el costo (¢6.050.000,00) de un lote de 238,00 m², con
10 folio real #6-186997-000 y situado en el distrito Potrero Grande del cantón de Buenos
11 Aires, provincia de Puntarenas; así como los montos de ¢8.190.000,01 por el valor de la
12 construcción de una vivienda de 42,00 m², y ¢424.182,13 por concepto de gastos de
13 formalización de la operación.

14
15 **3)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque la vivienda cumpla con las
16 especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental N° 27; así como porque al
17 momento de la formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin
18 deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

19
20 **4)** Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa,
21 no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor
22 y la familia beneficiaria.

23
24 **5)** Dado que las partes vendedora y constructora recaen en una misma persona jurídica,
25 se cancelará el 50% del precio del lote contra la formalización del Bono Familiar de
26 Vivienda, y el restante 50% contra la terminación de la vivienda.

27
28 **6)** La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda siguiendo
29 estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones
30 y alcances sin autorización previa del BANHVI.

31 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

32 *****

33
34 **ARTÍCULO SEXTO: Solicitud de aprobación de financiamiento adicional para el**
35 **proyecto Don Sergio**

1
2 - A partir de este momento se reincorpora a la sesión el señor Gerente General.

3
4 Se conoce el oficio GG-ME-0308-2016 del 02 de mayo de 2016, mediante el cual, la
5 Gerencia General remite el informe DF-OF-0447-2016 de la Dirección FOSUVI, que
6 contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para la
7 Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley
8 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, los ajustes tarifarios establecidos por
9 honorarios y permisos de construcción del proyecto habitacional Don Sergio, ubicado en
10 el distrito Horquetas del cantón de Sarapiquí, provincia de Heredia, y aprobado con el
11 acuerdo N° 3 de la sesión 81-2015 del 21 de diciembre de 2015. Dichos documentos se
12 adjuntan a la presente acta.

13
14 La ingeniera Quirós Espinoza expone los alcances del citado informe, refiriéndose al
15 detalle y los costos de las actividades que se requieren financiar, por un monto total de
16 ¢11,3 millones, destacando que éstas no fueron contempladas en el presupuesto
17 originalmente aprobado y que corresponden a un ajuste del presupuesto en los costos
18 directos del proyecto, el cual no consideró las diferencias de honorarios según el Arancel
19 de Servicios Profesionales para la labor de fiscalización de inversión, así como del
20 permiso de construcción por parte de la Municipalidad de Sarapiquí.

21
22 Por otra parte, señala que según lo hace constar el Departamento Técnico en su informe,
23 los costos adicionales están debidamente justificados técnica y financieramente, y
24 además son de importancia para proceder a la liquidación del proyecto.

25
26 Seguidamente atiende varias consultas y observaciones de los señores Directores sobre
27 los antecedentes del ajuste presupuestario que se propone; luego de lo cual, no habiendo
28 objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta
29 Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia,
30 toma el siguiente acuerdo:

31
32 **ACUERDO N° 14:**

33 **Considerando:**

Primero: Que por medio del oficio GG-ME-0308-2016 del 02 de mayo de 2016, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe DF-OF-0447-2016 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 del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, los ajustes tarifarios establecidos por honorarios y permisos de construcción del proyecto habitacional Don Sergio, ubicado en el distrito Horquetas del cantón de Sarapiquí, provincia de Heredia, y aprobado con el acuerdo N° 3 de la sesión 81-2015 del 21 de diciembre 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 de ¢11.256.489,72 argumentando, en lo conducente, lo siguiente:

“Mediante los oficios FVR-GO-UT-0080-2016 del 05 de abril de 2016 y FVR-GO-UT-0091-2016 del 08 de Abril de 2016, la entidad Autorizada Fundación Costa Rica-Canadá solicita la liquidación correspondiente al ajuste del rubro por honorarios profesionales, permisos de construcción, fiscalización y Kilometraje asociados al proyecto Don Sergio, según se detalla las diferencias existentes entre el monto aprobado en el presupuesto y la tarifa establecida por el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA), para los servicios de estudios preliminares, anteproyecto, planos constructivos, especificaciones técnicas y presupuesto, el mismo corresponde a un 2.75% de los costos directos de las obras de urbanización de igual manera existen diferencias en el monto correspondiente a permisos de construcción ante la municipalidad de Sarapiquí el cual corresponde a un 0.5% del monto tasado por el CFIA .

Además existen diferencias entre el monto aprobado en el presupuesto y el monto de honorarios profesionales de fiscalización establecida por el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos. Adicionalmente no fue considerado dentro del presupuesto aprobado el monto correspondiente al Kilometraje según lo establecido por la Contraloría General de la República.

Estas diferencias corresponden a un ajuste del presupuesto en los costos directos del proyecto, el cual no consideró las diferencias de honorarios según Arancel de Servicios Profesionales para la labor de fiscalización de inversión y permiso de construcción por parte de la municipalidad respectiva. Por lo anterior, el ajuste es procedente y se apega a la normativa vigente en esa materia.”

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-0447-2016.

Por tanto, se acuerda:

A) Aprobar el financiamiento de los ajustes tarifarios establecido por los honorarios y permisos de construcción en el proyecto habitacional Don Sergio, por un monto total de ₡11.256.489,72 (once millones doscientos cincuenta y seis mil cuatrocientos ochenta y nueve colones con 72/100), según el detalle que se consigna en el informe DF-OF-0447-2016 de la Dirección FOSUVI.

B) Consecuentemente, se modifica el punto 2 del acuerdo N° 3 de la sesión 81-2015 del 21 de diciembre de 2015, para que se lea como sigue:

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

Hasta ₡2.029.726.287,99 (dos mil veintinueve millones setecientos veintiséis mil doscientos ochenta y siete colones con 99/100), según el siguiente detalle:

a) Compra de terreno en verde con un área de 16.695,00 metros cuadrados por un monto de ₡180.306.000,00.

b) Construcción de obras de infraestructura para 91 soluciones habitacionales por un monto promedio de ₡8.319.141,00 para un total de ₡757.041.831,00.

c) Construcción de 10 viviendas unifamiliares de 42,00 m² con dos dormitorios en un solo nivel, por un monto unitario de ₡10.269.775,97 para un total de ₡102.697.759,70.

d) Construcción de una vivienda unifamiliar de 56,00 m² con tres dormitorios en un solo nivel, por un monto de ₡13.061.270,65.

e) Construcción de 33 viviendas bifamiliares de 42,00 m² cada una con dos dormitorios en dos niveles, por un monto unitario de ₡21.396.598,98 para un total de ₡706.087.766,34.

f) Construcción de 5 viviendas bifamiliares de 56,00 m² y 42,00 m² con tres y dos dormitorios en dos niveles, por un monto unitario de ₡25.285.963,79 para un total de ₡126.429.818,95.

g) Construcción de 2 viviendas bifamiliares de 55,00 m² y 51,60 m² con dos dormitorios en dos niveles, por un monto unitario de ₡25.771.497,31 para un total de ₡51.542.994,62.

h) Proporcional para el rubro de fiscalización de las 91 viviendas, por un monto total de ₡6.390.061,74.

