

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3  
4 **SESION ORDINARIA DEL 11 DE ENERO DE 2018**

5  
6 **ACTA N° 01-2018**

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, Alan Thompson Chacón y Ana Cristina Trejos Murillo.

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  
19 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

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

- 22 1. Lectura y aprobación de las actas N°64-2017 del 07/09/2017 y N°88-2017 del  
23 04/12/2017.
- 24 2. Solicitud de suscripción de contrato de administración de recursos para el desarrollo  
25 del proyecto Conjunto Residencial Valle Azul.
- 26 3. Solicitud de aprobación de dos Bonos extraordinarios individuales.
- 27 4. Solicitud de aprobación de dos Bonos extraordinarios individuales.
- 28 5. Solicitud de cambio de cinco beneficiarios y modificación del financiamiento de gastos  
29 de formalización en cinco casos del proyecto La Viga.
- 30 6. Solicitud para corregir el acuerdo de aprobación de Bonos en el territorio indígena  
31 Cabécar Taynít.
- 32 7. Solicitud de permiso de estudios de educación superior.

33 \*\*\*\*\*

34

**ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación de las actas N°64-2017 del 07/09/2017 y N°88-2017 del 04/12/2017**

Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 64-2017 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 07 de setiembre de 2017. Hechas las enmiendas pertinentes, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

Seguidamente, se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 88-2017 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 04 de diciembre de 2017. Para analizar lo dispuesto en el acuerdo N°12 de dicha sesión y al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, se retiran temporalmente de la sesión los funcionarios Montoya Mora, Sandoval Loría, Alvarado Ajún y Flores Oviedo.

Finalmente hechas las enmiendas pertinentes, se aprueba por parte de los señores Directores, excepto por los Directores Trejos Murillo y Alvarado Herrera, quienes justifican que no estuvieron presentes en dicha sesión.

\*\*\*\*\*

**ARTÍCULO SEGUNDO: Solicitud de suscripción de contrato de administración de recursos para el desarrollo del proyecto Conjunto Residencial Valle Azul**

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

Se conoce el oficio GG-ME-0002-2018 del 08 de enero de 2018, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0921-2017/SO-OF-0234-2017 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud presentada por el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– la compra de terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de 102 viviendas en el proyecto Conjunto

Residencial Valle Azul, ubicado en el distrito Guácima del cantón y provincia de Alajuela, dando solución habitacional a 102 familias que habitan en situación de extrema necesidad. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes cuatro temas, se incorpora a la sesión la ingeniera Pamela Quiros Espinoza, jefa del Departamento Técnico, quien presenta los aspectos más relevantes de la solicitud de la entidad autorizada, así como los antecedentes y las características de este proyecto habitacional, destacando que éste dará solución habitacional a treinta familias que actualmente habitan en situación de extrema necesidad.

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

Por otra parte, señala que el financiamiento es por un monto total de hasta \$2.565.5 millones, que incluye la compra de los 102 lotes (\$558,2 millones), la construcción de las viviendas (\$689,3 millones), la fiscalización de las viviendas (\$9,4 millones) y los gastos de formalización (\$22,2 millones), para un Bono promedio de \$25,1 millones.

Destaca además la ingeniera Quiros Espinoza, que aunque el proyecto fue aprobado por la Municipalidad como fraccionamiento simple, se ubica frente a calle pública, la cual forma parte de la red vial Municipal. Adicionalmente, el proyecto cumple con el Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamiento y Urbanizaciones, y dispone de los servicios básicos mínimos establecidos según la normativa vigente en cuanto a calles en lastre, agua potable, tendido eléctrico, sistema de evacuación pluvial, servicios de transporte público, recolección de basura, aceras y cordón de caño, aunque estos dos últimos no son típicos de la zona.

Seguidamente, el Director Murillo Rivas opina que le parece que el monto de este proyecto es muy elevado, e indica que en el anterior proyecto de FUPROVI también él había llamado la atención sobre una nota diciendo que las soluciones no pasaban de

1    ¢29,0 millones, pero en este ya se está llegando a ¢31,0 millones, por lo que cree que la  
2    Administración debe buscar la manera de que esos montos no sigan subiendo y de cómo  
3    establecer topes para esos montos. Agrega que no se explica por qué los proyectos del  
4    Grupo Mutual y FUPROVI, siempre tienen costos tan elevados y muy diferentes a otras  
5    entidades autorizadas, por lo que desea llamar la atención para que se pongan topes a  
6    esos montos de los subsidios tramitados al amparo del artículo 59.

