

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 07 DE NOVIEMBRE DE 2016**

5
6 **ACTA N° 79-2016**

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°51-2016 del 18/07/2016.
- 23 2. Solicitud de suscripción de contrato de administración de recursos para el desarrollo
24 del proyecto Las Agujas.
- 25 3. Recurso de apelación interpuesto dentro del procedimiento administrativo ordenado
26 con el acuerdo N° 20 de la sesión 63-2016.
- 27 4. Solicitud de aprobación de dieciocho Bonos extraordinarios en el proyecto La
28 Reseda.
- 29 5. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario en el proyecto Biolley.
- 30 6. Solicitud de aprobación de dos Bonos extraordinarios individuales.
- 31 7. Solicitud de aprobación de dos Bonos extraordinarios individuales.
- 32 8. Solicitud de aprobación de dos segundos Bonos.
- 33 9. Solicitud de registro de parámetros del perfil para el proyecto Poás Identidad y
34 Progreso.

- 1 10. Sustitución de once beneficiarios del proyecto Villa Paola.
2 11. Sustitución de once beneficiarios del proyecto El Alba Chimurria.
3 12. Sustitución de seis beneficiarios del proyecto Vistas del Golfo II.
4 13. Información sobre actividad organizada para celebrar el 30° aniversario de la creación
5 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
6 14. Compilación de información referente al nombramiento del Subgerente de
7 Operaciones.

8 *****
9

10 **ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación del acta de la sesión N°51-2016 del**
11 **18/07/2016**
12

13 Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 51-2016
14 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 18 de julio de
15 2016. Hechas las enmiendas pertinentes, se aprueba en forma unánime por parte de los
16 señores Directores.

17 *****
18

19 **ARTÍCULO SEGUNDO: Solicitud de suscripción de contrato de administración de**
20 **recursos para el desarrollo del proyecto Las Agujas**
21

22 Se conoce el oficio GG-ME-0987-2016 del 04 de noviembre de 2016, mediante el cual, la
23 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1127-2016 de la Dirección FOSUVI,
24 que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud presentada por el Grupo
25 Mutua Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar –al amparo del
26 artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– la compra del
27 terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el
28 proyecto habitacional Las Agujas, ubicado en el distrito Tárcoles del cantón de Garabito,
29 provincia de Puntarenas. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

30
31 Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter
32 técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la ingeniera Pamela Quirós Espinoza, jefa
33 del Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI, quien presenta los aspectos más
34 relevantes de la solicitud del Grupo Mutua Alajuela – La Vivienda, así como los

1 antecedentes de este proyecto habitacional y las condiciones bajo las cuales se
2 recomienda la aprobación del financiamiento requerido, destacado que el proyecto dará
3 solución habitacional a un total de 71 familias de esa comunidad que habitan en situación
4 de extrema necesidad, y el financiamiento es por un monto de hasta ¢1.421,7 millones,
5 que incluye la compra del terreno (¢249,8 millones), la construcción de las obras de
6 infraestructura (¢534,9 millones), la construcción de las 71 viviendas (¢593,7 millones), los
7 gastos de formalización de las operaciones de Bono Familiar de Vivienda (¢19,7 millones)
8 y la reserva de recursos para posibles aumentos en el precio de materiales y mano de
9 obra, tanto en viviendas como en infraestructura, por un monto de hasta ¢23,4 millones,
10 para un subsidio promedio de ¢20,0 millones.

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

19
20 Posteriormente, la ingeniera Quirós Espinoza atiende una inquietud de la Directora Núñez
21 Herrera y del Director Presidente sobre las áreas destinadas a zona verde y facilidades
22 comunales y, finalmente, los señores Directores concuerdan en la pertinencia de acoger
23 la recomendación de la Administración, valorando, según lo ha documentado la Dirección
24 FOSUVI, se ha verificado la razonabilidad los costos de las obras y se han cumplido a
25 cabalidad todos los requisitos y trámites legales vigentes en el Sistema.

26
27 En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

28
29 **ACUERDO N° 1:**

30 **Considerando:**

31 **Primero:** Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo
32 Mutual) ha presentado solicitud para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del
33 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– la compra del terreno, el desarrollo de
34 obras de infraestructura y la construcción de 71 viviendas en el proyecto habitacional Las

1 Agujas, ubicado en el distrito Tárcoles del cantón de Garabito, provincia de Puntarenas,
2 dando solución habitacional a igual número de familias que habitan en situación de
3 extrema necesidad.

4
5 **Segundo:** Que por medio de los informes DF-DT-IN-0861-2016 y DF-DT-ME-0869-2016,
6 del 03 y 04 de noviembre de 2016, el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI
7 presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud del Grupo Mutual y con
8 base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por ese
9 Departamento, concluye que el valor del terreno es razonable y los costos de las obras a
10 construir son adecuados para las características propuestas y, por ende, recomienda
11 acoger la solicitud planteada por esa mutual, estableciendo algunas condiciones con
12 respecto a la vigencia de los permisos de construcción, el control de las obras a ejecutar,
13 el cumplimiento de la Directriz Gubernamental N° 27-MS-MIVAH, las gestiones para la
14 exoneración de la red sanitaria, el acatamiento de las especificaciones técnicas
15 establecidas y la retención de recursos como garantía sobre el desarrollo de obras de
16 infraestructura faltantes y el traspaso de la servidumbre a la Municipalidad local.

17
18 **Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-1127-2016 del 04 de noviembre de 2016 –el cual
19 es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0987-2016, de esa misma fecha–
20 la Dirección FOSUVI se refiere a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada
21 por el Grupo Mutual, así como al detalle de las obras a ejecutar, la lista de potenciales
22 beneficiarios, los costos propuestos y las condiciones bajo las cuales esa dependencia
23 recomienda acoger la solicitud de la entidad autorizada.

24
25 **Cuarto:** Que una vez conocidos los documentos que al respecto se han presentado a
26 esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración
27 en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-1127-
28 2016, valorando –según lo ha documentado la Administración– que se ha verificado la
29 razonabilidad los costos de las obras y se han cumplido a cabalidad todos los requisitos y
30 trámites legales vigentes en el Sistema.

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

33 1. Otorgar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, al amparo del
34 artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, los recursos

requeridos en administración, para la compra del terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de 71 viviendas en el proyecto habitacional Las Agujas, ubicado en el distrito Tárcoles del cantón de Garabito, provincia de Puntarenas. Lo anterior, bajo los términos que se indican en el informe DF-OF-1127-2016 de la Dirección FOSUVI.

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

Hasta **¢1.421.690.404,04** (un mil cuatrocientos veintiún millones seiscientos noventa mil cuatrocientos cuatro colones con 04/100), según el siguiente detalle:

a) Compra de terreno en verde para 71 soluciones habitacionales por un monto total de ¢249.826.313,00.

b) Construcción de obras de infraestructura del proyecto para 71 soluciones habitacionales por un monto total de ¢534.990.790,58.

c) Construcción de 60 viviendas de 42,00 m² con dos dormitorios, por un monto unitario de ¢8.168.239,79 para un total de ¢490.094.387,40.

d) Construcción de seis viviendas de 52,50 m² con tres dormitorios, por un monto unitario de ¢9.398.326,05 para un total de ¢56.389.956,28.

e) Construcción de una vivienda para adulto mayor por un monto de ¢9.652.523,92.

f) Construcción de cuatro viviendas para personas con discapacidad, por un monto unitario de ¢9.391.214,08 para un total de ¢37.564.856,33.

g) Gastos de formalización de las 71 operaciones de Bono Familiar de Vivienda, para un total de ¢19.741.575,80.

h) Reserva de recursos para posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra, tanto en viviendas como en infraestructura, por un monto de hasta ¢23.430.000,00 para las obras de infraestructura y viviendas.

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

3.1 Entidad autorizada: Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

3.2 Constructor: Empresa Constructora y Consultora Las Arandas, cédula jurídica 3-101-266273, bajo el modelo contrato de obra determinada para la construcción de todas las obras y a firmar entre la entidad autorizada y el constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

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

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

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

27 **3.6 Plazo:**

28 a) El plazo del contrato BANHVI – Entidad Autorizada es de diecisiete meses, compuesto
29 de once meses para la obtención de los permisos constructivos, la construcción de las
30 obras de infraestructura y la construcción de las 71 viviendas, y hasta seis meses para la
31 formalización de las 71 operaciones de Bono Familiar de Vivienda.

32 b) El plazo del contrato entre la entidad autorizada y el constructor es de diecisiete meses,
33 compuesto de once meses para la construcción de las obras, y seis meses de vigilancia
34 de las obras ejecutadas. La vigilancia de las obras ejecutadas se deberá realizar

proporcional a las viviendas que se encuentren deshabitadas y conforme se formalicen las operaciones de Bono Familiar de Vivienda.

3.7 Cancelación de Contrato: La cancelación del contrato de administración de recursos para el proyecto Las Agujas con la entidad autorizada, será contra la construcción de las obras y la total formalización de las 71 operaciones de Bono Familiar de Vivienda en escritura pública, por el monto individual que se indica en el aparte 4 del presente acuerdo.

4. Se autoriza el indicado financiamiento, de conformidad con el siguiente detalle de potenciales beneficiarios, quedando la validez y la eficacia de la aprobación de cada Bono Familiar de Vivienda, sujetas a que la entidad autorizada y la Dirección FOSUVI, verifiquen que cada familia cumple con los requisitos correspondientes:

Jefatura de Familia	Cédula	Terreno en verde (€)	Obras de infraestructura (€)	Monto de vivienda (€)	Previsión infraestructura (€)	Previsión de vivienda (€)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (€)	Monto del Bono (€)	Monto de aporte familia (€)
Maria Teresa Espinoza Venegas	2-0235-0849	3.232.255,19	6.921.715,86	8.168.239,79	155.000,00	175.000,00	333.918,46	18.656.129,31	37.102,05
Mainor Cambrero Campos	2-0499-0229	3.232.255,19	6.921.715,86	8.168.239,79	155.000,00	175.000,00	185.510,26	18.507.721,10	185.510,26
Loren Morales Leon	2-0615-0823	3.232.255,19	6.921.715,86	8.168.239,79	155.000,00	175.000,00	333.918,46	18.656.129,31	37.102,05
Gerardo Garcia Salinas	155814-353409	3.232.255,19	6.921.715,86	8.168.239,79	155.000,00	175.000,00	259.714,36	18.581.925,20	111.306,15
Marjorie Antonia Villarreal Acuña	1-0651-0545	3.232.255,19	6.921.715,86	8.168.239,79	155.000,00	175.000,00	333.918,46	18.656.129,31	37.102,05
Wilberth Alberto Campos Caravaca	6-0315-0193	4.095.036,45	8.769.319,59	8.168.239,79	155.000,00	175.000,00	292.421,76	21.325.017,59	125.323,61
Miguel Angel Bermudez Quiros	1-0671-0505	4.055.325,89	8.684.281,37	8.168.239,79	155.000,00	175.000,00	290.913,85	21.198.760,90	124.677,37
Valeria Irias Ledezma	6-0311-0897	3.232.255,19	6.921.715,86	8.168.239,79	155.000,00	175.000,00	259.714,36	18.581.925,20	111.306,15
Geisel Maria Delgado Sandi	2-0603-0649	3.232.255,19	6.921.715,86	8.168.239,79	155.000,00	175.000,00	333.918,46	18.656.129,31	37.102,05
Wagner Brenes Campos	3-0336-0585	3.232.947,82	6.923.199,09	8.168.239,79	155.000,00	175.000,00	259.741,65	18.584.128,34	111.317,85
Adi Segura Venegas	2-0470-0403	3.291.821,04	7.049.273,20	8.168.239,79	155.000,00	175.000,00	261.978,85	18.771.312,87	112.276,65
Yesenia Aguilar Sandi	7-0109-0372	3.389.712,19	7.258.902,31	8.168.239,79	155.000,00	175.000,00	265.686,17	19.082.540,46	113.865,50
Cindy Maria Fallas Fallas	3-0414-0768	3.487.603,35	7.468.531,42	8.168.239,79	155.000,00	175.000,00	346.369,81	19.470.744,37	38.485,53
Jose Antonio Rojas Venegas	9-0098-0192	3.555.711,58	7.614.381,86	8.168.239,79	155.000,00	175.000,00	271.981,69	19.610.314,93	116.563,58