1 *i) Previsión para pruebas de laboratorio de verificación de calidad del BANHVI y entidad*
2 *autorizada, por un monto unitario de ¢50.000,00 y un total de ¢4.550.000,00.*

3 *j) Gastos de formalización de las 91 operaciones de Bono Familiar de Vivienda, para un*
4 *total de ¢17.656.460,27.*

5 *k) Reserva de recursos para posibles aumentos en el precio de materiales y mano de*
6 *obra, tanto en viviendas como en infraestructura, por un monto de hasta ¢52.705.835,00*
7 *para las obras de infraestructura y viviendas.*

8 *l) Ajuste de honorarios profesionales, planos constructivos, presupuesto de obras,*
9 *permisos de construcción, fiscalización y kilometraje, por la suma total de*
10 *¢11.256.489,72.”*

11
12 **C)** El monto del presente financiamiento adicional, por ¢11.256.489,72 deberá adicionarse
13 al contrato de administración de recursos vigente del proyecto Don Sergio.

14 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

15 *****

16
17 **ARTÍCULO SÉTIMO: Solicitud de financiamiento de obras adicionales en el proyecto**

18 **La Huerta**

19
20 Se conoce el oficio GG-ME-0317-2016 del 03 de mayo de 2016, mediante el cual, la
21 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0455-2016 de la Dirección FOSUVI,
22 que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Mutual Cartago de
23 Ahorro y Préstamo, para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema
24 Financiero Nacional para la Vivienda, obras adicionales no contempladas originalmente
25 en el proyecto habitacional La Huerta, ubicado en el distrito y cantón de Paraíso, provincia
26 de Cartago, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 66-2010 del 15 de noviembre de
27 2010. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

28
29 La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, refiriéndose al
30 detalle y los costos de las obras y actividades que se requieren financiar, no incluidas en
31 el alcance original del proyecto y que han sido recomendadas por la Auditoría Interna en
32 el informe FO-OPR-007-2013, relacionadas con la instalación de una baranda de acceso
33 y la construcción de un muro lateral para la casa N° F-107, por un monto total de

1 ¢605.469,39 y que se tomaría de recursos del rubro de costos indirectos que no fueron
2 utilizados en el proyecto y cuyo saldo disponible asciende a ¢1.824.350,01.

3
4 Por otra parte, la ingeniera Quirós Espinoza señala que el Departamento Técnico
5 determinó que las obras adicionales están debidamente justificadas técnica y
6 financieramente, y son de importancia para garantizar la seguridad de la familia
7 beneficiaria.

8
9 De esta forma, no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los
10 funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la
11 Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

12
13 **ACUERDO N° 15:**

14 **Considerando:**

15 **Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0317-2016 del 03 de mayo de 2016, la
16 Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe
17 DF-OF-0455-2016 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio
18 realizado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para financiar, al
19 amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, obras
20 adicionales no contempladas originalmente en el proyecto habitacional La Huerta,
21 ubicado en el distrito y cantón de Paraíso, provincia de Cartago, y aprobado con el
22 acuerdo N° 2 de la sesión 66-2010 del 15 de noviembre de 2010.

23
24 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la
25 solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de financiar obras adicionales no incluidas
26 en el alcance original del proyecto y recomendadas por la Auditoría Interna en el informe
27 FO-OPR-007-2013, relacionadas con la instalación de una baranda de acceso y la
28 construcción de un muro lateral para la casa N° F-107, por un monto total de ¢605.469,39
29 y que se tomaría de recursos del rubro de costos indirectos que no fueron utilizados en el
30 proyecto y cuyo saldo disponible asciende a ¢1.824.350,01.

31
32 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de
33 la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del
34 financiamiento otorgado a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo para el referido

proyecto habitacional, en los mismos términos que propone la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0455-2016.

Por tanto, se acuerda:

A) Aprobar el financiamiento de ¢605.469,39 (seiscientos cinco mil cuatrocientos sesenta y nueve colones con 39/100), para cubrir el costo de instalación de una baranda de acceso y la construcción del respectivo muro lateral para la casa N° F-107 del proyecto habitacional La Huerta, según el detalle que se consigna en el informe DF-OF-0455-2016 de la Dirección FOSUVI.

B) El giro de los recursos se realizará contra el informe de ejecución de obra avalado por el Fiscal de Inversiones y la entidad autorizada.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO OCTAVO: Solicitud de aprobación de financiamiento adicional y cambio de beneficiarios en dos casos del proyecto Conjunto Residencial Calle Lajas

Se conoce el oficio GG-ME-0327-2016 del 04 de mayo de 2016, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0457-2016 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la vigilancia de viviendas entre noviembre de 2014 y enero de 2016, así como obras adicionales no contempladas originalmente y sustituir dos beneficiarios en el proyecto habitacional Calle Lajas, ubicado en el distrito San Antonio del cantón de Escazú, provincia de San José, y aprobado por medio del acuerdo N°1 de la sesión 31-2013 del 13 de mayo de 2013. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La ingeniera Quirós Espinoza expone los alcances del citado informe, refiriéndose al detalle y los costos de las obras y actividades que se requieren financiar, no incluidas en el alcance original del proyecto y relacionadas con el corte y botado de material, la adecuación de una vivienda para adulto mayor, así como con el rubro de vigilancia del

1 proyecto durante el período noviembre de 2014 – enero de 2016, por un monto total de
2 ¢115.987.154,20; y además recomienda la sustitución de dos familias que no reúnen los
3 requisitos para postularse a un subsidio al amparo del artículo 59 de la Ley 7052.

