

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 24 DE DICIEMBRE DE 2018**

5
6 **ACTA Nº 79-2018**

7
8 Se inicia la sesión a las ocho horas con treinta minutos en la sede del BANHVI, con la
9 asistencia de los siguientes Directores: Irene Campos Gómez, Presidenta; Dania
10 Chavarría Núñez, Vicepresidenta; Guillermo Alvarado Herrera, Jorge Carranza González,
11 Marian Pérez Gutiérrez, Kenneth Pérez Venegas y Eloísa Ulibarri Pernús.

12
13 Asisten también los siguientes funcionarios: Luis Ángel Montoya Mora, Gerente General y
14 quien se incorpora a partir del Artículo Segundo; Alexander Sandoval Loría, Subgerente
15 Financiero; Zaida Agüero Salazar, funcionaria de la Auditoría Interna; Ericka Masís
16 Calderón, funcionaria de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta
17 Directiva.

18
19 Ausentes con justificación: Larry Alvarado Ajún, Subgerente de Operaciones; y Gustavo
20 Flores Oviedo, Auditor Interno.

21 *****

22
23 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

24
25 La Junta Directiva conoce los siguientes asuntos en la presente sesión:

- 26 1. Propuesta de redistribución del presupuesto FOSUVI 2018.
27 2. Solicitud de aprobación de cincuenta Bonos extraordinarios en el proyecto Malinche.
28 3. Solicitud de aprobación de siete Bonos extraordinarios en el proyecto Real Dante.
29 4. Solicitud de aprobación de veintiocho Bonos extraordinarios individuales.
30 5. Solicitud de aprobación de ocho Bonos extraordinarios individuales.
31 6. Comentarios sobre los recursos del Impuesto Solidario.
32 7. Oficio de la constructora Zukasa, solicitando audiencia para procurar la pronta
33 resolución del proyecto Alcalá en San Carlos.

- 1 8. Oficio de la Contraloría General de la República, comunicando la finalización del
2 proceso de seguimiento de la disposición sobre el fortalecimiento del Sistema de
3 Vivienda.
- 4 9. Oficio de la Subgerencia de Operaciones, remitiendo oficio de la Municipalidad de
5 San Carlos, en relación con el proyecto de vivienda Pica.
- 6 10. Oficio de la Dirección FOSUVI, adicionando criterio sobre la medida precautoria
7 interpuesta a la empresa COPROSA.
- 8 11. Oficio de la Contraloría General de la República, solicitando datos del BANHVI para
9 elaborar el Índice de Gestión Institucional, correspondiente al año 2018.

10 *****

11

12 **ARTÍCULO PRIMERO: Propuesta de redistribución del presupuesto FOSUVI 2018**

13

14 Se conoce el oficio SGF-ME-0261-2018 del 21 de diciembre de 2018, mediante el cual, la
15 Subgerencia Financiera remite y avala el informe DF-OF-1462-2018/SO-OF-0556-2018 de
16 la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene una propuesta para
17 distribuir, entre diferentes entidades autorizadas, el presupuesto 2018 del FOSUVI para
18 casos ordinarios. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

19

20 Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter
21 técnico sobre éste y los siguientes cuatro temas, se incorporan a la sesión la licenciada
22 Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI y la ingeniera Pamela Quirós Espinoza,
23 jefe del Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI.

24

25 La licenciada Camacho Murillo presenta el contenido de la referida propuesta, destacando
26 que con base en el estudio realizado a la ejecución presupuestaria de cada entidad
27 autorizada, se ha determinado la necesidad de efectuar una distribución y redistribución
28 del presupuesto de los recursos provenientes del FODESAF, con el fin de ajustar la
29 distribución presupuestaria de Bono Ordinario.

30

31 Adicionalmente, hace ver que con esta distribución y redistribución, básicamente se
32 pretende adecuar los saldos de cada programa, trasladando recursos de las entidades
33 que han mostrado niveles bajos de ejecución a las entidades que tienen un alto
34 porcentaje de ejecución y que tienen casos individuales en etapas avanzadas de

1 tramitación, según las proyecciones efectuadas por el Banco en coordinación con las
2 entidades autorizadas.

3
4 Finalmente, no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los
5 funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la
6 Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

7
8 **ACUERDO N°1:**

9 **Considerando:**

10 **Primero:** Que por medio del oficio SGF-ME-0261-2018 del 21 de diciembre de 2018, la
11 Subgerencia Financiera somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe DF-
12 OF-1462-2018/SO-OF-0556-2018 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de
13 Operaciones, que contiene una propuesta para redistribuir los recursos del Presupuesto
14 2018 del FOSUVI, provenientes del FODESAF, y correspondientes a casos de Bono
15 ordinario, entre las diferentes entidades autorizadas.

16
17 **Segundo:** Que conocidos los argumentos planteados por la Dirección FOSUVI y la
18 Subgerencia de Operaciones, esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la
19 forma que recomienda la Administración y, consecuentemente, lo procedente es modificar
20 la asignación de los recursos presupuestarios del FOSUVI conforme se recomienda en el
21 citado informe y girar instrucciones a la Administración para que comunique lo que
22 corresponda a las respectivas entidades autorizadas.

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

25 **1)** Aprobar la redistribución, por entidad autorizada, de los recursos del FOSUVI para el
26 período 2018, provenientes del FODESAF, de conformidad con el detalle que se consigna
27 en el informe DF-OF-1462-2018/SO-OF-0556-2018 de la Dirección FOSUVI y la
28 Subgerencia de Operaciones, y según el resumen de montos (en millones de colones)
29 que se indica en el siguiente cuadro:

30

Entidad Autorizada	BONOS ORDINARIOS		
	Presupuesto	Ajuste	Nuevo presupuesto ajustado
Mutual Cartago	20.648,29	70,00	20.718,029
Grupo Mutual	13.509,62	1.385,00	14.894,62
INVU	265,14	-30,00	235,14

