

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 24 DE OCTUBRE DE 2016**

5
6 **ACTA N° 75-2016**

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 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 Ausente con justificación: Oscar Saborío Saborío, Director.

19 *****

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

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

- 24 1. Lectura y aprobación del acta de la sesión N°74-2016 del 20/10/2016.
25 2. Solicitud de aprobación de veinticuatro Bonos extraordinarios en el territorio indígena
26 Cabécar Taynít.
27 3. Solicitud de aprobación de once Bonos extraordinarios en el proyecto Brisas de
28 Nambí.
29 4. Juramentación del Órgano Director de Procedimiento Administrativo ordenado
30 mediante acuerdo N°20 de la sesión 63-2016 del 5 de setiembre de 2016.
31 5. Lectura y aprobación del acta de la sesión N°73-2016 del 13/10/2016.
32 6. Solicitud de aprobación de cinco Bonos extraordinarios en el proyecto Brasilia.
33 7. Solicitud de aprobación de catorce Bonos extraordinarios individuales.
34 8. Solicitud de aprobación de dos Bonos extraordinarios individuales.

- 1 9. Solicitud de corrección al acuerdo de aprobación de treinta y cuatro casos
2 individuales en la Urbanización La Reseda.
- 3 10. Solicitud para el registro de parámetros del perfil del proyecto Ciclo Vida y Parque
4 Recreativo Mi Patio.
- 5 11. Informe sobre estudio de suelos en el proyecto Katira.
- 6 12. Solicitud de modificación al financiamiento de gastos de formalización en cincuenta y
7 nueve casos del proyecto La Viga.
- 8 13. Solicitud de modificación al financiamiento de gastos de formalización en ciento
9 dieciséis casos del proyecto María Fernanda.
- 10 14. Copia de oficio remitido por beneficiarios del proyecto Katira a la Municipalidad de
11 Guatuso, denunciando los problemas que se están presentando con los drenajes de
12 las viviendas.
- 13 15. Copia de oficio remitido por la Auditoría Interna a la Subgerencia Financiera,
14 solicitando información sobre el informe preliminar relacionado con la venta de
15 propiedades del fideicomiso del Grupo Mutual.
- 16 16. Copia de oficio remitido por la Subgerencia Financiera a la Contraloría General de la
17 República, justificando la abstención del Gerente General en torno a la remisión y
18 discusión del proyecto de Presupuesto Ordinario 2017.
- 19 17. Oficio del Grupo SSS S.A., solicitando la ejecución del acuerdo dirigido a gestionar
20 una decisión consensuada sobre la liquidación de las operaciones de Bono a cargo
21 de esa empresa.
- 22 18. Copia de oficio remitido por la Gerencia General a las entidades autorizadas, con
23 respecto a la atención de los transitorios de la Directriz N° 54-MP-MIVAH.
- 24 19. Consulta sobre disposiciones de la Contraloría General de la República pendientes
25 de atender.
- 26 20. Recordatorio sobre la inclusión de datos del sistema de roles de la SUGEF.

27 *****

28

29 **ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación del acta de la sesión N°74-2016 del**
30 **20/10/2016**

31

32 Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 74-2016
33 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 20 de octubre de
34 2016. Hechas las enmiendas pertinentes, se aprueba por parte de los señores Directores,

excepto por la Directora Núñez Herrera, quien justifica que no estuvo presente en dicha sesión.

ARTÍCULO SEGUNDO: Solicitud de aprobación de veinticuatro Bonos extraordinarios en el territorio indígena Cabécar Tayní

Se conoce el oficio GG-ME-0923-2016 del 21 de octubre de 2016, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1062-2016 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, veinticuatro operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, con el propósito de brindar una solución de vivienda a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad en el territorio indígena Cabécar Tayní, ubicado en el distrito Bratsi del cantón de Talamanca, provincia de Limón. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y el siguiente tema, se incorpora a la sesión la ingeniera Pamela Quirós Espinoza, jefe del Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI, quien presenta los aspectos más relevantes de la referida solicitud de la Fundación Costa Rica – Canadá, destacando que el monto total del financiamiento requerido por la entidad autorizada es de ₡207.499.748,10, para tres viviendas con un área de 50,00 m² (con tres dormitorios y para familias con más de 4 miembros) y 21 viviendas de 45,00 m², incluyendo los gastos de formalización, monto que es avalado por el Departamento Técnico del FOSUVI y por tanto se recomienda su aprobación.

Agrega que, por otra parte, se ha verificado el cumplimiento de los requisitos por parte de las familias, y todas las viviendas tramitadas cumplen con la normativa establecida por la Comisión Nacional de Asuntos Indígenas (CONAI) y la Asociación de la comunidad. Y en este sentido, deja constancia de que, adicionalmente, la Asociación ha declarado formalmente que todas las familias postuladas son indígenas de ese territorio.

Posteriormente la ingeniera Quirós Espinoza atiende varias consultas de los señores Directores y particularmente sobre los elementos propuestos para la cimentación de las casas; y al respecto se acogen dos propuestas del Director Presidente y del Director Murillo Rivas que se establecerían como condicionamientos adicionales del financiamiento. La primera, tendiente a que se verifique que los pilotes de cimentación poseen un área externa de concreto sobre el nivel de terreno para la protección de la columna de madera que posee el pilote; y la segunda, para que estructuralmente se compruebe que los pilotes de cimentación no requieren de arriostres de refuerzo (por cuanto el plano constructivo aportado por la entidad no muestra estos arriostres) y que en caso de requerirse, se incorporen para evitar volcamiento, dado que las viviendas se encuentran en una zona sísmica.

Finalmente, no habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes y de conformidad con el análisis efectuado a la información presentada por la Administración, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 1:

Considerando:

Primero: Que mediante los oficios FVR-GO-117-2016, la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá presenta solicitud para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), veinticuatro operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, con el propósito de brindar una solución de vivienda a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad en el territorio indígena Cabécar Taynín, ubicado en el distrito Bratsi del cantón de Talamanca, provincia de Limón.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-1062-2016 del 19 de octubre de 2016 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0923-2016 del 21 de octubre del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la Fundación Costa Rica – Canadá, y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por esa Dirección, recomienda aprobar los respectivos Bonos Familiares de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en el citado informe técnico.

Tercero: Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que propone la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-1062-2016 y girando además los siguientes requerimientos: a) que se verifique que los pilotes de cimentación de las viviendas poseen un área externa de concreto sobre el nivel de terreno, para proteger de la columna de madera que posee el pilote; y b) que se corrobore estructuralmente que los pilotes de cimentación no requieren arriostres de refuerzo, y que en caso de ser necesario sean incorporados para evitar volcamiento, dado que las viviendas se encuentran en una zona sísmica.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, veinticuatro operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, para igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad en el territorio indígena Cabécar Taynít, ubicado en el distrito Bratsi del cantón de Talamanca, provincia de Limón, actuando como entidad autorizada la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.

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

Jefatura de Familia	Cédula	Área de la vivienda (m ²)	Costo de la construcción (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Almergor Almergor Johnny Alberto	701230506	50	9.1889.699,21	284.354,16	9.474.053,37
Brenes Jiménez Grethel Tatiana	703220909	45	8.268.120,77	259.383,42	8.527.504,19
Cordero Vásquez Isabel	702010840	45	8.268.120,77	259.383,42	8.527.504,19
Espinoza Páez Melissa	701310171	45	8.268.120,77	259.383,42	8.527.504,19
Hernández Morales Yosilett Yohana	701570167	45	8.268.120,77	259.383,42	8.527.504,19
Iglesias Reyes Fidelina	702250896	45	8.268.120,77	259.383,42	8.527.504,19
Lallan Stewart Wendy de los Ángeles	702250736	45	8.268.120,77	259.383,42	8.527.504,19
López López Joselin Andrea	702360555	45	8.268.120,77	259.383,42	8.527.504,19
López Morales Claudina	701230289	45	8.268.120,77	259.383,42	8.527.504,19
Marín Waisa Samantha	702160525	45	8.268.120,77	259.383,42	8.527.504,19
Martínez Chaves Daniela Alexandra	702550187	45	8.268.120,77	259.383,42	8.527.504,19
Martínez Gallardo Fanny Michelle	702360671	45	8.268.120,77	259.383,42	8.527.504,19

Molina Torres Karla Raquel	702050601	45	8.268.120,77	259.383,42	8.527.504,19
Mora Ramírez Gabriela Jacqueline	702370976	45	8.268.120,77	259.383,42	8.527.504,19
Morales Morales Gredy	702260968	45	8.268.120,77	259.383,42	8.527.504,19
Morales Ramírez Doxora	701340393	50	9.1889.699,21	284.354,16	9.474.053,37
Onil Molina Gilber Antonio	701060561	45	8.268.120,77	259.383,42	8.527.504,19
Porras Brown Rainer Antonio	701140112	45	8.268.120,77	259.383,42	8.527.504,19
Reyes Leiva Michel Hidarelo	701840057	50	9.1889.699,21	284.354,16	9.474.053,37
Sánchez Selles Bertilio	701770870	45	8.268.120,77	259.383,42	8.527.504,19
Selles Selles Crescencio	701000252	45	8.268.120,77	259.383,42	8.527.504,19
Soto Ruiz Keylan	702400636	45	8.268.120,77	259.383,42	8.527.504,19
Torres Cabraca Kiara Paola	702220893	45	8.268.120,77	259.383,42	8.527.504,19
Trejos Layan Kerlin Vanessa	702390503	45	8.268.120,77	259.383,42	8.527.504,19

1
2 **3)** La entidad autorizada deberá presentar a la Dirección FOSUVI, un informe sobre la
3 liquidación técnica y financiera del proyecto, una vez que se culmine la construcción de
4 las viviendas y conste la revisión por parte del fiscal de inversión.