4
5 Por otra parte, la ingeniera Quirós Espinoza señala que la Dirección FOSUVI ha
6 considerado las observaciones que al respecto emitió la jefatura del Departamento
7 Técnico, y determinó que las obras adicionales están debidamente justificadas técnica y
8 financieramente, y fueron de importancia para garantizar la seguridad y la calidad de los
9 trabajos que se han realizado en el proyecto. Añade –atendiendo una inquietud de varios
10 señores Directores– que se cuenta con la debida evidencia de las actividades que se
11 solicitan financiar en relación con el corte y botado de material.

12
13 También se refiere a las razones que obligan a realizar los cambios de beneficiarios
14 propuestos, destacando que de conformidad con el procedimiento vigente para el trámite
15 de sustituciones, la entidad autorizada y la Dirección FOSUVI han verificado que los
16 nuevos núcleos familiares califican para un subsidio al amparo del artículo 59 y también
17 son damnificados de la emergencia de calle Lajas; razón por la cual se recomienda su
18 aprobación.

19
20 Adicionalmente, la ingeniera Quirós Espinoza explica la condición actual del proyecto y las
21 situaciones que se han presentado con las familias que deben ser sustituidas, destacando
22 sobre esto último, que aunque todas las familias que se han postulado al proyecto son
23 damnificadas de la emergencia de calle Lajas, se comprobó que una de las que ahora se
24 solicita excluir se encontraba temporalmente en el sitio cuando ocurrieron los hechos,
25 pero aunque no vivía en el lugar de la emergencia fue censada y calificada como
26 damnificada.

27
28 Finalmente, no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los
29 funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la
30 Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

31
32 **ACUERDO N° 16:**

33 **Considerando:**

1 **Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0327-2016 del 04 de mayo de 2016, la
2 Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe
3 DF-OF-0457-2016 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio
4 realizado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para
5 financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
6 Vivienda, la vigilancia de viviendas entre noviembre de 2014 y enero de 2016, así como
7 obras adicionales no contempladas originalmente, y sustituir dos beneficiarios en el
8 proyecto habitacional Calle Lajas, ubicado en el distrito San Antonio del cantón de
9 Escazú, provincia de San José, y aprobado por medio del acuerdo N°1 de la sesión 31-
10 2013 del 13 de mayo de 2013.

11
12 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala
13 parcialmente la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de financiar obras
14 adicionales no incluidas en el alcance original del proyecto, relacionadas con el corte y
15 botado de material, la adecuación de una vivienda para adulto mayor, así como con el
16 rubro de vigilancia del proyecto durante el período noviembre de 2014 – enero de 2016,
17 por un monto total de ₡115.987.154,20; y además recomienda la sustitución de dos
18 familias que no reúnen los requisitos para postularse a un subsidio al amparo del artículo
19 59 de la Ley 7052.

20
21 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de
22 la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del
23 financiamiento otorgado a la MUCAP para el referido proyecto habitacional y sustituir dos
24 de las familias originalmente beneficiadas, en los mismos términos que propone la
25 Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0457-2016.

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

28 **A)** Aprobar el financiamiento de ₡115.987.154,20 (ciento quince millones novecientos
29 ochenta y siete mil ciento cincuenta y cuatro colones con 20/100), para cubrir el costo de
30 obras adicionales ejecutadas y el rubro de vigilancia del proyecto durante el período
31 noviembre de 2014 – enero de 2016 en el proyecto habitacional Calle Lajas, según el
32 detalle que se consigna en el informe DF-OF-0457-2016 de la Dirección FOSUVI. Lo
33 anterior deberá adicionarse al contrato de administración de recursos entre la entidad
34 autorizada y el BANHVI.

B) Consecuentemente, se modifica el punto 2.1 del acuerdo N° 1 de la sesión 31-2013 del 13 de mayo de 2013, para que se lea como sigue:

“2.1 Hasta ₡1.927.555.675,60 (mil novecientos veintisiete millones quinientos cincuenta y cinco mil seiscientos setenta y cinco colones con 60/100), según el siguiente detalle:

a) Compra de terrenos en verde para el conjunto habitacional, por un monto de ₡617.190.000,00.

b) Construcción de obras de infraestructura del proyecto para habilitar 51 lotes, por un monto total de ₡756.672.164,90.

c) Construcción de 51 soluciones viviendas, para un total de ₡456.620.203,27, según el siguiente detalle:

i. Construcción de 51 viviendas, del sistema de mampostería reforzada de 42,85 m²; para igual número de familias; todo por un monto de ₡448.872.360,78; para un costo individual de ₡8.801.418,84.

ii. Adecuaciones en vivienda para adulto mayor ₡4.825.750,00.

iii. Financiamiento para fiscalización de inversión en las viviendas, por un monto de ₡2.922.092,49 correspondiente a las 51 soluciones habitacionales, para un promedio de ₡57.295,93 por caso. Cabe destacar que el rubro de kilometraje para fiscalización de viviendas se encuentra considerado en los costos indirectos del presupuesto de infraestructura, donde dicho rubro es liquidable de acuerdo al número de visitas a realizar.

d) Reserva de recursos para posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra, tanto en viviendas como en infraestructura, por un monto total de ₡56.000.000,00.

e) Gastos de formalización para 39 casos por un total de ₡14.413.791,43.

f) Vigilancia del proyecto por un monto de hasta ₡26.659.516,00.”

C) Autorizar la exclusión de los siguientes dos beneficiarios del proyecto Calle Lajas, los cuales –según lo señalado por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0457-2016– no cumplen los requisitos para postularse a un Bono Familiar de Vivienda al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda:

Nombre	Cédula
Rafael Jiménez López	1-0558-0961

Carlos Jiménez Mora	1-1109-0769
---------------------	-------------

D) Autorizar el financiamiento, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, de las soluciones habitacionales de las siguientes dos familias en el proyecto Calle Lajas, según los criterios de priorización remitidos por el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, sobre familias afectadas por la Tormenta Tomás:

Nombre	Cédula
Jiménez Aguilar Giselle del Socorro	105430275
León Sandí Maurilio Gerardo	900360638

E) Respecto al pago del servicio de vigilancia para los meses de noviembre 2015 a enero de 2016, el mismo se liquidará contra la presentación de los recibos de pago por parte del desarrollador del proyecto a la entidad autorizada.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO NOVENO: Solicitud de no objeción para la contratación de diseño y consultoría de obras del proyecto Asentamiento Juanito Mora II