Entidad Autorizada	BONOS ORDINARIOS		
	Presupuesto	Ajuste	Nuevo presupuesto ajustado
Banco Popular	442,89	0,00	442,89
B.N.C.R.	44,54	0,00	44,54
B.C.R.	1.043,62	150,00	1.193,62
Coocique R.L.	5.328,39	-580,00	4.748,39
Fund. CR-Canadá	4.839,04	40,00	4.879,04
Coopenae R.L.	4.117,18	-248,00	3.869,18
Coopealianza R.L.	5.273,27	175,00	5.448,27
Coopeservidores R.L.	3.628,80	0,00	3.628,80
BAC San José	1.256,55	-185,00	1.071,55
Coope San Marcos R.L.	206,16	15,00	221,16
Coope-Ande N° 1 R.L.	2.358,93	-370,00	1.988,93
CoopeUna R.L.	2.482,33	-205,00	2.277,33
COOPESANRAMON R.L.	35,73	0,00	35,73
COOPEMEP R.L.	22,23	0,00	22,23
COOPESPARTA R.L.	430,00	-10,00	420,00
CREDECOOP	110,00	-30,00	80,00
ASEDEMASA	799,45	-77,00	722,45
ASEMINA	650,00	-100,00	550,00
TOTAL	67.492,16	0,00	67.492,16

2) Se instruye a la Administración para que comunique a las respectivas entidades autorizadas, los alcances del presente acuerdo.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO SEGUNDO: Solicitud de aprobación de cincuenta Bonos extraordinarios en el proyecto Malinche

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

Se conoce el oficio GG-ME-1247-2018 del 20 de diciembre de 2018, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1451-2018/SO-OF-0553-2018 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 (Grupo Mutual), para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– cincuenta Bonos de extrema necesidad para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Malinche, ubicado en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste.

1 Complementariamente, se tiene a la vista el oficio GG-OF-1246-2018 del 21 de diciembre
2 de 2018, por medio del cual, la Gerencia General expone sus razonamientos y
3 aclaraciones, con respecto a las observaciones planteadas por la Asesoría Legal sobre
4 esta solicitud de financiamiento, contenidas en la nota AL-OF-0130-2018. Dichos
5 documentos se adjuntan a la presente acta.

6
7 La ingeniera Quirós Espinoza expone los alcances del citado informe y presenta los
8 aspectos más relevantes de la solicitud de la entidad autorizada, así como los
9 antecedentes y las características de este proyecto habitacional, destacando que ésta ha
10 sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y su Departamento Técnico, los que
11 finalmente recomiendan aprobar la propuesta de la entidad autorizada, en el sentido de
12 autorizar la emisión de los cincuenta casos por un monto total de ¢1.366,7 millones, suma
13 que incluye los gastos de formalización que serían financiados por el BANHVI y bajo las
14 condiciones que procede a exponer.

15
16 Por otra parte, indica que la Dirección FOSUVI revisó los expedientes de las familias y
17 verificó el cumplimiento de todos los requisitos y, adicionalmente, aclara las
18 responsabilidades del desarrollador con respecto a la administración y mantenimiento de
19 la planta de tratamiento de aguas residuales.

20
21 Posteriormente, el señor Gerente General expone y atiende varias consultas de los
22 señores Directores sobre el oficio GG-OF-1246-2018, que contiene los razonamientos y
23 aclaraciones de la Gerencia General, con respecto a las observaciones planteadas por la
24 Asesoría Legal sobre esta solicitud de financiamiento, contenidas en la nota AL-OF-0130-
25 2018. Y al respecto, la licenciada Masís Calderón reconoce que el proyecto se ha
26 tramitado como una urbanización y no como un fraccionamiento simple, pero la duda
27 surgió cuando se analizaron los requisitos para urbanizaciones y de los cuales algunos no
28 constan en el expediente; y sobre lo cual, la ingeniera Quirós Espinoza aclara que todos
29 los requerimientos del programa de financiamiento se incluyen en el expediente.

30
31 Sobre estos temas, los señores Directores concuerdan en la necesidad de que mejorar la
32 coordinación entre la Asesoría Legal y la Administración para el análisis de las solicitudes
33 de financiamiento de los proyectos.

34

Finalmente, una vez discutidos los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, los señores Directores estiman pertinente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, en el informe DF-OF-1451-2018/SO-OF-0553-2018, valorando –según lo ha documentado la Administración– que se ha verificado la razonabilidad los costos de las obras y se han cumplido a cabalidad todos los requisitos y trámites legales vigentes en el Sistema.

En consecuencia, la Junta Directiva 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)– cincuenta operaciones de Bono Familiar de Vivienda para compra de vivienda existente destinadas a familias que habitan en condición de extrema necesidad, en el proyecto habitacional Malinche, ubicado en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-1451-2018/SO-OF-0553-2018 del 20 de diciembre de 2018 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1247-2018, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Grupo Mutual, 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 respectivo programa de financiamiento, recomiendan aprobar los respectivos Bonos Familiares de Vivienda bajo las condiciones señaladas en el citado informe.

Tercero: Que complementariamente, se ha tenido a la vista el oficio GG-OF-1246-2018 del 21 de diciembre de 2018, por medio del cual, la Gerencia General expone sus razonamientos y aclaraciones, con respecto a las observaciones planteadas por la Asesoría Legal sobre esta solicitud de financiamiento, contenidas en la nota AL-OF-0130-2018.

Cuarto: 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 de Operaciones en el informe DF-OF-1451-2018/SO-OF-0553-2018.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, cincuenta operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Malinche, ubicado en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando como entidad autorizada el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, y por un monto total de ₡1.366.702.951,95 (mil trescientos sesenta y seis millones setecientos dos mil novecientos cincuenta y un colones con 95/100).

