

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2017**

5
6 **ACTA N° 90-2017**

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

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

17
18 Ausente con justificación: Ana Cristina Trejos Murillo, Directora.

19 *****

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

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

- 24 1. Aprobación del acta N°61-2017 del 24/08/2017.
- 25 2. Solicitud de aprobación de noventa y tres Bonos extraordinarios en el territorio
- 26 indígena Bribí de Talamanca.
- 27 3. Solicitud de aprobación de cuarenta y cinco Bonos extraordinarios en el proyecto La
- 28 Loma.
- 29 4. Solicitud de aprobación de seis Bonos extraordinarios individuales.
- 30 5. Solicitud de aprobación de cuatro Bonos extraordinarios individuales.
- 31 6. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Hellen Marín Calderón.
- 32 7. Sustitución de tres beneficiarios del proyecto El Porvenir.
- 33 8. Solicitud de financiamiento adicional y prórroga del vencimiento del plazo constructivo
- 34 y de administración del proyecto Tirrases II.

- 1 9. Solicitud de ampliación de plazo al contrato de administración de recursos del
2 proyecto El Cacao.
- 3 10. Análisis sobre propuesta para racionalizar el monto del aporte de las entidades
4 autorizadas al Fondo de Garantías del BANHVI.
- 5 11. Consulta sobre listas de familias damnificadas de la tormenta tropical Nate.
- 6 12. Oficio del Colegio de Contadores Públicos, en relación con las certificaciones y
7 estudios de ingresos emitidos por los Contadores Públicos Autorizados.
- 8 13. Oficio de la Junta de Protección Social, solicitando el reintegro de los recursos
9 remanentes del convenio suscrito para el financiamiento de proyectos de vivienda.
- 10 14. Oficio de la Fiduciaria Rohrmoser, en relación con trámite de revisión, por parte de la
11 Dirección FOSUVI, al proyecto de vivienda 28 Millas.
- 12 15. Oficio de Guillermo Jirón Bolaños, solicitando tomar medidas para propiciar el uso de
13 materiales prefabricados que cumplan con requisitos mínimos de resistencia y
14 calidad.

15 *****

16

17 **ARTÍCULO PRIMERO: Aprobación del acta N°61-2017 del 24/08/2017**

18

19 Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 61-2017
20 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 24 de agosto de
21 2017. Hechas las enmiendas pertinentes, se aprueba en forma unánime por parte de los
22 señores Directores.

23 *****

24

25 **ARTÍCULO SEGUNDO: Solicitud de aprobación de noventa y tres Bonos**
26 **extraordinarios en el territorio indígena Bribí de**
27 **Talamanca**

28

29 Se conoce el oficio GG-ME-1150-2017 del 08 de diciembre de 2017, mediante el cual, la
30 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0882-2017/SO-OF-0211-2017 de la
31 Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del
32 estudio realizado a la solicitud de Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá,
33 para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
34 Vivienda, noventa y tres operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para

1 construcción en lote propio, con el propósito de brindar una solución de vivienda a igual
2 número de familias que viven en situación de extrema necesidad en el territorio indígena
3 Cabécar Taynín, ubicado en la provincia de Limón. Dichos documentos se adjuntan a la
4 presente acta.

5
6 Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter
7 técnico sobre éste y los siguientes siete temas, se incorporan a la sesión la ingeniera
8 Pamela Quiros Espinoza, jefa del Departamento Técnico, y la licenciada Martha Camacho
9 Murillo, Directora del FOSUVI.

10
11 La licenciada Camacho Murillo presenta el detalle de las referidas solicitudes de
12 financiamiento, destacando que el monto total del financiamiento requerido es de ¢1.134,4
13 millones, para 36 viviendas con un área de 50,00 m² (para familias con más de 4
14 miembros) y 57 viviendas de 45,00 m², incluyendo los gastos de formalización y el
15 transporte extraordinario de materiales, monto que es avalado por el Departamento
16 Técnico del FOSUVI y por tanto se recomienda su aprobación.

17
18 Agrega que, por otra parte, se ha verificado el cumplimiento de los requisitos por parte de
19 las familias, y todas las viviendas tramitadas cumplen con la normativa establecida por la
20 Comisión Nacional de Asuntos Indígenas (CONAI) y la asociación de la comunidad. Y en
21 este sentido, deja constancia de que, adicionalmente, la Asociación ha declarado
22 formalmente que todas las familias postuladas son indígenas de ese territorio.

23
24 Seguidamente y con base en el modelo constructivo que muestra, la licenciada Camacho
25 Murillo atiende varias consultas de los señores Directores sobre el diseño de las viviendas
26 y los materiales constructivos a utilizar, haciendo énfasis en que este diseño se ha
27 utilizado en otras oportunidades en el mismo territorio indígena y ha sido avalado por las
28 familias.

29
30 Posteriormente, el señor Auditor informa que la Auditoría Interna procedió a realizar un
31 muestreo con tres expedientes que les facilitó la licenciada Camacho Murillo, sobre todo
32 para estar seguros de que cumplan con los requisitos, y les llama la atención que para
33 efectos de la Auditoría Interna no se están cumpliendo con algunos requisitos, y aunque la
34 muestra es muy pequeña sí es representativa para la Auditoría, y realmente los requisitos

1 que detallará no se están cumpliendo, como que no hay una certificación de estudios de
2 bienes como estaba tipificado en los requisitos anteriores, y tampoco una declaración
3 jurada del estado civil, ni constancia original de nacimiento.

4
5 Al respecto, la licenciada Camacho Murillo indica que todos los casos cumplen los
6 requisitos, pues como se menciona en el informe, existe desde el 2015 un norma
7 genérica, que le permite a todas las entidades autorizadas, obtener mediante su página
8 Web toda la información, que evidentemente no sea física, como parte de simplificación
9 de trámites, y entonces no es lógico que se le pida a las familias indígenas que salgan
10 del lugar donde viven, que es bastante lejano, para que soliciten esos documentos, si el
11 Banco acordó en el año 2015, posterior a la norma del 2013, poder hacerlo vía
12 electrónica, y en ese sentido no va aparecer el documento del Registro que se pedía en la
13 norma del 2004, porque ese documento fue sustituido en el 2015 por una impresión de
14 pantalla, y esa norma no fue anulada, está vigente, y por lo tanto no se puede perjudicar a
15 una población específica, cuando este mismo Banco ya tiene ese acuerdo tomado en el
16 2015 y además hay un Decreto Ejecutivo al respecto.

17
18 En ese sentido, el señor Auditor Interno indica que debería haber claridad en que si se
19 está hablando de que los casos cumplen con los requisitos vigentes antes del año 2013,
20 entonces no se deberían aplicar normas del año 2015, si son requisitos que aplicaban en
21 su momento.

22
23 Por su parte, el licenciado Mora Villalobos comparte el criterio de la Auditoría Interna, en
24 el sentido de que la normativa anterior exige declaraciones juradas don dos testigos y eso
25 no está cumplido, pues los expedientes ya habían ingresado al Banco, según informan
26 funcionarios de la Dirección FOSUVI, y no fueron replanteados en cuanto a esos
27 requisitos.

28
29 Indica el Director Presidente que la Sala Constitucional en particular dijo que todos los
30 expedientes que estaban dentro del Sistema tenían que ser procesados sin ningún
31 problema, inclusive con la Directriz del 2013.

32
33 Ante consulta del Director Alvarado Herrera sobre lo señalado por el licenciado Mora
34 Villalobos acerca de las declaraciones juradas con dos testigos, la licenciada Camacho

1 Murillo indica que no tiene ningún sentido pedir dos testigos para el estado civil cuando se
2 tiene la base de datos del Registro Civil a mano, que además está en línea y están
3 autorizados por un Decreto Ejecutivo a usarla, y que le parece que en este asunto hay
4 que ser práctico, máxime si se tiene el Decreto Ejecutivo que los cubre, que es posterior y
5 que además se aplica a toda la población.

6
7 Al respecto, el Director Saborío Saborío opina que cuando existan diferencias entre varios
8 órganos de este Banco, lo deseable es que las puedan resolver antes de presentar el
9 tema a esta Junta Directiva, ya que eso hace que se pierda tiempo que se puede
10 aprovechar para avanzar en otros temas.

11
12 Posteriormente, el Director Thompson Chacón comenta que aunque en el informe no se
13 especifica la normativa se está aplicando, es importante que quede claro que no se está
14 aplicando la Directriz que fue declarada inconstitucional por la Sala Constitucional, y
15 además solicita que se le explique en detalle cuál es el requisito que la Auditoría Interna
16 considera que hace falta en los expedientes. Al respecto, el señor Auditor Interno explica
17 que a criterio de la Auditoría, los requisitos que se omiten son el estudio de bienes, la
18 certificación del estado civil y las constancias de nacimiento.

19
20 Sobre el particular, el Director Presidente desea que conste que no se puede ignorar una
21 disposición del año 2015 que se emitió de forma general para todas las solicitudes de
22 Bono, siendo que la Sala Constitucional anuló la Directriz del 2013 dirigida únicamente a
23 casos indígenas, por lo que le preguntó a la licenciada Camacho Murillo si ella
24 garantizaba que todos los expedientes tienen la declaración jurada y ella le indicó que
25 todos la tienen.

26
27 Seguidamente, el Director Alvarado Herrera manifiesta que le gustaría que se indique que
28 en el caso de las personas que viven en unión libre, se verifique por parte de la Dirección
29 FOSUVI la existencia de todas las firmas y que se vuelva a revisar los expedientes, y
30 señalar que queda aclarado lo manifestado por la Auditoría Interna, en cuanto a que
31 corresponde a una normativa que no fue anulada por la Sala Cuarta, sino que más bien
32 se trata de un Decreto Ejecutivo que obliga a hacerlo vía impresión de pantalla por la
33 simplificación de trámites; y que en el tema de la firma de testigos con la declaración
34 jurada, se deja claro por parte de la licenciada Camacho Murillo que en todos los

expedientes se encuentran las declaraciones. Agrega también debe verificarse que en los casos que amerite se verifique que se tienen las declaraciones juradas.

Al respecto, la licenciada Camacho Murillo señala que da fe y constancia de que todos los 93 expedientes cumplen con los requisitos establecidos por la Junta Directiva en el año 2004 y las modificaciones posteriores.