7  
8    En esta misma dirección se pronuncia la Directora Chavarría Núñez, manifestando que en  
9    este proyecto hay viviendas de dos niveles donde se supondría que se distribuye un poco  
10   el costo del lote, al tener el suelo distribuido en una mayor densidad. Y en este sentido,  
11   considera importante la observación que hace el Director Murillo Rivas con respecto a  
12   revisar los montos de las soluciones de vivienda que tramita FUPROVI, porque en efecto  
13   se están saliendo un poco de los parámetros que se han venido manejando en otros  
14   proyectos de vivienda.

15  
16   Sobre estas observaciones, la ingeniera Quirós Espinoza explica que los parámetros  
17   están dentro de lo que se aprueba típicamente por costo unitario y que fueron revisados  
18   por el Departamento Técnico, y técnicamente no se ha detectado ningún problema sobre  
19   el desarrollo de la obra y de las actividades constructivas que se avalaron, pues se trata  
20   de costos que son necesarios para la construcción de las viviendas.

21  
22   Posteriormente, la ingeniera Quirós Espinoza atiende varias consultas de los Directores  
23   Murillo Rivas y Chavarría Núñez sobre las casas con condiciones especiales; luego de lo  
24   cual, el Director Presidente comenta que lo que la ciudad necesita son cuadras y en este  
25   caso el problema que se presenta es que se tiene un lote alargado que obliga a tener  
26   mucho área de calle para tan poca vivienda, lo cual es una situación que se da en toda la  
27   zona y además se está usando un plan regulador viejo y hecho con una metodología  
28   bastante anticuada, y esas son las consecuencias de ese tipo de desarrollo urbano en  
29   general, que cuando se tiene lotes alargados siempre va a salir más caro.

30  
31   Por su parte, el Director Alvarado Herrera manifiesta que él quisiera comprender más los  
32   puntos externados por la Asesoría Legal, en el tema de las servidumbres y lo del resto de  
33   la finca por el término del anillo de circunvalación, así como lo referente a los de las calles

de ingreso y la línea del tren, para comprobar que efectivamente no está metida dentro del terreno que se va a financiar.

En este sentido, la ingeniera Quirós Espinoza explica que en el informe técnico se indica que la zona es un sub-zona residencial de alta densidad fuera del anillo de circunvalación, y para la propiedad en cuestión fue extendida a 285 metros al sur del lindero frontal. Agrega que dentro de esa zona el BANHVI no está financiando nada y si en un futuro esa finca tuviera acceso por la calle publica que se le va a construir, se le aplicaría un factor que disminuiría el costo por metro cuadrado, porque el acceso fue financiado por el BANHVI.

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°1:**

**Considerando:**

**Primero:** Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) ha presentado solicitud para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– la compra de terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de 102 viviendas en el proyecto Conjunto Residencial Valle Azul, ubicado en el distrito Guácima del cantón y provincia de Alajuela, dando solución habitacional a 102 familias que habitan en situación de extrema necesidad.

**Segundo:** Que por medio del informe DF-DT-IN-1012-2017 del 20 de diciembre de 2017, el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud del Grupo Mutual, y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios técnicos realizados, ese Departamento concluye que el valor del terreno es razonable y los costos de las obras a construir son adecuados para las características propuestas y, por ende, recomienda acoger la solicitud planteada por esa mutual, estableciendo algunas condiciones con respecto a la disponibilidad de agua potable, la vigencia de los permisos de construcción y de la Viabilidad Ambiental, el

control sobre el desarrollo de las obras de infraestructura, el cumplimiento de las especificaciones técnicas y de la Directriz N° 27-MS-MIVAH, y las condiciones para la liquidación de algunos rubros presupuestarios.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0921-2017/SO-OF-0234-2017 del 22 de diciembre de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0002-2018 del 08 de enero del año en curso– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones se refieren a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por el Grupo Mutual, así como al detalle de las obras a ejecutar, la lista de beneficiarios, los costos propuestos y las condiciones bajo las cuales se recomienda acoger la solicitud de la entidad autorizada.

**Cuarto:** Que habiéndose conocido los documentos que al respecto han sido sometidos a la consideración de esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos señalados en el citado informe DF-OF-0921-2017/SO-OF-0234-2017, 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 Financiero Nacional para la Vivienda.