2) Para estos efectos, se autorizan cincuenta 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 (₡)
Torres Arrieta Claudia Julen	503630112	5-224924-000	25,430,000.00	380,653.11	25,810,653.11	163,137.05
López López Ezequiel Terencio	500790708	5-224925-000	26,442,500.00	392,744.62	26,835,244.62	168,319.12
Ortiz Contreras Paulino Rafael	501411281	5-224926-000	25,430,000.00	271,895.08	25,701,895.08	271,895.08
Vega Pizarro Johnny	103750894	5-224927-000	26,555,000.00	281,487.76	26,836,487.76	281,487.76
Rosales Contreras Ramiro	501180641	5-224928-000	26,442,500.00	280,531.87	26,723,031.87	280,531.87
Membreño Romero Milagros	119350275	5-224929-000	25,430,000.00	489,411.14	25,919,411.14	54,379.02
Jiménez Gomez Xiomara	503440077	5-224930-000	25,430,000.00	380,653.11	25,810,653.11	163,137.05
Matarrita Serrano Yesenia	503670035	5-224427-000	25,430,000.00	489,411.14	25,919,411.14	54,379.02
Ríos Talavera Francisco	155815-013130	5-224428-000	27,183,000.00	401,811.04	27,584,811.04	172,204.73
López Gómez Érica Mariana	503710586	5-224979-000	25,430,000.00	271,895.08	25,701,895.08	271,895.08
Álvarez Rojas Stephanie Yadira	701950809	5-224980-000	25,430,000.00	380,653.11	25,810,653.11	163,137.05
Álvarez Jaen Karina De Los Angeles	503690301	5-224981-000	28,530,800.00	295,325.08	28,826,125.08	295,325.08
López Robles Stephanny Maria	503850782	5-224982-000	25,430,000.00	489,411.14	25,919,411.14	54,379.02
Guevara Gutiérrez	503750276	5-224983-000	25,430,000.00	380,653.11	25,810,653.11	163,137.05

Jefe de Familia	Cédula identidad	Propiedad Folio Real	Monto opción compra venta (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto del Bono (¢)	Aporte familiar (¢)
Yariela		000				
Pereira Montenegro Ariela Rebeca	503980154	5-224429- 000	25,430,000.00	489,411.14	25,919,411.14	54,379.02
Fonseca Aguilar Mailin Karolina	503430810	5-224984- 000	25,430,000.00	380,653.11	25,810,653.11	163,137.05
Zúñiga Vargas Susana	503310482	5-224985- 000	25,430,000.00	380,653.11	25,810,653.11	163,137.05
Gadea Matarrita Mariluz	504460103	5-224986- 000	25,430,000.00	489,411.14	25,919,411.14	54,379.02
Rocha Zamora Juana	801170486	5-224987- 000	25,430,000.00	380,653.11	25,810,653.11	163,137.05
Ortiz Dinarte Leidy Viviana	503380474	5-224988- 000	25,430,000.00	489,411.14	25,919,411.14	54,379.02
Álvarez Leal Adriana María	503340837	5-224430- 002	25,430,000.00	489,411.14	25,919,411.14	54,379.02
Gutiérrez Bustos Jessica	503780825	5-224431- 000	25,430,000.00	489,411.14	25,919,411.14	54,379.02
Chávez Solís Verónica	702490494	5-224432- 000	25,430,000.00	380,653.11	25,810,653.11	163,137.05
Solís Rodríguez María Del Carmen	155815- 069719	5-224989- 000	24,988,850.00	375,985.86	25,364,835.86	161,136.80
Campos Arroyo Cristina Gerarda	503610233	5-224990- 000	25,822,500.00	384,805.86	26,207,305.86	164,916.80
Avilés Peña Lineth Karina	503840346	5-224433- 000	31,919,750.00	449,312.61	32,369,062.61	192,562.55
Morales López Haylen Patricia	503480889	5-224434- 000	28,184,850.00	526,880.39	28,711,730.39	58,542.27
Rodríguez Ortiz Adriana Isabel	503560782	5-224435- 000	29,115,000.00	539,529.89	29,654,529.89	59,947.77
Vásquez Vargas Juana Isabel	155820- 784800	5-224436- 000	27,538,000.00	518,085.14	28,056,085.14	57,565.02
López Rojas Yeilen María	503860261	5-224437- 000	27,060,000.00	511,578.14	27,571,578.14	56,842.02
Monge Arce Miguel Angel	502920154	5-224438- 000	26,434,700.00	503,079.89	26,937,779.89	55,897.77
Blanco Espinoza Esteban De Jesús	110690595	5-224439- 000	25,859,250.00	385,194.36	26,244,444.36	165,083.30
Rosales Pizarro María Yessenia	502760482	5-224440- 000	25,600,000.00	382,448.61	25,982,448.61	163,906.55
Dinarte Leal Jenny Grisela	503080610	5-224441- 000	25,775,100.00	384,301.86	26,159,401.86	164,700.80
Arrieta Matarrita Dorelis	503040974	5-224442- 000	25,943,400.00	496,390.64	26,439,790.64	55,154.52
Gutiérrez Ortega Karen Fabiola	503790300	5-224443- 000	25,606,800.00	491,814.14	26,098,614.14	54,646.02
Gómez Arrieta Irania Yuvitza	504070758	5-224444- 000	25,430,000.00	489,411.14	25,919,411.14	54,379.02
Guevara Gutiérrez Katarina	503250577	5-224445- 000	25,600,000.00	491,719.64	26,091,719.64	54,635.52
Guadamuz Méndez José Angel	502800790	5-224447- 000	31,524,000.00	575,663.19	32,099,663.19	63,962.58
Zuñiga Martínez Yeiny Marcela	503640732	5-224448- 000	27,438,000.00	520,083.69	27,958,083.69	57,787.08
Matarrita Gomez Katherine Johanna	503520021	5-224449- 000	27,438,000.00	404,509.54	27,842,509.54	173,361.23
Vargas Baltodano Cindy Stefany	503670940	5-224450- 000	27,438,000.00	520,083.69	27,958,083.69	57,787.08
Álvarez Espinoza Danilo Jesús	503380099	5-224451- 000	32,645,100.00	590,911.44	33,236,011.44	65,656.83
López Leal Angélica María	503780155	5-224452- 000	32,645,100.00	590,911.44	33,236,011.44	65,656.83

Jefe de Familia	Cédula identidad	Propiedad Folio Real	Monto opción compra venta (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto del Bono (¢)	Aporte familiar (¢)
Aguilar Gómez Gilda Maria	503270704	5-224991-000	29,949,750.00	554,252.19	30,504,002.19	61,583.58
Ortega Carrillo Ligia Margarita	503460198	5-224453-000	29,712,600.00	551,025.69	30,263,625.69	61,225.08
Urbina Chaves Flor Amidia	503360335	5-224454-000	28,290,000.00	531,673.44	28,821,673.44	59,074.83
Munguia Glenda Celeny	155823-857413	5-224455-000	27,877,500.00	526,064.19	28,403,564.19	58,451.58
Largaespada Navarro Escarleth	155820-968528	5-224456-000	27,949,700.00	527,042.94	28,476,742.94	58,560.33
Morales López José Pablo	503830491	5-224457-000	27,523,000.00	521,237.94	28,044,237.94	57,915.33

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

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

5) 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.