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

ACUERDO N° 1:

Considerando:

Primero: Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá ha presentado solicitud para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), noventa y tres 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 la provincia de Limón.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0882-2017/SO-OF-0211-2017 del 08 de diciembre de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1150-2017 de esa misma fecha–, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá y con base en la documentación presentada por la entidad, los estudios realizados por esa Dirección y la verificación de la normativa vigente para este tipo de operaciones, 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 que se proponen en el informe DF-OF-0882-2017/SO-OF-0211-2017, adicionando una instrucción a la Dirección FOSUVI para que, en los casos que ameriten, verifique que los expedientes de las familias beneficiarias

contienen las declaraciones juradas que correspondan a la normativa aplicable para este tipo de subsidios.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, noventa y tres 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 Taynín, ubicado en la provincia de Limón, actuando como entidad autorizada la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.

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

Jefatura de familia	Cédula de identidad	Área m²	Monto de la Construcción	Monto de transporte	Monto Gastos	Monto del Bono
Almengor Morales Narciso	901020506	45	€10.903.071,38	€780.000,00	€331.131,44	€12.014.202,82
Arias Morales Mayra	900620540	45	€10.903.071,38	€530.000,00	€325.004,32	€11.758.075,70
Chaves Fernández Agripina	900620469	45	€10.903.071,38	€530.000,00	€325.004,32	€11.758.075,70
Chaves García Cristóbal Jahel	702040553	50	€11.837.191,21	€530.000,00	€347.898,18	€12.715.089,39
Cortes Hernández Bidelsa	702100692	50	€11.837.191,21	€530.000,00	€347.898,18	€12.715.089,39
Cortes Hernández Josué	702100693	50	€11.837.191,21	€780.000,00	€354.025,30	€12.971.216,51
Cortes López Rosalina	702550221	45	€10.903.071,38	€780.000,00	€331.131,44	€12.014.202,82
Cortes Martínez Marbet	703170583	45	€10.903.071,38	€530.000,00	€325.004,32	€11.758.075,70
Cortes Mora Hector	901020533	45	€10.903.071,38	€530.000,00	€325.004,32	€11.758.075,70
Cortes Morales Silvia	702100720	45	€10.903.071,38	€530.000,00	€325.004,32	€11.758.075,70
Cortes Morales Timoteo	702140800	50	€11.837.191,21	€530.000,00	€347.898,18	€12.715.089,39
Cruz Arias Yajaira	702480122	45	€10.903.071,38	€530.000,00	€325.004,32	€11.758.075,70
Cruz Arias Yesenia	703220786	45	€10.903.071,38	€530.000,00	€325.004,32	€11.758.075,70
Díaz Escorcia Yamileth	702630631	45	€10.903.071,38	€530.000,00	€325.004,32	€11.758.075,70
Fernández Francisco Cristina	900620457	45	€10.903.071,38	€530.000,00	€325.004,32	€11.758.075,70
Fernández Francisco Nuria Isabel	900610998	45	€10.903.071,38	€780.000,00	€331.131,44	€12.014.202,82
Fernández Morales Heiner	702190976	45	€10.903.071,38	€530.000,00	€325.004,32	€11.758.075,70
Fernández Reyes Esmeralda	702190286	45	€10.903.071,38	€780.000,00	€331.131,44	€12.014.202,82
Fernández Reyes German	701180802	50	€11.837.191,21	€780.000,00	€354.025,30	€12.971.216,51
Fernández Reyes Rosalina	901020542	45	€10.903.071,38	€780.000,00	€331.131,44	€12.014.202,82
García Fernández Evelin Roxana	702790879	45	€10.903.071,38	€530.000,00	€325.004,32	€11.758.075,70
Hernández Morales Ramiro	901020534	50	€11.837.191,21	€780.000,00	€354.025,30	€12.971.216,51
Jackson Arias Abigail	702340250	45	€10.903.071,38	€530.000,00	€325.004,32	€11.758.075,70
Jiménez López Eric	702330565	45	€10.903.071,38	€530.000,00	€325.004,32	€11.758.075,70
Jiménez Morales Bernardo	701910383	50	€11.837.191,21	€530.000,00	€347.898,18	€12.715.089,39
Jiménez Morales Bolívar	702100705	50	€11.837.191,21	€780.000,00	€354.025,30	€12.971.216,51
Jiménez Morales Filadelfo	702100704	50	€11.837.191,21	€780.000,00	€354.025,30	€12.971.216,51
Jiménez Moya Israel	703040907	50	€11.837.191,21	€530.000,00	€347.898,18	€12.715.089,39
López Aguilar Rosendo	702270104	45	€10.903.071,38	€530.000,00	€325.004,32	€11.758.075,70
López Cruz Jocelyn	702630516	45	€10.903.071,38	€530.000,00	€325.004,32	€11.758.075,70
López Jiménez Celso	702100770	45	€10.903.071,38	€780.000,00	€331.131,44	€12.014.202,82
López López Ana Victoria	702300993	45	€10.903.071,38	€530.000,00	€325.004,32	€11.758.075,70
López Morales David	702110525	50	€11.837.191,21	€530.000,00	€347.898,18	€12.715.089,39
López Morales Dunia	702930586	45	€10.903.071,38	€530.000,00	€325.004,32	€11.758.075,70
López Morales Georgina	702110526	50	€11.837.191,21	€780.000,00	€354.025,30	€12.971.216,51
López Morales Katia	702100791	45	€10.903.071,38	€530.000,00	€325.004,32	€11.758.075,70
López Morales Verónica	702550198	50	€11.837.191,21	€530.000,00	€347.898,18	€12.715.089,39
López Reyes Soledad	701510996	50	€11.837.191,21	€530.000,00	€347.898,18	€12.715.089,39
López Sanabria Johanna	702530283	45	€10.903.071,38	€780.000,00	€331.131,44	€12.014.202,82

Jefatura de familia	Cédula de identidad	Área m²	Monto de la Construcción	Monto de transporte	Monto Gastos	Monto del Bono
Martínez Chaves Arelina	702630627	45	€10.903.071,38	€530.000,00	€325.004,32	€11.758.075,70
Martínez Chaves Belisario	701160640	50	€11.837.191,21	€530.000,00	€347.898,18	€12.715.089,39
Martínez Chaves Elpidio	702100722	50	€11.837.191,21	€530.000,00	€347.898,18	€12.715.089,39
Martínez Chaves Rosalia	702550186	45	€10.903.071,38	€530.000,00	€325.004,32	€11.758.075,70
Martínez Fernández Erika Maria	702760186	45	€10.903.071,38	€530.000,00	€325.004,32	€11.758.075,70
Martínez Martínez Otilia	901020599	45	€10.903.071,38	€530.000,00	€325.004,32	€11.758.075,70
Meneses Fernández Carlina	702480308	50	€11.837.191,21	€530.000,00	€347.898,18	€12.715.089,39
Meneses Gómez Irene	701490252	50	€11.837.191,21	€780.000,00	€354.025,30	€12.971.216,51
Meneses Gómez Maria Eugenia	700950564	45	€10.903.071,38	€780.000,00	€331.131,44	€12.014.202,82
Mora Chaves Casilda	703300851	45	€10.903.071,38	€530.000,00	€325.004,32	€11.758.075,70
Mora Morales Arelis	702140817	45	€10.903.071,38	€530.000,00	€325.004,32	€11.758.075,70
Morales Chaves Priscila	702280257	45	€10.903.071,38	€530.000,00	€325.004,32	€11.758.075,70
Morales Díaz Luis	901030697	50	€11.837.191,21	€530.000,00	€347.898,18	€12.715.089,39
Morales Fernández Bartolomé	702100756	50	€11.837.191,21	€780.000,00	€354.025,30	€12.971.216,51
Morales Hernández Mairene	702550152	45	€10.903.071,38	€530.000,00	€325.004,32	€11.758.075,70
Morales Jiménez Eliecer	702140815	50	€11.837.191,21	€530.000,00	€347.898,18	€12.715.089,39
Morales Jiménez Patricia	901030589	50	€11.837.191,21	€530.000,00	€347.898,18	€12.715.089,39
Morales López Abigail	702480069	45	€10.903.071,38	€530.000,00	€325.004,32	€11.758.075,70
Morales Martínez Helia	702850667	45	€10.903.071,38	€530.000,00	€325.004,32	€11.758.075,70
Morales Meneses Justino	702480564	45	€10.903.071,38	€780.000,00	€331.131,44	€12.014.202,82
Morales Mora Andrea	702130830	50	€11.837.191,21	€780.000,00	€354.025,30	€12.971.216,51
Morales Mora Blanca Rosa	703070186	45	€10.903.071,38	€530.000,00	€325.004,32	€11.758.075,70
Morales Mora Melissa	702330727	45	€10.903.071,38	€530.000,00	€325.004,32	€11.758.075,70
Morales Morales Adalberto	702050090	50	€10.903.071,38	€530.000,00	€325.004,32	€11.758.075,70
Morales Morales Albeiro	702100730	50	€11.837.191,21	€530.000,00	€347.898,18	€12.715.089,39
Morales Morales Casilda	703510890	45	€11.837.191,21	€780.000,00	€354.025,30	€12.971.216,51
Morales Morales Cayetano	700370404	45	€10.903.071,38	€530.000,00	€325.004,32	€11.758.075,70
Morales Morales Celestina	900620533	45	€10.903.071,38	€530.000,00	€325.004,32	€11.758.075,70
Morales Morales Cindy Arlin	702160998	45	€10.903.071,38	€780.000,00	€331.131,44	€12.014.202,82
Morales Morales Elisa	703220496	45	€10.903.071,38	€530.000,00	€325.004,32	€11.758.075,70
Morales Morales Kerlina	702410204	45	€10.903.071,38	€530.000,00	€325.004,32	€11.758.075,70
Morales Morales Petronila	701330827	50	€11.837.191,21	€780.000,00	€354.025,30	€12.971.216,51
Morales Morales Silenia	702550161	45	€10.903.071,38	€530.000,00	€325.004,32	€11.758.075,70
Morales Morales Yensi Mardenia	703390987	50	€11.837.191,21	€530.000,00	€347.898,18	€12.715.089,39
Morales Robles Filadelfia	702790885	45	€10.903.071,38	€530.000,00	€325.004,32	€11.758.075,70
Morales Soto José Felix	701870091	50	€11.837.191,21	€530.000,00	€347.898,18	€12.715.089,39
Moya Mora Bienvenida	701100108	45	€10.903.071,38	€530.000,00	€325.004,32	€11.758.075,70
Moya Mora Estela	702100681	50	€11.837.191,21	€530.000,00	€347.898,18	€12.715.089,39
Obando Villanueva Petronila	703230426	45	€10.903.071,38	€530.000,00	€325.004,32	€11.758.075,70
Perez Chaves Ruby Yanancy	702230492	50	€11.837.191,21	€530.000,00	€347.898,18	€12.715.089,39
Quiros López Neyson David	701900996	45	€10.903.071,38	€780.000,00	€331.131,44	€12.014.202,82
Quiros López Viviana Maria	206850330	45	€10.903.071,38	€780.000,00	€331.131,44	€12.014.202,82
Ramírez Morales Hilda Yorjania	702650271	45	€10.903.071,38	€530.000,00	€325.004,32	€11.758.075,70
Sanabria Morales Hannia	701320051	50	€11.837.191,21	€780.000,00	€354.025,30	€12.971.216,51
Sánchez Jiménez Carolina	702700469	45	€10.903.071,38	€530.000,00	€325.004,32	€11.758.075,70
Villanueva Almengor Walner	702100798	50	€11.837.191,21	€530.000,00	€347.898,18	€12.715.089,39
Villanueva Almengor Yanori	702790866	45	€10.903.071,38	€530.000,00	€325.004,32	€11.758.075,70
Villanueva Martínez Floribela	702100785	50	€11.837.191,21	€530.000,00	€347.898,18	€12.715.089,39
Villanueva Mora Arelis	702290012	45	€10.903.071,38	€530.000,00	€325.004,32	€11.758.075,70
Villanueva Mora Cornelia	901020552	45	€10.903.071,38	€530.000,00	€325.004,32	€11.758.075,70
Villanueva Mora Leonardo	901020510	50	€11.837.191,21	€780.000,00	€354.025,30	€12.971.216,51
Villanueva Morales Audalio	702940028	50	€11.837.191,21	€530.000,00	€347.898,18	€12.715.089,39
Villanueva Morales Elías	703470771	45	€10.903.071,38	€530.000,00	€325.004,32	€11.758.075,70
Villanueva Morales Yanceli	702910192	50	€11.837.191,21	€530.000,00	€347.898,18	€12.715.089,39