**Por tanto, se acuerda:**

**1.** Aprobar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el financiamiento para la compra del terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto Conjunto Residencial Valle Azul, ubicado en el distrito Guácima del cantón y provincia de Alajuela, dando solución habitacional a 102 familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada y por un monto total de ₡2.565.525.841,56 (dos mil quinientos sesenta y cinco millones quinientos veinticinco mil ochocientos cuarenta y un colones con 56/100), según el siguiente detalle:

a) Compra de terreno en verde por un monto total de ₡558.228.909,00.

b) Construcción de las obras de infraestructura por un monto total de ₡689.329.894,84 los cuales incluyen gastos de fiscalización de inversiones de infraestructura y el kilometraje liquidable.

- 1 c) Construcción de 102 viviendas por un monto total de ₡1.247.558.803,84.  
2 d) Fiscalización de inversiones para 102 viviendas, por ₡9.451.184,71.  
3 e) Gastos de formalización para las 102 operaciones de Bono Familiar de Vivienda, por un  
4 monto total de hasta ₡22.299.049,18.  
5 f) Reserva de recursos para posibles aumentos en el precio de materiales y mano de  
6 obra, tanto en las viviendas como en las obras de infraestructura, por un monto de hasta  
7 ₡38.658.000,00 desglosado en: ₡13.770.000,00 para las obras de infraestructura y  
8 ₡24.888.000,00 para la construcción de las 102 viviendas.

9  
10 **2.** El contrato de administración de recursos se tramitará bajo las siguientes condiciones:

11 **2.1** Entidad autorizada: Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

12 **2.2 Constructor:** Fundación Promotora de Vivienda, cédula jurídica 3-006-087199, bajo el  
13 modelo contrato de obra determinada para la construcción de las viviendas y a firmar  
14 entre la entidad autorizada y el constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero  
15 Nacional para la Vivienda.

16 **2.3 Alcance de los contratos:** Según los lineamientos y modelos ya establecidos y  
17 aprobados por esta Junta Directiva. El giro de recursos quedará sujeto a la verificación de  
18 que los contratos se ajusten a cabalidad con lo dispuesto por la Junta Directiva de este  
19 Banco en el acuerdo N°1 de la sesión 47-2008, de fecha 30 de junio de 2008.

20 **2.4 Garantías fiduciarias a otorgar por la entidad autorizada:** Según lo dispuesto en el  
21 acuerdo N°13 de la sesión 32-2012, de fecha 22 de mayo de 2012, la entidad autorizada  
22 deberá aportar una garantía del 5% del total de recursos aplicados al proyecto, sin  
23 considerar el valor del terreno, y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en el cual Grupo  
24 Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, como deudor, reconocerá y pagará  
25 intereses moratorios iguales a la Tasa Básica Pasiva del Banco Central de Costa Rica,  
26 más un treinta por ciento de la misma), o cualquier otra contemplada en el artículo 133 del  
27 Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, sobre el  
28 total de recursos aplicados al proyecto, sin considerar el valor del terreno. El plazo de la  
29 garantía no será inferior al plazo del contrato más seis meses adicionales. El BANHVI  
30 también podrá hacer exigible el cobro de cualquier suma que se le adeudare, mediante la  
31 emisión de la certificación con carácter de título ejecutivo prevista en el artículo 38 de la  
32 Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

33 **2.5 Garantías del constructor:** El constructor deberá rendir garantías ante la entidad  
34 autorizada para responder por el giro de los recursos para la construcción de las obras de

1 infraestructura y el primer desembolso de la construcción de las viviendas, aplicándose  
2 también lo establecido en los artículos 83 y 133 del Reglamento de Operaciones del  
3 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y en los acuerdos número 8 de la sesión  
4 84-2011 del 28 de noviembre del 2011 y número 13 de la sesión 32-2012 del 14 de mayo  
5 del 2012, ambos de la Junta Directiva del BANHVI. La garantía en ningún momento  
6 podrá ser menor al saldo al descubierto de los recursos girados, definido como la  
7 diferencia entre el monto de recursos girados y el valor de la inversión realizada en el  
8 terreno, esto último, debidamente certificado por el fiscal de inversión de la entidad  
9 autorizada.

10 **2.6 Plazo:** El plazo del contrato BANHVI – Entidad Autorizada es de veintisiete meses  
11 (27) en total, desglosado en 15 meses para la ejecución y conclusión de las obras  
12 constructivas, seis meses para la entrega de obras a los entes públicos y segregación de  
13 las propiedades, y seis meses para la formalización de las operaciones.