6) Deberán acatarse todas las recomendaciones realizadas por el Departamento Técnico en el informe DF-DT-IN-1178-2018.

7) Al considerar las condiciones técnicas y de plazos para recepción de obras, establecidas en las regulaciones del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (ICAA) sobre los sistemas de tratamiento de aguas residuales (en este caso correspondiente con la estación de bombeo del proyecto), se establecen las siguientes condiciones:

a) Que la formalización de las 50 soluciones habitacionales, se realicen cumpliendo con el permiso del ICAA para el manejo y uso del alcantarillado sanitario, para lo cual la empresa constructora del proyecto SYNSA, S.A., según compromiso de nota del 13 de diciembre de 2018, remitido por medio del oficio C-1265-DC-2018 de la Entidad Autorizada, le dará mantenimiento, administración y operación a la estación de bombeo, hasta que dicho sistema sea recibido a satisfacción por parte del ente público encargado, lo cual incluye el mantenimiento de la estación, la seguridad y los costos operativos (p.e. electricidad y

1 agua potable), sin que implique costos adicionales para el BANHVI ni para los
2 beneficiarios.

3 b) La Entidad Autorizada deberá verificar por medio de sus profesionales, el adecuado
4 funcionamiento del sistema de saneamiento de aguas residuales, hasta la recepción a
5 satisfacción por parte Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, para lo cual
6 deberá enviar al BANHVI, al menos cada 6 meses, los registros de buen funcionamiento
7 del sistema de bombeo que así lo comprueben.

8 c) El BANHVI realizará una retención a la empresa desarrolladora SYNSA, S.A. de 1% del
9 total del financiamiento del proyecto, esto con el fin de garantizar la operación y
10 funcionamiento de la estación de bombeo. Sobre dicha retención en el oficio C-1285-DC-
11 18 enviado por Grupo Mutual, la empresa vendedora en oficio sin número con fecha del
12 20 de diciembre de 2018, acepta el porcentaje de retención propuesto. El monto retenido
13 podrá ser devuelto a la empresa, una vez recibidas las obras a satisfacción por parte de
14 Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados y esto sea avalado por la Entidad
15 Autorizada.

16
17 8) La entidad autorizada deberá formalizar las operaciones individuales siguiendo
18 estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones
19 y alcances sin autorización previa del BANHVI.

20 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

21 *****

22
23 **ARTÍCULO TERCERO: Solicitud de aprobación de siete Bonos extraordinarios en el**
24 **proyecto Real Dante**

25
26 - Antes de conocer el presente tema, se retira temporalmente de la sesión la Directora
27 Ulibarri Pernús.

28
29 Se conoce el oficio GG-ME-1254-2018 del 21 de diciembre de 2018, mediante el cual, la
30 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1463-2018/SO-OF-0555-2018 de la
31 Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del
32 estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y
33 Préstamo (Grupo Mutual), para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema
34 Financiero Nacional para la Vivienda– siete Bonos de extrema necesidad para compra de

1 vivienda existente, en el proyecto habitacional Real Dante, ubicado en el distrito Santa
2 Rosa del cantón de Santo Domingo, provincia de Heredia.

3
4 Complementariamente, se tiene a la vista el oficio GG-OF-1248-2018 del 21 de diciembre
5 de 2018, por medio del cual, la Gerencia General expone sus razonamientos y
6 aclaraciones, con respecto a las observaciones planteadas por la Asesoría Legal sobre
7 esta solicitud de financiamiento, contenidas en la nota AL-OF-0133-2018. Dichos
8 documentos se adjuntan a la presente acta.

9
10 La ingeniera Quirós Espinoza expone los alcances del citado informe y presenta los
11 aspectos más relevantes de la solicitud de la entidad autorizada, así como los
12 antecedentes y las características de este proyecto habitacional, destacando que ésta ha
13 sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y su Departamento Técnico, los que
14 finalmente recomiendan aprobar la propuesta de la entidad autorizada, en el sentido de
15 autorizar la emisión de los siete casos por un monto total de ¢208,8 millones, suma que
16 incluye los gastos de formalización que serían financiados por el BANHVI y bajo las
17 condiciones que procede a exponer.

18
19 Posteriormente, tanto el señor Gerente General como la ingeniera Quirós Espinoza
20 exponen y atienden varias consultas de los señores Directores sobre el oficio GG-OF-
21 1246-2018, que contiene los razonamientos y aclaraciones de la Gerencia General, con
22 respecto a las observaciones planteadas por la Asesoría Legal sobre esta solicitud de
23 financiamiento, contenidas en la nota AL-OF-0130-2018.

24
25 Finalmente, una vez discutidos los documentos que al respecto se han presentado a esta
26 Junta Directiva, los señores Directores estiman pertinente acoger la recomendación de la
27 Administración en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI y la
28 Subgerencia de Operaciones en el informe DF-OF-1463-2018/SO-OF-0555-2018,
29 valorando –según lo ha documentado la Administración– que se ha verificado la
30 razonabilidad los costos de las obras y se han cumplido a cabalidad todos los requisitos y
31 trámites legales vigentes en el Sistema.