1

2

3

4

5

3) El constructor deberá rendir garantías ante la entidad autorizada para responder por el giro de los recursos para 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 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.

4) La entidad autorizada y el inspector de obra deberán velar porque las viviendas se construyan en el lugar indicado en el croquis de ubicación adjunto al expediente de las familias. En caso de presentarse alguna modificación, la entidad autorizada deberá de informarlo de inmediato a la Dirección FOSUVI, incluyendo las justificaciones necesarias del cambio efectuado, con el aval del fiscal de inversión.

5) La entidad autorizada deberá presentar la liquidación de los rubros de imprevistos y transporte extraordinarios, aprobados en cada uno de los expedientes administrativos.

6) La entidad autorizada deberá realizar una fiscalización de inversiones rigurosa, para 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 y el inspector de obra deberán velar porque las viviendas se construyan en el lugar que indica el avalúo adjunto en cada uno de los expedientes de las familias. En caso de presentarse alguna modificación, la entidad autorizada deberá informarlo de inmediato a la Dirección FOSUVI, incluyendo las justificaciones necesarias del cambio efectuado, con el aval del inspector de obra.

8) 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.

9) En zona de difícil acceso en las diferentes comunidades indígenas de Taynín, Valle de la Estrella y sobre todo en aquellas en las que no existen suministro de energía eléctrica, según aval del fiscal de inversiones, la empresa constructora se compromete a sustituir la

1 instalación de los materiales eléctricos avalados en los planos de constructivos, por un
2 sistema de generación de energía fotovoltaica. Lo anterior, según oficio FVR-GO-472-
3 2017, remitido por la entidad autorizada el 08 de diciembre de 2017.

4
5 **10)** La entidad autorizada deberá presentar a la Dirección FOSUVI un informe sobre la
6 liquidación técnica y financiera del proyecto, una vez se culmine la construcción de las
7 viviendas y conste la revisión por parte del inspector de obra.

8
9 **11)** La Dirección FOSUVI deberá verificar, en los casos que ameriten, que los expedientes
10 de las familias beneficiarias contienen las declaraciones juradas que correspondan a la
11 normativa aplicable para este tipo de subsidios.

12
13 **12)** La entidad autorizada deberá formalizar las operaciones individuales siguiendo
14 estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones
15 y alcances sin autorización previa del BANHVI.

16 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

17 *****

18
19 **ARTÍCULO TERCERO: Solicitud de aprobación de cuarenta y cinco Bonos**
20 **extraordinarios en el proyecto La Loma**

21
22 Se conoce el oficio GG-ME-1148-2017 del 08 de diciembre de 2017, mediante el cual, la
23 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0880-2017/SO-OF-0207-2017 de la
24 Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del
25 estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y
26 Préstamo (Grupo Mutual), para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema
27 Financiero Nacional para la Vivienda y bajo los lineamientos para financiar la compra de
28 viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–,
29 cuarenta y cinco operaciones de Bono Familiar de Vivienda, destinadas a familias que
30 habitan en condición de extrema necesidad, en el proyecto habitacional La Loma, ubicado
31 en el distrito y cantón de Los Chiles, provincia de Alajuela. Dichos documentos se
32 adjuntan a la presente acta.

33

1 La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, presentando el
2 detalle de la referida solicitud de financiamiento y destacando que la documentación
3 remitida por Grupo Mutual ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y su
4 Departamento Técnico, los que finalmente recomiendan aprobar la propuesta de la
5 entidad autorizada, en el sentido de autorizar la emisión de los cuarenta y cinco casos por
6 un monto total de ¢774,6 millones, suma que incluye los gastos de formalización que
7 serían financiados por el BANHVI.

8
9 Por otra parte, indica que la Dirección FOSUVI revisó los expedientes de las familias
10 (todas ellas del cantón de los Chiles) y verificó el cumplimiento de todos los requisitos y,
11 por otro lado, se ha verificado la razonabilidad de la información técnica del proyecto,
12 particularmente, lo que se refiere a la construcción conforme a los planos constructivos, el
13 acatamiento de la Directriz N° 27 y el cumplimiento de los requerimientos del Código
14 Sísmico y del estudio de suelos correspondiente, así como los demás requisitos que para
15 el programa "llave en mano", se establecen en el acuerdo N°8 de la sesión 02-2012 del 06
16 de enero de 2012.

17
18 Posteriormente y atendiendo una consulta del Director Thompson Chacón sobre lo que se
19 refiere la Asesoría Legal con respecto a las servidumbres, la ingeniera Quirós Espinoza
20 indica que ya la Municipalidad aceptó todas las áreas públicas incluyendo las
21 servidumbres, y ya consta en el expediente la copia de escritura de traspaso de esas
22 áreas públicas a la Municipalidad, y por ende sería esa Municipalidad la encargada de
23 realizar el mantenimiento de la servidumbre de las aguas pluviales que pesa sobre once
24 lotes, como corresponde.

25
26 Dada esta explicación y respondiendo una consulta del Director Thompson Chacón
27 acerca de si la Asesoría Legal está conforme con lo indicado por la ingeniera Quirós
28 Espinoza, el licenciado Mora Villalobos señala que todavía no está conforme porque la
29 servidumbre (como se explica en el dictamen de esa Asesoría Legal), no es realmente
30 una servidumbre sino más bien una franja aislada y en su criterio esas segregaciones son
31 ilegales a pesar de que cuenten con la aprobación de la Municipalidad, dado que las
32 áreas públicas deben ser entregadas a la Municipalidad y el hecho de que una
33 Municipalidad diga que las va a recibir no siempre se cumple y por lo menos a la fecha del
34 dictamen no las había recibido en escritura pública.

Sobre esto último, la ingeniera Quirós Espinoza aclara que el pasado 4 de diciembre fueron recibidas las áreas públicas por parte de la Municipalidad en escritura pública.

Por otra parte y a raíz de una observación del licenciado Mora Villalobos acerca de que aparentemente el proyecto fue construido por tres desarrolladores diferentes y se está indicando que es uno, la licenciada Camacho Murillo aclara que son viviendas tramitadas al amparo del programa Llave en Mano, donde no hay un desarrollador sino más bien un vendedor, y a ese vendedor al que se le aplica la política Conozca a su Cliente y también toda la normativa con respecto a la venta de las viviendas.

Además explica la licenciada Camacho Murillo, como respuesta a otro comentario del licenciado Mora Villalobos sobre la necesidad de que alguien responda por eventuales los vicios ocultos, que en estos casos hay un profesional responsable y consta así en el expediente.

Por otra parte y ante una consulta de la Directora Chavarría Núñez respecto a si las servidumbres públicas se considerarían obligación forzosa de paso o como una servidumbre civil, el licenciado Mora Villalobos indica que se considera obligación forzosa de paso y eso es por disposición del Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones.

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

ACUERDO N°2:

Considerando:

Primero: Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) ha presentado solicitud a este Banco 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”–, cuarenta y cinco operaciones de Bono Familiar de Vivienda,

destinadas a familias que habitan en condición de extrema necesidad, en el proyecto habitacional La Loma, ubicado en el distrito y cantón de Los Chiles, provincia de Alajuela.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0880-2017/SO-OF-0207-2017 del 08 de diciembre de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1148-2017, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan 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 por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia Financiera en el citado informe DF-OF-0880-2017/SO-OF-0207-2017.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, cuarenta y cinco operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para compra de vivienda existente y por un monto total de ₡774.620.127,21, en el proyecto habitacional La Loma, ubicado en el distrito y cantón de Los Chiles, provincia de Alajuela, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando como entidad autorizada el Grupo Mutua Alajuela - La Vivienda.