Jefatura de Familia	Cédula	Terreno en verde (¢)	Obras de infraestructura (¢)	Monto de vivienda (¢)	Previsión infraestructura (¢)	Previsión de vivienda (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto del Bono (¢)	Monto de aporte familia (¢)
Dinia Rojas Flores	1-0962-0470	3.713.630,34	7.952.557,12	8.168.239,79	155.000,00	175.000,00	357.390,68	20.191.817,93	39.710,08
Jessica Andrea Aguilar Morales	3-0381-0085	3.614.353,93	7.739.961,56	8.168.239,79	155.000,00	175.000,00	274.198,13	19.796.753,41	117.513,48
Jose Arnulfo Artavia Mena	9-0104-0417	3.514.846,64	7.526.871,59	8.168.239,79	155.000,00	175.000,00	270.429,47	19.480.387,50	115.898,34
Francisco Montoya Cambrero	2-0286-0509	3.415.570,23	7.314.276,04	8.168.239,79	155.000,00	175.000,00	266.669,32	19.164.755,38	114.286,85
Yasmin Mora Pineda	2-0634-0878	3.810.136,24	8.159.219,78	8.168.239,79	155.000,00	175.000,00	362.087,07	20.499.682,88	40.231,90
Felicitas Arias Fallas	9-0069-0456	4.376.704,40	9.372.497,69	8.168.239,79	155.000,00	175.000,00	303.101,07	22.220.542,95	129.900,46
William Eduardo Quiros Perez	2-0713-0067	4.295.667,15	9.198.960,38	8.168.239,79	155.000,00	175.000,00	214.306,55	21.877.173,87	214.306,55
Lisbeth Yesenia Fallas Quiros	6-0392-0145	3.613.430,43	7.737.983,93	8.168.239,79	155.000,00	175.000,00	274.162,33	19.793.816,47	117.498,14
Nuria Campos Perez	6-0252-0233	3.118.664,51	6.678.466,99	8.168.239,79	155.000,00	175.000,00	255.412,43	18.220.783,72	109.462,47
Kimberle Vanessa Cascante Peraza	6-0388-0810	3.123.743,77	6.689.343,98	8.168.239,79	155.000,00	175.000,00	182.573,72	18.163.901,25	182.573,72
Maritza Del Carmen Lara Zeledon	155805-772119	3.247.031,21	6.953.357,99	8.168.239,79	155.000,00	175.000,00	185.910,65	18.554.539,65	185.910,65
Xinia Maria Solorzano Quiros	2-0544-0941	3.496.376,61	7.487.318,93	9.398.326,05	155.000,00	175.000,00	365.670,88	20.747.692,47	40.630,10
Alda Maritza Moraga Cruz	7-0116-0818	3.499.147,12	7.493.251,83	9.398.326,05	155.000,00	175.000,00	365.808,96	20.756.533,96	40.645,44
Shirley Maria Alvarado Perez	5-0305-0306	3.779.198,94	8.092.969,07	9.398.326,05	155.000,00	175.000,00	379.458,40	21.649.952,46	42.162,04
Yorleni Quiros Badilla	6-0339-0638	3.920.494,67	8.395.546,94	9.398.326,05	155.000,00	175.000,00	386.345,56	22.100.713,21	42.927,28
Juan Gabriel Moreira Solorzano	6-0342-0390	3.914.953,66	8.383.681,14	9.398.326,05	155.000,00	175.000,00	300.283,19	21.997.244,03	128.692,79
Jordan Manuel Calero Vargas	6-0391-0059	4.162.913,81	8.914.675,63	9.398.326,05	155.000,00	175.000,00	398.161,50	22.874.076,98	44.240,17
Sonia Gerardina Valverde Jimenez	6-0253-0124	3.947.968,84	8.454.381,52	8.168.239,79	155.000,00	175.000,00	286.847,02	20.857.437,16	122.934,44
Hilda Campos Mena	6-0223-0565	3.285.356,52	7.035.429,77	8.168.239,79	155.000,00	175.000,00	261.728,25	18.750.754,33	112.169,25
Johan Porras Fallas	3-0425-0698	3.257.420,60	6.975.606,37	8.168.239,79	155.000,00	175.000,00	186.193,02	18.587.459,78	186.193,02
Jose Alberto Chavarria Leon	6-0277-0354	3.210.091,15	6.874.252,67	8.168.239,79	155.000,00	175.000,00	258.874,40	18.511.458,02	110.946,17
Pedrito Jesus Umaña Cerdas	1-0839-0149	3.286.049,15	7.036.912,99	8.168.239,79	155.000,00	175.000,00	261.755,53	18.752.957,47	112.180,94
Emerita Mena Hernandez	6-0089-0601	3.361.545,40	7.198.584,50	8.168.239,79	155.000,00	175.000,00	189.014,03	18.917.383,71	189.014,03
Jose Elias Ocampo Murillo	6-0338-0835	3.416.262,86	7.315.759,26	8.168.239,79	155.000,00	175.000,00	190.492,58	19.090.754,49	190.492,58
Damaris Chacon Badilla	1-0620-0461	3.310.060,19	7.088.331,45	8.168.239,79	155.000,00	175.000,00	262.667,09	18.829.298,52	112.571,61
Audrey Arguedas Lobo	6-0264-0629	3.344.691,50	7.162.492,70	8.168.239,79	155.000,00	175.000,00	263.984,22	18.939.408,20	113.136,09

Jefatura de Familia	Cédula	Terreno en verde (€)	Obras de infraestructura (€)	Monto de vivienda (€)	Previsión infraestructura (€)	Previsión de vivienda (€)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (€)	Monto del Bono (€)	Monto de aporte familia (€)
Juliet Rodriguez Calderon	6-0363-0746	3.236.872,70	6.931.604,03	8.168.239,79	155.000,00	175.000,00	259.893,36	18.596.609,88	111.382,87
Yerlin Venegas Gonzalez	2-0583-0831	3.238.488,82	6.935.064,89	8.168.239,79	155.000,00	175.000,00	334.220,72	18.676.014,22	37.135,64
Carlos Enrique Acosta Ulloa	2-0374-0905	4.680.998,14	10.024.127,80	8.168.239,79	155.000,00	175.000,00	314.637,36	23.188.003,09	134.844,58
Delany Ashly Hernandez Cerdas	2-0760-0112	3.232.255,19	6.921.715,86	8.168.239,79	155.000,00	175.000,00	185.510,26	18.507.721,10	185.510,26
Dora Rojas Guerrero	2-0208-0576	3.241.490,20	6.941.492,20	8.168.239,79	155.000,00	175.000,00	185.760,97	18.536.983,16	185.760,97
Kattia Vanessa Arguedas Blanco	1-0857-0068	3.285.818,28	7.036.418,58	8.168.239,79	155.000,00	175.000,00	261.747,02	18.752.223,67	112.177,29
Maribel Martinez Aleman	155805-157113	3.746.414,64	8.022.763,10	8.168.239,79	155.000,00	175.000,00	279.203,81	20.216.621,33	119.658,78
Heriberto Arguedas Lobo	6-0234-0261	3.899.946,76	8.351.544,60	8.168.239,79	155.000,00	175.000,00	285.029,16	20.704.760,31	122.155,35
Delfina Picado Pazos	5-0179-0905	4.053.709,76	8.680.820,51	8.168.239,79	155.000,00	175.000,00	373.959,98	21.276.730,04	41.551,11
Marisol Perez Gonzalez	6-0435-0753	4.207.241,88	9.009.602,01	8.168.239,79	155.000,00	175.000,00	381.440,71	21.766.524,40	42.382,30
Beberly Andreina Leon Cortes	6-0413-0346	3.232.255,19	6.921.715,86	8.168.239,79	155.000,00	175.000,00	333.918,46	18.656.129,31	37.102,05
Lidier Solis Vega	6-0336-0146	3.232.255,19	6.921.715,86	8.168.239,79	155.000,00	175.000,00	259.714,36	18.581.925,20	111.306,15
Soa Cruz Hernandez Ojeda	155805-278411	3.232.255,19	6.921.715,86	8.168.239,79	155.000,00	175.000,00	185.510,26	18.507.721,10	185.510,26
Amable Chavarria Rodriguez	6-0234-0122	3.232.255,19	6.921.715,86	8.168.239,79	155.000,00	175.000,00	259.714,36	18.581.925,20	111.306,15
Claudia Milena Trejos Alvarez	8-0100-0853	3.232.255,19	6.921.715,86	8.168.239,79	155.000,00	175.000,00	259.714,36	18.581.925,20	111.306,15
Angelica Maria Arias Fallas	6-0364-0972	3.232.255,19	6.921.715,86	8.168.239,79	155.000,00	175.000,00	259.714,36	18.581.925,20	111.306,15
Nelson Rojas Flores	7-0152-0585	3.232.255,19	6.921.715,86	8.168.239,79	155.000,00	175.000,00	259.714,36	18.581.925,20	111.306,15
Ma. De Los Angeles Arias Agüero	1-0879-0296	3.232.255,19	6.921.715,86	8.168.239,79	155.000,00	175.000,00	185.510,26	18.507.721,10	185.510,26
Kenver Jesus Campos Rojas	6-0363-0176	4.055.325,89	8.684.281,37	8.168.239,79	155.000,00	175.000,00	290.913,85	21.198.760,90	124.677,37
Belkis Mariela Lagos Lopez	8-0106-0261	4.095.036,45	8.769.319,59	8.168.239,79	155.000,00	175.000,00	375.970,84	21.408.566,67	41.774,54
Maria Rocio Sandi Agüero	6-0402-0194	3.232.255,19	6.921.715,86	8.168.239,79	155.000,00	175.000,00	259.714,36	18.581.925,20	111.306,15
Myriam Blanco Mora	1-0398-0443	3.232.255,19	6.921.715,86	9.652.523,92	155.000,00	175.000,00	198.168,93	20.004.663,90	198.168,93
Maritza Mena Adaniz	6-0167-0484	3.232.255,19	6.921.715,86	9.391.214,08	155.000,00	175.000,00	195.939,75	19.741.124,88	195.939,75
Ana Patricia Morales Leon	6-0295-0775	3.232.255,19	6.921.715,86	9.391.214,08	155.000,00	175.000,00	352.691,54	19.897.876,68	39.187,95
Carlos Humberto Marin Vargas	1-0692-0758	3.232.255,19	6.921.715,86	9.391.214,08	155.000,00	175.000,00	195.939,75	19.741.124,88	195.939,75
David Rivera Quesada	1-1060-0823	3.232.255,19	6.921.715,86	9.391.214,08	155.000,00	175.000,00	274.315,64	19.819.500,78	117.563,85
Zeidy Peraza Mora	6-0313-0426	5.078.796,40	10.875.993,26	8.168.239,79	155.000,00	175.000,00	329.717,49	24.452.746,94	141.307,50

Jefatura de Familia	Cédula	Terreno en verde (¢)	Obras de infraestructura (¢)	Monto de vivienda (¢)	Previsión infraestructura (¢)	Previsión de vivienda (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto del Bono (¢)	Monto de aporte familia (¢)
Yamileth Mora Rojas	1-0677-0676	3.232.255,19	6.921.715,86	8.168.239,79	155.000,00	175.000,00	259.714,36	18.581.925,20	111.306,15
Yorlany Adanis Fallas	1-1100-0701	3.232.255,19	6.921.715,86	8.168.239,79	155.000,00	175.000,00	259.714,36	18.581.925,20	111.306,15
Luis Alberto Herrera	155818-056609	3.232.255,19	6.921.715,86	8.168.239,79	155.000,00	175.000,00	259.714,36	18.581.925,20	111.306,15
Jose Manuel Bucardo Hernandez	155814-022201	4.055.325,89	8.684.281,37	8.168.239,79	155.000,00	175.000,00	290.913,85	21.198.760,90	124.677,37

5. La validez y la eficacia del financiamiento quedan sujetas a la cancelación de la servidumbre de paso con 14 m de ancho, que pesa actualmente sobre la finca número 6-198858-000 y a la integración de esa área con la calle pública del proyecto que colinda con el actual gravamen de servidumbre (que debe cancelarse) ubicada en el lindero sur de proyecto, concretamente entre los puntos 19 y 21 del plano de catastro P-1678467-2013.

6. El giro de los recursos a la empresa Constructora-Desarrolladora, queda sujeto a la constitución de un fideicomiso irrevocable de administración de garantías, donde se entregará el inmueble folio real 6-198858-000, en el cual las partes serán:

a) Fiduciario: Banco Improsa.

b) Fideicomitente: Las Arandas Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-266273.

c) Fideicomisario primario: Banco Hipotecario de la Vivienda.

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

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

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

1 **8.** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque en el acto de la
2 constitución del fideicomiso de administración con las partes mencionadas en el apartado
3 6 anterior, los bienes inmuebles se encuentren libres de gravámenes hipotecarios y
4 anotaciones.