Se conoce el oficio GG-ME-0330-2016 del 06 de mayo de 2016, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0471-2016 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 declarar la no objeción a la contratación de la consultoría para el diseño de obras del Asentamiento Juanito Mora II etapa, ubicado en el distrito Barranca del cantón y provincia de Puntarenas, derogando la anterior resolución que sobre esta contratación emitió esta Junta Directiva con el acuerdo N° 3 de la sesión 79-2015 del 14 de diciembre de 2015, cuyo perfil fue aprobado al amparo del Programa de Bono Colectivo, por medio del acuerdo N°8 de la sesión 39-2014 del 14 de julio de 2014. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del referido informe, destacando el proceso de selección que originalmente llevó a cabo la entidad autorizada para calificar y

1 adjudicar la empresa consultora culminó con la designación de Arquitecto Mario Alberto
2 Leiva Soto, pero en enero de 2016 el Ing. Federico Arce Miranda presentó un recurso de
3 apelación ante la Junta Administrativa de la Fundación Costa Rica Canadá contra la
4 adjudicación del concurso, argumentando que el profesional adjudicado no aportó
5 suficiente experiencia en proyectos similares a los solicitados en el cartel para efectos de
6 quedar elegible en el concurso, y además la oferta ganadora no cumple con las tarifas
7 mínimas establecidas por el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos (CFIA).

8
9 Agrega que de acuerdo a la información remitida por la entidad autorizada y el análisis de
10 las ofertas presentadas, la Fundación Costa Rica – Canadá tomó la decisión de adjudicar
11 los servicios de consultoría al Ing. Federico Arce Miranda, quien cumplió los todos los
12 requerimientos solicitados y obtuvo la mayor ponderación.

13
14 Además, explica que de acuerdo con la revisión de la información suministrada por la
15 entidad autorizada, se recomienda la autorización de una segunda no objeción y la
16 readjudicación de la contratación de servicios profesionales de consultoría para el diseño
17 de obras en dicho proyecto, por un monto de ¢14.522.893,00 y con un plazo de ejecución
18 de los trabajos de 43 días naturales.

19
20 Seguidamente, tanto la licenciada Camacho Murillo como la ingeniera Quirós Espinoza
21 atienden varias consultas de los señores Directores sobre las situaciones que obligan a
22 readjudicar la contratación de la consultoría; luego de lo cual, se concuerda en la
23 pertinencia de aprobar la solicitud de la entidad autorizada y que avala la Administración,
24 pero adicionando una solicitud a la Fundación Costa Rica – Canadá, para que tome las
25 medidas de control que correspondan para garantizar una más adecuada revisión y
26 adjudicación de los procesos licitatorios.

27
28 De esta forma, conocida la propuesta de la Administración y no habiendo objeciones de
29 los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva toma
30 el siguiente acuerdo:

31
32 **ACUERDO N° 17:**

33 **Considerando:**

1 **Primero:** Que mediante el acuerdo N° 3 de la sesión 79-2015 del 14 de diciembre de
2 2015, esta Junta Directiva declaró la no objeción del Banco Hipotecario de la Vivienda, a
3 la adjudicación realizada por la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá,
4 para la etapa de consultoría del diseño del proyecto Asentamiento Juanito Mora II etapa,
5 al arquitecto Mario Alberto Leiva Soto, por un monto de ₡11.125.000,00.

6
7 **Segundo:** Que por medio del informe DF-OF-0471-2016 del 06 de mayo de 2016 – el
8 cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0330-2016 de esa misma
9 fecha – la Dirección FOSUVI propone autorizar una segunda no objeción y la
10 readjudicación de la contratación de servicios profesionales al ingeniero Federico Arce
11 Miranda, por un monto de ₡14.522.893,00, y consecuentemente, derogar el citado
12 acuerdo N° 3 de la sesión 79-2015, argumentando, en resumen, lo siguiente:

13
14 *“El día 21 de enero del 2016 el ingeniero Federico Arce Miranda presenta un recurso*
15 *de apelación ante la Junta Administrativa de la Fundación Costa Rica Canadá contra*
16 *la adjudicación del concurso privado denominado "Contratación de Servicios*
17 *Profesionales de Consultoría para el Diseño de Obras en espacio Públicos en*
18 *Juanito Mora II Etapa", argumentándose que el profesional adjudicado no aportó*
19 *suficiente experiencia en proyectos similares a los solicitados en el cartel para*
20 *efectos de quedar elegible en el presente concurso, además la oferta ganadora no*
21 *cumple con las tarifas mínimas establecidas por el CFIA.*

22
23 *De acuerdo a la información presentada por la entidad Autorizada y el análisis de las*
24 *ofertas presentadas, se seleccionó y adjudicó los servicios de consultoría a el*
25 *Ingeniero Federico Arce Miranda, según el detalle mostrado el cuadro N°2, donde el*
26 *oferente seleccionado cumplió los todos los requerimientos solicitados, obteniendo*
27 *así la mayor ponderación.”*

28
29 *“La Dirección FOSUVI mediante el informe técnico DF-DT-IN-0221-2016 realizado*
30 *por la Arquitecta Mariella Salas Rodríguez y de acuerdo a la revisión de la*
31 *información suministrada por la Entidad Autorizada se recomienda la autorización de*
32 *una segunda no objeción y la Re-Adjudicación de contratación de servicios*
33 *profesionales de consultoría para el Diseño de Obras en el Proyecto Juanito Mora II*
34 *Etapa, Ubicado en Barranca de Puntarenas al ingeniero Federico Arce Miranda, por*
35 *el monto de ₡14.522.893,00 (catorce millones quinientos veintidós mil ocho cientos*
36 *noventa y tres colones con 00/100). En un plazo de ejecución de los trabajos de 43*
37 *días naturales según lo indicado por la entidad Autorizada Fundación Costa Rica*
38 *Canadá.”*

39
40 **Tercero:** Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se
41 han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de
42 la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el
43 informe DF-OF-0471-2016, adicionando una solicitud a la Fundación para la Vivienda

Rural Costa Rica – Canadá, para que tome las medidas de control que correspondan para garantizar una más adecuada revisión y adjudicación de los procesos licitatorios.