14 El plazo del contrato Entidad Autorizada – Constructor es de 27 meses en total,  
15 desglosado en: a) quince meses para la construcción de las obras; y b) doce meses de  
16 vigilancia de las obras ejecutadas, de los cuales seis meses corresponderán al plazo para  
17 la segregación de las fincas y otros seis meses serán para la formalización de las  
18 operaciones. La vigilancia de las obras ejecutadas se deberá realizar proporcional a las  
19 viviendas que se encuentren deshabitadas y conforme se formalicen las operaciones de  
20 Bono Familiar de Vivienda.

21 **2.7 Cancelación de Contrato:** La cancelación del contrato de administración de recursos  
22 con la entidad autorizada, será contra la construcción de las obras y la total formalización  
23 de las 102 operaciones de Bono Familiar de Vivienda en escritura pública, por el monto  
24 individual que se indica en el apartado 3 del presente acuerdo.

25  
26 **3.** Se autoriza el indicado financiamiento, de conformidad con el siguiente detalle de  
27 potenciales beneficiarios, quedando la validez y la eficacia de la aprobación de cada Bono  
28 Familiar de Vivienda, sujetas a que la entidad autorizada y la Dirección FOSUVI,  
29 verifiquen que cada familia cumple con los requisitos correspondientes:  
30

| Jefatura de Familia            | Cédula    | Terreno en verde (¢) | Obras de infraestructura (¢) | Monto de Vivienda (¢) | Fiscalización viviendas (¢) | Previsiones infraestructura (¢) | Previsiones viviendas (¢) | Gastos de formalización a financiar (¢) | Monto del Bono (¢) | Aporte de la familia (¢) |
|--------------------------------|-----------|----------------------|------------------------------|-----------------------|-----------------------------|---------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------|--------------------|--------------------------|
| Miguel Angel Jimenez Soto      | 203830912 | 5.233.984,34         | 6.463.194,25                 | 11.697.178,59         | 93.261,17                   | 135.000,00                      | 244.000,00                | 229.247,54                              | 24.095.865,89      | 98.248,94                |
| Sara Mayela Rodriguez Miranda  | 502510531 | 5.233.984,34         | 6.463.194,25                 | 11.697.178,59         | 90.791,71                   | 135.000,00                      | 244.000,00                | 163.748,24                              | 24.027.897,13      | 163.748,24               |
| Jorge Luis Mora Montoya        | 201260040 | 5.490.383,96         | 6.779.809,74                 | 12.270.193,70         | 102.331,00                  | 135.000,00                      | 244.000,00                | 242.294,24                              | 25.264.012,65      | 103.840,39               |
| Evelyn Vanessa Avila Monge     | 206190707 | 5.490.383,96         | 6.779.809,74                 | 12.270.193,70         | 90.791,71                   | 135.000,00                      | 244.000,00                | 242.617,72                              | 25.252.796,84      | 103.979,02               |
| Rita Rojas Cordero             | 502930310 | 5.616.312,51         | 6.935.312,83                 | 12.551.625,34         | 93.261,17                   | 135.000,00                      | 244.000,00                | 237.041,88                              | 25.812.553,73      | 101.589,38               |
| Lupe Rojas Cordero             | 503200935 | 5.616.312,51         | 6.935.312,83                 | 12.551.625,34         | 90.791,71                   | 135.000,00                      | 244.000,00                | 304.768,13                              | 25.877.810,51      | 33.863,13                |
| Marcos Yonael Moreira Barrios  | 207400778 | 5.714.481,26         | 7.056.536,67                 | 12.771.017,94         | 93.261,17                   | 135.000,00                      | 244.000,00                | 170.747,43                              | 26.185.044,47      | 170.747,43               |
| Karen Pamela Barrios Cascante  | 113270929 | 5.714.481,26         | 7.056.536,67                 | 12.771.017,94         | 90.791,71                   | 135.000,00                      | 244.000,00                | 239.046,40                              | 26.250.873,98      | 102.448,46               |
| Jessica Rojas Jimenez          | 206300535 | 5.852.523,18         | 7.226.997,97                 | 13.079.521,15         | 93.261,17                   | 135.000,00                      | 244.000,00                | 241.866,33                              | 26.873.169,81      | 103.657,00               |
| Thelma Maria Rojas Jimenez     | 205520385 | 5.852.523,18         | 7.226.997,97                 | 13.079.521,15         | 90.791,71                   | 135.000,00                      | 244.000,00                | 172.761,66                              | 26.801.595,68      | 172.761,66               |
| Guiselle Porras Madrigal       | 205630647 | 6.010.249,33         | 7.421.766,36                 | 13.432.015,69         | 101.007,81                  | 135.000,00                      | 244.000,00                | 258.714,32                              | 27.602.753,50      | 110.877,57               |
| Manley Ivannia Porras Madrigal | 206440185 | 6.010.249,33         | 7.421.766,36                 | 13.432.015,69         | 90.791,71                   | 135.000,00                      | 244.000,00                | 245.081,30                              | 27.578.904,38      | 105.034,84               |