5
6 **4)** La entidad autorizada y el fiscal de inversión deberán velar porque las viviendas se
7 construyan en el lugar que indica el croquis de ubicación adjunto a cada uno de los
8 expedientes de las familias. En caso de presentarse alguna modificación, la entidad
9 autorizada deberá informarlo de inmediato a la Dirección FOSUVI, incluyendo las
10 justificaciones necesarias del cambio efectuado, con el aval del fiscal de inversión.

11
12 **5)** El constructor deberá rendir garantías ante la entidad autorizada para responder por el
13 giro de los recursos para la construcción de las viviendas, aplicándose lo establecido en
14 los artículos 83 y 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional
15 para la Vivienda, y en los acuerdos N° 8 de la sesión 84-2011 del 28 de noviembre del
16 2011 y N° 13 de la sesión 32-2012 del 14 de mayo del 2012, ambos de la Junta Directiva
17 del BANHVI. La garantía en ningún momento podrá ser menor al saldo al descubierto de
18 recursos girados, definido como la diferencia entre el monto de recursos girados y el valor
19 de la inversión realizada en el terreno; esto último debidamente certificado por el fiscal de
20 inversión de la entidad autorizada.

21
22 **6)** La entidad autorizada deberá realizar una fiscalización de inversiones rigurosa, para
23 garantizar la adecuada inversión de los recursos girados por el BANHVI, en la cual se

garantice que las maderas poseen el tratamiento correspondiente, que se está presupuestando por parte de la empresa constructora.

7) La entidad autorizada deberá verificar que los pilotes de cimentación de las viviendas poseen un área externa de concreto sobre el nivel de terreno para proteger la columna de madera que posee el pilote; debiendo comunicar al BANHVI la altura del bloque de concreto que sobresale.

8) Dado que las viviendas se encuentran en una zona sísmica, la entidad autorizada deberá corroborar estructuralmente que los pilotes de cimentación no requieren de arriostres de refuerzo –por cuanto el plano constructivo aportado no muestra estos arriostres– y en caso de requerirse, se deberán incorporar para evitar volcamiento.

9) La entidad autorizada deberá verificar, previo a la entrega de las soluciones habitacionales, que las viviendas sean entregadas a las familias en excelentes condiciones de funcionamiento, con todos los elementos conectados y los materiales con los acabados que se están financiando.

10) 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: Solicitud de aprobación de once Bonos extraordinarios en el proyecto Brisas de Nambí

Se conoce el oficio GG-ME-0924-2016 del 21 de octubre de 2016, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1069-2016 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud presentada por el Grupo Mutua Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutua), para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda–, la compra de once lotes con servicios y la construcción de igual número de viviendas en el

1 proyecto habitacional Brisas de Nambí, ubicado en el distrito y cantón de Nicoya,
2 provincia de Guanacaste. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

3
4 La ingeniera Quirós Espinoza expone los alcances del citado informe, presentando los
5 aspectos más relevantes de la solicitud del Grupo Mutual, así como los antecedentes y las
6 características de este proyecto habitacional y de su entorno, destacado que éste fue
7 tramitado –y luego avalado por la Municipalidad de Nicoya– como un fraccionamiento
8 frente a calle pública, y el monto total del financiamiento requerido por la entidad
9 autorizada y que avala la Dirección FOSUVI, es de ₡188.593.487,70, que incluye la
10 compra de los once lotes (₡86,7 millones) con un área promedio de 194,6 m², la
11 construcción de las viviendas (₡97,7 millones), la previsión para pruebas de laboratorio
12 (₡0,6 millones) y los gastos de formalización (₡3,6 millones), para un Bono promedio de
13 ₡17,1 millones.

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

20
21 Seguidamente, la Directora Chavarría Núñez hace ver que tal y como lo indica la
22 Dirección FOSUVI en su informe, el fraccionamiento carece de ciertas obras de
23 infraestructura y por consiguiente es notorio que no reúne todas las condiciones que en
24 materia de servicios debería tener la calle pública y, además, manifiesta su preocupación
25 por cuanto a pesar de que el proyecto no se ubica dentro del cuadrante urbano, se está
26 omitiendo la cesión de áreas públicas que exige el artículo 40 de la Ley de Planificación
27 Urbana. En consecuencia, declara su voto negativo al financiamiento del proyecto.

28
29 En esta misma dirección se manifiesta el Director Alvarado Herrera, quien justifica que
30 votará en contra de esta solicitud de financiamiento, porque tal y como lo ha exigido en
31 otros proyectos que se han tramitado últimamente como fraccionamiento simple frente a
32 calle pública, debe acatarse la cesión del 10% del terreno para áreas públicas.

33

1 Finalmente, discutido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo más
2 observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la
3 Junta Directiva, con el voto negativo de los Directores Chavarría Núñez y Alvarado
4 Herrera por las razones antes apuntadas, resuelve acoger la recomendación de la
5 Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

6
7 **ACUERDO N°2:**

8 **Considerando:**

9 **Primero:** Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo
10 Mutual) ha presentado solicitud para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del
11 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– la compra de 11 lotes con servicios y la
12 construcción de igual número de viviendas, en el proyecto habitacional Las Brisas de
13 Nambí, ubicado en el distrito y cantón de Nicoya, provincia de Guanacaste, dando
14 solución habitacional a 11 familias que habitan en situación de extrema necesidad.

15
16 **Segundo:** Que por medio del informe DF-DT-IN-0826-2016 del 19 de octubre de 2016, el
17 Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen
18 técnico sobre la solicitud del Grupo Mutual, y con base en la documentación presentada
19 por la entidad y los estudios técnicos realizados, ese Departamento concluye que el valor
20 de los lotes es razonable y los costos de las obras a construir son adecuados para las
21 características propuestas y, por ende, recomienda acoger la solicitud planteada por ese
22 mutual, estableciendo algunas condiciones con respecto a los permisos de construcción,
23 el acatamiento de las especificaciones técnicas y el cumplimiento de la Directriz N° 27.

24
25 **Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-1069-2016 del 21 de octubre de 2016 –el cual es
26 avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0924-2016, de esa misma fecha– la
27 Dirección FOSUVI se refiere a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por
28 el Grupo Mutual, así como al detalle de las obras a ejecutar, la lista de beneficiarios, los
29 costos propuestos y las condiciones adicionales bajo las cuales se recomienda avalar la
30 solicitud de la entidad autorizada.

31
32 **Cuarto:** Que habiéndose conocido los documentos que al respecto han sido sometidos a
33 la consideración de esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación
34 de la Administración en los mismos términos que se indican en el informe de la Dirección

FOSUVI, toda vez que –según lo ha documentado la Administración– se ha verificado la razonabilidad los costos de las obras y se han cumplido a cabalidad todos los requisitos y trámites legales vigentes en el Sistema.

Por tanto, se acuerda:

1. Aprobar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, 11 operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda para compra de lote con servicios y construcción de vivienda, en el proyecto habitacional Las Brisas de Nambí, ubicado en el distrito y cantón de Nicoya, provincia de Guanacaste, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada y por un monto total de ¢188.593.487,70, según el siguiente detalle:

a) Compra de 11 lotes por un monto promedio de ¢7.880.736,36 para un total de ¢86.688.100,00.

b) Construcción de nueve viviendas de 42,00 m² con dos dormitorios, por un monto unitario de ¢8.657.773,48 para un total de ¢77.919.961,29.

c) Construcción de dos viviendas de 50,25 m² con tres dormitorios, por un monto unitario de ¢9.906.383,71 para un total de ¢19.812.767,42.

d) Previsión para pruebas de laboratorio de verificación de calidad del BANHVI y la entidad autorizada, por un monto unitario por vivienda de ¢50.000,00 y un valor total de ¢550.000,00.

e) Gastos de formalización para las 11 operaciones de Bono Familiar de Vivienda, por un total de hasta ¢3.622.658,96.

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

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

2.2 Constructor: Empresa Inmobiliaria Habitacional Nuevos Tiempos S.A., cédula jurídica 3-101-555900, 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 el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda 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 adeudare, 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 siete meses en total, compuesto de dos meses para la formalización de las operaciones de Bono Familiar de Vivienda y cinco meses para la construcción de las viviendas.

2.7 Cancelación de Contrato: La cancelación del contrato de administración de recursos para el proyecto 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 11 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 (€)	Pruebas de calidad (€)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (€)	Monto del Bono (€)	Aporte de la familia (€)
Jennifer Patricia Vásquez Ruiz	1-1274-0959	5-210439-000	7.814.400,00	8.657.773,48	50.000,00	308.320,66	16.830.494,14	132.137,42
Andrea Gutiérrez Cárdenas	5-0333-0931	5-210440-000	7.814.400,00	8.657.773,48	50.000,00	396.412,27	16.918.585,75	44.045,81
Ana Cristina Matarrita Mejías	5-0368-0785	5-210441-000	7.835.800,00	8.657.773,48	50.000,00	396.727,22	16.940.300,70	44.080,80
Marco Jesús Rojas Villalobos	5-0324-0997	5-210442-000	7.835.800,00	8.657.773,48	50.000,00	308.565,61	16.852.139,09	132.242,41
Carlos Gustavo Muñoz Briceño	1-1145-0587	5-210443-000	7.857.000,00	9.906.383,71	50.000,00	329.193,01	18.142.576,72	141.082,72
María de los Ángeles Jiménez Carrillo	5-0332-0044	5-210444-000	7.897.500,00	8.657.773,48	50.000,00	220.908,48	16.826.181,96	220.908,48
Wender Alonso Villegas Ruiz	5-0318-0624	5-210445-000	7.897.500,00	9.906.383,71	50.000,00	423.844,19	18.277.727,90	47.093,80
Karla Melisa López Gómez	5-0378-0952	5-210446-000	7.918.400,00	8.657.773,48	50.000,00	397.942,84	17.024.116,32	44.215,87
Carmen Marbeth Bonilla Cubillo	5-0316-0487	5-210447-000	7.939.100,00	8.657.773,48	50.000,00	221.248,60	16.868.122,08	221.248,60
Génesis Valencia Moraga	5-0378-0334	5-210448-000	7.939.100,00	8.657.773,48	50.000,00	309.748,04	16.956.621,52	132.749,16
Maricris Hernández López	1-1167-0864	5-210449-000	7.939.100,00	8.657.773,48	50.000,00	309.748,04	16.956.621,52	132.749,16

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

5. La entidad autorizada, previo al inicio de obras y realización de desembolsos, deberá verificar que todas las viviendas cuenten con el permiso de construcción otorgado por la Municipalidad de Nicoya. De igual manera, deberá corroborar que los planos de las viviendas que se hayan tramitado en esta última institución, correspondan al sistema prefabricado de columnas y baldosas de concreto que fue presentado ante el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda junto con la solicitud de financiamiento.