5
6 **9.** Respecto al pago del monto de terreno en verde, se efectuará como garantía la
7 retención del costo de las obras de adecuación del acceso a la finca (obras que se
8 encuentran fuera del proyecto, para habilitar la servidumbre de paso como calle pública),
9 por ¢15.000.000,00 (quince millones de colones), hasta tanto se verifique que esas obras
10 sean recibidas a satisfacción de la Municipalidad de Garabito y verificado por el fiscal de
11 inversiones de la entidad autorizada.

12
13 **10.** Será responsabilidad de la entidad autorizada analizar a cada núcleo familiar, según lo
14 indicado en los acuerdos N°6 de la sesión 40-2011 del 30 de mayo de 2011 y N°1 de la
15 sesión 60-2011, de fecha 18 de agosto de 2011, emitidos por la Junta Directiva del
16 BANHVI, respecto a la *"Directriz para propiciar el aporte de los beneficiarios que optan por*
17 *un Bono Familiar de Vivienda al amparo del Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero*
18 *Nacional para la Vivienda"*, publicada en el diario oficial La Gaceta.

19
20 **11.** Para las familias que eventualmente califiquen para crédito hipotecario, según su
21 capacidad de endeudamiento, la entidad autorizada deberá reintegrar al BANHVI el monto
22 del crédito que se deducirá del monto del Bono Familiar de Vivienda asignado a cada
23 núcleo familiar. Al respecto, la entidad autorizada deberá adjuntar un informe del análisis
24 crediticio de cada familia en el expediente individual.

25
26 **12.** El rubro de kilometraje de fiscalización es liquidable por parte de la entidad autorizada,
27 la cual deberá presentar un informe de liquidación, con la justificación del número de
28 visitas realizadas por el fiscal de inversión.

29
30 **13.** Previo al inicio de obras y realización de desembolsos, la entidad autorizada deberá
31 velar porque se encuentre vigente el permiso de construcción del proyecto otorgado por la
32 Municipalidad de Garabito.

33

1 **14.** La entidad autorizada deberá verificar que los planos de vivienda que se hayan
2 tramitado en la municipalidad de Garabito, correspondan al sistema constructivo de
3 prefabricado de columnas y baldosas, con las áreas y distribuciones avaladas por el fiscal
4 de inversiones y el Departamento Técnico del BANHVI.

5
6 **15.** La entidad autorizada deber velar porque el desarrollador del proyecto construya las
7 obras de urbanización según lo proyectado, de forma tal que se lleve un control de la obra
8 ejecutada en lo referente a las cantidades y se giren los recursos con base en la obra
9 efectivamente construida.

10
11 **16.** La entidad autorizada deberá constatar que el constructor de las viviendas cumpla con
12 las especificaciones técnicas establecidas y con las recomendaciones realizadas en los
13 estudios técnicos efectuados. Asimismo, deberá velar por el cumplimiento de la Directriz
14 27-MS-MIVAH y directriz de adulto mayor en lo que respecta a los acabados de las
15 viviendas y obras de urbanización.

16
17 **17.** La entidad autorizada deberá verificar que el desarrollador realice las gestiones de
18 exoneración ante el AyA de la red sanitaria presupuestada; esto, por cuanto en el corto o
19 mediano plazo dicha infraestructura (en caso de no ser utilizada) se dañará y los recursos
20 del SFNV en dicho sistema se podrían estar desaprovechando.

21
22 **18.** En relación con los elementos contenidos en el presupuesto de las obras de
23 infraestructura, la entidad debe efectuar las siguientes gestiones:

24 a) Los rubros de costos indirectos que sean porcentuales por su naturaleza (p.e. utilidad,
25 administración, dirección técnica, fiscalización de la Entidad Autorizada, entre otros),
26 deberán cancelarse según el porcentaje de avance de las obras constructivas.

27 b) Los costos indirectos porcentuales, globales o por unidad de actividades ejecutadas al
28 momento del inicio de construcción de obras del proyecto, deberán cancelarse en su
29 totalidad (p.e. permiso de construcción, estudios de suelos, topografía preliminar, estudios
30 técnicos para SETENA, entre otros).

31 c) Los costos indirectos asociados a actividades por ser realizadas durante la ejecución
32 del proyecto, y cuya unidad de medida corresponda con un plazo, deberán cancelarse
33 contra el vencimiento de dichos plazos (p.e. servicio de vigilancia –pago mensual–,
34 ingeniero residente –pago mensual–, entre otros).

d) Las actividades cuya ejecución sea puntual en el tiempo deberán cancelarse contra su conclusión (p.e. planos de catastro, segregaciones, entre otros).

e) Los rubros liquidables se cancelarán contra el visto bueno de la fiscalización de la Entidad Autorizada, previo cumplimiento de los requerimientos técnicos vigentes (p.e. seguro de todo riesgo de construcción, pruebas de laboratorio de la empresa, pruebas de laboratorio de la Entidad Autorizada –en coordinación con la inspección del BANHVI–, kilometraje de fiscalización de la Entidad Autorizada, entre otros).

f) Las actividades globales que no se adecuen a ninguna de las categorías previas, se deberán cancelar contra avance de obras del proyecto.

19. Las disposiciones contenidas en los puntos que van del 14 al 19 anteriores, deberán ser debidamente verificadas y sustentadas en el informe de cierre de liquidación del proyecto, que para tal efecto deberá remitir Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda.

20. El monto total del contrato de administración de recursos, solicitado por la entidad autorizada y aprobado por este Banco, no podrá ser utilizado para el pago de intereses de ningún tipo y únicamente se podrá aplicar para el pago del lote, las obras de infraestructura y construcción de viviendas, desglosadas en el informe DF-OF-1127-2016 de la Dirección FOSUVI y sus anexos.

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

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

23. Según lo establecido por esta Junta Directiva en el acuerdo N°12 de la sesión 04-2012 del 23 de enero del 2012, con respecto a las disposiciones de la Contraloría General de la

República en el informe N° DFOE-SOC-IF-10-2011, la Dirección FOSUVI deberá realizar la inspección de la calidad del proyecto.

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

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

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO TERCERO: Recurso de apelación interpuesto dentro del procedimiento administrativo ordenado con el acuerdo N° 20 de la sesión 63-2016

Para conocer el presente tema, por razón de la materia y al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la Junta Directiva sesiona únicamente con sus miembros y por lo tanto se retiran de la sesión los funcionarios Montoya Mora, Sandoval Loría, Flores Oviedo, Quirós Espinoza y López Pacheco.

Se conoce escrito recibido el día 1° de noviembre de 2016, por medio del cual, el señor Luis Ángel Montoya Mora presenta formales recursos de revocatoria, apelación, nulidad concomitante, incompetencia, prescripción, adición y aclaración, contra el auto por el cual se le trasladaron los cargos y la convocatoria a la audiencia oral y privada por parte del Órgano Director del Procedimiento ordenado mediante el acuerdo N° 20 de la sesión 63-2016.

Adicionalmente, se tiene a la vista el oficio de fecha 07 de noviembre 2016, por medio del cual, el señor Montoya Mora sostiene sus recursos de revocatoria, de apelación, nulidad concomitante, incompetencia, prescripción adición y aclaración; y además argumenta que el director del proceso omitió otorgarle un plazo para acudir a esta Junta Directiva. Esta omisión, según sus tesis, causa un vicio de nulidad de esa resolución y pide se retrotraiga el proceso a su fase inicial.

Con el propósito de valorar los alcances del tema, se incorpora a la sesión el Lic. Fabián Volio Echeverría, órgano director del citado procedimiento administrativo, quien atiende una serie de consultas y observaciones de los señores Directores sobre los argumentos que expone el señor Montoya Mora en sus escritos.

Posteriormente, se retira de la sesión el Lic. Volio Echeverría y de conformidad con el análisis que luego se realiza al respecto, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°2:

CONSIDERANDO:

Primero: Que por escrito recibido el día primero de noviembre de 2016, el señor Luis Ángel Montoya Mora, presentó formales recursos de revocatoria, apelación, nulidad concomitante, incompetencia, prescripción, adición y aclaración, contra el auto por el cual el Director del Proceso le trasladó los cargos y convocó a la audiencia oral y privada.

El día siete de noviembre 2016 se recibió un escrito del señor Montoya Mora, que sostiene sus recursos de revocatoria, de apelación, nulidad concomitante, incompetencia, prescripción adición y aclaración. Además, argumenta que el director del proceso omitió otorgarle un plazo para acudir a esta Junta Directiva. Esta omisión, según sus tesis, causa un vicio de nulidad de esa resolución y pide se retrotraiga el proceso a su fase inicial.

Solicita sea reservada la defensa de prescripción para la resolución final porque puede esa decisión ser influenciada por la prueba y los hechos que se tengan por probados.

Conoce esta Junta Directiva esas defensas y las resuelve de la siguiente manera.

Segundo: Acerca de la prescripción de la facultad sancionatoria

El funcionario investigado sostiene que prescribió la competencia de esta Junta Directiva porque el plazo de un mes para abrir el caso, debió computarse desde que ocurrieron los hechos, los días 16 y 27 de octubre de 2014 y 11 y 14 de diciembre de 2015; o desde que fue recibido en el BANHVI el oficio AEP-608-2016 del 10 de agosto de 2016, de parte de la Procuraduría de la Ética Pública.

El Director del Proceso, Lic. Fabián Volio Echeverría resolvió que los días 16 y 27 de octubre de 2014 y 11 y 14 de diciembre de 2015, no existía ningún informe legal interno ni externo respecto de los hechos investigados y que por ello no corrió el plazo de un mes para iniciar el proceso. Además, resolvió que la Procuraduría de la Ética Pública comunicó a la Junta Directiva el informe N°AEP-INF-013-2016, por medio del oficio AEP-608-2016 del diez de agosto de 2016; y el acuerdo de la Junta Directiva que abrió el proceso fue notificado al señor Montoya por la Junta Directiva el día siete de setiembre de 2016. Por esta razón el Director de Proceso consideró que no había transcurrido el plazo de un mes al que alude el señor Montoya Mora.

Analizados los argumentos expuestos por el señor Montoya Mora y lo resuelto por el Director del Proceso, esta Junta Directiva considera que la resolución apelada no debe revocarse, porque el acuerdo de la Junta Directiva que abrió el proceso fue notificado al señor Montoya por la Junta Directiva el día siete de setiembre de 2016. No había transcurrido el plazo de un mes al que alude el señor Montoya Mora, desde que fue recibido el informe de la Procuraduría de la Ética Pública. Además, esa resolución de siete de setiembre de 2016 no fue combatida por él.

Tercero: Acerca de la incompetencia del órgano director del proceso

El segundo argumento del señor Montoya, es la incompetencia del órgano director del proceso porque esta Junta Directiva no podía delegar en otra persona la función de órgano instructor. Alega que esto no lo permiten los artículos 90 inc. c) y 314 de LGAP. El Director del proceso resolvió que sí es posible que esta Junta Directiva haya delegado la función de instrucción del proceso en un órgano externo. Argumentó que lo permite el voto No. 24-2011 del Tribunal Contencioso Administrativo, Sección VI; además de que el acuerdo número 20 de la sesión número 63-2016 del 5 de setiembre de 2016, dictado por

1 esta Junta Directiva se fundamentó en el hecho de ser el señor Montoya Mora el
2 funcionario de mayor jerarquía administrativa de la institución y todos los otros
3 funcionarios son sus subordinados; incluyendo el Secretario de Actas de esta Junta
4 Directiva.

5
6 Revisados los argumentos del Director del Proceso considera esta Junta Directiva que no
7 debe revocarlos, porque, además la delegación es permitida por el artículo 70 de la LGAP
8 y ha sido permitida por la Procuraduría General de la República que en el dictamen C-
9 062-2010 PGR que resolvió lo siguiente:

10
11 *"Sin embargo, en situaciones similares a la descrita, esta Procuraduría también ha*
12 *señalado que si bien **un órgano colegiado puede, excepcionalmente, delegar la***
13 ***instrucción de un procedimiento administrativo en una persona distinta a quien***
14 ***ostenta la Secretaría de ese órgano, la forma correcta de realizar esa delegación es***
15 ***a través de un acto debidamente motivado** (ver los dictámenes C-436-2006 del 30 de*
16 *octubre de 2006, C-419-2007 del 26 de noviembre del 2007, C-230-2008 del 3 de julio de*
17 *2008, y C-433-2008, ya citado)..."*

18
19 Es por ello que esta Junta Directiva considera que actuó a derecho el Director del
20 Proceso. No se delegó la decisión del caso, sino su instrucción. Además de que el señor
21 Montoya Mora no recurrió el acto de apertura del proceso ni de nombramiento del Órgano
22 Director. En consecuencia debe rechazarse la apelación presentada por el señor Montoya
23 en este aspecto.