32
33 En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

34

ACUERDO N°3:**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)– siete operaciones de Bono Familiar de Vivienda para compra de vivienda existente, destinadas a familias que habitan en condición de extrema necesidad, en el proyecto habitacional Real Dante, ubicado en el distrito Santa Rosa del cantón de Santo Domingo, provincia de Heredia.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-1463-2018/SO-OF-0555-2018 del 21 de diciembre de 2018 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1254-2018, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Grupo Mutual, 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 respectivo programa de financiamiento, recomiendan aprobar los respectivos Bonos Familiares de Vivienda bajo las condiciones señaladas en el citado informe.

Tercero: Que complementariamente, se ha tenido a la vista el oficio GG-OF-1248-2018 del 21 de diciembre de 2018, por medio del cual, la Gerencia General expone sus razonamientos y aclaraciones, con respecto a las observaciones planteadas por la Asesoría Legal sobre esta solicitud de financiamiento, contenidas en la nota AL-OF-0133-2018.

Cuarto: 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 de Operaciones en el informe DF-OF-1463-2018/SO-OF-0555-2018.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, siete operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Real Dante, ubicado en el distrito Santa Rosa del cantón de Santo Domingo, provincia de Heredia, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando como entidad autorizada el Grupo Mutual

Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, y por un monto total de ¢208.865.340,22 (doscientos ocho millones ochocientos sesenta y cinco mil trescientos cuarenta colones con 22/100).

2) Para estos efectos, se autorizan siete 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 (¢)
Hernández Bermúdez Astrid	401750436	4-258354-000	32,000,000.00	587,266.94	32,587,266.94	65,251.88
Rodríguez Alpízar Ronald	104360007	4-258362-000	29,728,000.00	305,033.36	30,033,033.36	305,033.36
Umaña Villalobos Francini	112880289	4-258370-000	29,125,000.00	540,858.80	29,665,858.80	60,095.42
Durán Brenes Carlos Gerardo	400920033	4-258373-000	28,977,000.00	538,847.30	29,515,847.30	59,871.92
Batista Elizondo Roger Guillermo	601410716	4-258375-000	28,801,000.00	298,028.36	29,099,028.36	298,028.36
León Castrillo Maria Alejandra	402240134	4-258376-000	28,724,000.00	297,447.11	29,021,447.11	297,447.11
Lobo León Marco Joel	402310399	4-258377-000	28,646,000.00	296,858.36	28,942,858.36	296,858.36

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

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

5) 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.

6) Deberán acatarse todas las recomendaciones realizadas por el Departamento Técnico en el informe DF-DT-IN-1175-2018.

7) 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 veintiocho Bonos extraordinarios individuales

- A partir de este momento, se reincorpora a la sesión la Directora Ulibarri Pernús.

Se conoce el oficio GG-ME-1255-2018 del 21 de diciembre de 2018, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1460-2018/SO-OF-0554-2018 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, Banco BAC San José, Banco de Costa Rica y Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– veintiocho operaciones de Bono Familiar de Vivienda individuales, por situación de extrema necesidad, para las familias que encabezan los señores Marcos Luis Guido Díaz, Giselle Cordero Martínez, Iliana María Castro Navarro, Guido Alberto Umaña Chavarría, Marisela Rodríguez Morales, María Milena Rodríguez Quesada, Martina María Calderón Amador, Jacqueline Raquel Laguna González, Nelson Manuel Báez Pérez, Dinia del Rosario Guadamuz Ortiz, Elsa Mariana Vargas Montiel, Ana Katherina Ulate Ramos, Yanuri María Arias Calvo, José Francisco Arias Montero, José Roberto Padilla Rodríguez, Yessica Yadira Orozco Calderón, Yosselyn Dayana Molina Solano, Génesis Fernanda Montero Torres, Catalina Víquez Artavia, Hazel Yesenia Araya Ugalde, Etel Rosario Rugama Obregón, Rebeca María Sánchez Montero, María Isabel Sanabria Montenegro, Vanessa Sanabria Montenegro, María Torres Ávalos, Ana Liseth Porras Monge, Giovanni Fernando Montero Saborío y María Cristina Duarte Valverde. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe y 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

1 Sistema y por lo tanto se recomienda aprobar los subsidios bajo las condiciones
2 señaladas por esa Dirección y la Subgerencia de Operaciones.

3
4 Adicionalmente, atiende una consulta del Director Alvarado Herrera sobre los casos de las
5 señoras María Isabel Sanabria Montenegro y Vanessa Sanabria Montenegro, quienes
6 tramitan operaciones de primera y segunda edificación.

7
8 De esta forma, no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los
9 funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la
10 Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

11
12 **ACUERDO N°4:**

13 **Considerando:**

14 **Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1255-2018 del 21 de diciembre de 2018, la
15 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1460-2018/SO-OF-0554-2018 de la
16 Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene un resumen de los
17 resultados del estudio efectuado a las solicitudes del Instituto Nacional de Vivienda y
18 Urbanismo, Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Mutual Cartago
19 de Ahorro y Préstamo, Banco BAC San José, Banco de Costa Rica y Fundación para la
20 Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley
21 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– veintiocho operaciones de Bono
22 Familiar de Vivienda individuales, por situación de extrema necesidad, para las familias
23 que encabezan los señores Marcos Luis Guido Díaz, Giselle Cordero Martínez, Iliana
24 María Castro Navarro, Guido Alberto Umaña Chavarría, Marisela Rodríguez Morales,
25 María Milena Rodríguez Quesada, Martina María Calderón Amador, Jacqueline Raquel
26 Laguna González, Nelson Manuel Báez Pérez, Dinia del Rosario Guadamuz Ortiz, Elsa
27 Mariana Vargas Montiel, Ana Katherina Ulate Ramos, Yanuri María Arias Calvo, José
28 Francisco Arias Montero, José Roberto Padilla Rodríguez, Yessica Yadira Orozco
29 Calderón, Yosselyn Dayana Molina Solano, Génesis Fernanda Montero Torres, Catalina
30 Víquez Artavia, Hazel Yesenia Araya Ugalde, Etel Rosario Rugama Obregón, Rebeca
31 María Sánchez Montero, María Isabel Sanabria Montenegro, Vanessa Sanabria
32 Montenegro, María Torres Ávalos, Ana Liseth Porras Monge, Giovanni Fernando Montero
33 Saborío y María Cristina Duarte Valverde.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan la valoración socioeconómica de cada solicitud de financiamiento y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para cada subsidio, recomiendan autorizar la emisión de los respectivos bonos familiares de vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido estudio.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos familiares de vivienda, en los términos planteados en el informe DF-OF-1460-2018/SO-OF-0554-2018.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de veintiocho operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-1460-2018/SO-OF-0554-2018 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, y según el siguiente detalle de beneficiarios, entidad autorizada, propósito y montos:

Entidad Autorizada: Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
María Milena Rodríguez Quesada	2-0660-0410	2-561413	Zarcero	CLCV	9.000.000,00	9.549.950,00	26.085,18	260.851,81	18.784.716,63
Yosselyn Dayana Molina Solano	7-0164-0421	7-67727	Limón	CVE	No aplica	13.000.000,00	9.592,18	95.921,77	13.086.329,59
María Cristina Duarte Valverde	1-0910-0574	6-211804	Garabito	CVE	No aplica	16.986.059,00	44.874,78	149.582,61	17.090.766,83
Entidad Autorizada: Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Giselle Cordero Martínez	2-0536-0849	2-542771	San Carlos	CLCV	6.000.000,00	9.947.865,00	19.964,00	199.640,01	16.127.541,01
Jacqueline Raquel Laguna González	5-0359-0470	2-387166	Upala	CLCV	5.960.200,00	8.190.000,00	42.600,00	426.000,00	14.533.600,00
Elsa Mariana Vargas Montiel	6-0367-0999	6-98854	Puntarenas	CLCV	5.490.000,00	8.190.000,00	41.400,00	414.000,00	14.052.600,00

Yanuri María Arias Calvo	6-0412-0956	6-166735	Osa	CLCV	2.900.000,00	7.349.392,05	35.150,95	351.509,53	10.565.750,63
José Francisco Arias Montero	2-0443-0295	1-632236	Turrubares	CLP	No aplica	8.801.173,00	2.951.173,00	325.000,00	6.175.000,00
José Roberto Padilla Rodríguez	155818-205430	3-141089	Jiménez	CVE	No aplica	19.000.000,00	47.870,53	478.705,26	19.430.834,73
Catalina Víquez Artavia	6-0290-0736	6-215567	Coto Brus	CLCV	4.000.000,00	7.350.000,00	37.258,84	372.588,45	11.685.329,61
Hazel Yesenia Araya Ugalde	6-0357-0497	6-36441	Puntarenas	CLCV	5.725.000,00	9.576.000,00	45.200,00	452.000,00	15.707.800,00
Ana Liseth Porras Monge	2-0712-0062	6-174326	Montes de Oro	CLCV	10.000.000,00	9.576.000,00	261.500,00	523.000,00	19.837.500,00
Giovanni Fernando Montero Saborio	1-0731-0601	3-254734	Jiménez	CLCV	5.300.000,00	7.622.670,00	120.300,00	401.000,00	13.203.370,00
Entidad Autorizada: Banco BAC San José									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Ana Katherina Ulate Ramos	1-1042-0501	1-658403	Pérez Zeledón	CLCV	5.500.000,00	8.190.000,00	126.734,38	336.729,01	13.899.994,63
Yessica Yadira Orozco Calderón	2-0711-0499	1-683063	Pérez Zeledón	CLCV	4.200.000,00	8.281.720,00	112.620,56	316.210,70	12.685.310,14
Entidad Autorizada: Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Illiana María Castro Navarro	1-0876-0650	1-623968	Aserri	CLP	No aplica	8.976.000,00	2.705.768,21	229.768,21	6.500.000,00
Entidad Autorizada: Banco de Costa Rica									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Marcos Luis Guido Díaz	5-0377-0047	5-223465	Nicoya	CLCV	3.000.000,00	7.770.000,00	63.948,53	127.897,05	10.833.948,53
Guido Alberto Umaña Chavarria	4-0095-0639	6-217473	Parrita	CLCV	6.000.000,00	8.190.000,00	40.454,51	134.848,35	14.284.393,85
Dinia del Rosario Guadamuz Ortiz	5-0376-0850	2-510482	Upala	CLCV	4.000.000,00	7.770.000,00	38.379,92	127.933,06	11.859.553,14
Entidad Autorizada: Mutua Cartago de Ahorro y Préstamo									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Marisela Rodríguez Morales	7-0176-0407	7-152803	Guácimo	CLCV	3.500.000,00	9.093.000,00	31.000,00	310.000,00	12.872.000,00
Martina María Calderón Amador	3-0303-0377	3-182291	Turrialba	CLCV	5.000.000,00	9.600.000,00	84.000,00	280.000,00	14.796.000,00
Nelson Manuel Báez Pérez	155825-996717	2-391014	San Carlos	CLCV	5.740.614,00	7.770.000,00	23.400,00	234.000,00	13.721.214,00
Génesis Fernanda Montero Torres	2-0685-0327	2-543292	San Ramón	CLCV	8.000.000,00	7.991.406,97	69.000,00	230.000,00	16.152.406,97
Etel Rosario Rugama Obregón	155825-344234	7-154988	Guácimo	CLCV	4.000.000,00	9.093.000,00	30.500,00	305.000,00	13.367.500,00
Rebeca María Sánchez Montero	2-0611-0889	2-455173	San Carlos	CLCV	5.856.000,00	7.770.000,00	124.598,10	415.327,00	13.916.728,90

Maria Isabel Sanabria Montenegro	3-0398-0651	3-134403	Oreamuno	CPSE	No aplica	12.740.282,00	109.875,00	366.250,00	12.996.657,00
Vanessa de los Angeles Sanabria Montenegro	3-0379-0851	3-134403	Oreamuno	CPSE	No aplica	12.740.282,00	109.875,00	366.250,00	12.996.657,00
Maria Torres Avalos	7-0132-0615	7-154989	Guácimo	CLCV	4.000.000,00	11.041.500,00	40.000,00	400.000,00	15.401.500,00
(*) CLCV: Compra de lote y construcción de vivienda CLP: Construcción en lote propio					CVE: Compra de vivienda existente CPSE: Construcción en primera y segunda edificación				

2) En los casos que incluyan la construcción de vivienda, será responsabilidad de la entidad autorizada velar porque la vivienda cumpla con las especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental N° 27.