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

Jefe de Familia	Cédula identidad	Propiedad Folio Real	Monto opción compra venta	Gastos de formalización a financiar por BANHVI	Monto del Bono	Aporte familiar
Jeannette Avalos Pichardo	205000792	2-553945-000	₡16,749,247.48	₡284,230.01	₡17,033,477.49	₡121,812.86
Dominga González Rueda	155801936121	2-553946-000	₡15,892,873.75	₡196,552.69	₡16,089,426.44	₡196,552.69
Paula Tercero García	155816282626	2-553947-000	₡15,800,373.75	₡352,532.58	₡16,152,906.33	₡39,170.29
Carlos Jesús Lazo Mendoza	205640241	2-553948-000	₡15,800,373.75	₡274,192.01	₡16,074,565.76	₡117,510.86

Jefe de Familia	Cédula identidad	Propiedad Folio Real	Monto opción compra venta	Gastos de formalización a financiar por BANHVI	Monto del Bono	Aporte familiar
Dayan Cortes Enríquez	207180301	2-553949-000	€15,800,373.75	€274,192.01	€16,074,565.76	€117,510.86
Yine Maria Cerdas García	205220536	2-553950-000	€15,800,373.75	€274,192.01	€16,074,565.76	€117,510.86
Magdalena Varela Mendoza	155805297132	2-553951-000	€15,754,123.75	€195,502.69	€15,949,626.44	€195,502.69
Karina Isabel Solórzano Mena	901190993	2-553952-000	€15,800,373.75	€274,192.01	€16,074,565.76	€117,510.86
Jensey Lewis Cruz	205120336	2-553953-000	€15,800,373.75	€274,192.01	€16,074,565.76	€117,510.86
Azucena Mendoza Amador	155814490034	2-553954-000	€15,800,373.75	€352,532.58	€16,152,906.33	€39,170.29
Geanina Solís Castillo	206210737	2-553955-000	€15,754,123.75	€195,502.69	€15,949,626.44	€195,502.69
Katherine Maria Díaz Mena	111910781	2-553956-000	€16,470,953.50	€281,290.01	€16,752,243.51	€120,552.86
Luz Marina Mendoza Amador	155810584713	2-553957-000	€16,428,693.00	€280,843.76	€16,709,536.76	€120,361.61
Leonor Del Carmen Cruz Morga	206250235	2-553958-000	€16,518,609.00	€281,794.01	€16,800,403.01	€120,768.86
Arléth Fabiola Guillén Mora	801090322	2-553959-000	€16,345,883.13	€279,967.01	€16,625,850.14	€119,985.86
Luis Aguilar Maldonado	155813361623	2-553960-000	€17,468,936.75	€378,343.61	€17,847,280.36	€42,038.18
Sonia Lazo Mendoza	155814762723	2-553961-000	€17,771,415.75	€382,454.36	€18,153,870.11	€42,494.93
Yahaira Espinoza Acuña	205400109	2-553962-000	€17,717,415.75	€381,725.36	€18,099,141.11	€42,413.93
Andrés José Rosales Méndez	800970490	2-553963-000	€17,578,249.75	€379,828.61	€17,958,078.36	€42,203.18
Maritza Rodríguez Ramírez	155809657329	2-553964-000	€17,730,373.75	€381,900.86	€18,112,274.61	€42,433.43
Candy Daniela Estrada Enríquez	206530979	2-553965-000	€17,710,665.75	€381,637.61	€18,092,303.36	€42,404.18
Johanna Bello Solano	205280869	2-553966-000	€17,607,207.75	€380,226.86	€17,987,434.61	€42,247.43
Yessenia Marina Ugarte De Cervantes	155803617134	2-553967-000	€17,669,373.75	€296,388.25	€17,965,762.00	€127,023.54
Ángela Rosa Dormen Castro	155810307822	2-553968-000	€17,683,873.75	€296,545.75	€17,980,419.50	€127,091.04
Mercedes Leonardo Rivas Hernández	206360376	2-553969-000	€18,432,108.43	€304,457.50	€18,736,565.93	€130,481.79
Julio Damián Masis Calero	155810331825	2-553970-000	€17,788,388.23	€295,223.51	€18,083,611.74	€126,524.36
Brenda De Jesús Bejarano Tenorio	801210460	2-553971-000	€16,632,123.75	€282,991.01	€16,915,114.76	€121,281.86
Mauren Patricia Solórzano Amador	206670106	2-553972-000	€16,632,123.75	€363,845.58	€16,995,969.33	€40,427.29
Teodora Alemán Mairena	155820482530	2-553973-000	€16,632,123.75	€363,845.58	€16,995,969.33	€40,427.29
Freddy David Chávez Andino	134000134501	2-553974-000	€18,836,936.25	€309,900.25	€19,146,836.50	€132,814.39
Martha Isabel Medina Romero	155800421114	2-553975-000	€18,836,936.25	€309,900.25	€19,146,836.50	€132,814.39
Kevin José González Chamorro	155802307109	2-553976-000	€18,836,936.25	€309,900.25	€19,146,836.50	€132,814.39
Verónica Rojas Blanco	207480749	2-553977-000	€16,578,623.75	€201,735.19	€16,780,358.94	€201,735.19
Luisa Esmeralda Ramos Lira	155822774729	2-553978-000	€16,578,623.75	€282,429.26	€16,861,053.01	€121,041.11
Martha Lorena Vivas Gómez	155819878921	2-553979-000	€17,079,798.55	€287,731.76	€17,367,530.31	€123,313.61
Fátima Del Carmen Solano Robleto	155809317510	2-553980-000	€18,736,092.55	€305,251.01	€19,041,343.56	€130,821.86

Jefe de Familia	Cédula identidad	Propiedad Folio Real	Monto opción compra venta	Gastos de formalización a financiar por BANHVI	Monto del Bono	Aporte familiar
Reyna Isabel Jiménez Mendoza	155820822610	2-553981-000	€16,480,749.75	€361,793.58	€16,842,543.33	€40,199.29
Marlene Silva Cisnero	155820972027	2-553982-000	€16,477,707.75	€281,363.51	€16,759,071.26	€120,584.36
Brian Snider Sevilla Salinas	206910507	2-553983-000	€16,531,207.75	€201,375.19	€16,732,582.94	€201,375.19
Ángela Perez Ortiz	155800444514	2-553984-000	€16,528,165.75	€362,434.83	€16,890,600.58	€40,270.54
Yahaira Maria Montalbán Rocha	206060608	2-553985-000	€16,581,665.75	€282,460.76	€16,864,126.51	€121,054.61
Sofía Chavarria	155823385813	2-553986-000	€16,581,665.75	€282,460.76	€16,864,126.51	€121,054.61
Juan Carlos Mayorga Zapata	155815799810	2-553987-000	€16,581,665.75	€282,460.76	€16,864,126.51	€121,054.61
Maritza Magda Sevilla González	155810544310	2-553988-000	€16,584,707.75	€282,492.26	€16,867,200.01	€121,068.11
Mario Rene Saravia Villalobos	134000221502	2-553989-000	€17,638,684.20	€293,643.26	€17,932,327.46	€125,847.11

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

4) La formalización de las operaciones quedará sujeta a la colocación del interruptor principal y la placa para intemperie se mantienen pendientes para evitar actos de vandalismo y/o hurto. Los ajustes a nivel de centro de carga y disyuntores termomagnéticos se trabajarán en paralelo junto con las obras antes mencionadas. Dichas obras deberán ser supervisadas y verificadas por el profesional responsable de la obra eléctrica, así también por la entidad autorizada, de forma que se pueda garantizar la buena ejecución, calidad y especificaciones de los materiales implementados, además del correcto funcionamiento de las mismas por medio de las pruebas usuales a edificaciones de este tipo. La Entidad Autorizada deberá rendir informe que certifique la aplicación de las medidas citadas.

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

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

7) Deberá explicarse a las familias beneficiarias que debido a las características del suelo, no se recomienda la construcción de obras formales o informales que cubran el patio, pues podrían afectar significativamente la capacidad de infiltración del terreno, y consecuentemente podría provocar el funcionamiento inapropiado del tanque séptico y el sistema de infiltración.

8) Deberá instruirse a las familias beneficiarias para que por ninguna razón remuevan las canoas de la vivienda y cunetas de evacuación de aguas pluviales en la zona frontal de los lotes, con el fin de evitar la saturación y anegación del terreno. De igual forma, se les deberá indicar que la garantía de la empresa constructora no aplica cuando se realizan modificaciones a las viviendas o sus sistemas (p.e. construcciones sobre tanques sépticos y drenajes, alteraciones del sistema eléctrico, etc.), y que en razón de que el sistema de tratamiento de aguas residuales está diseñado para 6 personas, la garantía sobre eventuales funcionamientos inapropiados de dichos sistemas no aplicarán cuando los habitantes de las viviendas sean superiores al valor indicado.

9) 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 CUARTO: Solicitud de aprobación de seis Bonos extraordinarios individuales

- Antes de conocer el siguiente tema, se retira de la sesión la ingeniera Quiros Espinoza.

Se conoce el oficio GG-ME-1145-2017 del 08 de diciembre de 2017, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0873-2017/SO-OF-0203-2017 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Coopeservidores R.L., Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo y Banco de Costa Rica, para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– seis Bonos Familiares de Vivienda individuales por situación de extrema necesidad, para las

1 familias que encabezan las señoras Rosibel de los Ángeles Porras Arias, María Gabriela
2 Porras Arias, Gloriana Álvarez Cubero, Mary Luz Gómez Gómez, Isis Ariela Paniagua
3 Dinarte y Lucía Mora Sandoval. Dichos documentos de adjuntan a la presente acta.

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

12
13 Finalmente, conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los
14 señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve
15 acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma los siguientes
16 acuerdos:

17
18 **ACUERDO N°3:**

19 **Considerando:**

20 **Primero:** Que Coopeservidores R.L. 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 vivienda
23 existente, a favor de la familia que encabeza la señora Rosibel de los Ángeles Porras
24 Arias, cédula número 2-0474-0563, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el
25 distrito Carrillos del cantón de Poás, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso familiar
26 bruto mensual es de ¢369.495,00, proveniente de una pensión alimentaria que brinda el
27 padre del hijo mayor y de una pensión del régimen de Invalidez, Vejez y Muerte que
28 recibe el hijo menor.

29
30 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-0873-2017/SO-OF-0203-2017 del 07 de
31 diciembre de 2017 —el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1145-
32 2017, del 08 de diciembre del año en curso— la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de
33 Operaciones presentan un resumen del estudio técnico que contiene la valoración
34 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, recomiendan autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ₡14.326.550,00 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe.