24 25 **Cuarto: Acerca del litis consorcio pasivo necesario**

26
27 El director del proceso rechazó la petición del señor Montoya de integrar al proceso al
28 Banco Hipotecario de la Vivienda como persona jurídica. Consideró que:

29
30 *"... existe una corresponsabilidad institucional en el hecho imputado (...)"*

31
32 Esta Junta Directiva ha revisado de nuevo el informe N° AEP-INF-013-2016 dictado por la
33 Procuraduría de la Ética Pública y concluye que no existen conductas atribuidas al
34 BANHVI respecto de los actos personales del señor Montoya Mora relacionados con

Coopealianza, R.L. Además de que el señor Montoya Mora no recurrió el acto de apertura del proceso ni de nombramiento del Órgano Director. En conclusión se rechaza este motivo de apelación y se confirma el acto apelado.

Quinto: Acerca del debido proceso legal

El cuarto motivo de apelación invocado por el señor Montoya, es la violación a su derecho a un debido proceso legal por la supuesta acusación imprecisa, porque considera que:

“Las acusaciones en el caso no son claras, ni completas, ni precisas, lo que niega los derechos al debido proceso y al derecho de defensa, produciéndose una violación de los artículos 39 y 41 Constitucionales, así como de la doctrina y de los parámetros establecidos en el voto 1739-92 de Sala Constitucional (...)

El director del proceso resolvió que esta Junta Directiva y ese órgano acusaron al señor Montoya un único hecho, respecto del cual él expresó las razones de su inconformidad en cuanto a la conducta atribuida. Revisado lo resuelto por el director del proceso, esta Junta Directiva debe confirmarlo puesto que esa conducta atribuida al señor Montoya es la contenida en el informe de la Procuraduría de la Ética Pública, que es este:

“Hecho Único:

“Luis Ángel Montoya, En su condición de Gerente General del BANVI pudo haber violentado el deber de probidad materializando un conflicto de intereses por inobservancia al deber de abstención al avalar en todos sus extremos, por medio del memorando GG-ME- 10562014 del 16 de octubre de 2014 y el memorando GG-ME-1003—2015 del 11 de diciembre de 2015, tanto la propuesta de redistribución entre diferentes entidades autorizadas del Presupuesto del 2014 el fondo de subsidios para la vivienda (FUSOVI) de la cual participa Coopealianza, R.L., como la propuesta de modificación al Presupuesto Ordinario del BANVI, modificación presupuestaria número 7-2015, mediante la cual se ajustan varias partidas, identificándose la que propone aumentar el Presupuesto de egresos del Programa II Administración Operativa de Coopealianza (Transferencias corrientes en 10.000.000,00 colones y transferencia de capital en 50.000.000,00 colones). Asimismo, violento el deber de abstención el señor Luis Ángel Montoya en su condición de Gerente General del BANVI cuando permanece en las sesiones ordinarias N 64-2014

1 *celebrada el 27 de octubre de 2014 y número 79-2015 celebrada el 14 de diciembre de*
2 *dos mil quince, durante las cuales la Junta Directiva del BANVI discute y aprueba ambos*
3 *propuestos.”*

4
5 Estima esta Junta Directiva que no existen razones para revocar lo resuelto por el Director
6 del proceso porque las conductas atribuidas a él están descritas con precisión y no
7 expone el señor Montoya por qué se le puede causar indefensión. Además de que el
8 señor Montoya Mora no recurrió el acto de apertura del proceso ni de nombramiento del
9 Órgano Director. En consecuencia, se confirma el acto apelado en este tema.

10
11 **Sexto: Acerca de la falta de competencia por razón de la materia**

12
13 El siguiente motivo de apelación consiste en atacar la competencia del BANHI por razón
14 de la materia, porque:

15
16 *“Es menester indicar que este tipo de procedimientos ordinarios están previstos única y*
17 *exclusivamente para caso de entidad grave y gravísima, y no de las leves o para faltas de*
18 *servicio, como prima facie podría ser apreciado este caso.”*

19
20 El Director del proceso calificó de prematuro este argumento, porque la calificación de la
21 conducta atribuida al señor Montoya se hará en el acto final. No hay duda que el BANHVI
22 es competente por razón de la materia para ejercer el régimen disciplinario de su Gerente
23 General; independientemente de la calificación de los hechos atribuidos al señor Montoya.
24 Además de que el señor Montoya Mora no recurrió el acto de apertura del proceso ni de
25 nombramiento del Órgano Director. En consecuencia, se confirma el acto apelado.

26
27 **Sétimo: Acerca del recurso de adición y aclaración del acto de traslado de cargos**

28
29 El director del proceso rechazó el recurso de adición y aclaración intentado por el señor
30 Montoya contra el acto de traslado de cargos, porque no es esta la etapa para discutir si
31 la responsabilidad que se le atribuye es disciplinaria o también civil o patrimonial.

1 Estima esta Junta Directiva que el motivo debe desestimarse porque no corresponde a
2 esta etapa inicial del proceso, la calificación legal que pueda hacerse de la conducta
3 acusada. Así, debe confirmarse el acto apelado.

4
5 **Octavo: Acerca de la nulidad concomitante**

6
7 Esta Junta Directiva considera que debe desestimarse la nulidad concomitante alegada
8 porque el señor Montoya, tanto por las razones anteriores, como porque él no acusa
9 ningún vicio del procedimiento que acarree la nulidad del caso. En este sentido, el artículo
10 351.3 de la LGAP dispone que el proceso debe retrotraerse al momento de cometerse un
11 vicio de forma o de procedimiento. Dice la norma:

12
13 *“Artículo 351.-*

14 *1. Al decidirse el recurso de apelación, se resolverá sobre su admisibilidad y, de ser*
15 *admisibile, se confirmará, modificará o revocará el acto impugnado.*

16 *2. El recurso podrá ser resuelto aun en perjuicio del recurrente cuando se trate de nulidad*
17 *absoluta.*

18 *3. Si existiere algún **vicio de forma de los que originan nulidad**, se ordenará que se*
19 *retrotraiga el expediente al momento en que el vicio fue cometido, salvo posibilidad de*
20 *saneamiento o ratificación.*

21
22 En este caso, el señor Montoya Mora no expone ningún vicio de forma ni de
23 procedimiento que cause la nulidad del proceso. Por ello, se confirma el acto apelado.

24
25 **Noveno: Acerca de la nulidad de la resolución ODP-002-10-2016**

26
27 El señor Montoya, argumenta que en la resolución ODP-002-10-2016 el director del
28 proceso debió otorgarle un plazo para acudir a esta Junta Directiva a mantener su
29 apelación. Esta omisión, según sus tesis, causa un vicio de nulidad de esa resolución
30 porque el artículo 349 de la Ley General de la Administración Pública le ordena al órgano
31 director del procedimiento emplazar a las partes ante el superior, remitir el expediente
32 ante el superior, sin admitir ni rechazar el recurso de apelación; acompañando un informe
33 sobre las razones del recurso. Por ello, pide se retrotraiga el proceso a su fase inicial.

1 Sin embargo, el señor Montoya interpuso los recursos de revocatoria y de apelación,
2 porque era su potestad emplear ambos según el artículo 347 de la LGAP. Por eso, el
3 director del proceso debió resolver primero el recurso de revocatoria; pero no resolvió la
4 apelación. Se limitó a elevarla ante esta Junta Directiva. Es la razón por la cual fueron
5 resueltas también las peticiones de prescripción, incompetencia y nulidad concomitante
6 como parte del recurso de revocatoria.

7
8 Así las cosas, esta Junta Directiva confirma la resolución apelada.

9
10 **POR TANTO**, con fundamento en las consideraciones de hecho y de derecho expuestas,
11 que se incorporan como motivación de este acto, se acuerda desestimar la apelación y las
12 peticiones de incompetencia, prescripción, de litis consorcio pasivo necesario y de nulidad
13 concomitante en todos sus extremos. Se confirma el acto apelado. Continúense los
14 procedimientos.

15 **Acuerdo Unánime y Firme.- Notifíquese.**

16 *****

17
18 **ARTÍCULO CUARTO: Solicitud de aprobación de dieciocho Bonos extraordinarios**
19 **en el proyecto La Reseda**

20
21 - A partir de este momento, se reincorporan a la sesión los funcionarios Montoya Mora,
22 Sandoval Loría, Flores Oviedo y López Pacheco.

23
24 Se conoce el oficio GG-ME-0977-2016 del 03 de noviembre de 2016, mediante el cual, la
25 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1108-2016 de la Dirección FOSUVI,
26 que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud presentada por la Mutual
27 Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para financiar –al amparo del artículo 59 de la
28 Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda–, la compra de dieciocho lotes
29 urbanizados y la construcción de igual número de viviendas en el proyecto habitacional La
30 Reseda, ubicado en el distrito El Roble del cantón y provincia de Puntarenas. Dichos
31 documentos se adjuntan a la presente acta.

32
33 Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter
34 técnico sobre éste y los siguientes ocho temas, se incorpora a la sesión la ingeniera

1 Pamela Quirós Espinoza, jefa del Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI, quien
2 presenta los aspectos más relevantes de la solicitud de la MUCAP, así como los
3 antecedentes y las características de este proyecto habitacional, destacado que éste dará
4 solución habitacional a 18 familias de la zona que actualmente habitan en situación de
5 extrema necesidad.

6
7 Por otra parte, señala que el financiamiento es por un monto total de hasta ¢313,9
8 millones, que incluye la compra de los dieciocho lotes (¢117,6 millones) con un área
9 promedio de 110,0 m², la construcción de las viviendas (¢191,5 millones), y los gastos de
10 formalización (¢4,9 millones), para un Bono promedio de ¢17,4 millones.

11
12 Adicionalmente, explica las condiciones bajo las cuales se recomienda la aprobación del
13 financiamiento requerido y, entre otras cosas, afirma que se ha verificado el cumplimiento
14 de todos los requisitos vigentes para el proyecto y la razonabilidad de los costos
15 propuestos, así como también se ha certificado que los potenciales beneficiarios cumplen
16 con los respectivos requisitos.

17
18 Finalmente, discutido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los
19 señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve
20 acoger la recomendación de la Administración y, consecuentemente, toma el siguiente
21 acuerdo:

22
23 **ACUERDO N°3:**

24 **Considerando:**

25 **Primero:** Que la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP) ha presentado solicitud
26 para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para
27 la Vivienda– la compra de 18 lotes urbanizados y la construcción de igual número de
28 viviendas en el proyecto habitacional La Reseda, ubicado en el distrito El Roble del cantón
29 y provincia de Puntarenas, dando solución habitacional a 18 familias que habitan en
30 situación de extrema necesidad.

31
32 **Segundo:** Que por medio del informe DF-DT-IN-0488-2016 del 28 de julio de 2016, el
33 Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen
34 técnico sobre la solicitud de la MUCAP, y con base en la documentación presentada por

la entidad y los estudios técnicos realizados, ese Departamento concluye que el valor de los lotes es razonable y los costos de las obras a construir son adecuados para las características propuestas y, por ende, recomienda acoger la solicitud planteada por esa mutual, estableciendo algunas condiciones con respecto a los permisos de construcción, el acatamiento de las especificaciones técnicas, el cumplimiento de la Directriz N° 27, la retención de un porcentaje del precio de los lotes como garantía para la ejecución de la infraestructura faltante, la verificación del estado de las previstas sanitarias y potables y la debida identificación de los lotes.

Tercero: Que mediante el oficio DF-OF-1108-2016 del 01 de noviembre de 2016 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0977-2016, del 03 de noviembre del año en curso– la Dirección FOSUVI se refiere a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por la MUCAP, así como al detalle de las obras a ejecutar, la lista de beneficiarios, los costos propuestos y las condiciones bajo las cuales se recomienda acoger la solicitud de la entidad autorizada.

Cuarto: Que habiéndose conocido los documentos que al respecto han sido sometidos a la consideración de esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos que se indican en el informe de la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1. Aprobar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, 18 operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda para compra de lote y construcción de vivienda, en el proyecto habitacional La Reseda, ubicado en el distrito El Roble del cantón y provincia de Puntarenas, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada y por un monto total de ¢313.969.472,88, según el siguiente detalle:

a) Compra de 18 lotes por un monto total de ¢117.556.589,01.

b) Construcción de 18 viviendas de 43,5 m² con dos dormitorios, con un costo unitario de ¢10.637.972,57 para un total de ¢191.502.786,61.

c) Gastos de formalización para las 18 operaciones de Bono Familiar de Vivienda, por un total de hasta ¢4.910.367,26.