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

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

8. Con respecto al costo de los terrenos individualizados, el BANHVI efectuará el pago sujeto al siguiente plan de retenciones, posterior al acto de formalización de las operaciones, a saber:

i. En la formalización de las operaciones individuales se desembolsará el 30% del costo de los terrenos.

ii. Se efectuará una retención del 70% sobre el precio de los terrenos, según los siguientes aspectos: 20% como garantía de la culminación de las obras de infraestructura pendientes, y 50% debido a que la empresa vendedora y el constructor pertenecen al mismo grupo económico. Esta retención se girará contra un informe del fiscal de inversión que certifique la conclusión de las obras y la aprobación del inspector de calidad del BANHVI.

9. El presupuesto para pruebas de laboratorio es una previsión de recursos para el BANHVI y la entidad autorizada. Este rubro es liquidable de acuerdo con la cantidad de pruebas necesarias y solo en caso de dudas razonables sobre la calidad de las obras o sustentadas mediante informes de laboratorio de la empresa constructora.

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

11. Los gastos de formalización de cada operación deberán ser registrados por la entidad autorizada en el expediente de cada familia, de acuerdo con el formato de la tabla de gastos de formalización establecida por el BANHVI.

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

1
2 **13.** Será responsabilidad de la entidad autorizada que el contrato de construcción respete
3 la normativa vigente tanto de construcción de obras como del Sistema Financiero
4 Nacional para la Vivienda.

5
6 **14.** La entidad autorizada deberá constatar que el constructor de las viviendas cumpla con
7 las especificaciones técnicas establecidas y con las recomendaciones realizadas en los
8 estudios técnicos efectuados. Asimismo, se deberá velar por el cumplimiento de la
9 Directriz N° 27-MS-MIVAH en lo que respecta a los acabados de las viviendas y obras de
10 urbanización.

11
12 **15.** La entidad autorizada deberá verificar que una vez concluidas las obras del proyecto,
13 todos los lotes queden debidamente identificados en sitio en sus vértices y con la
14 numeración colocada en el cordón de caño.

15
16 **16.** En caso de alguna contención que este Banco considere extraordinaria y debidamente
17 justificada, el BANHVI se reserva el derecho de no continuar con el financiamiento de los
18 casos individuales.

19
20 **17.** La entidad autorizada deberá velar por el cumplimiento de la disposición de inclusión
21 en la publicidad del proyecto tanto al BANHVI como al MIVAH, esto según lo dispuesto en
22 acuerdo N° 7 de la sesión 33-2009, de fecha 04 de mayo de 2009.

23
24 **18.** Para el desarrollo de este proyecto se ejecutará el procedimiento P-FOS-18 de la
25 Dirección FOSUVI sobre la inspección de la calidad de obras, conforme lo avalado por
26 esta Junta Directiva en el acuerdo N° 6 de la sesión 64-2012.

27
28 **19.** La entidad autorizada deberá formalizar las operaciones individuales siguiendo
29 estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones
30 y alcances sin autorización previa del BANHVI.

31 **Acuerdo por Mayoría.-**

32 *****

33

ARTÍCULO CUARTO: Juramentación del Órgano Director de Procedimiento
Administrativo ordenado mediante acuerdo N°20 de la
sesión 63-2016 del 5 de setiembre de 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, Mora Villalobos, Quirós Espinoza y López Pacheco.

Ingresa a la sala de sesiones el licenciado Fabián Volio Echeverría, quien han sido nombrado como Órgano Director del Procedimiento Administrativo Ordinario, ordenado por esta Junta Directiva mediante el acuerdo N°20 de la sesión 63-2016 del 5 de setiembre de 2016, y de conformidad con la adjudicación efectuada por medio del acuerdo N° 16 de la sesión 70-2016 del 03 de octubre de 2016.

La Junta Directiva, por medio de su Presidente, procede en este acto a llevar a cabo la juramentación, investidura y toma del cargo. En tal sentido, el Director Presidente procede a realizar la juramentación del licenciado Volio Echeverría, conforme lo establecido en el artículo 194 de la Constitución Política para los funcionarios públicos, e indica: "Juráis a Dios y prometéis a la Patria, observar y defender la Constitución y las leyes de la República y cumplir fielmente los deberes de vuestro destino?. El licenciado Volio Echeverría responde: "Si, juro". Acto seguido, el Director Presidente manifiesta: "Si así lo hicieréis, Dios os ayude, y si no, Él y la Patria os lo demanden."

De esta forma, el licenciado Volio Echeverría queda debidamente juramentado para asumir la investidura de funcionario público y queda habilitado para iniciar el inmediato ejercicio de sus funciones, suscribiendo para estos efectos, junto con el Director Presidente, la respectiva acta de juramentación que se adjunta al respectivo expediente administrativo.

Acto seguido, se retira de la sesión el licenciado Volio Echeverría.

**ARTÍCULO QUINTO: Lectura y aprobación del acta de la sesión N°73-2016 del
13/10/2016**

Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 73-2016 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta Directiva el 13 de octubre de 2016. Hechas las enmiendas pertinentes, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

**ARTÍCULO SEXTO: Solicitud de aprobación de cinco Bonos extraordinarios en el
proyecto Brasilia**

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

Se conoce el oficio GG-ME-0922-2016 del 21 de octubre de 2016, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1068-2016 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopenae R.L. para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–, cinco Bonos de extrema necesidad en el proyecto habitacional Brasilia, ubicado en el distrito Dos Ríos del cantón de Upala, provincia de Alajuela. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes siete temas, se incorpora a la sesión la ingeniera Pamela Quirós Espinoza, jefe del Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI, quien presenta los aspectos más relevantes de la referida solicitud de la solicitud de Coopenae R.L., así como a los antecedentes de este proyecto habitacional, las características de su entorno y las condiciones bajo las cuales se recomienda la aprobación del financiamiento requerido, destacado que la solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y su Departamento Técnico, los que finalmente recomiendan aprobar la propuesta de la entidad autorizada, en el sentido de autorizar la emisión de los cinco casos con subsidios por un monto promedio de ¢13,9 millones, suma que incluye los

gastos de formalización que serían financiados por el BANHVI, para viviendas con un área de 43,5 m².

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

Seguidamente, la ingeniera Quirós Espinoza atiende una consulta de la Directora Chavarría Núñez con respecto a la condición registral de los lotes y las dimensiones de la servidumbre de paso, señalando que los planos están catastrados y la servidumbre tiene 4 metros de ancho y aproximadamente 44 metros de longitud. A partir de estos datos, la Directora Chavarría Núñez comenta que le llama la atención que los planos estén catastrados a pesar de que reglamentariamente la longitud de la servidumbre debería ser de hasta 40 metros.

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

ACUERDO N°3:

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”– cinco Bonos de extrema necesidad en el proyecto habitacional Brasilia, ubicado en el distrito Dos Ríos del cantón de Upala, provincia de Alajuela.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-1068-2016 del 20 de octubre de 2016 —el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0922-2016 del 21 de octubre del año en curso— la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud del Grupo Mutua, y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por el Departamento Técnico, tanto en materia de costos unitarios como de los requerimientos del programa “llave en mano”, recomienda aprobar los respectivos Bonos Familiares de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en el citado informe.

Tercero: Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos señalados en el citado informe DF-OF-1068-2016.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, cinco operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Brasilia, ubicado en el distrito Dos Ríos del cantón de Upala, provincia de Alajuela, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando Coopenae R.L. como entidad autorizada.

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

Jefatura de familia	Cédula identidad	Propiedad Folio Real	Monto opción compra venta (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto del aporte de la familia (¢)	Monto del Bono (¢)
Martínez Uriarte Lilliam	2-0893-0152	2-497839-000	13.831.500,00	344.093,20	38.232,58	14.175.593,00
Ordeñana Guido Marlon Antonio	155810-264118	2-537488-000	14.679.198,53	361.595,95	40.177,33	15.040.794,00
García Junes Jenny del Carmen	2-0614-0320	2-497842-000	13.332.433,35	341.015,20	37.890,58	13.673.449,00
Hernández Platero Elieth	5-0357-0059	2-497840-000	13.904.611,22	345.436,45	38.381,83	14.250.048,00
Morales Meléndez Gustavo Adolfo	5-0396-0378	2-497841-000	12.447.822,16	334.602,70	37.178,08	12.782.425,00

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

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

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

11
12 **6)** La entidad autorizada deberá verificar, previo a la formalización de las soluciones
13 habitacionales, que las viviendas sean entregadas a las familias en excelentes
14 condiciones de conservación, con todos los elementos conectados.

15
16 **7)** La entidad autorizada deberá inspeccionar las viviendas y realizar un informe al
17 BANHVI sobre el estado de conservación de las viviendas, en un plazo de un año luego
18 de habitados los inmuebles, a fin de determinar si todos los sistemas de la vivienda están
19 operando adecuadamente y no se hayan detectado vicios ocultos. Adicionalmente, deberá
20 indicar si las familias que formalizaron su Bono son las mismas ocupantes de las viviendas.