Por tanto, se acuerda:

1. Declarar la no objeción del Banco Hipotecario de la Vivienda, a la adjudicación realizada por la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para la etapa de consultoría del diseño del proyecto Asentamiento Juanito Mora II etapa, al arquitecto Federico Arce Miranda, por un monto de ₡14.522.893,00 (catorce millones quinientos veintidós mil ochocientos noventa y tres colones exactos), el cual se otorga en administración a dicha entidad autorizada. Lo anterior, según la propuesta de la entidad autorizada (oficio FVR-GG-025-2016) y lo expuesto por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0471-2016.

2. El plazo para la ejecución de los servicios es de 43 días naturales, a partir de la orden de inicio por parte de la entidad autorizada.

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 Asentamiento Juanito Mora II etapa, a firmar entre la entidad autorizada y el BANHVI.

4. Se solicita a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, tomar las medidas de control que correspondan, para garantizar una más adecuada revisión y adjudicación de los procesos licitatorios.

5. Derogar el acuerdo N°3 de la sesión 79-2015 del 14 de diciembre del 2015.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DÉCIMO: Informe de proyectos en trámite

Se conoce el oficio GG-ME-0297-2016 del 26 de abril de 2016, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo número 27 de la sesión 23-2011 del 28 de marzo de 2011, la Gerencia General remite el informe DF-IN-0426-2016

de la Dirección FOSUVI, que contiene un detalle sobre los proyectos de vivienda aprobados durante el primer trimestre de 2016 y el estado de las solicitudes de financiamiento con recursos del FOSUVI, para proyectos que se encontraban en análisis al 21 de abril del año en curso. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, refiriéndose inicialmente a los proyectos aprobados en el primer trimestre, señalando sobre cada uno de ellos, la cantidad de soluciones habitacionales, la entidad autorizada, la empresa constructora y el monto de la inversión.

Seguidamente, expone la situación de los proyectos que al pasado 21 de abril se encontraban en trámite en la Dirección FOSUVI por un monto cercano a los ¢11.865 millones, así como al recorrido que han tenido desde su fecha de ingreso al Departamento Técnico, destacando la modalidad de financiamiento de cada uno y el monto solicitado.

Adicionalmente, la licenciada Camacho Murillo atiende varias consultas de los señores Directores sobre la condición de algunos proyectos que se encuentran en trámite en la Dirección FOSUVI y particularmente responde afirmativamente una pregunta de la Directora Núñez Herrera, acerca de si se le ha consultado a las comunidades indígenas sobre los espacios a ocupar en los proyectos.

Finalmente, la Junta Directiva da por conocida la información suministrada, solicitándole a la Administración dar un oportuno seguimiento a este asunto e informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

ARTÍCULO UNDÉCIMO: Solicitud de revisión de monto del Bono presentada por ACENVI

Se conoce el oficio GG-ME-0306-2016 del 02 de mayo de 2016, mediante el cual, atendiendo lo solicitado por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 18 de la sesión 13-2016 del 22 de febrero de 2016, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0441-2016 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Asociación Centroamericana para la Vivienda (ACENVI) – Capítulo Costa

1 Rica, para revisar el monto máximo del Bono Familiar de Vivienda. Dichos documentos
2 se adjuntan a la presente acta.

3
4 La Licenciada Camacho Murillo expone lo alcances del citado informe, destacando que
5 una vez aplicado el mecanismo vigente para ajustar el Bono Familiar de Vivienda, se
6 determinó que la variación acumulada en el Índice de Precios de Vivienda de Interés
7 Social elaborado por el INEC, de abril de 2014 a marzo de 2016, presenta una
8 disminución de solo 3,0 puntos porcentuales con respecto al último mes utilizado para
9 establecer el monto de Bono vigente y, por lo tanto, se considera que no existen las
10 condiciones necesarias que justifiquen el tramitar de un incremento en el monto del
11 subsidio de vivienda.

12
13 Luego de varios comentarios sobre el tema y valorando la relación existe entre la solicitud
14 de ACENVI y el requerimiento formulado por la Asociación Nacional de Constructores y
15 Afines, cuyos representantes serán recibidos en audiencia en la sesión del próximo jueves
16 12 de mayo, se resuelve posponer la discusión del tema y resolver conjuntamente las
17 solicitudes de ambas organizaciones.

18 *****

19
20 **ARTÍCULO DUODÉCIMO: Solicitud de autorización para el rebajo del 25% a la base**
21 **de venta de ocho bienes adjudicados**

22
23 - Antes de conocer el presente tema, se retiran de la sesión la licenciada Camacho Murillo
24 y la ingeniera Quirós Espinoza.

25
26 Se conoce el oficio GG-ME-0298-2016 del 27 de abril de 2016, mediante el cual, la
27 Gerencia General remite y avala el informe SGF-ME-0050-2016/DFNV-ME-0142-2016 de
28 la Subgerencia Financiera y la Dirección FONAVI, que contiene los resultados del estudio
29 efectuado a las solicitudes de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP) y del
30 Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para aplicar el
31 rebajo del primer 25% de la base fijada por el avalúo de tres bienes adjudicados del
32 fideicomiso administrado por MUCAP, y el rebajo del segundo 25% de la base fijada por el
33 avalúo de cinco bienes adjudicados del fideicomiso administrado por Grupo Mutual.
34 Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

1
2 Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter
3 técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Marcela Pérez Valerín, jefa
4 del Departamento de Fideicomisos, quien hace énfasis en que una vez efectuadas las
5 gestiones de venta según los procedimientos establecidos al efecto y no habiéndose
6 obtenido resultados favorables, se propone aplicar el rebajo del primero o segundo 25% a
7 la base fijada por el avalúo de los ocho bienes que se detallan en el informe de la
8 Administración, de conformidad con lo establecido en el "*Procedimiento de venta pública*
9 *de bienes inmuebles mediante recepción de ofertas*", incluido en el "*Manual de Normas y*
10 *Procedimientos para la Gestión de las Carteras Fideicometidas Recibidas en Dación de*
11 *Pago*", aprobado por esta Junta Directiva mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 50-2015
12 del 06 de agosto de 2015.

13
14 Seguidamente, la licenciada Pérez Valerín atiende varias consultas y observaciones de
15 los señores Directores con respecto a las características de las propiedades que no se
16 pudieron colocar por parte de las citadas entidades fiduciarias y las gestiones efectuadas
17 para procurar su venta; y a raíz de una inquietud de la Directora Núñez Herrera sobre el
18 bajo monto que representa la venta de estos bienes en comparación con las sumas que
19 mensualmente se pagan por concepto de comisiones de administración a los fiduciarios,
20 el señor Subgerente Financiero explica que se ha conversado con el Grupo Mutual sobre
21 la conveniencia de iniciar negociaciones para que el monto de la comisión por
22 administración se ajuste al tamaño de la cartera, pero debe tenerse en cuenta que
23 además de la cartera de bienes adjudicados, hay muchas operaciones de crédito y de
24 proyectos de vivienda que está gestionando esa entidad y que deben ser administrados
25 hasta su finiquito.