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

2.1 Entidad autorizada: Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo.

2.2 Constructor: Fundación Promotora de Vivienda, cédula jurídica 3-006-087199, bajo el modelo contrato de obra determinada para la construcción de las viviendas y a firmar entre la entidad autorizada y el constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

2.3 Alcance de los contratos: Según los lineamientos y modelos ya establecidos y aprobados por esta Junta Directiva. El giro de recursos quedará sujeto a la verificación de que los contratos se ajusten a cabalidad con lo dispuesto por la Junta Directiva de este Banco en el acuerdo N°1 de la sesión 47-2008, de fecha 30 de junio de 2008.

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

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

2.6 Plazo: El plazo de los contratos es de quince meses en total, compuesto de seis meses para la formalización de las operaciones de Bono Familiar de Vivienda y nueve meses para la construcción de las viviendas.

2.7 Cancelación de Contrato: La cancelación del contrato de administración de recursos para el proyecto La Reseda con la entidad autorizada, será contra la presentación del informe de liquidación técnica y financiera del proyecto, y la liquidación de cada una de las 18 operaciones de Bono Familiar de Vivienda, por el monto individual que se indica en el apartado 3 del presente acuerdo.

3. Se autoriza el indicado financiamiento, de conformidad con el siguiente detalle de potenciales beneficiarios, quedando la validez y la eficacia de la aprobación de cada Bono Familiar de Vivienda, sujetas a que la entidad autorizada y la Dirección FOSUVI, verifiquen que cada familia cumple con los requisitos correspondientes:

Jefatura de familia	Cédula de identidad	Folio Real	Monto de terreno (€)	Monto de vivienda (€)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (€)	Monto del Bono (€)	Aporte de la familia (€)
Luis Fernando Guevara Salas	6-0406-0149	118201-000	5.606.402,43	10.657.252,92	260.076,89	16.523.732,24	111.461,53
Jorge Antonio Medina Amador	155801-845330	203146-000	5.606.402,43	10.637.972,57	260.076,89	16.504.451,89	111.461,53
Cindy Pamela Ruiz González	6-0367-0293	203147-000	5.606.402,43	10.637.972,57	260.076,89	16.504.451,89	111.461,53
Luis Alberto Vega Villafuerte	6-0408-0939	202888-000	5.606.402,43	10.637.972,57	260.076,89	16.504.451,89	111.461,53
Juan Pablo Rodríguez Castillo	1-1046-0610	202889-000	5.606.402,43	10.637.972,57	260.076,89	16.504.451,89	111.461,53
Zamora Casco Robert	6-0219-0115	202925-000	5.606.402,43	10.637.972,57	199.109,21	16.443.484,21	199.109,21
Morales Gino Marcos	6-0424-0048	202926-000	5.606.402,43	10.637.972,57	199.109,21	16.443.484,21	199.109,21
M° de los Ángeles Castro Castro	6-0382-0123	203125-000	7.119.252,00	10.637.972,57	199.109,21	17.956.333,78	199.109,21
David Acebedo Martínez	6-0344-0894	203126-000	7.119.252,00	10.637.972,57	278.752,89	18.035.977,46	119.465,53
Lobo Dosmon Edwin	6-0338-0159	118306-000	7.119.252,00	10.637.972,57	278.752,89	18.035.977,46	119.465,53
Núñez León Manuel	1-0866-0228	204442-000	7.119.252,00	10.637.972,57	554.320,09	18.311.544,66	61.591,12
Palma Sánchez Estarlen	6-0357-0867	204443-000	7.119.252,00	10.637.972,57	307.955,61	18.065.180,18	307.955,61
Madrigal Chavarria Isaías	6-0486-0151	202813-000	7.119.252,00	10.637.972,57	199.109,21	17.956.333,78	199.109,21
Susana Vásquez Pizarro	6-0126-0150	118313-000	7.119.252,00	10.637.972,57	278.752,89	18.035.977,46	119.465,53
Elizabeth Segura Tellez	155805-176830	202787-000	7.119.252,00	10.637.972,57	278.752,89	18.035.977,46	119.465,53
Stephanny Alpizar	6-0379-	202788-	7.119.252,00	10.637.972,57	278.752,89	18.035.977,46	119.465,53

Carvajal	0580	000					
Gustavo Ramírez Agüero	6-0322-0447	202801-000	7.119.252,00	10.637.972,57	278.752,89	18.035.977,46	119.465,53
Evelyn Acevedo Matínez	6-033-0030	202802-000	7.119.252,00	10.637.972,57	278.752,89	18.035.977,46	119.465,53

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

5
6 **5.** Los recursos serán girados previa formalización individual de cada Bono Familiar de
7 Vivienda, según se detalla en el apartado 3 del presente acuerdo, para lo cual se firmará
8 el contrato de administración de recursos entre la entidad autorizada y el BANHVI, y el
9 contrato de obra determinada entre la entidad autorizada y la empresa constructora.
10 Queda entendido que el monto de los contratos citados, corresponde al monto de
11 financiamiento de las viviendas.

12
13 **6.** En relación con las viviendas, el BANHVI girará los recursos al constructor en tramos y
14 contra avance de obras, avalados por el fiscal de inversión de la entidad autorizada.

15
16 **7.** Con respecto al costo de los terrenos individualizados, el BANHVI efectuará el pago
17 sujeto al siguiente plan de retenciones, posterior al acto de formalización de las
18 operaciones, a saber:

19 i. En la formalización de las operaciones individuales se desembolsará el 98% del costo
20 de los terrenos.

21 ii. Se efectuará una retención del 2% sobre el precio de los terrenos, como garantía de la
22 culminación de las obras de infraestructura pendientes. Esta retención se girará contra un
23 informe del fiscal de inversión que certifique la conclusión de las obras y la aprobación del
24 inspector de calidad del BANHVI.

25
26 **8.** En el presupuesto de las viviendas se incluyen las pruebas de laboratorio, como una
27 previsión de recursos para el BANHVI y la entidad autorizada, que es liquidable, de
28 acuerdo con la cantidad de pruebas necesarias y solo en caso de dudas razonables sobre
29 la calidad de las obras o sustentadas mediante informes de laboratorio de la empresa
30 constructora.

31

1 **9.** El monto no financiado por BANHVI de gastos de formalización deberá ser aportado
2 por los beneficiarios. La diferencia en el rubro de compra-venta, deberá ser aportada en
3 partes iguales por el vendedor y el comprador. La entidad autorizada deberá informarles a
4 los beneficiarios el monto que deben aportar por concepto de gastos de formalización,
5 según se detalla en el apartado 3 del presente acuerdo.

6
7 **10.** Los gastos de formalización de cada operación deberán ser registrados por la entidad
8 autorizada en el expediente de cada familia, de acuerdo con el formato de la tabla de
9 gastos de formalización establecida por el BANHVI.

10
11 **11.** Previo a la formalización de las operaciones, la entidad autorizada deberá verificar la
12 inclusión en cada expediente de las opciones de compraventa con los montos indicados
13 en el apartado 3 del presente acuerdo para cada solución habitacional.

14
15 **12.** Será responsabilidad de la entidad autorizada que el contrato de construcción respete
16 la normativa vigente tanto de construcción de obras como del Sistema Financiero
17 Nacional para la Vivienda.

18
19 **13.** La entidad autorizada, previo al inicio de obras y realización de desembolsos, deberá
20 verificar que todas las viviendas cuenten con el permiso de construcción otorgado por la
21 Municipalidad de Puntarenas. De igual manera, deberá verificarse que los planos de las
22 viviendas que se hayan tramitado en esta última institución, correspondan al sistema
23 constructivo de mampostería que fue presentado ante el Sistema Financiero Nacional
24 para la Vivienda junto con la solicitud de financiamiento.

25
26 **14.** La entidad autorizada deberá constatar que el constructor de las viviendas cumpla con
27 las especificaciones técnicas establecidas y con las recomendaciones realizadas en los
28 estudios técnicos efectuados. Asimismo, se deberá velar por el cumplimiento de la
29 Directriz N° 27 en lo que respecta a los acabados de las viviendas y obras de
30 urbanización.

31
32 **15.** La entidad autorizada deberá verificar que una vez concluidas las obras del proyecto
33 (viviendas e infraestructura pendientes), todos los lotes queden debidamente identificados
34 en sitio en sus vértices y con la numeración colocada en el cordón de caño.

1
2 **16.** En caso de alguna contención que este Banco considere extraordinaria y debidamente
3 justificada, el BANHVI se reserva el derecho de no continuar con el financiamiento de los
4 casos individuales.

5
6 **17.** La entidad autorizada deberá velar por el cumplimiento de la disposición de inclusión
7 en la publicidad del proyecto tanto al BANHVI como al MIVAH, esto según lo dispuesto en
8 acuerdo N° 7 de la sesión 33-2009, de fecha 04 de mayo de 2009.

9
10 **18.** Para el desarrollo de este proyecto se ejecutará el procedimiento P-FOS-18 de la
11 Dirección FOSUVI sobre la inspección de la calidad de obras, conforme lo avalado por
12 esta Junta Directiva en el acuerdo N° 6 de la sesión 64-2012.

13
14 **19.** La entidad autorizada deberá formalizar las operaciones individuales siguiendo
15 estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones
16 y alcances sin autorización previa del BANHVI.

17 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

18 *****

19
20 **ARTÍCULO QUINTO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario en el**
21 **proyecto Biolley**

22
23 Se conoce el oficio GG-ME-0980-2016 del 04 de noviembre de 2016, mediante el cual, la
24 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1118-2016 de la Dirección FOSUVI,
25 que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopenae R.L., para
26 tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
27 Vivienda y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un
28 mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–, un Bono de extrema
29 necesidad para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza la
30 señora Silveria Lorenzano Moraga, cédula número 6-0210-0646, a quien se le otorgaría
31 una solución habitacional en el proyecto Biolley, ubicado en el distrito Biolley del cantón
32 de Buenos Aires, provincia de Puntarenas, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual
33 es de \$320.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Lorenzano Moraga
34 como empleada doméstica. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La ingeniera Quiros Espinoza 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 ¢12.978.571,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección y que sumado a un aporte familiar de ¢106.471,61 permitirá financiar una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios con un costo de ¢12.730.137,15; y sufragar la suma de ¢248.433,76 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°4:

Considerando:

Primero: Que Coopenae R.L. ha presentado solicitud para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV) y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad "llave en mano"–, un Bono de extrema necesidad para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza la señora Silveria Lorenzano Moraga, cédula número 6-0210-0646, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el proyecto Biolley, ubicado en el distrito Biolley del cantón de Buenos Aires, provincia de Puntarenas, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ¢320.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Lorenzano Moraga como empleada doméstica.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-1118-2016 del 03 de noviembre de 2016 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0980-2016, del 04 de noviembre 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 Lorenzano Moraga, concluyendo que una vez verificado el cabal cumplimiento de los requerimientos del programa “llave en mano” (establecidos en el acuerdo # 8 de la sesión 02-2012 del 06 de enero de 2012), y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, se recomienda autorizar la emisión del Bono Familiar de Vivienda, hasta por el monto de ¢12.978.571,00, 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-1118-2016.

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 **¢12.978.571,00** (doce millones novecientos setenta y ocho mil quinientos setenta y un colones) para la familia que encabeza la señora **Silveria Lorenzano Moraga**, cédula número 6-0210-0646, actuando Coopenae R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢106.471,61, permitirá financiar la suma de ¢12.730.137,15 por el costo de una vivienda de 42,00 m², construida en el lote con folio real N° 6-0203176-000, con un área de 201,00 m², perteneciente al proyecto habitacional Biolley, ubicado en el distrito Biolley del cantón de Buenos Aires, provincia de Puntarenas; y el monto de ¢248.433,76 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

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

8
9 **6)** La entidad autorizada deberá verificar, previo a la formalización de la solución
10 habitacional, que la vivienda sea entregada a la familia en excelentes condiciones de
11 conservación, con todos los elementos conectados.

12
13 **7)** La entidad autorizada deberá inspeccionar las viviendas y realizar un informe al
14 BANHVI sobre el estado de la edificación en general, en un plazo de un año luego de
15 habitado el inmueble, a fin de determinar si todos los sistemas de la vivienda están
16 operando adecuadamente y no se hayan detectado vicios ocultos. Adicionalmente, deberá
17 indicar si la familia es la misma ocupante de la vivienda.

18
19 **8)** La entidad autorizada deberá verificar, previo a la formalización de la operación, que
20 las llaves de chorro que no fueron colocadas en las pilas de algunas viviendas del
21 proyecto (para evitar robos), sean colocadas oportunamente.