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

4) Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral 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.

6) En el caso de la señora Yanuri María Arias Calvo, sobre el inmueble pesa un gravamen de servidumbre por arrastre, por lo que es innecesario que el lote lo siga soportando, dado que éste tiene acceso por calle pública, por lo que la entidad autorizada (Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda) deberá coordinar su eliminación.

7) En el caso del señor José Francisco Arias Montero, la finca del partido de San José, número 632236, objeto del presente financiamiento, soporta gravámenes de servidumbre innecesarios, debido a que el mismo tiene acceso por calle pública; por lo que la entidad autorizada (Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda) deberá coordinar para que, de previo a la formalización, se realice el o los levantamientos respectivos.

8) En el caso de la señora Génesis Fernanda Montero Torres, la finca del partido de Alajuela número 543292, objeto del presente financiamiento, soporta gravámenes de

servidumbre innecesarios, debido a que el mismo tiene acceso por calle pública; por lo que la entidad autorizada (Mutual Cartago) deberá coordinar para que, de previo a la formalización, se realice el o los levantamientos respectivos.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO QUINTO: Solicitud de aprobación de ocho Bonos extraordinarios individuales

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

Se conoce el oficio SO-OF-0563-2018 del 21 de diciembre de 2018, mediante el cual, la Subgerencia de Operaciones remite y avala el informe DF-OF-1461-2018 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopealanza R.L., para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– ocho operaciones de Bono Familiar de Vivienda individuales por situación de extrema necesidad, para las familias que encabezan los señores Maritza Tapia Marín, Mauricio Carmona Madrigal, Yendri Isabel Núñez Villanueva, Yeysell Ennyd Gómez Baltodano, Ana Marcela Barboza Barboza, Verania Arias Calvo, Juan María Granados Céspedes y Karla María Cordero Fallas. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe y 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 y la Subgerencia de Operaciones.

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

ACUERDO N°5:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio SO-OF-0563-2018 del 21 de diciembre de 2018, la Subgerencia de Operaciones remite y avala el informe DF-OF-1461-2018 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopealianza R.L., para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– ocho operaciones de Bono Familiar de Vivienda individuales por situación de extrema necesidad, para las familias que encabezan los señores Maritza Tapia Marín, Mauricio Carmona Madrigal, Yendri Isabel Núñez Villanueva, Yeysell Ennyd Gómez Baltodano, Ana Marcela Barboza Barboza, Verania Arias Calvo, Juan María Granados Céspedes y Karla María Cordero Fallas.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI presenta la valoración socioeconómica de cada solicitud de financiamiento y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para cada subsidio, recomienda autorizar la emisión de los respectivos bonos familiares de vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido estudio.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos familiares de vivienda, en los términos planteados en el informe DF-OF-1461-2018.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de ocho operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, de conformidad con las condiciones que se consignan en

el informe DF-OF-1461-2018 de la Dirección FOSUVI y según el siguiente detalle de beneficiarios, propósito y montos:

Entidad Autorizada: Coopealianza R.L.									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Maritza Tapia Marín	6-0294-0392	6-209849	Golfito	CLCV	4.800.000,00	8.189.307,33	40.229,02	402.290,21	13.351.368,52
Mauricio Carmona Madrigal	1-1514-0865	6-220969	Buenos Aires	CLCV	3.750.000,00	8.130.146,27	114.741,02	382.470,08	12.147.875,33
Yendri Isabel Núñez Villanueva	1-1192-0179	6-220734	Buenos Aires	CLCV	3.750.000,00	8.130.146,27	38.247,01	382.470,09	12.224.369,35
Yeysell Ennyd Gómez Baltodano	6-0341-0613	6-209839	Golfito	CLCV	4.928.000,00	8.189.457,92	40.448,14	404.481,39	13.481.491,17
Ana Marcela Barboza Barboza	1-1305-0043	6-224287	Buenos Aires	CLCV	4.040.000,00	8.190.028,81	38.900,78	389.007,83	12.580.135,86
Verania Arias Calvo	6-0308-0912	1-439296	Pérez Zeledón	CLCV	5.000.000,00	9.722.691,41	44.324,62	443.246,18	15.121.612,97
Juana María del Carmen Granados Céspedes	6-0170-0064	1-609968	Pérez Zeledón	CLCV	6.000.000,00	8.190.000,00	122.867,14	409.557,13	14.476.689,99
Karla María Cordero Fallas	1-1384-0738	1-648439	Pérez Zeledón	CLCV	3.672.498,00	8.187.453,48	114.754,09	382.513,64	12.127.711,03
(*) CLCV: Compra de lote y construcción de vivienda									

2) En los casos que incluyan la construcción de vivienda, será responsabilidad de la entidad autorizada velar porque la vivienda cumpla con las especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental N° 27.

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

4) Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral 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: Comentarios sobre los recursos del Impuesto Solidario

- A partir de este momento se reincorpora a la sesión el señor Gerente General y se retiran las funcionarias Camacho Murillo y Quirós Espinoza.

La Directora Presidenta informa que se ha presentado una situación particular con respecto a los recursos del Impuesto Solidario para el año 2019, en el tanto no se ha podido realizar el traslado de esos fondos al BANHVI, debido a que la Contraloría General de la República había rechazado la incorporación de esos recursos por falta de documentación fehaciente y la certificación la envió el Ministerio de Hacienda hasta el pasado viernes por la tarde, sin que se haya formulado el documento presupuestario ese mismo viernes para ser aprobado por esta Junta Directiva.

Agrega que se van a gestionar esos recursos en enero próximo, mediante un presupuesto extraordinario, pero adelanta que eso podría generar un problema de imagen para la institución, porque independientemente de que se requieran de inmediato, podría discutirse la falta oportunidad con la que se ha procurado la incorporación de esos recursos al BANHVI.