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

25 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

26 *****

27
28 **ARTÍCULO SÉTIMO: Solicitud de aprobación de catorce Bonos extraordinarios**
29 **individuales**

30
31 Se conoce el oficio GG-ME-0921-2016 del 21 de octubre de 2016, mediante el cual, la
32 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1066-2016 de la Dirección FOSUVI,
33 que contiene un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes de
34 Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Fundación para la Vivienda

1 Rural Costa Rica – Canadá, Banco de Costa Rica y Coopenae R.L., para tramitar –al
2 amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda–
3 catorce Bonos Familiares de Vivienda individuales por situación de extrema necesidad,
4 para las familias que encabezan los señores Diego Fernando Rodríguez Leitón, Mario
5 Antonio Morales Rodríguez, Vilma Isabel Chavarría Morales, Adelia Maricela Mora
6 Zúñiga, Marisela Venegas Matarrita, Sharin Magaly Castillo Fernández, Francela Chaves
7 Guadamuz, Marbely del Carmen Cruz Jiménez, Winder Mauricio Hernández Angulo,
8 Nohely María Carranza Espinoza, Dania Laura Bernard Zúñiga, Noelia Brenes Morales,
9 Alexander Gago Rugama y Dunnia Adriana Ruíz Alvarado. Dichos documentos se
10 adjuntan a la presente acta.

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

19
20 Posteriormente y respondiendo una inquietud del Director Alvarado Herrera sobre el alto
21 costo relativo de las dos soluciones de vivienda ubicadas en la comunidad de Pocora, la
22 ingeniera Quirós Espinoza explica que en ambos casos las familias tienen un miembro
23 con discapacidad y por consiguiente las viviendas incluyen áreas mayores, elementos
24 estructurales y acabados adicionales que legalmente son exigidos para las soluciones
25 habitacionales destinadas a personas con discapacidad.

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

31
32 **ACUERDO N°4:**

33 **Considerando:**

Primero: Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor Diego Fernando Rodríguez Leitón, cédula número 2-0674-0684, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Piedades Sur del cantón de San Ramón, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ₡60.000,00, proveniente de las labores que realiza el señor Rodríguez Leitón como chofer.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-1066-2016 del 20 de octubre de 2016 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0921-2016, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ₡13.809.364,05 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe.

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

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **₡13.809.364,05** (trece millones ochocientos nueve mil trescientos sesenta y cuatro colones con 05/100), para la familia que encabeza el señor **Diego Fernando Rodríguez Leitón**, cédula número 2-0674-0684, actuando como entidad autorizada la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ₡40.068,05 permitirá financiar el costo (₡4.500.000,00) de un lote de 300,00 m², con

folio real #2-522115-000 y situado en el distrito Piedades Sur del cantón de San Ramón, provincia de Alajuela; así como los montos de ¢8.948.751,60 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,60 m², y ¢400.680,50 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°5:

Considerando:

Primero: Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza el señor Mario Antonio Morales Rodríguez, cédula número 4-0187-0296, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Vara Blanca del cantón y provincia de Heredia, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ¢349.760,76, proveniente de las labores que realiza el señor Morales Rodríguez como chofer.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-1066-2016 del 20 de octubre de 2016 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0921-2016, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con

base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ¢16.265.523,30 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-1066-2016.

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 **¢16.265.523,30** (dieciséis millones doscientos sesenta y cinco mil quinientos veintitrés colones con 30/100), para la familia que encabeza el señor **Mario Antonio Morales Rodríguez**, cédula número 4-0187-0296, 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 ¢113.795,70, permitirá financiar la suma de ¢16.000.000,00 por el costo de una vivienda de 66,87 m², construida en el lote con folio real N°4-247643-000, con un área de 360,00 m² y ubicado en el distrito Vara Blanca del cantón y provincia de Heredia; y ¢379.319,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

5) Será responsabilidad de la entidad autorizada, que la finca folio real N° 4-195978-000 con declaratoria de inhabilitación por parte de la Comisión Nacional de Emergencias, de ser posible sea donada por parte de los beneficiarios a la municipalidad respectiva, con el

fin de que el terreno sea utilizado como zona de dominio público. En caso contrario, la entidad autorizada deberá velar porque en la escritura de formalización del Bono Familiar de Vivienda se establezca una cláusula donde se indique que la finca no podrá ser utilizada para fines habitacionales, y que el beneficiario conoce y acepta esta situación, comprometiéndose a no alquilar, vender, donar o gravar a favor de terceros su propiedad.

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°6:

Considerando:

Primero: Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Vilma Isabel Chavarría Morales, cédula número 1-1120-0715, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito San Rafael del cantón de Puriscal, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡120.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Chavarría Morales cuidando niños.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-1066-2016 del 20 de octubre de 2016 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0921-2016, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ₡13.971.074,91 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado

Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el informe de la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **¢13.971.074,91** (trece millones novecientos setenta y un mil setenta y cuatro colones con 91/100), para la familia que encabeza la señora **Vilma Isabel Chavarría Morales**, cédula número 1-1120-0715, actuando como entidad autorizada la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢40.119,43 permitirá financiar el costo (¢5.000.000,00) de un lote de 200,00 m², con folio real #1-598650-000 y situado en el distrito San Rafael del cantón de Puriscal, provincia de San José; así como los montos de ¢8.610.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y ¢401.194,34 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N° 7:

Considerando:

1 **Primero:** Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá ha presentado
2 solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional
3 para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema
4 necesidad, para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza la
5 señora Adelia Maricela Mora Zúñiga, cédula número 7-0179-0385, a quien se le otorgaría
6 una solución habitacional en el distrito Cariari del cantón de Pococí, provincia de Limón,
7 toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ₡208.250,00, proveniente de las
8 labores que realiza la señora Mora Zuñiga como operaria y de una pensión alimentaria
9 que brinda el padre de las menores.

10
11 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-1066-2016 del 20 de octubre de 2016 –el cual
12 es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0921-2016, de esa misma fecha–
13 la Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la valoración
14 socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con
15 base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para
16 el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de
17 Vivienda, hasta por un monto de ₡14.454.038,50 y bajo las condiciones señaladas en el
18 referido informe.

19
20 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta
21 Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en
22 consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de
23 Vivienda, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-1066-2016.

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

26 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
27 Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, por un
28 monto de **₡14.454.038,50** (catorce millones cuatrocientos cincuenta y cuatro mil treinta y
29 ocho colones con 50/100), para la familia que encabeza la señora **Adelia Maricela Mora**
30 **Zúñiga**, cédula número 7-0179-0385, actuando como entidad autorizada la Fundación
31 para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.

32
33 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia
34 por ₡119.159,36, permitirá financiar la suma de ₡14.176.000,00 por el costo de una
35 vivienda de 42,00 m², construida en el lote con folio real N° 7-27335-000, con un área de

1 168,00 m² y ubicado en el distrito Cariari del cantón Pococí, provincia de Limón; y
2 ¢397.197,86 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

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

15 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

16 *****

17
18 **ACUERDO N°8:**

19 **Considerando:**

20 **Primero:** Que el Banco de Costa Rica ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del
21 artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono
22 Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y
23 construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Marisela Venegas
24 Matarrita, cédula número 2-0680-0520, a quien se le otorgaría una solución habitacional
25 en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste, toda vez que el ingreso
26 familiar mensual es de ¢365.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora
27 Venegas Matarrita como dependiente.

28
29 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-1066-2016 del 20 de octubre de 2016 –el cual
30 es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0921-2016, de esa misma fecha–
31 la Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la valoración
32 socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con
33 base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para
34 el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de

Vivienda, hasta por un monto de ₡11.493.619,04 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe.

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

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **₡11.493.619,04** (once millones cuatrocientos noventa y tres mil seiscientos diecinueve colones con 04/100), para la familia que encabeza la señora **Marisela Venegas Matarrita**, cédula número 2-0680-0520, 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 ₡61.187,50 permitirá financiar el costo (₡4.000.000,00) de un lote de 248,00 m², con folio real #5-212592-000 y situado en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste; así como los montos de ₡7.432.431,54 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y ₡122.374,99 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°9:

Considerando:

Primero: Que el Banco de Costa Rica ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), 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 Sharin Magaly Castillo Fernández, cédula número 5-0414-0718, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡140.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Castillo Fernández como vendedora por catálogo.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-1066-2016 del 20 de octubre de 2016 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0921-2016, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ₡11.518.087,73 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe.

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

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **₡11.518.087,73** (once millones quinientos dieciocho mil ochenta y siete colones con 73/100), para la familia que encabeza la señora **Sharin**

Magaly Castillo Fernández, cédula número 5-0414-0718, 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 ₡36.709,80 permitirá financiar el costo (₡4.000.000,00) de un lote de 353,24 m², con folio real #5-179010-000 y situado en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste; así como los montos de ₡7.432.431,54 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y ₡122.365,99 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° 10:

Considerando:

Primero: Que el Banco de Costa Rica ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Francela Chaves Guadamuz, cédula número 5-0401-0296, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡86.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Chaves Guadamuz en la elaboración y venta de comidas.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-1066-2016 del 20 de octubre de 2016 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0921-2016, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ₡11.542.569,03 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe.

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

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **₡11.542.569,03** (once millones quinientos cuarenta y dos mil quinientos sesenta y nueve colones con 03/100), para la familia que encabeza la señora **Francela Chaves Guadamuz**, cédula número 5-0401-0296, actuando el Banco de Costa Rica como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ₡12.237,50 permitirá financiar el costo (₡4.000.000,00) de un lote de 218,00 m², con folio real #5-212036-000 y situado en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste; así como los montos de ₡7.432.431,54 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y ₡122.374,99 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.

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

4
5 **5)** La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda siguiendo
6 estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones
7 y alcances sin autorización previa del BANHVI.

8 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

9 *****

10
11 **ACUERDO N° 11:**

12 **Considerando:**

13 **Primero:** Que Coopenae R.L. ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo
14 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar
15 de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de
16 vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Marbely del Carmen Cruz Jiménez,
17 cédula número 8-0078-0704, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el
18 distrito Venecia del cantón de San Carlos, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso
19 familiar mensual es de ¢310.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Cruz
20 Jiménez como miscelánea.

21
22 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-1066-2016 del 20 de octubre de 2016 –el cual
23 es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0921-2016, de esa misma fecha–
24 la Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la valoración
25 socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con
26 base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para
27 el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de
28 Vivienda, hasta por un monto de ¢13.966.879,93 y bajo las condiciones señaladas en el
29 referido informe.