|                                            |                   |              |              |               |            |            |            |            |               |            |
|--------------------------------------------|-------------------|--------------|--------------|---------------|------------|------------|------------|------------|---------------|------------|
| Jacqueline<br>Maria<br>Porras Mora         | 205910702         | 6.367.846,04 | 7.863.345,25 | 14.231.191,29 | 101.007,81 | 135.000,00 | 244.000,00 | 266.010,71 | 29.208.401,10 | 114.004,59 |
| Dayana<br>Porras Mora                      | 206260572         | 6.367.846,04 | 7.863.345,25 | 14.231.191,29 | 90.791,71  | 135.000,00 | 244.000,00 | 252.377,70 | 29.184.551,99 | 108.161,87 |
| Oscar<br>Andres<br>Rodriguez<br>Santamaria | 206190298         | 6.349.928,35 | 7.841.219,56 | 14.191.147,91 | 101.007,81 | 135.000,00 | 244.000,00 | 265.644,87 | 29.127.948,50 | 113.847,80 |
| Blanca<br>Rosa<br>Santamaria<br>Esquivel   | 204760049         | 6.349.928,35 | 7.841.219,56 | 14.191.147,91 | 90.791,71  | 135.000,00 | 244.000,00 | 324.015,24 | 29.176.102,77 | 36.001,69  |
| Eilyn<br>Alejandra<br>Moreira<br>Barrios   | 206910032         | 6.370.369,66 | 7.866.461,55 | 14.236.831,20 | 101.007,81 | 135.000,00 | 244.000,00 | 342.070,93 | 29.295.741,14 | 38.007,88  |
| Maria Del<br>Carmen<br>Barrios<br>Cascante | 602500474         | 6.370.369,66 | 7.866.461,55 | 14.236.831,20 | 90.791,71  | 135.000,00 | 244.000,00 | 180.305,29 | 29.123.759,40 | 180.305,29 |
| Enid Maria<br>Segura<br>Santamaria         | 111820170         | 6.621.974,40 | 8.177.156,08 | 14.799.130,48 | 101.007,81 | 135.000,00 | 244.000,00 | 348.678,02 | 30.426.946,79 | 38.742,00  |
| Jennifer<br>Vasquez<br>Segura              | 207080488         | 6.621.974,40 | 8.177.156,08 | 14.799.130,48 | 90.791,71  | 135.000,00 | 244.000,00 | 257.561,00 | 30.325.613,67 | 110.383,29 |
| Emanuel<br>Fernando<br>Barquero<br>Alfaro  | 113910876         | 6.881.402,36 | 8.497.511,13 | 15.378.913,49 | 101.007,81 | 135.000,00 | 244.000,00 | 276.484,14 | 31.514.318,93 | 118.493,20 |
| Keilyn<br>Alejandra<br>Barquero<br>Alfaro  | 205580315         | 6.881.402,36 | 8.497.511,13 | 15.378.913,49 | 90.791,71  | 135.000,00 | 244.000,00 | 337.951,45 | 31.565.570,14 | 37.550,16  |
| Rosemary<br>Azofeifa<br>Cerdas             | 110950928         | 5.390.196,31 | 6.656.092,86 | 12.046.289,18 | 93.261,17  | 135.000,00 | 244.000,00 | 232.431,99 | 24.797.271,51 | 99.613,71  |
| Azucena<br>Patricia<br>Azofeifa<br>Cerdas  | 112760101         | 5.390.196,31 | 6.656.092,86 | 12.046.289,18 | 90.791,71  | 135.000,00 | 244.000,00 | 166.022,85 | 24.728.392,91 | 166.022,85 |
| Jairo<br>Vasquez<br>Gonzalez               | 155823-<br>175726 | 5.337.705,05 | 6.591.273,94 | 11.928.979,00 | 93.261,17  | 135.000,00 | 244.000,00 | 165.261,64 | 24.495.480,81 | 165.261,64 |
| Hannia<br>Salazar<br>Montero               | 110980826         | 5.337.705,05 | 6.591.273,94 | 11.928.979,00 | 90.791,71  | 135.000,00 | 244.000,00 | 165.261,64 | 24.493.011,34 | 165.261,64 |