22
23 **9)** En el acto de formalización de la operación de Bono Familiar de Vivienda, la entidad
24 autorizada deberá realizar lo siguiente:

25 a) Explicar a los beneficiarios que debido a las características del suelo, no se recomienda
26 la construcción de obras formales o informales que cubran el patio, pues podrían afectar
27 significativamente la capacidad de infiltración del terreno, y consecuentemente podría
28 provocar el funcionamiento inapropiado del tanque séptico y el sistema de infiltración.

29 b) Instruir a la familia beneficiaria para que por ninguna razón remueva las canoas de la
30 vivienda, cunetas de evacuación de aguas pluviales y zacate en la zona frontal del lote,
31 con el fin de evitar la saturación y erosión del terreno, que podría afectar su estabilidad.

32 c) Indicar a los beneficiarios que la garantía de la empresa constructora no aplica cuando
33 se realizan modificaciones a las viviendas o sus sistemas (por ejemplo: construcciones
34 sobre tanques sépticos y drenajes, alteraciones del sistema eléctrico, etc.).

d) Aclarar a los beneficiarios que el sistema de tratamiento de aguas residuales está diseñado para 6 personas y que la garantía sobre eventuales funcionamientos inapropiados de dichos sistemas no aplicarán cuando los habitantes de las viviendas sean superiores a la cantidad indicada.

10) En caso de eventuales requerimientos de atención en sitio, debido al inapropiado funcionamiento de los sistemas de la vivienda u obras complementarias, la empresa constructora y la entidad autorizada deberán atenderlos dentro de un plazo máximo de siete días naturales, especialmente en los aspectos que puedan estar relacionados con el sistema de tratamiento de aguas residuales y el sistema eléctrico.

11) 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 SEXTO: Solicitud de aprobación de dos Bonos extraordinarios individuales

Se conoce el oficio GG-ME-0982-2016 del 04 de noviembre de 2016, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1121-2016 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes del Banco de Costa Rica y Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– dos Bonos Familiares de Vivienda individuales por situación de extrema necesidad, para las familias que encabezan las señoras Ivannia Sibaja Olmos y Xenia Vargas Blanco. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La ingeniera Quirós Espinoza 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.

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°5:

Considerando:

Primero: Que el Banco de Costa Rica ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza la señora Ivannia Sibaja Olmos, cédula número 6-0466-0522, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito y cantón de Golfito, provincia de Puntarenas, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ₡110.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Sibaja Olmos como comerciante.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-1121-2016 del 03 de noviembre de 2016 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0982-2016, del 04 de noviembre del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ₡14.510.761,05 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-1121-2016.

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 **¢14.510.761,05** (catorce millones quinientos diez mil setecientos sesenta y un colones con 05/100), para la familia que encabeza la señora **Ivannia Sibaja Olmos**, cédula número 6-0466-0522, 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 ¢1.195,67, permitirá financiar la suma de ¢14.500.000,00 por el costo de una vivienda de 42,00 m², construida en el lote con folio real N°6-122925-000, con un área de 191,48 m² y ubicado en el distrito y cantón de Golfito, provincia de Puntarenas; y ¢11.956,72 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°6:

Considerando:

Primero: Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Xenia Vargas Blanco, cédula número 2-0487-0467, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito San Isidro del cantón de San

Ramón, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢80.000,00, proveniente la labores que realiza la señora Vargas Blanco como empleada doméstica.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-1121-2016 del 03 de noviembre de 2016 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0982-2016, del 04 de noviembre del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ¢14.532.283,58 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe.

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

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **¢14.532.283,58** (catorce millones quinientos treinta y dos mil doscientos ochenta y tres colones con 58/100), para la familia que encabeza la señora **Xenia Vargas Blanco**, cédula número 2-0487-0467, 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 ¢35.431,29 permitirá financiar el costo (¢5.600.000,00) de un lote de 160,00 m², con folio real #2-528557-000 y situado en el distrito San Isidro del cantón de San Ramón, provincia de Alajuela; así como los montos de ¢8.613.401,93 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y ¢354.312,94 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

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

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO SÉTIMO: Solicitud de aprobación de dos Bonos extraordinarios individuales

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

Se conoce el oficio SGF-ME-0257-2016 del 04 de noviembre de 2016, mediante el cual, la Subgerencia Financiera remite y avala el informe DF-OF-1120-2016 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– dos Bonos Familiares de Vivienda individuales por situación de extrema necesidad, para las familias que encabezan las señoras Dayana Zúñiga Mora y Andrea Cordero Solís. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La ingeniera Quirós Espinoza expone los alcances del citado informe, destacando que las solicitudes han sido debidamente analizadas por la Dirección FOSUVI, y se ha revisado el cumplimiento de los requisitos por parte de las familias postuladas y de igual forma se ha verificado la razonabilidad de la información técnica y los costos propuestos, determinándose que los casos cumplen a cabalidad con todos los requisitos que

establece la legislación del Sistema y por lo tanto se recomienda aprobar los subsidios bajo las condiciones señaladas por esa Dirección.

Finalmente, habiéndose conocido el informe de la Dirección FOSUVI y 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 los siguientes acuerdos:

ACUERDO N° 7:

Considerando:

Primero: Que Coopealianza R.L. ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Dayana Zúñiga Mora, cédula número 1-1408-0809, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Cajón del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢100.000,00, proveniente una ayuda voluntaria que brinda el padre de los menores.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-1120-2016 del 04 de noviembre de 2016 –el cual es avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0257-2016, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio técnico realizado a la solicitud de la entidad autorizada, el cual contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por el monto de ¢13.555.226,42 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Subgerencia Financiera, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de Vivienda, en los términos planteados en el oficio DF-OF-1120-2016 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 **¢13.555.226,42** (trece millones quinientos cincuenta y cinco mil doscientos veintiséis colones con 42/100) para la familia que encabeza la señora **Dayana Zúñiga Mora**, cédula número 1-1408-0809, actuando Coopealianza R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢40.580,71 permitirá financiar el costo (¢5.000.000,00) de un lote de 300,00 m², con folio real #1-302252-000 y situado en el distrito Cajón del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José; así como los montos de ¢8.190.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y ¢405.807,13 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°8:

Considerando:

Primero: Que Coopealianza R.L. ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Andrea Cordero Solís, cédula número 1-1126-0600, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Rivas del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡100.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Cordero Solís en ventas por catálogo.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-1120-2016 del 04 de noviembre de 2016 –el cual es avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0257-2016, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio técnico realizado a la solicitud de la entidad autorizada, el cual contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por el monto de ₡13.125.850,99 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Subgerencia Financiera, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de Vivienda, en los términos planteados en el oficio DF-OF-1120-2016 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 **₡13.125.850,99** (trece millones ciento veinticinco mil ochocientos cincuenta colones con 99/100) para la familia que encabeza la señora **Andrea Cordero Solís**, cédula número 1-1126-0600, actuando Coopealianza R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢119.936,14 permitirá financiar el costo (¢4.656.000,00) de un lote de 485,00 m², con folio real #1-648051-000 y situado en el distrito Rivas del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José; así como los montos de ¢8.190.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y ¢399.787,13 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

5) 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 OCTAVO: Solicitud de aprobación de dos segundos Bonos

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

Se conoce el oficio GG-ME-0983-2016 del 04 de noviembre de 2016, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1122-2016 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Coopenae R.L. para tramitar –al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– dos segundos Bonos Familiares de Vivienda individuales para las familias que encabezan los señores Luis Guillermo Vásquez Céspedes, cedula número 2-0494-0273, y Luis Alberto Pérez Saborío, cedula número 2-0462-0888, toda vez que, en el primer caso, la propiedad fue declarada inhabitable debido a un deslizamiento del

terreno; y en el segundo caso, la vivienda fue construida con caña de bambú y se encuentra en pésimas condiciones por el deterioro que ha sufrido por el material constructivo. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La ingeniera Quirós Espinoza expone los alcances del citado informe, destacando que las solicitudes han sido debidamente analizadas por la Dirección FOSUVI, y 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 consiguiente, la Dirección FOSUVI recomiendan aprobar los subsidios bajo las condiciones señaladas en dicho informe.

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°9:

Considerando:

Primero: Que Coopenae R.L. ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un segundo Bono Familiar de Vivienda para construcción en lote propio, a favor de la familia que encabeza el señor Luis Alberto Pérez Saborío, cédula número 2-0462-0888, cuya propiedad, localizada en el distrito Mercedes del cantón de Atenas, provincia de Alajuela, fue declarada inhabitable como consecuencia de un deslizamiento del terreno ocurrido en el año 2010; y además el ingreso familiar mensual es de ¢308.788,42, proveniente de las labores que realizan el señor Pérez Saborío como jardinero y su hijo como operario.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-1122-2016 del 03 de noviembre de 2016 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0983-2016, del 04 de noviembre del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio técnico realizado a la solicitud de la entidad autorizada, el cual contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para

el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por el monto de ¢6.175.000,00 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe de esa Dirección.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva considera pertinente acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos señalados en el informe DF-OF-1122-2016.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 50 de la LSFNV, la emisión de un segundo Bono Familiar de Vivienda para construcción en lote propio, por un monto de **¢6.175.000,00** (seis millones ciento setenta y cinco mil colones) a favor de la familia que encabeza el señor **Luis Alberto Pérez Saborío**, cédula número 2-0462-0888, actuando Coopenae R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar de ¢370.986,45, permitirá construir una vivienda con un área de 42,00 m² con dos dormitorios (cuyo costo es de ¢6.350.000,00), en el lote con folio real #2-518654-001-002, ubicado en el distrito Mercedes del cantón de Atenas, provincia de Alajuela; y cubrir los gastos de formalización por la suma de ¢195.986,45.

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 la inscripción registral, no subsidiados por el BANHVI, serán asumidos por 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° 10:**Considerando:**

Primero: Que Coopenae R.L. ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un segundo Bono Familiar de Vivienda para construcción en lote propio, a favor de la familia que encabeza el señor Luis Guillermo Vásquez Céspedes, cédula número 2-0494-0273, cuya vivienda, localizada en el distrito Santa Eulalia del cantón de Atenas, provincia de Alajuela, fue construida con caña de bambú y se encuentra en pésimas condiciones debido al deterioro que ha sufrido por el material constructivo, por lo que debe ser reconstruida; y además el ingreso familiar mensual es de ₡200.000,00, proveniente de las labores que realiza el señor Vásquez Céspedes como agricultor.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-1122-2016 del 03 de noviembre de 2016 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0983-2016, del 04 de noviembre del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio técnico realizado a la solicitud de la entidad autorizada, el cual contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por el monto de ₡6.444.000,00 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe de esa Dirección.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva considera pertinente acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos señalados en el informe DF-OF-1122-2016.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 50 de la LSFNV, la emisión de un segundo Bono Familiar de Vivienda para construcción en lote propio, por un monto de **₡6.444.000,00** (seis millones cuatrocientos cuarenta y cuatro mil colones) a favor de la familia que encabeza el señor **Luis Guillermo Vásquez Céspedes**, cédula número 2-0494-0273, actuando Coopenae R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar de ¢41.000,00, permitirá construir una vivienda con un área de 42,00 m² con dos dormitorios (cuyo costo es de ¢6.350.000,00), en el lote con folio real #2-261203-000, ubicado en el distrito Santa Eulalia del cantón de Atenas, provincia de Alajuela; y cubrir los gastos de formalización por la suma de ¢135.000,00.

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 la inscripción registral, no subsidiados por el BANHVI, serán asumidos por 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 NOVENO: Solicitud de registro de parámetros del perfil para el proyecto

Poás Identidad y Progreso

Se conoce el oficio GG-ME-0979-2016 del 04 de noviembre de 2016, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1117-2016 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para aprobar el perfil y registro de parámetros –al amparo de la Ley N° 8627– para el mejoramiento de la infraestructura en el proyecto de Bono Colectivo denominado Poás Identidad y Progreso, ubicado en el distrito y cantón de Aserrí, provincia de San José. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La ingeniera Quirós Espinoza se refiere inicialmente los antecedentes de este asentamiento y a sus condiciones actuales, tanto en materia de infraestructura y de equipamiento social, como de las familias que se verían beneficiadas con las obras propuestas y cuyo costo preliminar es de ¢263,8 millones.