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

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, por un monto de **₡14.326.550,00** (catorce millones trescientos veintiséis mil quinientos cincuenta colones exactos), para la familia que encabeza la señora **Rosibel de los Ángeles Porras Arias**, cédula número 2-0474,0563 actuando Coopeservidores R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ₡194.550,00, permitirá financiar la suma de ₡14.132.000,00 por el costo de una vivienda de 42,00 m², construida en el lote con folio real N° 2-489543-000, con un área de 126,00 m² y ubicado en el distrito Carrillos del cantón de Poás, provincia de Alajuela; y ₡389.100,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°4:

Considerando:

Primero: Que Coopeservidores R.L. ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza la señora María Gabriela Porras Arias, cédula número 2-0586-0367, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Carrillos del cantón de Poás, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ¢80.000,00, proveniente de una pensión alimentaria que brinda el padre de los menores.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0873-2017/SO-OF-0203-2017 del 07 de diciembre de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1145-2017, del 08 de diciembre del año en curso– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan 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, recomiendan autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ¢14.482.190,00 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe.

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

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, por un monto de **¢14.482.190,00** (catorce millones cuatrocientos ochenta y dos mil ciento noventa colones exactos), para la familia que encabeza la señora **María Gabriela Porras Arias**, cédula número 2-0586-0367, actuando Coopeservidores R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢38.910,00, permitirá financiar la suma de ¢14.132.000,00 por el costo de una vivienda de 42,00 m², construida en el lote con folio real N° 2-489544-000, con un área de 126,00 m² y ubicado en el distrito Carrillos del cantón de Poás, provincia de Alajuela; y ¢389.100,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°5:

Considerando:

Primero: Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza la señora Gloriana Álvarez Cubero, cédula número 2-0685-0597, cuyo ingreso familiar bruto mensual es de ¢126.000,00, proveniente de una pensión alimentaria.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0873-2017/SO-OF-0203-2017 del 07 de diciembre de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1145-2017, del 08 de diciembre del año en curso– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan 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, recomiendan autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ₡14.351.900,00 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe.

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

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, por un monto de **₡14.351.900,00** (catorce millones trescientos cincuenta y un mil novecientos colones exactos), para la familia que encabeza la señora **Gloriana Álvarez Cubero**, cédula número 2-0685-0597, 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 ₡39.100,00, permitirá financiar la suma de ₡14.000.000,00 por el costo de una vivienda de 46,00 m²; y ₡391.000,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

1 **4)** Los gastos de formalización correspondientes a inscripción registral y compraventa, no
2 subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por parte del vendedor y
3 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°6:**

12 **Considerando:**

13 **Primero:** Que el Banco de Costa Rica ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del
14 artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono
15 Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y
16 construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Mary Luz Gómez
17 Gómez, cédula número 5-0345-0753, a quien se le otorgaría una solución habitacional en
18 el distrito y cantón de Nicoya, provincia de Guanacaste, toda vez que el ingreso familiar
19 mensual es de ₡180.000,00 proveniente de las labores que realiza la señora Gómez
20 Gómez como empleada doméstica.

21
22 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-0841-2017/SO-OF-0194-2017 del 24 de
23 noviembre de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1107-
24 2017, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones
25 presentan un resumen del estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del
26 caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa
27 vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio
28 solicitado, recomiendan autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda,
29 hasta por un monto de ₡13.859.553,14 y bajo las condiciones señaladas en el referido
30 informe.

31
32 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de
33 la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado

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

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 **¢13.859.553,14** (trece millones ochocientos cincuenta y nueve mil quinientos cincuenta y tres colones con 14/100), para la familia que encabeza la señora **Mary Luz Gómez Gómez**, cédula número 5-0345-0753, actuando el Banco de Costa Rica como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar de ¢38.379,92 permitirá financiar el costo (¢6.000.000,00) de un lote de 250,00 m², con folio real #5-127597-000 y situado en el distrito y cantón de Nicoya, 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° 7:

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 Isis Ariela Paniagua Dinarte, cédula número 5-0387-0802, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito y cantón de Nicoya, provincia de Guanacaste, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡193.333,00 proveniente de las labores que realiza la señora Paniagua Dinarte como secretaria.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0841-2017/SO-OF-0194-2017 del 24 de noviembre de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1107-2017, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan 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, recomiendan autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ₡15.359.553,14 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 y la Subgerencia de Operaciones.

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 **₡15.359.553,14** (quince millones trescientos cincuenta y nueve mil quinientos cincuenta y tres colones con 14/100), para la familia que encabeza la señora **Isis Ariela Paniagua Dinarte**, cédula número 5-0387-0802, actuando el Banco de Costa Rica como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar de ₡38.379,92 permitirá financiar el costo (₡7.500.000,00) de un lote de 365,00 m², con folio

real #5-183585-000 y situado en el distrito y cantón de Nicoya, 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°8:

Considerando:

Primero: Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza la señora Lucía Mora Sandoval, cédula número 1-1223-0454, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Pacuarito del cantón de Siquirres, provincia de Limón, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ₡130.000,00, proveniente de una pensión alimentaria que brindan los padres de los menores.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0873-2017/SO-OF-0203-2017 del 07 de diciembre de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1145-2017, del 08 de diciembre del año en curso– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan 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, recomiendan autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ¢14.363.526,52 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 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, por un monto de **¢14.363.526,52** (catorce millones trescientos sesenta y tres mil quinientos veintiséis colones con 52/100), para la familia que encabeza la señora **Lucía Mora Sandoval**, cédula número 1-1223-0454, 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 ¢40.391,84, permitirá financiar la suma de ¢14.000.000,00 por el costo de una vivienda de 42,00 m², construida en el lote con folio real N° 7-114436-000, con un área de 148,49 m² y ubicado en el distrito Pacuarito del cantón de Siquirres, provincia de Limón; y ¢403.918,36 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO QUINTO: Solicitud de aprobación de cuatro Bonos extraordinarios individuales

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

Se conoce el oficio GG-ME-1144-2017 del 08 de diciembre de 2017, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0875-2017/SO-OF-0205-2017 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes del Banco BAC San José para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– cuatro Bonos Familiares de Vivienda individuales por situación de extrema necesidad, para las familias que encabezan las señoras Silvia Díaz Rodríguez, Gaudi Yojana Sánchez Fonseca, Gilda Villalobos Monge y Ana Mileidy Araya Fernández. Dichos documentos de adjuntan a la presente acta.

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

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

ACUERDO N°9:**Considerando:**

Primero: Que el Banco BAC San José ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad y erradicación de precario, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Silvia Díaz Rodríguez, cédula número 155814781407, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Cariari del cantón de Pococí, provincia de Limón, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢299.048,35 proveniente de las labores que realiza la señora Díaz Rodríguez como miscelánea, y además la familia habita en condición de precariedad en el asentamiento Triángulo de Solidaridad.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0875-2017/SO-OF-0205-2017 del 07 de diciembre de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1144-2017, del 08 de diciembre del año en curso– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan 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, recomiendan autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ¢16.301.632,84 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 y la Subgerencia de Operaciones.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad y erradicación de precario, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **¢16.301.632,84** (dieciséis millones trescientos un mil seiscientos treinta y dos colones con 84/100), para la familia que

encabeza la señora **Silvia Díaz Rodríguez**, cédula número 155814781407, actuando el Banco BAC San José como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar de ¢268.847,12 permitirá financiar el costo (¢8.000.000,00) de un lote de 240,88 m², con folio real #7-85379-000 y situado en el distrito Cariari del cantón de Pococí, provincia de Limón; así como los montos de ¢8.190.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y ¢380.479,95 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 BAC San José 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 Gaudi Yojana Sánchez Fonseca, cédula número 1-1064-0140, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Cajón del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, toda

vez que el ingreso familiar mensual es de ¢78.000,00 proveniente de la pensión del Régimen no Contributivo que recibe la señora Sánchez Fonseca.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0875-2017/SO-OF-0205-2017 del 07 de diciembre de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1144-2017, del 08 de diciembre del año en curso– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan 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, recomiendan autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ¢15.015.445,35 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 y la Subgerencia de Operaciones.

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 **¢15.015.445,35** (quince millones quince mil cuatrocientos cuarenta y cinco colones con 35/100), para la familia que encabeza la señora **Gaudi Yojana Sánchez Fonseca**, cédula número 1-1064-0140, actuando el Banco BAC San José como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar de ¢128.581,71 permitirá financiar el costo (¢5.000.000,00) de un lote de 400,00 m², con folio real #1-246087-000 y situado en el distrito Cajón del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José; así como los montos de ¢9.777.431,27 por el valor de la construcción de una vivienda de 50,25 m², y ¢366.595,79 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

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

13 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

14 *****

15
16 **ACUERDO N° 11:**

17 **Considerando:**

18 **Primero:** Que el Banco BAC San José ha presentado solicitud para tramitar, al amparo
19 del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un
20 Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y
21 construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Gilda Villalobos
22 Monge, cédula número 1-1038-0131, a quien se le otorgaría una solución habitacional en
23 el distrito San Pedro del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, toda vez que el
24 ingreso familiar mensual es de ¢188.130,00 proveniente de las labores que realiza la
25 señora Villalobos Monge como miscelánea.

26
27 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-0875-2017/SO-OF-0205-2017 del 07 de
28 diciembre de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1144-
29 2017, del 08 de diciembre del año en curso– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de
30 Operaciones presentan un resumen del estudio técnico que contiene la valoración
31 socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con
32 base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para
33 el subsidio solicitado, recomiendan autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de

Vivienda, hasta por un monto de ¢13.383.606,10 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 y la Subgerencia de Operaciones.

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 **¢13.383.606,10** (trece millones trescientos ochenta y tres mil seiscientos seis colones con 10/100), para la familia que encabeza la señora **Gilda Villalobos Monge**, cédula número 1-1038-0131, actuando el Banco BAC San José como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar de ¢32.622,90 permitirá financiar el costo (¢4.900.000,00) de un lote de 211,00 m², con folio real #1-660745-000 y situado en el distrito San Pedro del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José; así como los montos de ¢8.190.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y ¢326.229,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N° 12:

Considerando:

Primero: Que el Banco BAC San José ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Ana Mileidy Araya Fernández, cédula número 1-1668-0283, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Platanares del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢40.000,00 proveniente de una pensión alimentaria que brinda el padre de la menor.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0875-2017/SO-OF-0205-2017 del 07 de diciembre de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1144-2017, del 08 de diciembre del año en curso– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan 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, recomiendan autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ¢12.875.731,10 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 y la Subgerencia de Operaciones.