26
27 Finalmente y con base en el análisis realizado a la información suministrada por la
28 Dirección FONAVI, los señores Directores coinciden en que habiéndose aplicado a
29 cabalidad –como se indica en el informe presentado– el procedimiento vigente para
30 gestionar la venta pública de los referidos bienes inmuebles y considerando el interés de
31 procurar su colocación efectiva, lo pertinente es actuar de la forma que recomienda la
32 Administración.

33
34 En consecuencia, la Junta Directiva toma los siguientes acuerdos:

ACUERDO N° 18:**Considerando:**

Primero: Que según se establece en el *"Procedimiento de venta pública de bienes inmuebles mediante recepción de ofertas"*, incluido en el *"Manual de Normas y Procedimientos para la Gestión de las Carteras Fideicometidas Recibidas en Dación de Pago"*, aprobado por esta Junta Directiva mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 50-2015 del 06 de agosto de 2015, en caso de ventas públicas infructuosas, se aplicará el artículo 30 de la ley de Contratación Administrativa, con el propósito de realizar hasta dos rebajas a la base fijada por el respectivo avalúo, hasta en un veinticinco por ciento (25%) en cada ocasión, lo cual debe ser autorizado por la Junta Directiva del BANHVI.

Segundo: Que por medio del oficio SGF-ME-0050-2016/DFNV-ME-0142-2016 del 20 de abril de 2016 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0298-2016 del 27 de abril del año en curso– la Subgerencia Financiera y la Dirección FONAVI proponen aplicar el rebajo del primer 25% de la base fijada por el avalúo de tres bienes adjudicados del fideicomiso administrado por la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, y el rebajo del segundo 25% de la base fijada por el avalúo de cinco bienes adjudicados del fideicomiso administrado por Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, siendo que se efectuaron las gestiones de venta según los procedimientos establecidos al efecto, sin resultados favorables, según el detalle que se presenta en citado informe y de conformidad con lo indicado por las entidades fiduciarias.

Tercero: Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, dado que –según se ha documentado– las gestiones de venta pública resultaron infructuosas y la rebaja planteada se ajusta a lo establecido en el *"Procedimiento de venta pública de bienes inmuebles mediante recepción de ofertas"*.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar la aplicación del rebajo del primer 25% a la fijada por el avalúo de los siguientes tres bienes adjudicados y administrados en calidad fiduciaria por parte de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo:

#	Folio Real y Plano Catastrado	Tipo de bien	Ubicación y área	Precio base (avalúo) (¢)	Precio aplicando 1° rebaja del 25% (¢)
1	5-102962-000 G-0347012-1996	Lote	Guanacaste, Abangares, Colorado, San Buenaventura, de la plaza de fútbol 775 m. Este, último lote a mano derecha. Área: 171,10 m²	1.882.100,00	1.411.575,00
2	5-100236-000 G-0999711-1991	Lote	Guanacaste, Abangares, Colorado, del cruce principal 503 m. Este, lote a mano izquierda. Área: 203,11 m²	3.452.870,00	2.589.652,50
3	7-68928-000 L-0296543-1995	Vivienda	Limón, Cuácimo, urbanización Los Geranios, diagonal a la esquina sureste de la escuela Los Geranios, contiguo a lote esquinero. Área: 160,00 m²	5.264.640,00	3.948.480,00

2) Autorizar la aplicación del rebajo del segundo 25% a la fijada por el avalúo de los siguientes cinco bienes adjudicados y administrados en calidad fiduciaria por parte del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo:

#	Folio Real y Plano Catastrado	Tipo de bien	Ubicación y área	Precio base (avalúo) (¢)	Precio aplicando 2ª rebaja del 25% (¢)
1	2-328321-000 A-434088-1997	Lote	San Jerónimo de Naranjo, de la esquina sureste de la plaza, 100 m Sur, 100 m Este y 60 m Sur. Área: 142,61 m²	2.894.983,00	1.447.491,50
2	4-212508-000 H-458627-1997	Lote	Heredia, Sarapiquí, Puerto Viejo, en Cristo Rey, de la entrada al proyecto Yacaré 750 m Sur, urbanización Villas de Tiberia, lote #253. Área: 151,19 m²	2.252.731,00	1.126.365,50
3	4-179243-000 H-1514410-2011	Lote	Heredia, Sarapiquí, Puerto Viejo, en Cristo Rey, de la entrada al proyecto Yacaré 750 m Sur, urbanización Villas de Tiberia, lote #259. Área: 134,00 m²	2.358.400,00	1.179.200,00
4	5-099889-000 G-285453-1995	Lote, con restos de vivienda	Guanacaste, Nicoya, Mansión, Vigía, del cementerio de Vigía 1 Km al Oeste, ó 600 m Oeste del cruce de Vigía. Área: 360,00 m²	5.040.000,00	2.520.000,00
5	7-069793-000 L-870603-1990	Vivienda en mal estado	Limón, Guácimo, de El Colono 300 m al sureste sobre la ruta 32, hacia Limón, casa esquinera. Área: 666,04 m²	20.800.043,85	10.400.021,93

3) Se instruye a los fiduciarios para que procedan a gestionar nuevamente el procedimiento de venta pública de los citados inmuebles mediante la recepción de ofertas.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Informe sobre la gestión del FONAVI al 31 de marzo de 2016

- Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión la licenciada Pérez Valerín.

Se conoce el oficio GG-ME-0304-2016 del 02 de mayo de 2016, por medio del cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe SGF-ME-0056-2016/DFNV-IN22-0151-2016 de la Subgerencia Financiera y la Dirección FONAVI, que contiene los resultados de la gestión del Fondo Nacional para la Vivienda, correspondiente al primer trimestre de 2016. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

El señor Subgerente Financiero expone los alcances del citado informe, refiriéndose inicialmente a los principales movimientos en cuanto a la cartera de crédito y en materia de captaciones; exponiendo luego los resultados de la intermediación financiera al cierre del pasado mes de marzo y sobre lo cual destaca que durante el trimestre se presenta un incremento en el traslado de réditos a la Cuenta General, asociado al pago extraordinario realizado en febrero por concepto de montos pendientes del año 2015 y que fue realizado para cubrir compromisos presupuestarios del presente período.