Posteriormente, presenta el detalle de los presupuestos elaborados por la entidad autorizada y que son avalados por el Departamento Técnico del FOSUVI, así como las observaciones planteadas por la Dirección FOSUVI con respecto a la forma bajo la cual se solicita aprobar el registro del perfil del proyecto, haciendo énfasis en que la propuesta de la entidad, en cuanto a las obras de infraestructura a desarrollar, consiste básicamente en la construcción de área de juegos infantiles, mobiliario para ejercicios, zonas multiuso, parque de patinetas, graderías, mejoras en canchas de baloncesto y de fútbol, parada de autobús, mejoras en la canalización de aguas pluviales, alumbrado de áreas públicas, arborización y parqueos.

Seguidamente, la ingeniera Quirós Espinoza atiende varias consultas de los señores Directores sobre los aportes que estará realizando la Municipalidad de Aserrí y el compromiso de darle mantenimiento a las obras que se construyan, y finalmente, no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 11:

Considerando:

Primero: Que por medio de los oficios DF-DT-IN-0854-2016 y DF-OF-1117-2016, del 1° y 03 de noviembre de 2016 respectivamente –los cuales son avalados por la Gerencia General con la nota GG-ME-0979-2016 del 04 de noviembre del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el informe técnico correspondiente a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP) para autorizar el perfil del proyecto y el registro de parámetros para financiar –al amparo de la Ley 8627 y en consonancia con el “Programa para la erradicación de tugurios y asentamientos en precario y en extrema necesidad” del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda–, el desarrollo de obras para el mejoramiento de la infraestructura del proyecto de Bono Colectivo Poás Identidad y Progreso, a desarrollarse en el distrito y cantón de Aserrí, provincia de San José.

Segundo: Que con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por el Departamento Técnico de este Banco, la Dirección FOSUVI concluye

que los costos presentados por la MUCAP son adecuados para la aprobación preliminar de las obras proyectadas y por lo tanto recomienda aprobar el registro de los parámetros del perfil del referido proyecto de Bono Colectivo.

Tercero: Que conocido y suficientemente discutido el informe de la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeciones en acoger la recomendación de la Administración y, por consiguiente, lo que procede es autorizar el perfil del proyecto y el respectivo registro de parámetros, en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-1117-2016.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar el perfil y el registro de parámetros para el desarrollo de obras relacionadas con el mejoramiento de la infraestructura del proyecto denominado Poás Identidad y Progreso, a desarrollarse en el distrito y cantón de Aserri, provincia de San José, bajo la modalidad de Bono Colectivo indicado en la Ley N° 8627, actuando la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada y por un monto de ¢263.811.847,34 (doscientos sesenta y tres millones ochocientos once mil ochocientos cuarenta y siete colones con 34/100), según se especifica en el informe DF-OF-1117-2016 de la Dirección FOSUVI y que incluye el desarrollo de las obras de infraestructura y los gastos administrativos de la entidad autorizada, conforme el siguiente detalle:

a) Obras de infraestructura: ¢253.665.237,83.

b) Gastos administrativos del 4% de la entidad autorizada: ¢10.146.609,51.

2) Se autoriza el giro del primer desembolso por gastos de administración de la entidad autorizada y correspondiente a la aprobación de la etapa de perfil del proyecto, por un monto de hasta ¢2.536.652,38 (dos millones quinientos treinta y seis mil seiscientos cincuenta y dos colones con 38/100), con recursos del Bono Colectivo. Lo anterior, sujeto a que previamente la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo remita a este Banco un informe detallado de las actividades ejecutadas y las que se requieren desarrollar, las cuales están establecidas en el artículo 24 bis inciso 3 a. del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

3) Una vez que se cumpla con el procedimiento de contratación administrativa y la no objeción del financiamiento, con los costos definidos del proyecto aprobados por esta

1 Junta Directiva, se deberán ajustar los rubros por concepto de costos administrativos para
2 la entidad autorizada, para que sean acordes con el financiamiento definitivo.

3
4 **4)** La entidad autorizada deberá realizar la verificación topográfica del sitio del inmueble
5 donde se desarrollarán las obras descritas en el informe DF-OF-1117-2016 de la
6 Dirección FOSUVI, para efectos de cotejar la realidad física actual contra la información
7 catastral indicada en los planos. Esta verificación permitirá también determinar y
8 descartar la eventual ocupación de esos terrenos por parte de terceras personas, lo cual
9 tiene implicaciones de carácter legal y afectaría la ejecución de las obras propuestas.

10
11 **5)** La entidad autorizada deberá remitir el formulario S-003-06 actualizando el monto total
12 del perfil del proyecto.

13
14 **6)** La entidad autorizada deberá velar porque la Municipalidad de Aserri cumpla con los
15 compromisos adquiridos con respecto a los siguientes asuntos:

- 16 a) Propiedad municipal en la cual se va a desarrollar la propuesta.
17 b) Anuencia para recibir las obras del Bono Comunal, así como brindarles el
18 adecuado mantenimiento para su conservación.
19 c) Anuencia para designar un profesional responsable de realizar todas las acciones
20 necesarias de comunicación.
21 d) Anuencia para designar un funcionario, ingeniero civil o arquitecto, para que forme
22 parte de la Comisión Técnica.
23 e) Adicionalmente, las siguientes contrapartidas de la Municipalidad, que serán
24 consideradas en el desarrollo del proyecto, conforme se alcance la etapa donde
25 deban ejecutarse las obras o estudios:
- 26 i. Pago de servicios profesionales para la elaboración de planos y
27 especificaciones técnicas.
 - 28 ii. Estudios previos, incluyendo el de suelos y el de impacto ambiental.
 - 29 iii. Obras previas: construcción de bodegas, sitio de reunión, demoliciones y
30 movimientos de tierra.
 - 31 iv. Alineamiento de vías.

32
33 **7)** Previo a la licitación para la selección de la empresa constructora, la entidad autorizada
34 deberá realizar la revisión completa de planos constructivos y especificaciones técnicas,

para que se efectúe un ejercicio de reingeniería y no se presupuesten costos onerosos para las obras y acabados que se financien con recursos del Bono Colectivo.

8) La entidad autorizada deberá realizar un concurso público para la construcción de las obras, para lo cual deberá remitir el cartel del concurso a la Dirección FOSUVI previo a su divulgación, para su respectiva aprobación.

9) Remítase el presente acuerdo a la Municipalidad de Aserrí, con el fin de mantener una comunicación fluida en relación con las etapas constructivas del proyecto y lograr una eficiente integración de las obras a construir por esa Municipalidad y las que serán financiadas por el BANHVI.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DÉCIMO: Sustitución de once beneficiarios del proyecto Villa Paola

Se conoce el oficio GG-ME-0978-2016 del 03 de noviembre de 2016, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1113-2016 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, para sustituir once beneficiarios del proyecto habitacional Villa Paola, ubicado en el distrito San Francisco, cantón y provincia de Heredia, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, conforme lo dispuesto en el acuerdo número 1 de la sesión 15-2009 del 23 de febrero de 2009. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

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

1 Adicionalmente, explica que este proyecto está totalmente terminado y actualmente se
2 está efectuando el respectivo cierre técnico y la formalización de los casos restantes, y
3 además atiende luego algunas consultas de los señores con respecto a la situación actual
4 del proyecto y las operaciones de Bono Familiar de Vivienda.

5
6 Finalmente, no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los
7 funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la
8 Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

9
10 **ACUERDO N° 12:**

11 **Considerando:**

12 **Primero:** Que mediante el acuerdo número 1 de la sesión 15-2009 del 23 de febrero de
13 2009, la Junta Directiva de este Banco otorgó al Instituto Nacional de Vivienda y
14 Urbanismo (INVU) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional
15 para la Vivienda– el financiamiento para el desarrollo de las obras de infraestructura y la
16 construcción de 240 viviendas en el proyecto habitacional Villa Paola, ubicado en el
17 distrito San Francisco del cantón y provincia de Heredia.

18
19 **Segundo:** Que el INVU solicita la autorización de este Banco, para sustituir once
20 beneficiarios del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del incumplimiento de
21 requisitos o el desinterés por parte de los beneficiarios originales.

22
23 **Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-1113-2016 del 03 de noviembre de 2016 –el cual
24 es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0978-2016, de esa misma fecha–,
25 la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la
26 entidad autorizada y en éste se recomienda aprobar los cambios requeridos, certificando
27 que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar
28 de Vivienda.

29
30 **Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de
31 la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar las sustituciones
32 indicadas en el referido informe de la Dirección FOSUVI.

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

1) Autorizar la exclusión de los siguientes once beneficiarios del proyecto Villa Paola:

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Salazar Acuña Michael	1-1200-0221	Muñoz Leitón Ovidio	5-0214-0029
Gazo Taleno Alba	135RE027033001999	López López José Ángel	27RE96250001999
Jaime Obando Víctor Manuel	2-0531-0338	Flores Obando Orlando	011RE002956001999
Téllez Alejandro	135RE024217001999	López Trujillo Kenia del Socorro	155801609913
Barrios Gutiérrez Magaly Giselle	1-1201-0630	Vargas Solís Maritza	1-0544-0439
Aguirre Laguna Oscar Danilo	011RE003738001999		

2) Autorizar la inclusión de los siguientes once potenciales beneficiarios del proyecto Villa Paola:

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Molina Dávila Neydi del Carmen	155808993320	Martínez García Haydee	2-0609-0343
García Cordero Sonia	6-0170-0798	Ballester Meléndez Luis Alberto	155802227536
Martínez Ruiz Lorena Margarita	2-0657-0035	Toval Osejo Paulino Hilario	155805849231
González Nubia del Socorro	155807584219	Chevez Rivas Jareth Scarleth	155804545633
Eugarrios Membreño Timoteo	155800676218	Reyes Martha Elisa	155807076932
Flores Maradiaga Rosalina	155811706920		

3) En lo indicado, téngase por modificado el acuerdo número 1 de la sesión 15-2009 del 23 de febrero de 2009.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO UNDÉCIMO: Sustitución de once beneficiarios del proyecto El Alba Chimurria

Se conoce el oficio GG-ME-0981-2016 del 04 de noviembre de 2016, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1119-2016 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coocique R.L., para sustituir once beneficiarios y modificar las condiciones de financiamiento del proyecto habitacional El Alba Chimurria, ubicado en el distrito Yolillal del cantón de Upala, provincia de Alajuela, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 1 de la sesión 72-2014 del 04 de diciembre de 2014. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

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

Por otra parte, explica que complementariamente se solicita ampliar en ¢284.443,81 el monto del financiamiento del proyecto, en razón de las diferencias que se presentan en los gastos de formalización de los nuevos casos postulados, de conformidad con lo establecido en las “condiciones del financiamiento para los gastos de formalización del Bono Familiar de Vivienda, en casos tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052 y bajo las modalidades S-001, S-002, Llave en Mano y casos individuales”, contenidas en el acuerdo N°5 de la sesión 11-2015 del 11 de marzo de 2015.

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

ACUERDO N° 13:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 72-2014 del 04 de diciembre de 2014, esta Junta Directiva otorgó a Coocique R.L., el financiamiento solicitado –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)–, para el desarrollo del proyecto habitacional El Alba Chimurria, ubicado en el distrito Yolillal del cantón de Upala, provincia de Alajuela.

Segundo: Que por medio del oficio UV-163-2016 del 12 de octubre de 2016, Coocique R.L. ha solicitado la autorización de este Banco, para sustituir once beneficiarios del citado proyecto de vivienda y ajustar el monto correspondiente a los gastos de formalización de esos once nuevos subsidios (por la suma total de ¢284.443,81), como consecuencia del incumplimiento de requisitos o el desinterés por parte de los beneficiarios originales.