|                             |           |              |              |               |           |            |            |            |               |            |
|-----------------------------|-----------|--------------|--------------|---------------|-----------|------------|------------|------------|---------------|------------|
| Santos Lezama Gutierrez     | 501360442 | 5.124.711,67 | 6.328.258,71 | 11.452.970,38 | 93.261,17 | 135.000,00 | 244.000,00 | 162.158,23 | 23.540.360,16 | 162.158,23 |
| Kathia Lezama Chavarria     | 502990896 | 5.124.711,67 | 6.328.258,71 | 11.452.970,38 | 90.791,71 | 135.000,00 | 244.000,00 | 227.021,52 | 23.602.753,98 | 97.294,94  |
| Yerling Arias Rosales       | 603030269 | 6.048.355,96 | 7.468.822,40 | 13.517.178,36 | 90.791,71 | 135.000,00 | 244.000,00 | 243.685,64 | 27.747.834,07 | 104.436,70 |
| Jacsiry Maciel Lobo Arias   | 604360507 | 6.048.355,96 | 7.468.822,40 | 13.517.178,36 | 90.791,71 | 135.000,00 | 244.000,00 | 243.685,64 | 27.747.834,07 | 104.436,70 |
| Rosa Maria Rocha Rocha      | 203290845 | 5.903.752,64 | 7.290.258,74 | 13.194.011,38 | 90.791,71 | 135.000,00 | 244.000,00 | 171.957,87 | 27.029.772,33 | 171.957,87 |
| Flor De Maria Hurtado Rocha | 203720922 | 5.903.752,64 | 7.290.258,74 | 13.194.011,38 | 90.791,71 | 135.000,00 | 244.000,00 | 240.741,02 | 27.098.555,48 | 103.174,72 |
| Juanita Arias Arrieta       | 204850947 | 5.931.764,80 | 7.324.849,61 | 13.256.614,41 | 90.791,71 | 135.000,00 | 244.000,00 | 241.309,18 | 27.224.329,70 | 103.418,22 |
| Jose Jaksen Medina Arias    | 205350883 | 5.931.764,80 | 7.324.849,61 | 13.256.614,41 | 90.791,71 | 135.000,00 | 244.000,00 | 172.363,70 | 27.155.384,22 | 172.363,70 |
| Flor Oconitrillo Monge      | 502710469 | 5.153.985,64 | 6.364.407,72 | 11.518.393,36 | 90.791,71 | 135.000,00 | 244.000,00 | 225.443,14 | 23.732.021,57 | 96.618,49  |
| Patricia Bastos Monge       | 503070413 | 5.153.985,64 | 6.364.407,72 | 11.518.393,36 | 90.791,71 | 135.000,00 | 244.000,00 | 225.443,14 | 23.732.021,57 | 96.618,49  |
| Danilo Aguilar Benavides    | 501560910 | 5.088.623,93 | 6.283.695,70 | 11.372.319,63 | 93.261,17 | 135.000,00 | 244.000,00 | 161.631,54 | 23.378.531,97 | 161.631,54 |
| Yerika Aguilar Vega         | 205970012 | 5.088.623,93 | 6.283.695,70 | 11.372.319,63 | 90.791,71 | 135.000,00 | 244.000,00 | 226.284,16 | 23.440.715,12 | 96.978,93  |
| Veronica Castro Soto        | 109490521 | 6.661.847,57 | 8.226.393,53 | 14.888.241,10 | 93.261,17 | 135.000,00 | 244.000,00 | 184.553,33 | 30.433.296,71 | 184.553,33 |
| Michelle Rodriguez Castro   | 207260147 | 6.661.847,57 | 8.226.393,53 | 14.888.241,10 | 90.791,71 | 135.000,00 | 244.000,00 | 184.553,33 | 30.430.827,24 | 184.553,33 |