30
31 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de
32 la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado
33 Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el informe de la
34 Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **¢13.966.879,93** (trece millones novecientos sesenta y seis mil ochocientos setenta y nueve colones con 93/100), para la familia que encabeza la señora **Marbely del Carmen Cruz Jiménez**, cédula número 8-0078-0704, actuando Coopenae R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢115.009,26 permitirá financiar el costo (¢3.948.525,00) de un lote de 207,00 m², con folio real #2-534051-000 y situado en el distrito Venecia del cantón de San Carlos, provincia de Alajuela; así como los montos de ¢9.750.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 50,00 m², y ¢383.364,19 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° 12:

Considerando:

Primero: Que el Banco de Costa Rica ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono

Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor Winder Mauricio Hernández Angulo, cédula número 1-1657-0908, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡200.000,00, proveniente de las labores que realiza el señor Hernández Angulo como mecánico.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-1066-2016 del 20 de octubre de 2016 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0921-2016, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ₡11.699.094,03 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe.

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

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **₡11.699.094,03** (once millones seiscientos noventa y nueve mil noventa y cuatro colones con 03/100), para la familia que encabeza el señor **Winder Mauricio Hernández Angulo**, cédula número 1-1657-0908, 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 ₡36.712,50 permitirá financiar el costo (₡4.181.000,00) de un lote de 139,38 m², con folio real #5-160596-000 y situado en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste; así como los montos de ₡7.432.431,54 por el valor de la construcción de una

vivienda de 42,00 m², y ¢122.374,99 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N° 13:

Considerando:

Primero: Que el Banco de Costa Rica ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Nohely María Carranza Espinoza, cédula número 5-0403-0074, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito y cantón Santa Cruz, provincia de Guanacaste, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢110.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Carranza Espinoza como vendedora ambulante.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-1066-2016 del 20 de octubre de 2016 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0921-2016, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de

Vivienda, hasta por un monto de ₡12.859.553,14 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe.

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

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **₡12.859.553,14** (doce millones ochocientos cincuenta y nueve mil quinientos cincuenta y tres colones con 14/100), para la familia que encabeza la señora **Nohely María Carranza Espinoza**, cédula número 5-0403-0074, 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 ₡38.379,92 permitirá financiar el costo (₡5.000.000,00) de un lote de 230,00 m², con folio real #5-215493-000 y situado en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste; así como los montos de ₡7.770.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y ₡127.933,06 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N° 14:**Considerando:**

Primero: Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Dania Laura Bernard Zúñiga, cédula número 7-0150-0847, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Pocora del cantón Guácimo, provincia de Limón, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡146.934,00, proveniente de una pensión del Régimen no Contributivo que recibe su hijo.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-1066-2016 del 20 de octubre de 2016 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0921-2016, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ₡18.752.791,38 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 **₡18.752.791,38** (dieciocho millones setecientos cincuenta y dos mil setecientos noventa y un colones con 38/100), para la familia que encabeza la señora

1 **Dania Laura Bernard Zúñiga**, cédula número 7-0150-0847, actuando como entidad
2 autorizada la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.

3
4 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia
5 por ₡153.595,18 permitirá financiar el costo (₡5.500.000,00) de un lote de 210,00 m², con
6 folio real #7-118631-000 y situado en el distrito Pocora del cantón de Guácimo, provincia
7 de Limón; así como los montos de ₡12.894.402,62 por el valor de la construcción de una
8 vivienda de 56,60 m², y ₡511.983,94 por concepto de gastos de formalización de la
9 operación.

10
11 **3)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque la vivienda cumpla con las
12 especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental N° 27; así como porque al
13 momento de la formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin
14 deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

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

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

23 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

24 *****

25
26 **ACUERDO N° 15:**

27 **Considerando:**

28 **Primero:** Que el Banco de Costa Rica ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del
29 artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono
30 Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y
31 construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Noelia Brenes
32 Morales, cédula número 5-0362-0660, a quien se le otorgaría una solución habitacional en
33 el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste, toda vez que el ingreso
34 familiar mensual es de ₡170.000,00, proveniente de las labores ocasionales que realiza la

señora Brenes Morales como vendedora ambulante y de una pensión voluntaria que brinda el padre del menor.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-1066-2016 del 20 de octubre de 2016 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0921-2016, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ₡12.859.553,14 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe.

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

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **₡12.859.553,14** (doce millones ochocientos cincuenta y nueve mil quinientos cincuenta y tres colones con 14/100), para la familia que encabeza la señora **Noelia Brenes Morales**, cédula número 5-0362-0660, 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 ₡38.379,92 permitirá financiar el costo (₡5.000.000,00) de un lote de 237,00 m², con folio real #5-201280-000 y situado en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste; así como los montos de ₡7.770.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y ₡127.933,05 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

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

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N° 16:

Considerando:

Primero: Que el Banco de Costa Rica ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor Alexander Gago Rugama, cédula número 155819037000, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Canalete del cantón de Upala, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡255.442,44, proveniente de las labores que realiza el señor Gago Rugama como peón agrícola.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-1066-2016 del 20 de octubre de 2016 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0921-2016, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ₡10.042.441,71 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe.

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

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

7 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
8 Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de
9 vivienda, por un monto de **¢10.042.441,71** (diez millones cuarenta y dos mil cuatrocientos
10 cuarenta y un colones con 71/100), para la familia que encabeza el señor **Alexander**
11 **Gago Rugama**, cédula número 155819037000, actuando el Banco de Costa Rica como
12 entidad autorizada.

13
14 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia
15 por ¢37.046,25 permitirá financiar el costo (¢2.456.000,00) de un lote de 200,00 m², con
16 folio real #2-505644-000 y situado en el distrito Canalete del cantón de Upala, provincia
17 de Alajuela; así como los montos de ¢7.500.000,45 por el valor de la construcción de una
18 vivienda de 42,00 m², y ¢123.487,51 por concepto de gastos de formalización de la
19 operación.

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

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

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

33 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

34 *****
35

ACUERDO N° 17:**Considerando:**

Primero: Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Dunnia Adriana Ruiz Alvarado, cédula número 7-0106-0042, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Pocora del cantón de Guácimo, provincia de Limón, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡129.620,00, proveniente de una pensión del Régimen de Invalidez que recibe la señora Ruiz Alvarado.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-1066-2016 del 20 de octubre de 2016 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0921-2016, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta un resumen del estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ₡18.752.791,38 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 **₡18.752.791,38** (dieciocho millones setecientos cincuenta y dos mil setecientos noventa y un colones con 38/100), para la familia que encabeza la señora **Dunnia Adriana Ruiz Alvarado**, cédula número 7-0106-0042, actuando como entidad autorizada la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢153.595,18 permitirá financiar el costo (¢5.500.000,00) de un lote de 210,00 m², con folio real #7-118628-000 y situado en el distrito Pocora del cantón de Guácimo, provincia de Limón; así como los montos de ¢12.894.402,62 por el valor de la construcción de una vivienda de 56,60 m², y ¢511.983,94 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 OCTAVO: 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-0247-2016 del 20 de octubre de 2016, mediante el cual, la Subgerencia Financiera remite y avala el informe DF-OF-1067-2016 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 Gaudelia Magally Amador Gamboa y Cristina Chacón Barquero. 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° 18:

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 Gaudelia Magally Amador Gamboa, cédula número 1-1102-0832, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Páramo del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡60.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Amador Gamboa como empleada doméstica.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-1067-2016 del 20 de octubre de 2016 –el cual es avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0247-2016, 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 ¢12.313.889,99 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-1067-2016 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 **¢12.313.889,99** (doce millones trescientos trece mil ochocientos ochenta y nueve colones con 99/100) para la familia que encabeza la señora **Gaudelia Magally Amador Gamboa**, cédula número 1-1102-0832, actuando Coopealianza R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢38.440,64 permitirá financiar el costo (¢3.780.000,00) de un lote de 252,00 m², con folio real #1-661097-000 y situado en el distrito Páramo del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José; así como los montos de ¢8.187.924,21 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y ¢384.406,42 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° 19:

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 Cristina Chacón Barquero, cédula número 6-0366-0353, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Puerto Cortés del cantón de Osa, provincia de Puntarenas, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢340.000,00, proveniente de una pensión alimentaria que brindan los padres de sus hijos.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-1067-2016 del 20 de octubre de 2016 —el cual es avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0247-2016, 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 ¢16.190.685,65 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-1067-2016 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 **¢16.190.685,65** (dieciséis millones ciento noventa mil seiscientos ochenta y cinco colones con 65/100) para la familia que encabeza la señora **Cristina Chacón Barquero**, cédula número 6-0366-0353, actuando Coopealianza R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢139.271,96 permitirá financiar el costo (¢6.000.000,00) de un lote de 360,00 m², con folio real #6-196871-000 y situado en el distrito Puerto Cortés del cantón de Osa, provincia de Puntarenas; así como los montos de ¢9.865.717,73 por el valor de la construcción de una vivienda de 51,00 m², y ¢464.239,88 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 NOVENO: Solicitud de corrección al acuerdo de aprobación de treinta y cuatro casos individuales en la Urbanización La Reseda

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

Se conoce el oficio GG-ME-0925-2016 del 21 de octubre de 2016, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1070-2016 de la Dirección FOSUVI, que contiene una solicitud para corregir los términos del financiamiento del proyecto habitacional La Reseda, ubicado en el distrito El Roble del cantón y provincia de Puntarenas. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La ingeniera Quirós Espinoza expone los alcances de la referida solicitud, explicando que debido a que por un error de esa Dirección y el cual se reprodujo en el acuerdo de esta Junta Directiva, se consignaron montos incorrectos por un total neto de ¢568.254,25 en el costo de las viviendas y de los lotes J-13 e I-05, suma que debe disminuirse del financiamiento otorgado.