Seguidamente, atiende varias observaciones de los señores Directores sobre la condición de la cartera de crédito y los avances en la ejecución de las acciones tendientes a liquidar los fideicomisos; luego de lo cual, la Junta Directiva da por conocido el informe de la Dirección FONAVI, solicitándole a la Administración, dar un adecuado seguimiento a este tema, informando a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Informe sobre la situación financiera de las entidades autorizadas

Se conoce el oficio GG-ME-0303-2016 del 02 de mayo de 2016, mediante el cual, de conformidad con lo dispuesto en el cronograma de presentación de informes del Sistema de Información Gerencial, la Gerencia General remite el informe SGF-ME-0053-

1 2016/DFNV-IN65-0147-2016 de la Subgerencia Financiera y la Dirección FONAVI, que
2 contiene los resultados del estudio efectuado a la situación financiera de las entidades
3 autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, con corte al 31 de marzo
4 de 2016. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

5
6 El señor Subgerente Financiero expone los alcances del citado informe, refiriéndose
7 inicialmente a los aspectos relacionados con las entidades deudoras del Banco, y sobre lo
8 cual hace mención a las principales cuentas de balance, resultados e indicadores
9 financieros de las entidades autorizadas, concluyendo que en términos generales se
10 muestra un comportamiento estable y satisfactorio al cierre del mes de marzo, muy similar
11 al mostrado por los sectores correspondientes, exceptuando la situación de la Fundación
12 para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, entidad que aunque se encuentra al día con
13 sus operaciones de crédito con el BANHVI, aún mantiene limitaciones en el crecimiento
14 como producto de la restricción de fondos que enfrenta al mantener un monto significativo
15 de recursos inmovilizados en la cuenta de bienes recibidos en dación de pago y ante la
16 falta de nuevas fuentes de financiamiento..

17
18 Seguidamente, el señor Subgerente Financiero atiende varias consultas de los señores
19 Directores sobre el comportamiento del indicador de morosidad y las utilidades de algunas
20 entidades autorizadas; luego de lo cual se refiere al cumplimiento de las directrices
21 emitidas por el BANHVI a las dos mutuales de ahorro y préstamo.

22
23 Posteriormente, el Director Alvarado Herrera solicita dejar constancia de su preocupación
24 porque los informes financieros que recibe esta Junta Directiva de las entidades
25 autorizadas, siguen asociados únicamente a la información que obtiene el Banco de la
26 ficha CAMELS de cada entidad financiera. Esto, a pesar de que hace cerca de un año
27 este Órgano Colegiado le solicitó a la Administración (acuerdos N°15 de la sesión 29-
28 2015 del 18/05/2015 y N° 8 de la sesión 35-2015 del 08/06/2015) y a raíz de lo ocurrido
29 en Coopeaserí R.L., que desarrollara un plan de acción que viniera a fortalecer la labor de
30 la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas, entre otras cosas, para mejorar la
31 supervisión de la situación financiera de las entidades.

32
33 Al respecto, el señor Subgerente Financiero explica que en efecto se llevó a cabo un
34 proceso de revisión de las funciones de la Dirección de Supervisión de Entidades

1 Autorizadas y se ha elaborado un plan de mejora que recientemente fue remitido a la
2 consideración de la Gerencia General, por lo que esperaríamos que a finales de este mes de
3 mayo se esté presentando a esta Junta Directiva una propuesta definitiva.

4
5 Por su parte, el Director Thompson Chacón reconoce la importancia del tema sobre el que
6 ha venido insistiendo el Director Alvarado Herrera, pero considera que en lo referido a la
7 supervisión bancaria hay muchos aspectos sobre los que se podría discutir, pues a nivel
8 mundial hay un principio que sostiene que no hay forma de garantizar que no haya
9 entidades financieras que quiebren por malos manejos o por fraude. Y en este sentido,
10 manifiesta que le preocuparía que el BANHVI pretenda duplicar labores que son propias
11 de la SUGEF y que realizaba antes de la emisión de la Ley Orgánica del Banco Central de
12 Costa Rica (1995), la que vino a reformar varios artículos de la Ley del Sistema Financiero
13 Nacional para la Vivienda, eliminando, por ejemplo, el inciso e) del artículo 5, en el cual se
14 establecía que dentro de las atribuciones del BANHVI estaba “velar por el correcto
15 funcionamiento de las entidades autorizadas y hacer los estudios necesarios para la
16 evaluación y perfeccionamiento de sus operaciones”, así como el artículo 157 que en esta
17 misma línea de atribuciones le otorgaba potestad sancionatoria al BANHVI.

18
19 Consecuentemente, considera que debe procurarse un balance al momento de establecer
20 las funciones de supervisión financiera que asumirá este Banco, no sólo por lo antes
21 indicado sino también porque claramente hay una exigencia por mejorar la fiscalización de
22 los recursos del FOSUVI, fondo cuya gestión representa cerca del 70% de las
23 operaciones del BANHVI.

24
25 Finalmente, Junta Directiva da por conocida la información suministrada, solicitándole a la
26 Administración, dar un estricto seguimiento a este asunto e informar a este Órgano
27 Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

28 *****

29
30 **ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Solicitud de información sobre finca donada al**
31 **BANHVI por la Comisión Nacional de**
32 **Emergencias, en Parrita de Puntarenas**
33

1 La Directora Núñez Herrera comenta que en el año 2010 la Junta Directiva de este Banco
2 (mediante acuerdo N° 3 de la sesión 24-2010) aceptó la donación por parte de la
3 Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, de un terreno
4 ubicado en Las Palmas de Parrita para atender a un grupo de familias damnificadas del
5 huracán Mitch. Sin embargo, dado que la donación no se ha formalizado porque –según
6 tiene entendido– se estaba valorando un tema relacionado con el suministro de agua
7 potable y con otros asuntos administrativos, le solicita a la Administración que presente un
8 informe sobre la situación actual de ese inmueble y de las respectivas gestiones para
9 concretar el traspaso al BANHVI.

10
11 Sobre el particular, el señor Gerente General afirma que va a investigar el caso con el
12 propósito de presentar un informe a esta Junta Directiva a la mayor brevedad posible.