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 **¢12.875.731,10** (doce millones ochocientos setenta y cinco mil setecientos treinta y un colones con 10/100), para la familia que encabeza la señora **Ana Mileidy Araya Fernández**, cédula número 1-1668-0283, actuando el Banco BAC San José como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte familiar de ¢31.747,90 permitirá financiar el costo (¢4.400.000,00) de un lote de 290,00 m², con folio real #1-654271-000 y situado en el distrito Platanares del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José; así como los montos de ¢8.190.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y ¢317.479,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO SEXTO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Hellen

Marín Calderón

1 - A partir de este momento se reincorpora a la sesión el Director Thompson Chacón y se
2 retira el señor Gerente General, quien se excusa de participar en la discusión y resolución
3 de este asunto.

4
5 Se conoce el oficio SGF-ME-0270-2017 del 08 de diciembre de 2017, mediante el cual, la
6 Subgerencia Financiera remite y avala el informe DF-OF-0874-2017/SO-OF-0204-2017 de
7 la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del
8 estudio realizado a solicitud de Coopealianza R.L., para tramitar, al amparo del artículo 59
9 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda
10 por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a
11 favor de la familia que encabeza la señora Hellen Marín Calderón, cédula número 3-0370-
12 0838, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Tuis del cantón de
13 Turrialba, provincia de Cartago, toda vez que el ingreso familiar mensual es de
14 ¢75.000,00, proveniente de una pensión alimentaria que brinda el padre del menor.
15 Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

16
17 La ingeniera Quiros Espinoza expone los alcances del citado informe, destacando que la
18 solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y se determinó que ésta
19 cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema, razón por la cual
20 se recomienda aprobar un subsidio de ¢13.555.226,42 bajo las condiciones señaladas por
21 esa Dirección, y que sumado a un aporte de la familia por ¢40.580,71 permitirá financiar el
22 costo (¢5.000.000,00) de un lote de 235,00 m², así como los montos de ¢8.190.000,00 por
23 el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², y ¢405.807,13 por concepto de
24 gastos de formalización de la operación.

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

29
30 **ACUERDO N° 13:**

31 **Considerando:**

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

1 construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Hellen Marín
2 Calderón, cédula número 3-0370-0838, a quien se le otorgaría una solución habitacional
3 en el distrito Tuis del cantón de Turrialba, provincia de Cartago, toda vez que el ingreso
4 familiar mensual es de ₡75.000,00, proveniente de una pensión alimentaria que brinda el
5 padre del menor.

6
7 **Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0874-2017/SO-OF-0204-2017 del 07 de
8 diciembre de 2017 –el cual es avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-
9 ME-0270-2017, del 08 de diciembre del año en curso– la Dirección FOSUVI y la
10 Subgerencia de Operaciones presentan los resultados del estudio técnico realizado a la
11 solicitud de la entidad autorizada, el cual contiene la valoración socioeconómica del caso
12 y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente
13 y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado,
14 recomiendan autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por el
15 monto de ₡13.555.226,42 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

16
17 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI y la
18 Subgerencia de Operaciones, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la
19 recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la
20 emisión del indicado Bono Familiar de Vivienda en los términos planteados en el oficio
21 DF-OF-0874-2017/SO-OF-0204-2017.

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

24 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
25 Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de
26 vivienda, por un monto de **₡13.555.226,42** (trece millones quinientos cincuenta y cinco mil
27 doscientos veintiséis colones con 42/100) para la familia que encabeza la señora **Hellen**
28 **Marín Calderón**, cédula número 3-0370-0838, actuando Coopealianza R.L. como entidad
29 autorizada.

30
31 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia
32 por ₡40.580,71 permitirá financiar el costo (₡5.000.000,00) de un lote de 235,00 m², con
33 folio real #3-249449-000 y situado en el distrito Tuis del cantón de Turrialba, provincia de
34 Cartago; así como los montos de ₡8.190.000,00 por el valor de la construcción de una

1 vivienda de 42,00 m², y ¢405.807,13 por concepto de gastos de formalización de la
2 operación.

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

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

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

16 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

17 *****

18
19 **ARTÍCULO SÉTIMO: Sustitución de tres beneficiarios del proyecto El Porvenir**

20
21 - A partir de este momento se reincorpora a la sesión el señor Gerente General.

22
23 Se conoce el oficio GG-ME-1151-2017 del 08 de diciembre de 2017, mediante el cual, la
24 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0883-2017/SO-OF-0211-2017 de la
25 Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, referido a los resultados del estudio
26 efectuado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para
27 sustituir tres beneficiarios del proyecto habitacional El Porvenir, ubicado en el distrito
28 Batán del cantón de Matina, provincia de Limón, y financiado al amparo del artículo 59 de
29 la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, conforme lo dispuesto en el
30 acuerdo número N°1 de la sesión 35-2013 del 27 de mayo de 2013. Dichos documentos
31 se adjuntan a la presente acta.

32
33 La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del referido informe, haciendo énfasis
34 en las razones que obligan a realizar los cambios propuestos, y además hace ver que, de

conformidad con el procedimiento vigente para el trámite de sustituciones, la entidad autorizada y la Dirección FOSUVI, han verificado que los nuevos núcleos familiares califican para un subsidio al amparo del artículo 59 y son de la misma zona; razón por la cual se recomienda su aprobación.

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

ACUERDO N° 14:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo N°1 de la sesión 35-2013 del 27 de mayo de 2013, la Junta Directiva de este Banco otorgó a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento requerido para la compra del terreno, la construcción de obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto habitacional El Porvenir, ubicado en el distrito Batán del cantón de Matina, provincia de Limón.

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

Tercero: Que mediante el oficio DF-OF-0883-2017/SO-OF-0211-2017 del 08 de diciembre de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1151-2017, de esa misma fecha–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste se recomienda aprobar los cambios requeridos, certificando que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

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

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar la exclusión de los siguientes tres beneficiarios del proyecto habitacional El Porvenir:

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
William Cubero Mora	7-0203-0212	Adriana Madriz Oviedo	7-0135-0995
Carmen Zúñiga Salazar	6-0369-0806		

2) Autorizar la inclusión de los siguientes tres potenciales beneficiarios del proyecto habitacional El Porvenir:

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Wilber Eloy Corella Aguilar	7-0135-0321	Ana María Sánchez Arias	7-0174-0878
Ana Leticia Gutiérrez	155817589227		

3) En lo indicado, téngase por modificado el acuerdo N°1 de la sesión 35-2013 del 27 de mayo de 2013.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO OCTAVO: Solicitud de financiamiento adicional y prórroga del vencimiento del plazo constructivo y de administración del proyecto Tirrases II

Se conoce el oficio SGF-ME-1152-2017 del 08 de diciembre de 2017, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0881-2017/SO-OF-0210-2017 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para reasignar saldos del financiamiento aprobado para las obras de infraestructura del proyecto de Bono Colectivo Tirrases II, ubicado en el distrito Tirrases del cantón de Curridabat, provincia de San José, y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 57-2013 del 19 de agosto de 2013, y modificado por el acuerdo N°4, sesión 70-2015 de fecha 12 de noviembre 2015. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los antecedentes de este proyecto de Bono Colectivo, así como los fundamentos y los alcances del requerimiento de la Fundación

Costa Rica – Canadá, destacando que la solicitud –la cual avala la Dirección FOSUVI– consiste en financiar obras no contempladas originalmente, relacionadas con el rediseño del sistema eléctrico para el adecuado funcionamiento del elevador y la seguridad del proyecto, cuyo costo total asciende a ¢15.452.500,00.

Agrega que los planos constructivos y diseños fueron aportados por la Municipalidad de Curridabat y actualmente hay un avance constructivo del 98.78%.

Explica además que la entidad autorizada está solicitando una ampliación de plazo de 175 días naturales teniendo como nueva fecha para la finalización de las obras el día 16 de marzo de 2018. Esto, debido a los atrasos ocasionados por las variaciones en el sistema eléctrico y el rediseño que debe ser revisado y aprobado por la CNFL y aunado a lo anterior, el trámite correspondiente a la importación e instalación del nuevo transformador.

Por las razones expuestas, la licenciada Camacho Murillo afirma que para la Dirección FOSUVI es razonable el plazo solicitado de 175 días naturales para la conclusión de las obras, teniendo como nueva fecha de finalización de obras el día 16 de marzo de 2018 y para el cierre técnico y financiero del proyecto el día 16 de abril de 2018.

Seguidamente, el Director Alvarado Herrera manifiesta que nuevamente están ante una situación que no estaba prevista en los planos municipales, lo cual ha sido una tónica en los proyectos de Bono Colectivo generados por la Municipalidad de Curridabat, y en este sentido indica que esto está pasando por confiar en planos que no llevan la rigurosidad con la que se trabaja en el BANHVI, lo que les hace hoy tener que volver aprobar otro incremento de costos, porque hay obras y actividades que no fueron contempladas en los planos municipales. Agrega que entiende que todavía quedan en el BANHVI recursos de Bono Colectivo sin adjudicar, pero desea volver a señalar que si todos los recursos estuvieran adjudicados, estarían hoy en serios problemas y al final la Municipalidad no se ha hecho responsable de nada y sigue el Banco arreglando los problemas causados por esa Municipalidad.

Al respecto, el Director Presidente aclara que en primer lugar este proyecto fue aprobado en la Administración anterior; en segundo lugar, recuerda que la Municipalidad de Curridabat aportó ¢100 millones para la ejecución del proyecto; y en tercer lugar, hace ver

que el Banco le solicitó un plan de gestión a la Municipalidad sobre este proyecto. No obstante, reconoce que el diseño del proyecto contenía errores, pero también es cierto que la Municipalidad no ha actuado de forma negligente en el desarrollo del proyecto.