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

ACUERDO N° 20:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 61-2016 del 29 de agosto de 2016, esta Junta Directiva otorgó a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, los recursos requeridos para la compra de 28 lotes urbanizados y la construcción de 34 viviendas, en el proyecto habitacional La Reseda, ubicado en el distrito El Roble del cantón y provincia de Puntarenas.

Segundo: Que mediante oficio DF-OF-1070-2016 del 21 de octubre de 2016 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0925-2016 de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI solicita corregir los términos del financiamiento de dicho proyecto, debido a que por un error de esa Dirección que se reprodujo en el acuerdo de esta Junta Directiva, se consignaron montos incorrectos por un total neto de ¢568.254,25 en el costo de las viviendas y de los lotes J-13 e I-05, suma que debe disminuirse del financiamiento otorgado.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, consecuentemente, lo pertinente es modificar el citado acuerdo N° 1 de la sesión 61-2016, de la misma forma que propone la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-1070-2016.

Por tanto, se acuerda:

Modificar el punto 1 del acuerdo N° 1 de la sesión 61-2016 del 29 de agosto de 2016, para que se lea de la siguiente forma:

“1. Aprobar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, 34 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 ¢578.449.277,92, según el siguiente detalle:

a) Compra de 28 lotes por un monto total de ¢196.432.478,95.

b) Construcción de 22 viviendas de 43,5 m² con dos dormitorios, con un costo unitario de ¢10.637.972,57 para un total de ¢234.035.396,54.

c) Construcción de 6 módulos de viviendas bi-familiares, para un total de 12 unidades habitacionales en dos niveles (vivienda en primer y segundo nivel), con un área total de 94,9 m² con dos dormitorios, con un costo por módulo de ¢23.251.432,48 para un total de ¢139.508.594,88.

d) Gastos de formalización para las 34 operaciones de Bono Familiar de Vivienda, por un total de hasta ¢8.472.807,55.”

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DÉCIMO: Solicitud para el registro de parámetros del perfil del proyecto
Ciclo Vida y Parque Recreativo Mi Patio

Se conoce el oficio GG-ME-0908-2016 del 19 de octubre de 2016, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1056-2016 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela

1 – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutua), para autorizar el perfil del proyecto y
2 el registro de parámetros para financiar –al amparo de la Ley 8627 y en consonancia con
3 el “Programa para la erradicación de tugurios y asentamientos en precario y en extrema
4 necesidad” del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la
5 Vivienda–, el desarrollo de obras para el mejoramiento de la infraestructura del proyecto
6 de Bono Colectivo Ciclo Vida y Parque Recreativo Mi Patio, a desarrollarse en el distrito
7 Barranca del cantón y provincia de Puntarenas. Dichos documentos se adjuntan a la
8 presente acta.

9
10 La ingeniera Quirós Espinoza Para expone los alcances del citado informe, refiriéndose
11 inicialmente a los antecedentes de este asentamiento y a sus condiciones actuales, tanto
12 en materia de infraestructura y de equipamiento social, como de las cerca de 2.368
13 familias de la comunidad de Jireth que en forma directa se verían beneficiadas con las
14 obras propuestas y cuyo costo preliminar es de \$724,7 millones.

15
16 Posteriormente, presenta el detalle de los presupuestos elaborados por la entidad
17 autorizada y que son avalados por el Departamento Técnico del FOSUVI, así como las
18 observaciones planteadas por la Dirección FOSUVI con respecto a la forma bajo la cual
19 se solicita aprobar el registro del perfil del proyecto, haciendo énfasis en que la propuesta
20 de la entidad en cuanto a las obras de infraestructura a ejecutar, consiste
21 fundamentalmente en el desarrollo y recuperación de áreas verdes, la construcción de
22 áreas de juegos no tradicionales, la construcción de una ciclo vía, el mejoramiento del
23 sistema de aguas pluviales y el desarrollo de áreas de parques y un kiosco central.

24
25 Adicionalmente expone los compromisos que ha asumido la Municipalidad de Puntarenas
26 en el desarrollo de este proyecto de Bono Colectivo, y también muestra el diseño de las
27 obras a realizar; luego de lo cual, no habiendo objeciones de los señores Directores ni por
28 parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación
29 de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

30
31 **ACUERDO N°21:**

32 **Considerando:**

33 **Primero:** Que por medio de los oficios DF-DT-IN-0818-2016 y DF-OF-1056-2016 de
34 fechas 18 y 19 de octubre de 2016 respectivamente –los cuales son avalados por la

Gerencia General con la nota GG-ME-0908-2016 del 19 de octubre del año en curso—, la Dirección FOSUVI presenta el informe técnico correspondiente a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) 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 Ciclo Vida y Parque Recreativo Mi Patio, a desarrollarse en el distrito Barranca del cantón y provincia de Puntarenas.

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 Grupo Mutual 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-1056-2016.

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 Ciclo Vida y Parque Recreativo Mi Patio, a desarrollarse en el distrito Barranca del cantón y provincia de Puntarenas, bajo la modalidad de Bono Colectivo indicado en la Ley N° 8627, actuando el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada y por un monto de \$724.747.235,00 (setecientos veinticuatro millones setecientos cuarenta y siete mil doscientos treinta y cinco colones), según se especifica en el informe DF-OF-1056-2016 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: \$696.872.341,35.

b) Gastos administrativos del 4% de la entidad autorizada: ¢27.874.893,65.

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 ¢6.968.723,41 (seis millones novecientos sesenta y ocho mil setecientos veintitrés colones con 41/100), con recursos del Bono Colectivo. Lo anterior, sujeto a que previamente el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda 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 Junta Directiva, se deberán ajustar los rubros por concepto de costos administrativos para la entidad autorizada, para que sean acordes con el financiamiento definitivo.

4) La entidad autorizada deberá realizar la verificación topográfica del sitio del inmueble donde se desarrollarán las obras descritas en el informe DF-OF-1056-2016 de la Dirección FOSUVI, para efectos de cotejar la realidad física actual contra la información catastral indicada en los planos. Esta verificación permitirá también determinar y descartar la eventual ocupación de esos terrenos por parte de terceras personas, lo cual tiene implicaciones de carácter legal y afectaría la ejecución de las obras propuestas.

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

6) La entidad autorizada deberá velar porque la Municipalidad de Puntarenas cumpla con los compromisos adquiridos con respecto a los siguientes tópicos:

i. El uso y la disposición del terreno municipal.

ii. Recepción de las obras construidas y su compromiso a brindar el mantenimiento respectivo para su conservación.

iii. Coordinación con las Asociaciones de Desarrollo y Grupos Organizados de la comunidad para garantizar el buen estado de conservación de las obras.

iv. El tiempo laboral de los funcionarios profesionales encargados del seguimiento y coordinación en todo lo relativo al proyecto.

v. Estudios preliminares como los topográficos, catastrales, hidráulicos e hidrológicos.

7) Previo a la licitación para la selección de la empresa constructora, la entidad autorizada 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 Puntarenas, 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 UNDÉCIMO: Informe sobre estudio de suelos en el proyecto Katira

Se conoce el oficio GG-ME-0910-2016 del 19 de octubre de 2016, mediante el cual, atendiendo lo resuelto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 2 de la sesión 19-2016 del 14 de marzo de 2016, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1058-2016 de la Dirección FOSUVI, que contiene una valoración técnica y recomendaciones sobre el estudio presentado por el ingeniero sanitario Elías Rosales Escalante, con respecto a los sistemas de tratamiento de aguas residuales existentes en el proyecto habitacional Katira, ubicado en el cantón de Guatuso, provincia de Alajuela. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La ingeniera Quirós Espinoza expone los alcances del citado informe, refiriéndose inicialmente a los antecedentes del estudio efectuado y a los principales hallazgos del ingeniero Rosales Escalante, destacando que en sitio existen condiciones de

funcionamiento deficiente de algunos sistemas de infiltración de ciertas viviendas construidas en la etapa I del proyecto Katira, ubicadas al norte y al oeste del asentamiento, provocado por condiciones de suelos (asociados a características geomorfológicas y topográficas, pero no todas advertidas en los estudios de suelos), y agravado por ciertas prácticas inapropiadas de los ocupantes de las viviendas.

Además afirma que –según lo indicado por el ingeniero Rosales Escalante– no hay evidencia de mal funcionamiento de los sistemas de drenajes de las viviendas de las etapas II y III del proyecto, por cuanto éstas se ubican a mayor elevación.

Con base en lo anterior, explica que la Dirección FOSUVI propone las siguientes acciones: a) solicitar un plan de acción a la entidad autorizada, elaborado en conjunto con la empresa desarrolladora, en el cual se determine la forma de corregir las deficiencias evidenciadas en sitio y; b) que el Departamento Técnico analice y plantee una revisión y actualización de la Directriz de Suelos vigente, para incorporar los aspectos que expone el ingeniero Rosales sobre la realización de las pruebas de infiltración y los informes correspondientes.

Seguidamente, el Director Presidente comenta que ha visitado este proyecto de vivienda y le preocupa no solo la instancia que debe asumir el costo de las actividades que deben realizarse para subsanar las deficiencias, sino también, y sobre todo, el hecho de que ciertamente muchas familias están haciendo obras constructivas sobre las áreas de drenaje de sus viviendas, lo que complica aún más el problema, y por consiguiente opina que, entre otras cosas, se debe coordinar con la Municipalidad para que impida el otorgamiento de permisos de construcción en las áreas libres de las viviendas.

Adicionalmente y a raíz de una consulta de la Directora Chavarría Núñez en cuanto a la situación de las etapas II y III del proyecto, la ingeniera Quirós Espinoza explica que el estudio del ingeniero Rosales fue integral de todas las etapas del proyecto, y pudo comprobarse que el problema se está dando únicamente en la primera etapa, pues las otras dos se ubican a mayor elevación.

No obstante, acoge una observación que al respecto plantea el Director Presidente, en cuanto a la conveniencia de hacer una revisión adicional en la segunda y tercera etapas,

1 para determinar la forma de evitar que las aguas pluviales de esas dos etapas discurren –
2 como evidentemente está sucediendo– hacia el sector donde se ubican las viviendas de
3 la primera etapa.