13 *****

14
15 **ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Consulta sobre implementación de disposiciones en**
16 **torno al proyecto La Campiña**

17
18 A raíz de lo informado en la sesión anterior por el señor Gerente General, sobre la
19 interposición de una demanda por parte de la empresa Viviendas y Proyectos de Costa
20 Rica, la Directora Chavarría Núñez le recuerda al señor Gerente General que por medio
21 del acuerdo N° 4 de la sesión 78-2015 del 10 de diciembre de 2015, esta Junta Directiva
22 le giró instrucciones a la Administración para que, entre otras cosas y con respecto al
23 proyecto La Campiña, investigara lo actuado y sentara las responsabilidades del caso, así
24 como para que informara a esta Junta Directiva (dentro de los siguientes 10 días hábiles)
25 sobre lo resuelto en torno al cierre técnico de la línea de crédito correspondiente a la
26 primera etapa del proyecto.

27
28 Sobre el particular, el señor Gerente General informa que la Administración ha venido
29 trabajando en la atención de ambos temas y próximamente estará presentando un
30 informe de avance sobre las acciones ejecutadas.

31
32 No obstante esta explicación, el Director Alvarado Herrera reitera a la Administración la
33 conveniencia de informar a esta Junta Directiva cuando se produzcan atrasos en el
34 cumplimiento de los plazos indicados en los acuerdos de este Órgano Colegiado, pues en

este caso particular comparte la llamada de atención que ha hecho la Directora Chavarría Núñez, por cuanto se trata de un asunto recurrente del mismo proyecto de vivienda y sobre todo ahora que la empresa ha presentado una demanda contra el Banco.

ARTÍCULO DÉCIMO SÉTIMO: Solicitud de información sobre fideicomiso de garantías del proyecto Valle Dorado II

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

El Director Alvarado Herrera recuerda que mediante el acuerdo N°14 de la sesión 77-2015 del 07 de diciembre de 2015) esta Junta Directiva acogió una solicitud con carácter de urgencia de la Administración, tendiente a financiar el pago de honorarios del fideicomiso del proyecto Valle Dorado II durante un período de tres meses (de enero a marzo de 2016), con el propósito de concluir el proceso de formalización de 10 operaciones de Bono Familiar de Vivienda que se encontraban pendientes, y para estos efectos se tenía que suscribir un contrato de administración de recursos independiente al principal, que contemplara el pago de honorarios por un monto de ¢4.040.550,00.

Agrega que no obstante lo anterior y por razones que en su criterio se contradicen con el sentido de urgencia con el que se tramitó el financiamiento adicional a esta Junta Directiva, el pasado mes de marzo la Administración solicitó modificar ese acuerdo con el fin de establecer que el plazo de tres meses empezaría a contar desde la fecha en que se firmara el nuevo contrato de administración de recursos, el cual aún no se había formalizado.

Sumado a esto, comenta que la Mutual Cartago le ha indicado que el pago de las comisiones del fideicomiso todavía no se ha podido realizar, debido a que por los atrasos sufridos en la firma del contrato de administración, el monto autorizado por el BANHVI no permite cubrir los incrementos que se han dado en el diferencial cambiario.

Consecuentemente, deja constancia de su preocupación por lo que en su criterio constituyen deficiencias de gestión en el trámite de este asunto y solicita que se le informe sobre el estado actual de las gestiones.

Al respecto, el señor Subgerente Financiero explica que en efecto se dieron atrasos al inicio del año en el proceso de suscripción del contrato de administración, y lamentablemente ahora existe una diferencia de ¢96 mil por concepto de diferencial cambiario y por lo tanto debe gestionarse un financiamiento adicional para pagar esa suma, pues aún quedan 6 bonos sin formalizar.

Concluye señalando que a raíz de esta situación –y según se lo solicita el Director Presidente– en los próximos días se estará presentando a esta Junta Directiva la solicitud de financiamiento adicional para poder concluir el trámite.

Finalmente, el Director Alvarado Herrera comenta que el plazo inicial para la formalización de las operaciones venció en octubre de 2014 y una parte de las comisiones las siguió pagando el desarrollador, aún y cuando – según lo documentó en su momento la Dirección FOSUVI– el atraso no era imputable a la empresa, e incluso en el acuerdo con el que esta Junta Directiva aceptó el financiamiento de las comisiones, se dejó claramente establecido que luego de esos tres meses adicionales la entidad era la responsable por el pago de las comisiones si todavía existieran casos sin formalizar. Por lo anterior, considera que la Administración debe tratar este asunto con la urgencia que se presentó el pasado mes de diciembre y procurar una pronta solución, porque al final el BANHVI está financiando la administración del fideicomiso.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: Copia de oficio remitido por el Diputado Jorge Arguedas Mora al Ministro de Vivienda, en relación con la selección de beneficiarios del proyecto Calle Lajas

Se conoce copia del oficio JAM-FFA-101-2016 del 04 de mayo de 2016, mediante el cual, el Diputado Jorge Arguedas Mora le solicita al señor Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos, una audiencia para analizar las aparentes irregularidades que le han denunciado con respecto a la adjudicación de viviendas en el proyecto Calle Lajas.

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

ACUERDO N° 19:

Dar por conocida la copia del oficio JAM-FFA-101-2016 del 04 de mayo de 2016, mediante el cual, el Diputado Jorge Arguedas Mora le solicita al señor Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos, una audiencia para analizar las aparentes irregularidades que le han denunciado en torno a la adjudicación de viviendas en el proyecto Calle Lajas.

Se comunica al señor Ministro de Vivienda y al Diputado Arguedas Mora, la total anuencia de esta Junta Directiva para que en dicha audiencia participe personal del BANHVI que tenga relación con el asunto a tratar.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: Oficio del Ministro de Vivienda, invitando a conversatorio sobre el proyecto de directriz en consulta pública

Se conoce el oficio MIVAH-DMVAH-0256-2016 del 06 de mayo de 2016, mediante el cual, el señor Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos comunica la ampliación del plazo, hasta el 18 de mayo de 2016, de la consulta pública sobre el proyecto de "Directriz para la definición de población prioritaria para proyectos de vivienda", y a su vez invita a los miembros de esta Junta Directiva para participar en el conversatorio que sobre el referido proyecto de Directriz se estará llevando a cabo el próximo viernes 13 de mayo.

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

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