Tercero: Que mediante el oficio DF-OF-1119-2016 del 03 de noviembre de 2016 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0981-2016, del 04 de noviembre del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste se recomienda aprobar los cambios requeridos, certificando que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

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

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar la exclusión de los siguientes once beneficiarios del proyecto El Alba Chimurria:

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Alvarez Maiena Yasmína	155815994712	Sanarusia Tijerino Marjorie	2-0672-0328
Aparicio Alvarez Bryan	5-0376-0982	Cerdas Rojas Eduardo	5-0363-0263
Beltran Tenorio Karla	155816037602	Silvia Zapata Keilyn	2-0625-0760
Hernandez Obando Oscar Mario	2-0688-0140	Gómez Víctor Rudy	5-0308-0740
Mongrio Valladares Cindy	2-0608-0664	Acosta Salgera Vicente	2-0437-0232
Obando Alvarez Anita Susana	2-0680-0503		

2) Autorizar la inclusión de los siguientes once potenciales beneficiarios del proyecto El Alba Chimurria:

Jefatura de familia	Cédula	Costo de solución (€)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (€)	Monto del Bono (€)	Monto de aporte familia (€)
Alfaro Jara Luis Fernando	2-0642-0011	19.302.643,00	171.302,73	19.473.945,73	73.415,46
Jarquín Bucardo Hipólita	155821893205	19.302.643,00	171.302,73	19.473.945,73	73.415,46
Alemán Sequeira Víctor	2-0726-0111	19.302.643,00	171.302,73	19.473.945,73	73.415,46
Anchia Castro Elina	6-0293-0689	19.302.643,00	220.246,37	19.522.889,37	24.471,82
Orozco Ríos Reina	2-0634-0418	18.367.535,00	164.104,71	18.531.639,71	70.330,59
Carrillo Vargas María	2-0662-0644	18.367.535,00	210.991,77	18.578.526,77	23.443,53
Martínez Hernández Bismarck	155805960305	18.367.535,00	164.104,71	18.531.639,71	70.330,59
Vega Calderón Jairo	1-1398-0666	18.367.535,00	210.991,77	18.578.526,77	23.443,53

Duarte Maciel Maikol	7-0210-0986	18.367.535,00	164.104,71	18.531.639,71	70.330,59
Lumbi Bermudez Celina	2-0686-0846	17.842.184,00	206.529,12	18.048.713,12	22.947,68
Faerron Espinoza Angie Pamela	1-1550-0227	17.842.184,00	114.738,40	17.956.922,40	114.738,40

3) Adicionar en el financiamiento del proyecto el monto de ¢284.443,81 (doscientos ochenta y cuatro mil cuatrocientos cuarenta y tres colones con 81/100), por diferencias en los gastos de formalización en los núcleos familiares postulados. Este monto deberá adicionarse al contrato de administración de recursos vigente.

4) En lo indicado, téngase por modificado el acuerdo número 1 de la sesión 72-2014 del 04 de diciembre de 2014.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DUODÉCIMO: Sustitución de seis beneficiarios del proyecto Vistas del Golfo II

Se conoce el oficio GG-ME-0986-2016 del 04 de noviembre de 2016, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1109-2016 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para sustituir seis beneficiarios del proyecto habitacional Vistas del Golfo II, ubicado en el distrito Chomes del cantón y provincia de Puntarenas, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, conforme lo dispuesto en el acuerdo número 2 de la sesión 41-2016 del 13 de junio de 2016. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

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

Complementariamente, explica que el financiamiento de los subsidios para estos nuevos seis casos es por un monto total de ¢75,1 millones, monto que vendría a sustituir la suma aprobada a las familias postuladas originalmente y que ahora se están excluyendo del proyecto.

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

ACUERDO N° 14:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo número 2 de la sesión 41-2016 del 13 de junio de 2016, esta Junta Directiva otorgó a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el financiamiento de 47 Bonos de extrema necesidad para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Vistas del Golfo II, ubicado en el distrito Chomes del cantón y provincia de Puntarenas.

Segundo: Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá solicita la autorización de este Banco, para sustituir seis beneficiarios del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del incumplimiento de requisitos o el desinterés por parte de los beneficiarios originales.

Tercero: Que mediante el oficio DF-OF-1109-2016 del 04 de noviembre de 2016 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0986-2016, de esa misma fecha–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste se recomienda aprobar los cambios requeridos, certificando que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

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

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar la exclusión de los siguientes seis beneficiarios del proyecto Vistas del Golfo II:

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Marynice Salazar Alvarado	2-0728-0194	Jazmín Campos Montehermoso	6-0279-0040
Ana María Espiniza Sevilla	6-0251-0255	Juan Vicente Céspedes Morales	5-0257-0674
Francisca Venegas Pérez	6-0288-0690	Xenia María Pérez Guzmán	6-0371-0658

2) Autorizar el financiamiento de ¢75.110.143,23 para las soluciones de vivienda de seis nuevos potenciales beneficiarios del proyecto Vistas del Golfo II, según el siguiente detalle:

Jefatura de familia	Cédula	N° Folio Real de propiedad	Monto opción compra venta (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto del Bono (¢)	Monto de aporte familia (¢)
González Alpizar Natalia	1-1250-0145	6-201030-000	12.015.903,05	241.332,29	12.257.235,34	26.814,70
Aguirre Aguirre William	6-0247-0261	6-201032-000	12.139.853,05	243.019,79	12.382.872,84	27.002,20
Gómez Reyes Carmen	6-0093-0429	6-200956-000	13.723.828,05	205.773,39	13.929.601,44	88.188,60
García Aguirre Marta Vanessa	2-0673-0263	6-200966-000	12.222.823,05	243.566,42	12.466.389,47	27.062,94
Vargas Retana Haydee	1-0666-0461	6-200969-000	12.033.403,05	187.435,05	12.220.838,10	80.329,31
Baltodano Bermudez Hillary María	6-0418-0927	6-201022-000	11.546.615,55	306.590,50	11.853.206,05	34.065,61

3) En lo indicado, téngase por modificado el acuerdo número 2 de la sesión 41-2016 del 13 de junio de 2016.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Información sobre actividad organizada para celebrar el 30° aniversario de la creación del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda

- Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión la ingeniera Quirós Espinoza.

El señor Gerente General informa que hoy se les ha entregado a los señores Directores una invitación para participar en el acto protocolario relacionado con el 30° aniversario de

la creación del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y el BANHVI, cuyo objetivo es reposicionar la imagen del BANHVI en forma positiva, a partir de los logros alcanzados por la institución en los últimos 30 años.

Explica luego que esta actividad forma parte de un plan táctico aprobado por la Gerencia General y que incluye la emisión de comunicados de prensa durante los meses de noviembre y diciembre, así como la elaboración y difusión de un video, visitas a programas de radio por parte de los jerarcas de la institución, la publicación de artículos de opinión y la contratación de cuñas de radio, aprovechando además las redes sociales.

Agrega que el acto protocolario tendrá un costo aproximado de ¢4,2 millones y se espera la asistencia de 210 personas, incluyendo los funcionarios del Banco, representantes de las entidades autorizadas, autoridades del Gobierno de la República y representantes de las organizaciones de vivienda.

Posteriormente y a raíz de algunas inquietudes de los señores Directores sobre los costos del evento y especialmente sobre el cierre del Banco durante varias horas, el señor Gerente General explica que por tratarse de un acto protocolario de gran relevancia para la institución, se consideró adecuado invitar a todo el personal. Sin embargo, se manifiesta a favor de valorar la forma de evitar que el Banco permanezca cerrado durante el evento.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Compilación de información referente al nombramiento del Subgerente de Operaciones

Para conocer el presente tema y al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la Junta Directiva sesiona únicamente con sus miembros y por lo tanto se retiran de la sesión los funcionarios Montoya Mora, Sandoval Loría, Flores Oviedo, Mora Villalobos y López Pacheco.

Se conoce el oficio GG-OF-0964-2016 del 02 de noviembre de 2016, mediante el cual, de conformidad con lo requerido en la sesión 76-2016 del pasado 27 de octubre, la Gerencia

General remite una compilación de la información que se ha generado por parte de la Administración en torno al tema del nombramiento del Subgerente de Operaciones, y la que, en detalle, contempla los siguientes documentos:

a) Oficio GG-OF-0697-2016 del 17 de agosto de 2016, mediante el cual, atendiendo los acuerdos N° 7 de la sesión 24-2015 del 27 de abril de 2015 y N° 21 de la sesión 25-2016 del 14 de abril de 2016, la Gerencia General se refiere a la ocupación de la plaza de la Subgerencia de Operaciones, señalando los requisitos del puesto según lo establecido en el artículo 28 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y analiza lo indicado en la Carta de Gerencia de los auditores externos sobre las funciones que cumplen la Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI, y las similitudes identificadas.

b) Oficio GG-OF-0763-2016 del 06 de setiembre de 2016, por medio del cual, ampliando (a solicitud de esta Junta Directiva) el informe anterior, la Gerencia General se refiere nuevamente a las similitudes de las algunas funciones de la Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI, así como a las funciones de la Subgerencia Financiera, concluyendo que las funciones de las subgerencias no requieren cambios, siendo un tema del ámbito de acción donde ambas unidades deben mantenerse en los elementos de orden estratégico, planeando, controlando y proponiendo mejoras a los procesos y procedimientos para el uso eficiente de los recursos.

c) Oficio UPI-ME-0109-2016 del 12 de octubre de 2016, mediante el cual, como producto de lo requerido por esta Junta Directiva en el acuerdo N°4 de la sesión 64-2016 del 08 de setiembre de 2016, la Unidad de Planificación Institucional señala que la elaboración de un estudio técnico, que incluya un diagnóstico de los procesos, las funciones y el perfil de cada subgerencia y de sus relaciones de control con respecto a las dirección del FONAVI y del FOSUVI, es un trabajo que debe apegarse al plan de trabajo establecido para el proyecto institucional *Gestión por Procesos en el BANHVI*, y que cualquier cambio solicitado al respecto implica contraponer las prioridades institucionales y sobre todo desatender toda la programación institucional asociada a la atención del Plan Estratégico Institucional 2016-2019.

d) Oficio DAD-ME-179-2016 del 25 de octubre de 2016, por medio del cual, la Dirección Administrativa se refiere a los requisitos establecidos en el artículo 28 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda para los puestos de gerente y subgerentes del BANHVI, haciendo ver que no definir la Ley la especialidad en la que las personas que ocupen esos cargos deben tener la licenciatura, es criterio de ese Despacho que no

necesariamente se tiene que limitar a las especialidades citadas en el Manual de Puestos del Banco, siempre y cuando se puedan demostrar los amplios conocimientos y experiencia en los campos señalados en la Ley.

e) Criterio de la Asesoría Legal contenido en correo electrónico de fecha 27 de octubre de 2016, dirigido al Presidente de esta Junta Directiva, refiriéndose a los requisitos establecidos en el artículo 28 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda para los puestos de gerente y subgerentes del BANHVI, concluyendo, en resumen, lo siguiente: i-) el nombramiento puede hacerse libremente, sin que necesariamente se realice un concurso, tal y como se ha hecho prácticamente en todos los casos anteriores de gerentes y subgerentes, desde 1987; ii-) se requiere de un mínimo de cinco votos a favor del nombramiento; iii-) legalmente se exige que el candidato tenga al menos un grado de licenciatura y experiencia en economía, finanzas, banca o administración y demostrada experiencia en problemas relativos al desarrollo económico y social del país. El grado académico debe acreditarse con la exhibición del respectivo título, mientras que la experiencia queda a la valoración discrecional de la Junta Directiva; iv-) el Manual de Puestos exige una "licenciatura en carrera afín al puesto" como lo indica el artículo 28 de la Ley; sin embargo, acto seguido habla de "economía o administración de negocios y deseable con cursos de especialización". Es posible modificar dicho Manual dado que el artículo 28 de la Ley solo exige un grado de licenciatura sin precisar en qué área.

Los señores Directores analizan ampliamente los referidos documentos y particularmente se valora lo indicado por la Asesoría Legal en cuanto a que el requisito de grado académico señalado en el Manual de Puestos para el cargo de Subgerente de Operaciones, va más allá de los requerimientos establecidos en el artículo 28 de la Ley N° 7052.

Adicionalmente, se discuten aspectos relacionados con el estudio requerido por esta Junta Directiva en el acuerdo N°4 de la sesión 64-2016 del pasado 08 de setiembre, así como con el procedimiento más adecuado y expedito para proceder al nombramiento del Subgerente de Operaciones.

Sobre dicha discusión, el Director Alvarado Herrera solicita dejar constancia en la presente acta del siguiente comentario: "ante lo planteado por el Presidente de esta Junta Directiva de darle paso al nombramiento del Subgerente de Operaciones, debido a que es

1 criterio del Asesor Legal que sólo se requiere un grado académico de licenciado, opina
2 que efectivamente nada puede ser más restrictivo que la ley misma, pero ello conllevaría
3 la modificación del Manual de Puestos y entonces debe realizarse primero dicha
4 modificación; por ende está de acuerdo en preguntarse cuál es el procedimiento para
5 hacerlo. Reitera, como lo ha dicho anteriormente, que comprende que no se pueda
6 esperar tanto tiempo para tener el estudio técnico requerido, al no contarse con el
7 levantamiento de los procesos, pero si cree que se deben delinear las funciones que se
8 quiere que realicen las subgerencias, así como ver la duplicidad de funciones con la
9 Dirección FOSUVI, lo que permitiría contar con un perfil adecuado para iniciar entonces el
10 proceso de nombramiento del Subgerente de Operaciones.”

11
12 Finalmente, los señores Directores deciden suspender por ahora la discusión de los
13 documentos suministrados por la Gerencia General y retomar este asunto en una próxima
14 sesión.

15 *****

16
17 Siendo las veinte horas con treinta minutos, se levanta la sesión.

18 *****