Finalmente, suficientemente discutida la propuesta 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° 15:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio GG-ME-1152-2017 del 08 de diciembre de 2017, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0881-2017/SO-OF-0210-2017 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para autorizar la reasignación de saldos, un financiamiento adicional y la ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto de Bono Colectivo Tirrases II, ubicado en el distrito Tirrases del cantón de Curridabat, provincia de San José, según consta en el acuerdo N° 4 de la sesión 70-2015 del 12 de noviembre de 2015.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones analizan y finalmente avalan la solicitud de la entidad autorizada con el fin de financiar obras no contempladas originalmente, relacionadas con el rediseño del sistema eléctrico para el adecuado funcionamiento del elevador y la seguridad del proyecto, cuyo costo total asciende a ¢15.452.500,00.

Tercero: Que con base en lo que indica el informe de la Administración, así como en las explicaciones dadas por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva concuerda en la pertinencia de aprobar la ampliación del plazo y los recursos adicionales requeridos, bajo los mismos términos indicados en el informe DF-OF-0881-2017/SO-OF-0210-2017, adicionando una instrucción a la Administración para verificar el contenido presupuestario de la Municipalidad de Curridabat para darle mantenimiento al proyecto durante el año 2018, así como que –según lo ha recomendado la Subgerencia de Operaciones– dada la

conclusión de las obras y considerando la inversión extraordinaria que ha realizado este Banco en el referido proyecto, es entendido que en caso de que se realicen nuevas obras adicionales, las mismas se estarán ejecutando bajo cuenta y riesgo de la empresa constructora y de la entidad autorizada, por cuanto este Banco no aprobará más solicitudes de financiamiento adicional para este proyecto.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar un financiamiento adicional a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá para el proyecto de Bono Colectivo Tirrases II, por un monto total de ₡15.452.500,00 (quince millones cuatrocientos cincuenta y dos mil quinientos colones), para costear obras y actividades no contempladas originalmente, de conformidad con el detalle que se indica en el informe DF-OF-0881-2017/SO-OF-0210-2017 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones.

2) El monto correspondiente a seguridad deberá liquidarse contra la presentación de las respectivas facturas mensuales y la entrega del informe del Fiscal de Inversión avalando la utilización de los recursos.

3) Ampliar el plazo para el desarrollo del proyecto de Bono Colectivo Tirrases II, hasta el 16 de marzo de 2018 para la conclusión de las obras restantes y hasta el 16 de abril de 2018 para el cierre técnico y financiero.

4) Deberá elaborarse un nuevo contrato de administración de recursos independiente al principal, firmado entre la entidad autorizada y el BANHVI, donde se establezcan los plazos indicados en el presente acuerdo.

5) En lo indicado, téngase por modificado el acuerdo N° 4 de la sesión 70-2015 del 12 de noviembre de 2015.

6) Se instruye a la Administración para que verifique que en el presupuesto de la Municipalidad de Curridabat para el período 2018, se incluyen los recursos humanos y financieros necesarios para el adecuado mantenimiento del referido proyecto de Bono Colectivo.

7) Dada la conclusión de las obras y considerando la inversión extraordinaria que ha realizado este Banco en el proyecto, es entendido que en caso de que se realicen nuevas obras adicionales, las mismas se estarán ejecutando bajo cuenta y riesgo de la empresa constructora y de la entidad autorizada, por cuanto este Banco no aprobará más solicitudes de financiamiento adicional para este proyecto.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO NOVENO: Solicitud de ampliación de plazo al contrato de administración de recursos del proyecto El Cacao

Se conoce el oficio GG-ME-1146-2017 del 08 de diciembre de 2017, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0878-2017/SO-OF-0206-2017 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para ampliar el hasta el 28 de febrero de 2018, el plazo del vencimiento de la línea de crédito suscrita para el desarrollo del proyecto habitacional El Cacao, ubicado en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste, y aprobado con el acuerdo N°1 de la sesión 34-2014 del 06 de mayo de 2014. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando las razones en las que se fundamenta la entidad para justificar su solicitud y la consecuente necesidad de ampliar el plazo del contrato de administración de recursos, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomienda aprobar la prórroga solicitada y ampliar hasta el 28 de febrero de 2018, el plazo para concluir el proceso de formalización y la entrega de las viviendas, y hasta el 31 de marzo de 2018 para el cierre técnico y financiero del proyecto.

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° 16:**Considerando:**

Primero: Que mediante el oficio C-1308-DC-17 del 01 de diciembre de 2017, el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), solicita la autorización de este Banco para prorrogar la fecha de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional El Cacao, ubicado en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste, 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 34-2014 del 06 de mayo de 2014.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0878-2017/SO-OF-0206-2017 del 06 de diciembre de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1146-2017, del 08 de diciembre del año en curso– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan el resultado del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomienda aprobar una prórroga hasta el 28 de febrero de 2018 para concluir el proceso de formalización y la entrega de las viviendas, y hasta el 31 de marzo de 2018 para el cierre técnico y financiero del proyecto.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-0878-2017/SO-OF-0206-2017.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar al Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda de Ahorro y Préstamo, una prórroga hasta el 28 de febrero de 2018 para concluir el proceso de formalización y la entrega de las viviendas del proyecto habitacional El Cacao, y hasta el 31 de marzo de 2018 para el cierre técnico y financiero del citado proyecto.

2) Deberá elaborarse una adenda al contrato de administración de recursos independiente al principal, firmado entre la entidad autorizada y el BANHVI, donde se establezcan los plazos indicados en el presente acuerdo.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DÉCIMO: Análisis sobre propuesta para racionalizar el monto del aporte de las entidades autorizadas al Fondo de Garantías del BANHVI

- Antes de conocer el siguiente tema, se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

Se conoce el oficio GG-ME-1147-2017 del 08 de diciembre de 2017, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe SGF-ME-0272-2017/DFNV-ME-0444-20177, de la Subgerencia Financiera y la Dirección FONAVI, en el que se presenta el análisis y recomendación sobre la propuesta de la Federación de Mutuales de Ahorro y Préstamo para racionalizar el monto del aporte de las entidades autorizadas al Fondo de Garantías del BANHVI. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI, quien se refiere inicialmente a los antecedentes y al fundamento jurídico de la propuesta planteada por la Federación de Mutuales, destacando que este Fondo se constituyó formalmente en 1998 con una metodología que fue modificada luego en el año 2001 a partir de un estudio de la Contraloría General de la República (único emitido por ese ente con respecto a este tema), y en esa oportunidad se establece la aplicación de la garantía subsidiaria del Estado otorgada sobre los títulos valores emitidos por las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según el siguiente detalle: a) en primer lugar, deben ser agotados en su totalidad los activos de la entidad liquidada; b) posteriormente, responderán por las obligaciones remanentes los recursos acumulados en el Fondo de Garantías; c) agotado el Fondo de Garantías, el BANHVI responderá con su propio patrimonio hasta cierto límite, atendiendo las normas prudenciales vinculantes; y d) por último, responderá por la garantía otorgada el Estado en forma directa.

Continúa indicando la licenciada Hernández Brenes, que la nueva metodología de cálculo de las primas al Fondo de Garantías se estableció pretendiendo una aceleración en su ritmo de crecimiento, estando además presente el tema de la intervención de varias

1 cooperativas que contaban con la garantía del BANHVI y del Estado, y sobre las cuales el
2 BANHVI gestionaba el pago de los recursos invertidos.

3
4 Agrega que desde el año 2015 la Federación de Mutuales ha realizado análisis e
5 impulsado gestiones para que se ejecute un ajuste en la metodología de cálculo de los
6 aportes de las entidades autorizadas al Fondo de Garantías, señalando al BANHVI la
7 preocupación por el crecimiento experimentado en los últimos años, argumentando que
8 los aportes no guardan proporcionalidad con el riesgo asociado y destacando el marcado
9 incremento en la relación entre el nivel de aportes al Fondo de Garantías y Utilidades
10 netas de las entidades.

11
12 Además señala, con base en la explicación de la metodología que se aplica actualmente
13 para el cálculo, que en efecto los aportes al Fondo de Garantías se han convertido en una
14 carga onerosa para las entidades, impactando fuertemente las utilidades generadas; se
15 restringen las posibilidades de crecimiento de las mutuales, siendo el componente de
16 Utilidades el elemento fundamental para su capitalización; se presenta un elevado monto
17 de los aportes que limita posibilidades para generar mejores condiciones en los
18 programas de financiamiento que ofrecen, lo que atenta contra la competitividad y la
19 eficiencia.

20
21 Con base en lo anterior y luego de atender algunas consultas de los señores Directores
22 sobre los datos expuestos, la licenciada Hernández Brenes explica que a partir de las
23 observaciones y sugerencias realizadas por el BANHVI, se ha generado la propuesta que
24 se propone en el informe que ahora se conoce, manteniendo el esquema de
25 cuantificación de aportes, pero ejecutando un cambio en el parámetro que captura el
26 elemento de riesgo respecto de una eventual necesidad de utilización del Fondo de
27 Garantías (f/1.75).

28
29 Añade que desde el punto de vista del BANHVI, la propuesta es viable con fundamento en
30 las siguientes conclusiones:

31 a) Durante los últimos años las primas que aportan mensualmente las mutuales al Fondo
32 de Garantías han experimentado un elevado crecimiento que supera de manera
33 significativa el incremento en el volumen de las captaciones realizadas con la garantía del
34 BANHVI y del Estado. En particular, entre los años del 2001 al 2016 el crecimiento de los

1 aportes alcanzó valores de 19.5 veces y 17.0 veces para Grupo Mutual y MUCAP,
2 respectivamente, en tanto que el crecimiento de las captaciones con la garantía del
3 BANHVI y del Estado aumentaron en ese periodo en valores de 11.5 veces y 9.4 veces,
4 en el mismo orden; en este sentido, se ha determinado que el aumento en los aportes de
5 estas Entidades al Fondo de Garantías no guarda proporcionalidad con el riesgo
6 asociado.

7 b) El incremento en los aportes mensuales de las mutuales al Fondo de Garantías ha
8 impactado fuertemente las utilidades generadas por estas entidades; en el periodo 2016
9 estos aportes llegaron a representar el 54.0% de las utilidades del sector, lo cual restringe
10 de manera significativa el crecimiento patrimonial de estas entidades, así como sus
11 posibilidades para generar mejores condiciones en los programas de financiamiento que
12 ofrecen, por lo que atenta contra su competitividad y eficiencia.