En este sentido, aspira a que esta situación sirva de experiencia para que la Administración tome las medidas del caso y procure que no se vuelva a repetir, porque lo sucedido denota falta de interés en ser proactivos y de resolver oportunamente este tipo de asuntos.

**ARTÍCULO OCTAVO: Oficio de la constructora Zukasa, solicitando audiencia para
procurar la pronta resolución del proyecto Alcalá en San
Carlos**

Se conoce oficio del 13 de diciembre de 2018, mediante el cual, los señores Erick Ramírez Salazar y Luis Muñoz González, representantes de las empresas Constructora Zukasa y GM Proyecto Beta S.A., respectivamente, solicitan audiencia con esta Junta

Directiva para procurar la pronta resolución del proyecto Alcalá, ubicado en Platanar de San Carlos y destinado a familias del Triángulo de Solidaridad y de la zona norte.

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

ACUERDO N°6:

A) Otorgar a los señores Erick Ramírez Salazar y Luis Muñoz González, representantes de las empresas Constructora Zukasa y GM Proyecto Beta S.A., respectivamente, la audiencia solicitada mediante oficio del 13 de diciembre de 2018, para tratar la situación del proyecto Alcalá, ubicado en Platanar de San Carlos y destinado a familias del Triángulo de Solidaridad y de la zona norte. Para estos efectos, convóquese a los interesados para que asistan a la sesión extraordinaria que celebrará esta Junta Directiva, el jueves 17 de enero de 2019 a partir de las 17:00 horas.

B) Instruir a la Administración, para que antes del próximo jueves 17 de enero, presente a esta Junta Directiva un informe sobre el estado del trámite del proyecto Alcalá.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO NOVENO: Oficio de la Contraloría General de la República, comunicando la finalización del proceso de seguimiento de la disposición sobre el fortalecimiento del Sistema de Vivienda

Se conoce el oficio N° 18193 (DFOE-SD-2399), del 17 de diciembre de 2018, mediante el cual, el Área de Seguimiento de Disposiciones de la Contraloría General de la República, comunica la finalización del proceso de seguimiento de la disposición 4.1 b) del informe DFOE-EC-IF-15-2011, referida a la elaboración e implementación de un plan para el fortalecimiento del sistema de vivienda que administra el FOSUVI, sin perjuicio de la fiscalización posterior que pueda realizar ese órgano contralor.

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

ACUERDO N° 7:

Trasladar a la Administración, para que continúe implementando las acciones que sean necesarias para lograr la más pronta y efectiva implementación del nuevo sistema de vivienda, el oficio N° 18193 (DFOE-SD-2399) del 17 de diciembre de 2018, mediante el cual, el Área de Seguimiento de Disposiciones de la Contraloría General de la República, comunica la finalización del proceso de seguimiento de la disposición 4.1 b) del informe DFOE-EC-IF-15-2011, referida a la elaboración e implementación de un plan para el fortalecimiento del sistema de vivienda que administra el FOSUVI, sin perjuicio de la fiscalización posterior que pueda realizar ese órgano contralor.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO: Oficio de la Subgerencia de Operaciones, remitiendo oficio de la Municipalidad de San Carlos, en relación con el proyecto de vivienda Pica

Se conoce copia del oficio SO-OF-0559-2018 del 20 de diciembre de 2018, mediante el cual, la Subgerencia de Operaciones remite oficio de la Municipalidad de San Carlos, con el que comunica que fue presentada la denuncia ante los Tribunales de Justicia, contra el dueño original de terreno del proyecto Pica.

Al respecto, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 8:

Dar por conocido el oficio SO-OF-0559-2018 del 20 de diciembre de 2018, mediante el cual, la Subgerencia de Operaciones remite nota de la Municipalidad de San Carlos, con la que comunica que fue presentada la denuncia ante los Tribunales de Justicia, contra el dueño original de terreno del proyecto Pica.

Consecuentemente, se da por atendido lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 3, inciso A, de la sesión 77-2018 del 17 de diciembre de 2018.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO UNDÉCIMO: Oficio de la Dirección FOSUVI, adicionando criterio sobre la medida precautoria interpuesta a la empresa COPROSA

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

Se conoce el oficio DF-OF-1437-2019 del 19 de diciembre de 2018, mediante el cual, la Directora del FOSUVI señala que la medida precautoria impuesta a la empresa COPROSA, fue solicitada por la Auditoría Interna y no por la Dirección FOSUVI, por lo que el eventual levantamiento de esas medidas deberá ser resuelto por la Subgerencia de Operaciones.

Al respecto, la licenciada Salazar Agüero aclara que en ningún informe esa Auditoría ha solicitado una medida cautelar ni precautoria contra la empresa COPROSA, y en este sentido, deja constancia de que lo que la Auditoría hizo fue un informe exponiendo la situación que encontraron en la visita efectuada a la entidad autorizada, pero que en ningún momento se pidió una medida cautelar ni precautoria, la que fue una decisión de la Administración.

Finalmente, la Junta Directiva da por conocida dicha nota, teniendo claro que en efecto, según lo indicado por la Auditoría Interna, las medidas precautorias fueron adoptadas por la Administración del Banco.

ARTÍCULO DUODÉCIMO: Oficio de la Contraloría General de la República, solicitando datos del BANHVI para elaborar el Índice de Gestión Institucional, correspondiente al año 2018

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

Se conoce el oficio N° 18454 (DFOE-ST-0149) del 19 de diciembre de 2018, mediante el cual, la señora Marta Acosta Zúñiga, Contralora General de la República, solicita los datos del BANHVI para elaborar el Índice de Gestión Institucional, correspondiente al año 2018.

Al respecto, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°9:

Trasladar a la Administración, para que dentro del plazo otorgado remita la información correspondiente, el oficio N° 18454 (DFOE-ST-0149) del 19 de diciembre de 2018, mediante el cual, la señora Marta Acosta Zúñiga, Contralora General de la República, solicita los datos del BANHVI, para elaborar el Índice de Gestión Institucional, correspondiente al año 2018.

Acuerdo Unánime.-

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