4
5 Por otra parte, el Director Alvarado Herrera señala que en razón de que el informe de la
6 Administración es muy sucinto y con vista de lo indicado por algunas familias beneficiarias
7 en la nota que se conocerá más adelante en esta sesión, está de acuerdo en que ahora
8 se avalen las medidas inmediatas que propone la Administración para avanzar en la
9 solución del problema, pero solicita que los más de veinte hallazgos del ingeniero Rosales
10 se analicen junto con los resultados del estudio técnico que en una oportunidad le remitió
11 el ingeniero Carlos Cortés Ortiz, con el fin de dimensionar integralmente la condición del
12 proyecto y determinar la eventual necesidad de tomar acciones adicionales.

13
14 Esta propuesta es acogida por los demás señores Directores y, finalmente, con base en el
15 análisis realizado a la información suministrada por la Administración, la Junta Directiva
16 toma los siguientes acuerdos:

17
18 **ACUERDO N° 22:**

19 **Considerando:**

20 **Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0910-2016 del 19 de octubre de 2016 y
21 atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 2 de la sesión 19-2016
22 del 14 de marzo de 2016, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1058-
23 2016 de la Dirección FOSUVI, que contiene una valoración técnica y recomendaciones
24 sobre el estudio presentado por el ingeniero sanitario Elías Rosales Escalante, con
25 respecto a los sistemas de tratamiento de aguas residuales existentes en el proyecto
26 habitacional Katira, ubicado en el cantón de Guatuso, provincia de Alajuela.

27
28 **Segundo:** Que con base en los resultados del citado estudio, la Dirección FOSUVI
29 concluye y recomienda lo siguiente:

30
31 “(...) a. Producto del análisis del informe del profesional especialista en ingeniería
32 sanitaria, elaborado por el ingeniero Elías Rosales Escalante, se concluye que:

33 i. En sitio existen condiciones de funcionamiento deficiente de algunos sistemas de
34 infiltración de ciertas viviendas construidas en la etapa 1 del proyecto Katira,
35 ubicadas al norte y al oeste del asentamiento, provocado por condiciones de suelos

(asociados a características geomorfológicas y topográficas, pero no todas advertidas en los estudios de suelos), y agravado por ciertas prácticas inapropiadas de los ocupantes de las viviendas.

ii. No hay evidencia de mal funcionamiento de los sistemas de drenajes de las viviendas de las etapas II y III del proyecto Katira (ubicadas a mayor elevación.

b. Solicitar un plan de acción a la Entidad Autorizada, el cual sea elaborado en conjunto con la empresa desarrolladora, en el cual se plantee la forma de corrección de las deficiencias evidenciadas en sitio, y que se presentaron de forma resumida en la sección 3.1 de este informe.

c. Que el Departamento Técnico del BANHVI analice y plantee una revisión y actualización de la Directriz de Suelos, en la que se incorporen los aspectos que expone el ingeniero Rosales Escalante, sobre la realización de las pruebas de infiltración y los informes correspondientes, según se resumió en la sección 3.2 de este informe.”

Tercero: Que con independencia de posteriores valoraciones que con respecto a este tema pueda realizar esta Junta Directiva, se estima pertinente acoger las recomendaciones emitidas por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-1058-2016, adicionando que el plan de acción que sea elaborado para subsanar las deficiencias evidenciadas en sitio, incluya actividades para evitar que las aguas pluviales de las etapas II y III del proyecto discurran hacia el sector donde se ubican las viviendas de la etapa I.

Por tanto, se acuerda:

1) Trasladar a Coocique R.L. los informes DF-OF-1058-2016 y DF-DT-IN-0751-2016 de la Dirección FOSUVI, con el propósito de que, en conjunto con la empresa desarrolladora del proyecto habitacional Katira, elabore y presente a este Banco un plan de acción tendiente a corregir las deficiencias evidenciadas en sitio y que se exponen de forma resumida en la sección 3.1 del informe DF-DT-IN-0751-2016, incluyendo acciones para evitar que las aguas pluviales de las etapas II y III del proyecto discurran hacia el sector donde se ubican las viviendas de la etapa I.

2) Se instruye a la Administración para que, con el concurso del Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI, analice y plantee una revisión y actualización de la Directriz de Suelos, en la que se incorporen los aspectos que expone el ingeniero Rosales Escalante, sobre la realización de las pruebas de infiltración y los informes correspondientes, según se resume en la sección 3.2 del informe DF-DT-IN-0751-2016 de la Dirección FOSUVI.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N° 22B:

Instruir a la Administración para que en una próxima sesión programe el análisis integral de los hallazgos obtenidos por el ingeniero Elías Rosales Escalante a raíz de la “revisión de estudios de suelos, de infiltración, mejoras realizadas y visita al lugar” en el proyecto habitacional Katira –los cuales se resumen en el informe DF-OF-1058-2016 de la Dirección FOSUVI– junto con los resultados del estudio técnico que en su oportunidad remitió el ingeniero Carlos Cortés Ortiz a varios miembros de esta Junta Directiva. Esto, con el fin de dimensionar integralmente la condición del proyecto y determinar la eventual necesidad de tomar acciones adicionales.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DUODÉCIMO: Solicitud de modificación al financiamiento de gastos de formalización en cincuenta y nueve casos del proyecto La Viga

Se conoce el oficio GG-ME-0906-2016 del 19 de octubre de 2016, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1054-2016 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para modificar las condiciones de financiamiento de 59 Bonos Familiar de Vivienda del proyecto habitacional La Viga, ubicado en el distrito Tacares del cantón de Gracia, 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 12-2015 del 09 de marzo de 2015. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La ingeniera Quirós Espinoza expone los alcances del citado informe, señalando, en resumen, que la solicitud consiste en modificar las condiciones de financiamiento del subsidio otorgado a 59 familias de dicho proyecto habitacional, 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.

Agrega que en virtud de esta situación y luego de analizar el planteamiento del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, la Dirección FOSUVI recomienda autorizar el financiamiento de los gastos de formalización de los subsidios, lo que representa un total de ¢14,8 millones y un monto promedio por familia de ¢250.993,08, según el detalle por familia que se adjunta al informe de la Dirección FOSUVI.

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 el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°23:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 12-2015 del 09 de marzo de 2015, esta Junta Directiva otorgó al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), el financiamiento solicitado –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)–, para el desarrollo del proyecto habitacional La Viga, ubicado en el distrito Tacares del cantón de Grecia, provincia de Alajuela.

Segundo: Que el Grupo Mutual ha solicitado el otorgamiento de un financiamiento adicional para sufragar los gastos de formalización de 59 beneficiarios del citado proyecto de vivienda, de conformidad con lo establecido en las “condiciones del financiamiento para los gastos de formalización del Bono Familiar de Vivienda, en casos tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052 y bajo las modalidades S-001, S-002, Llave en Mano y casos individuales”, contenidas en el acuerdo N°5 de la sesión 11-2015 del 11 de marzo de 2015.

Tercero: Que mediante el oficio DF-OF-1054-2016 del 19 de octubre de 2016 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0906-2016, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo

Mutual, concluyendo que con base en la información presentada y la normativa establecida para estos casos, recomienda autorizar la modificación del financiamiento de los mencionados subsidios, bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

Cuarto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-1054-2016.

Por tanto, se acuerda:

A) Autorizar un financiamiento adicional por la suma total de **¢14.808.592,07** (catorce millones ochocientos ocho mil quinientos noventa y dos colones con 07/100) para el proyecto habitacional La Vega, con el propósito de sufragar los gastos de formalización de 59 beneficiarios del citado proyecto, según el detalle que se indica en el informe DF-OF-1054-2016 de la Dirección FOSUVI y el cual se considera parte integral del presente acuerdo.

B) Consecuentemente, se modifica el punto 2 del acuerdo N°1 de la sesión 12-2015 del 09 de marzo de 2015, para que se lea de la siguiente forma:

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

Hasta ¢1.518.974.910,75 (un mil quinientos dieciocho millones novecientos setenta y cuatro mil novecientos diez colones con 75/100), según el siguiente detalle:

a) Compra de terreno en verde por un monto de ¢204.900.000,00.

b) Construcción de las obras de infraestructura por un monto total de ¢645.262.260,16.

c) Construcción de 65 viviendas por un monto unitario de ¢8.995.874,69 para un total de ¢584.731.855,16.

d) Fiscalización de inversión en las viviendas, por un monto de ¢4.228.203,36 correspondiente a las 65 soluciones habitacionales, para un promedio de ¢65.049,28 por caso. El rubro de kilometraje está incluido en el presupuesto de obras de infraestructura y es liquidable de acuerdo al número de visitas a realizar.

e) Financiamiento para estudios sociales por un monto unitario de ¢25.000,00 para un total de ¢1.625.000,00.

f) *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 ¢61.000.000,00 para las obras de infraestructura y las viviendas.*

g) *Financiamiento adicional para la instalación de un poste de tendido eléctrico por un monto total de ¢2.419.000,00.*

h) *Gastos de formalización de 59 familias beneficiarias por un monto de ¢14.808.592,07."*

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Solicitud de modificación al financiamiento de gastos de formalización en ciento dieciséis casos del proyecto María Fernanda

Se conoce el oficio GG-ME-0907-2016 del 19 de octubre de 2016, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1055-2016 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para modificar las condiciones de financiamiento de 116 Bonos Familiar de Vivienda del proyecto habitacional María Fernanda, ubicado en el distrito Laurel del cantón de Corredores, provincia de Puntarenas, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 2 de la sesión 01-2015 del 28 de enero de 2015. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, señalando, en resumen, que la solicitud consiste en modificar las condiciones de financiamiento del subsidio otorgado a 116 familias de dicho proyecto habitacional, 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.