13 c) La propuesta que se analiza mantiene el mismo esquema de cuantificación de los
14 aportes vigente, ejecutando únicamente un cambio en el parámetro que pretende capturar
15 el elemento de riesgo respecto de una eventual necesidad de utilización del Fondo de
16 Garantías.

17 d) En función de la naturaleza del Fondo de Garantías, el ajuste propuesto tiene sentido
18 debido a que la situación que daría lugar a la utilización de los recursos acumulados
19 corresponde a aquella en la que alguna de las dos mutuales sea declarada en situación
20 de insolvencia, después de haber pasado por los diferentes grados de irregularidad
21 financiera; es este sentido, se propone modificar el valor del denominador del factor que
22 captura el elemento de riesgo, pasando del valor de la calificación máxima de normalidad
23 financiera (1.75) al valor máximo de irregularidad financiera de grado tres (4.0).

24 e) La aplicación del ajuste propuesto genera una reducción del 56.25% en el monto de los
25 aportes que realizan mensualmente las mutuales al Fondo de Garantías, de manera que
26 disminuye el impacto negativo que actualmente se genera sobre aspectos de
27 competitividad, eficiencia y capitalización de estas Entidades. Considerando este ajuste,
28 se estima un crecimiento interanual en el Fondo de Garantías del 7.4%.

29 f) La valoración de la propuesta debe contemplar la naturaleza subsidiaria de la garantía
30 otorgada, de manera que ante una situación de insolvencia, quiebra y liquidación de una
31 mutual o incluso de ambas se determina en primera instancia la posibilidad de atender los
32 Pasivos de la entidad con sus propios Activos e identificando la existencia de algún
33 faltante que deba ser atendido con los recursos acumulados en el Fondo de Garantías.

g) Los resultados de los escenarios considerados para estos efectos, tanto con información histórica como aquellos que utilizan información proyectada incluyendo el ajuste propuesto, señalaron en la mayor parte de los casos que los Activos recuperables de las mutuales serían suficientes para cubrir los Pasivos que deberán atenderse en una contingencia.

En función de los elementos señalados, la licenciada Hernández Brenes indica que se considera factible la aprobación de la propuesta de la Federación de Mutuales de Ahorro y Préstamo, en la medida en que no constituye la generación de una vulnerabilidad en el Fondo de Garantías siempre que exista claridad respecto de la naturaleza subsidiaria de la garantía otorgada por el BANHVI y el Estado y la forma correcta de su aplicación.

Además explica que con la adopción de este esquema de cuantificación de los aportes que mensualmente ejecutan las Entidades Mutualistas al Fondo de Garantías, el BANHVI está atendiendo otros de sus objetivos fundamentales establecidos en la Ley 7052, como son los de promover a las entidades autorizadas, velar permanentemente por su correcto funcionamiento y hacer los estudios necesarios para la evaluación y perfeccionamiento de sus operaciones.

Finalmente, siendo que el señor Auditor ha manifestado su interés en que este tema se continúe discutiendo y se resuelva en una próxima sesión –por cuanto dada su importancia ha estado reuniendo una serie de información que permita analizar con mayor integralidad la propuesta de la Administración – los señores Directores deciden suspender por ahora la discusión de este asunto, quedando a la espera de que se incorpore a la agenda de una próxima sesión, con el fin de conocer el criterio de la Auditoría Interna y resolver lo que sea pertinente.

ARTÍCULO UNDÉCIMO: Consulta sobre listas de familias damnificadas de la tormenta tropical Nate

La Directora Chavarría Núñez comenta que en una comisión que se formó de un grupo de desarrolladores privados para atender emergencias, se le comisionó para que solicitara la lista de damnificados de la tormenta tropical Nate para darle seguimiento a las acciones

que se han estado efectuando y, en este sentido, consulta la fecha en que se le podría brindar esa información.

Al respecto, el Director Presidente informa que el Ministerio de Vivienda entregó la lista la semana anterior a la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, y según esa lista a nivel nacional hay cerca de 834 traslados que con la estimación de costos que se hizo resulta en una inversión de aproximadamente ₡15.228 millones, y se requiere la reconstrucción de alrededor de 253 viviendas. No obstante, aclara que esta información es preliminar y por consiguiente está sujeta a verificaciones posteriores, dado que no se han tenido los recursos suficientes para realizar las giras de valoración correspondientes.

Añade que los cantones más afectados son: Buenos Aires, Cañas (particularmente el distrito Bebedero), Osa y Puntarenas, estando en este último muy dispersos los daños, pues hay daños en una parte de Monte Verde, así como en distritos tales como Chomes.

Finalmente, la Directora queda a la espera de que en los próximos días el Director Presidente le suministre la indicada información.

ARTÍCULO DUODÉCIMO: Oficio del Colegio de Contadores Públicos, en relación con las certificaciones y estudios de ingresos emitidos por los Contadores Públicos Autorizados

Se conoce el oficio CCP-FIS-150-2017 del 20 de noviembre de 2017, mediante el cual, el Lic. Ronald Artavia Chavarría y la Licda. Dunia Zamora Solano, presidente y fiscal, respectivamente, de la Junta Directiva del Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica, exponen los aspectos fundamentales y una serie de aclaraciones con respecto a las certificaciones y los estudios de ingresos emitidos por los contadores públicos autorizados para el trámite del Bono Familiar de Vivienda, y solicitan que se le transmita esa información a las entidades autorizadas.

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

ACUERDO N° 17:

Trasladar a la Administración para su consideración y el trámite correspondiente, el oficio CCP-FIS-150-2017 del 20 de noviembre de 2017, mediante el cual, el Lic. Ronald Artavia Chavarría y la Licda. Dunia Zamora Solano, presidente y fiscal, respectivamente, de la Junta Directiva del Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica, exponen los aspectos fundamentales y una serie de aclaraciones con respecto a las certificaciones y los estudios de ingresos emitidos por los contadores públicos autorizados para el trámite del Bono Familiar de Vivienda, y solicitan que se le transmita esa información a las entidades autorizadas.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Oficio de la Junta de Protección Social, solicitando el reintegro de los recursos remanentes del convenio suscrito para el financiamiento de proyectos de vivienda

Se conoce el oficio GG-3428-2017 del 30 de noviembre de 2017, mediante el cual, el señor Julio Canales Guillén, Gerente General a.i. de la Junta de Protección Social, comunica el acuerdo tomado por la Junta Directiva de esa institución en su sesión 44-2017 del pasado 20 de noviembre, con el que se resuelve solicitar a este Banco el reintegro de los recursos remanentes y los intereses generados, del convenio suscrito entre ambas entidades y con base en el cual se giró al BANHVI la suma de ¢2.500 millones para la ejecución de los proyectos Valladolid, Naranjal, Llanos de Moya y Las Orquídeas.

Al respecto, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 18:

Trasladar a la Administración para el trámite correspondiente y la presentación a esta Junta Directiva de un informe sobre la ejecución del respectivo convenio, el oficio GG-3428-2017 del 30 de noviembre de 2017, mediante el cual, el señor Julio Canales Guillén, Gerente General a.i. de la Junta de Protección Social, comunica el acuerdo tomado por la Junta Directiva de esa institución en su sesión 44-2017 del pasado 20 de noviembre, con

el que se resuelve solicitar a este Banco el reintegro de los recursos remanentes y los intereses generados, del convenio suscrito entre ambas entidades y con base en el cual se giró al BANHVI la suma de ¢2.500 millones para la ejecución de los proyectos Valladolid, Naranjal, Llanos de Moya y Las Orquídeas.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Oficio de la Fiduciaria Rohrmoser, en relación con trámite de revisión, por parte de la Dirección FOSUVI, al proyecto de vivienda 28 Millas

Se conoce oficio del 06 de diciembre de 2017, mediante el cual, el Lic. Mauricio Zamora Jiménez, apoderado de Fiduciaria Rohrmoser CR S.A., presenta reclamo por el trámite dado por la Dirección del FOSUVI a la solicitud de financiamiento del proyecto de vivienda denominado La Alegría 28 Millas, así como por las aparentes inconsistencias en la razonabilidad del precio de la finca, y por consiguiente solicita, con base en las consideraciones indicadas en dicha nota, que se valore la actuación de los funcionarios involucrados, se reconsidere el avalúo efectuado por la entidad autorizada y se apruebe el proyecto.

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

ACUERDO N° 19:

Trasladar a la Administración para su revisión y la presentación a esta Junta Directiva del criterio técnico sobre los hechos expuestos, el oficio del 06 de diciembre de 2017, mediante el cual, el Lic. Mauricio Zamora Jiménez, apoderado de Fiduciaria Rohrmoser CR S.A., presenta reclamo por el trámite dado por la Dirección del FOSUVI a la solicitud de financiamiento del proyecto de vivienda denominado La Alegría 28 Millas, así como por las aparentes inconsistencias en la razonabilidad del precio de la finca, y por consiguiente solicita, con base en las consideraciones indicadas en dicha nota, que se valore la actuación de los funcionarios involucrados, se reconsidere el avalúo efectuado por la entidad autorizada y se apruebe el proyecto.

Para rendir el citado informe a esta Junta Directiva, se otorga a la Administración un plazo máximo de hasta el 19 de enero de 2018.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Oficio de Guillermo Jirón Bolaños, solicitando tomar medidas para propiciar el uso de materiales prefabricados que cumplan con requisitos mínimos de resistencia y calidad

Se conoce oficio del 05 de diciembre de 2017, mediante el cual, el señor Guillermo Jirón Bolaños remite los resultados de un estudio efectuado en la zona sur sobre la calidad de los prefabricados para viviendas de interés social, y solicita a este Banco, con base en las consideraciones indicadas en dicha nota, tomar medidas y aplicar normas para propiciar el uso de materiales que cumplan con requisitos mínimos de resistencia y calidad.

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

ACUERDO N° 20:

Trasladar a la Administración para su valoración y la presentación a esta Junta Directiva de las recomendaciones pertinentes, el oficio del 05 de diciembre de 2017, mediante el cual, el señor Guillermo Jirón Bolaños remite los resultados de un estudio efectuado en la zona sur sobre la calidad de los prefabricados para viviendas de interés social, y solicita a este Banco, con base en las consideraciones indicadas en dicha nota, tomar medidas y aplicar normas para propiciar el uso de materiales que cumplan con requisitos mínimos de resistencia y calidad.

Acuerdo Unánime y Firme.-

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