Agrega que en virtud de esta situación y luego de analizar el planteamiento de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, la Dirección FOSUVI recomienda autorizar el financiamiento de los gastos de formalización de los subsidios, lo que

representa un total de ¢30,8 millones y un monto promedio por familia de ¢265.566,18, según el detalle por familia que se adjunta al informe de la Dirección FOSUVI.

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 el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 24:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo N° 2 de la sesión 01-2015 del 28 de enero de 2015, esta Junta Directiva otorgó al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), el financiamiento solicitado –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)–, para el desarrollo del proyecto habitacional María Fernanda, ubicado en el distrito Laurel del cantón de Corredores, provincia de Puntarenas.

Segundo: Que el Grupo Mutual ha solicitado el otorgamiento de un financiamiento adicional para sufragar los gastos de formalización de 116 beneficiarios del citado proyecto de vivienda, de conformidad con lo establecido en las “condiciones del financiamiento para los gastos de formalización del Bono Familiar de Vivienda, en casos tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052 y bajo las modalidades S-001, S-002, Llave en Mano y casos individuales”, contenidas en el acuerdo N°5 de la sesión 11-2015 del 11 de marzo de 2015.

Tercero: Que mediante el oficio DF-OF-1055-2016 del 19 de octubre de 2016 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0907-2016, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual, concluyendo que con base en la información presentada y la normativa establecida para estos casos, recomienda autorizar la modificación del financiamiento de los mencionados subsidios, bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

1 **Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de
2 la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el
3 informe DF-OF-1055-2016.

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

6 **A)** Autorizar un financiamiento adicional por la suma total de **¢30.805.676,39** (treinta
7 millones ochocientos cinco mil seiscientos setenta y seis colones con 39/100) para el
8 proyecto habitacional María Fernanda, con el propósito de sufragar los gastos de
9 formalización de 116 beneficiarios del citado proyecto, según el detalle que se indica en el
10 informe DF-OF-1055-2016 de la Dirección FOSUVI y el cual se considera parte integral
11 del presente acuerdo.

12
13 **B)** En lo indicado, téngase por modificado y adicionado el acuerdo N° 2 de la sesión 01-
14 2015 del 28 de enero de 2015, debiendo la Administración elaborar una adenda –por el
15 monto de ¢30.805.676,39– al contrato de administración de recursos que se encuentra
16 vigente hasta febrero de 2017.

17 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

18 *****

19
20 **ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Copia de oficio remitido por beneficiarios del**
21 **proyecto Katira a la Municipalidad de Guatuso,**
22 **denunciando los problemas que se están**
23 **presentando con los drenajes de las viviendas**

24
25 - Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión la ingeniera Quirós Espinoza.

26
27 Se conoce copia de oficio del 26 de setiembre de 2016, mediante el cual, un grupo de
28 beneficiarios del proyecto habitacional Katira, denuncian ante la Municipalidad de Guatuso
29 los problemas que se están presentando con los drenajes de las viviendas de dicho
30 proyecto, a raíz de –según lo indican en dicha nota– la naciente de agua donde se ubican
31 los lotes N° 11 y N° 12 de la primera etapa de esa urbanización.

32
33 Sobre el particular, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

34

ACUERDO N°25:

Comunicar a los señores Kerlyn Araya Torres, Alexander Cruz Valdivia y demás firmantes del oficio de fecha 26 de setiembre de 2016, así como a la señora Alcaldesa del cantón de Guatuso, como respuesta a lo indicado en dicha nota con respecto a los problemas que se están presentando con los drenajes de las viviendas del proyecto Katira, lo resuelto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 22 de la presente sesión.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Copia de oficio remitido por la Auditoría Interna a la Subgerencia Financiera, solicitando información sobre el informe preliminar relacionado con la venta de propiedades del fideicomiso del Grupo Mutual

Se conoce copia del oficio AI-OF-210-2016 del 13 de octubre de 2016, mediante el cual, la Auditoría Interna de solicita información a la Subgerencia Financiera, con respecto a las acciones tomadas a partir del conocimiento del informe preliminar de esa Auditoría N° FO-ESP-007-2015, denominado “Ventas de propiedades del Fideicomiso Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda”.

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

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Copia de oficio remitido por la Subgerencia Financiera a la Contraloría General de la República, justificando la abstención del Gerente General en torno a la remisión y discusión del proyecto de Presupuesto Ordinario 2017

Se conoce copia del oficio SFG-OF-0241-2016 del 18 de octubre de 2016, mediante el cual, la Subgerencia Financiera le remite a la Contraloría General de la República, explicaciones sobre las razones por las que el señor Gerente General se abstuvo de remitir a la Junta Directiva del proyecto de Presupuesto Ordinario del Banco para el período 2017, así como de participar en la sesión de discusión del referido documento.

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

ARTÍCULO DÉCIMO SÉTIMO: Oficio del Grupo SSS S.A., solicitando la ejecución del acuerdo dirigido a gestionar una decisión consensuada sobre la liquidación de las operaciones de Bono a cargo de esa empresa

Se conoce oficio del 20 de octubre de 2016, mediante el cual, la señora Rosibel Salazar Murillo, representante del Grupo SSS S.A., solicita que esta Junta Directiva le ordene al Gerente General ejecutar el acuerdo N° 3 de la sesión 55-2016, comunicado a esa instancia el pasado 27 de setiembre y tendiente a gestionar una decisión consensuada sobre la liquidación de las operaciones de Bono a cargo de esa empresa.

Sobre el particular y raíz de la preocupación que externa el Director Alvarado Herrera sobre el atraso que se ha dado en la atención del citado acuerdo, el señor Gerente General afirma que en el transcurso de la presente semana estará contactando a la señora Salazar Murillo para coordinar la fecha de la reunión que sostendrá la Administración con dicha empresa.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 26:

Comunicar a la señora Rosibel Salazar Murillo, representante del Grupo SSS S.A., como respuesta a su nota de fecha 20 de octubre de 2016, que según lo ha expresado el señor Gerente General, en el transcurso de la presente semana la estará contactando para coordinar la fecha de la reunión que sostendrá la Administración con dicha empresa.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: Copia de oficio remitido por la Gerencia General a las entidades autorizadas, con respecto a la atención de los transitorios de la Directriz N° 54-MP-MIVAH

Se conoce copia del oficio GG-CI-0916-2016 del 19 de octubre de 2016, mediante el cual, la Gerencia General le solicita a las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, remitir información mensual de los proyectos de vivienda que vayan ingresando para trámite, hasta el 28/02/2017, para los efectos de atender lo dispuesto en la Directriz N° 54-MP-MIVAH. Adicionalmente y según lo dispuesto en el Transitorio III de dicha Directriz, el señor Gerente General informa que próximamente se estará publicando un llamado para que se inscriban las iniciativas de proyectos habitacionales que cuenten con un listado de familias beneficiarias.

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

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: Consulta sobre disposiciones de la Contraloría General de la República pendientes de atender

Atendiendo una consulta del Director Thompson Chacón acerca del estado de la consulta sobre el "Reglamento sobre tipología de terrenos aceptables para proyectos en la modalidad de compra de terreno en verde, construcción de obras de infraestructura y viviendas", el señor Gerente General informa que aún no se han recibido observaciones y la semana anterior se reunió con la Contraloría General de la República para discutir la forma en que el Banco ha venido atendiendo la disposición y los aspectos que todavía se encuentran pendientes de ejecutar.

Por otra parte y con respecto a la disposición referida a la selección de beneficiarios, el señor Gerente General comenta que la propuesta de metodología se entregó a esta Junta Directiva en la sesión 55-2016 del pasado 26 de julio y actualmente está en estudio la Directriz del MIVAH y la metodología correspondiente. No obstante, dado que el plazo ante la Contraloría General de la República para atender esta disposición vence el próximo 26 de octubre, la Gerencia General ha iniciado gestiones para obtener un plazo adicional razonable.

Luego de varios comentarios al respecto, los señores Directores concuerdan en la pertinencia de girar instrucciones a la Gerencia General para que, a más tardar el próximo 26 de octubre, comunique a la Contraloría General de la República lo actuado con respecto a la atención de la disposición 4.7 del Informe DFOE-EC-IF-12-2015, dirigida a implementar un mecanismo de control para garantizar que los beneficiarios del Bono, especialmente los proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052, provengan de un proceso de escogencia sustentado y documentado técnicamente.

Adicionalmente y dado el inminente vencimiento del plazo otorgado por el ente contralor para cumplir dicha disposición, se avalan las gestiones que está realizando la Gerencia General para procurar una ampliación a la fecha límite de cumplimiento, considerando para ello no solo la reciente entrada en vigencia de la Directriz N° 54-MP-MIVAH, sino también los plazos que contempla esta misma norma, y la eventual necesidad de efectuar cambios relevantes al proyecto de metodología elaborada por la Administración.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 27:

Instruir a la Gerencia General para que, a más tardar el próximo 26 de octubre, comunique a la Contraloría General de la República lo actuado con respecto a la atención de la disposición 4.7 del Informe DFOE-EC-IF-12-2015, dirigida a implementar un mecanismo de control para garantizar que los beneficiarios del Bono, especialmente los proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052, provengan de un proceso de escogencia sustentado y documentado técnicamente.

Adicionalmente y dado el inminente vencimiento del plazo otorgado por el ente contralor para cumplir esa disposición, se avalan las gestiones que está realizando la Gerencia General para procurar una ampliación a dicho plazo, considerando para ello no solo la reciente entrada en vigencia de la Directriz N° 54-MP-MIVAH, sino también las prescripciones que contempla esa misma norma y, consecuentemente, la eventual exigencia de hacer ajustes relevantes al proyecto de metodología que fue elaborada por la Administración.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO: Recordatorio sobre la inclusión de datos del sistema de roles de la SUGEF

El señor Gerente General recuerda que el próximo 31 de octubre vence el plazo para que los miembros de esta Junta Directiva ingresen la información referida al sistema de roles de la SUGEF, y por consiguiente solicita a los señores Directores que antes de esa fecha incorporen los respectivos datos en dicho sistema.

Al respecto, la Junta Directiva toma nota de dicha información.

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