|                                           |                   |              |              |               |           |            |            |            |               |            |
|-------------------------------------------|-------------------|--------------|--------------|---------------|-----------|------------|------------|------------|---------------|------------|
| Angie<br>Tatiana<br>Venegas<br>Alfaro     | 206490930         | 5.063.640,11 | 6.252.844,39 | 11.316.484,49 | 90.791,71 | 135.000,00 | 244.000,00 | 223.602,15 | 23.326.362,85 | 95.829,49  |
| Claudia<br>Paulina<br>Venegas<br>Alfaro   | 206640825         | 5.063.640,11 | 6.252.844,39 | 11.316.484,49 | 90.791,71 | 135.000,00 | 244.000,00 | 223.602,15 | 23.326.362,85 | 95.829,49  |
| Dolores<br>Ruiz Varela                    | 800440220         | 5.105.532,17 | 6.304.574,87 | 11.410.107,04 | 93.261,17 | 135.000,00 | 244.000,00 | 161.879,16 | 23.454.354,42 | 161.879,16 |
| Carol Ivette<br>Thomas<br>Loria           | 206460916         | 5.105.532,17 | 6.304.574,87 | 11.410.107,04 | 90.791,71 | 135.000,00 | 244.000,00 | 226.630,82 | 23.516.636,62 | 97.127,50  |
| Guido<br>Antonio<br>Quiros<br>Trejos      | 203550700         | 5.178.969,46 | 6.395.259,04 | 11.574.228,50 | 93.261,17 | 135.000,00 | 244.000,00 | 162.946,53 | 23.783.664,70 | 162.946,53 |
| Geiner<br>Antonio<br>Chaves<br>Duran      | 303690986         | 5.178.969,46 | 6.395.259,04 | 11.574.228,50 | 90.791,71 | 135.000,00 | 244.000,00 | 162.946,53 | 23.781.195,24 | 162.946,53 |
| Maikol Soto<br>Castillo                   | 205700495         | 5.259.472,89 | 6.494.668,82 | 11.754.141,71 | 93.261,17 | 135.000,00 | 244.000,00 | 229.764,24 | 24.210.308,83 | 98.470,39  |
| Rocio Del<br>Carmen<br>Quesada<br>Vasquez | 206730099         | 5.259.472,89 | 6.494.668,82 | 11.754.141,71 | 90.791,71 | 135.000,00 | 244.000,00 | 164.117,32 | 24.142.192,44 | 164.117,32 |
| Noel<br>Ernesto<br>Zamora<br>Gonzalez     | 155805-<br>194620 | 5.380.606,56 | 6.644.250,95 | 12.024.857,51 | 93.261,17 | 135.000,00 | 244.000,00 | 165.887,69 | 24.687.863,88 | 165.887,69 |
| Lester<br>Sebastian<br>Cerro<br>Zamora    | 155821-<br>216430 | 5.380.606,56 | 6.644.250,95 | 12.024.857,51 | 90.791,71 | 135.000,00 | 244.000,00 | 165.887,69 | 24.685.394,41 | 165.887,69 |
| Orfilia Maria<br>Solorzano<br>Arce        | 206250895         | 5.484.327,28 | 6.772.330,64 | 12.256.657,91 | 93.261,17 | 135.000,00 | 244.000,00 | 234.349,28 | 25.219.926,28 | 100.435,41 |
| Cynthia<br>Margot<br>Solorzano<br>Arce    | 206390663         | 5.484.327,28 | 6.772.330,64 | 12.256.657,91 | 90.791,71 | 135.000,00 | 244.000,00 | 234.349,28 | 25.217.456,81 | 100.435,41 |
| Yesenia<br>Gutierrez<br>Herrera           | 204780377         | 5.358.146,36 | 6.616.515,93 | 11.974.662,29 | 93.261,17 | 135.000,00 | 244.000,00 | 231.776,60 | 24.653.362,35 | 99.332,83  |
| Maria Olga<br>Gutierrez<br>Herrera        | 205700605         | 5.358.146,36 | 6.616.515,93 | 11.974.662,29 | 90.791,71 | 135.000,00 | 244.000,00 | 297.998,49 | 24.717.114,77 | 33.110,94  |

|                                |               |              |              |               |            |            |            |            |               |            |
|--------------------------------|---------------|--------------|--------------|---------------|------------|------------|------------|------------|---------------|------------|
| Marisol Madrigal Molina        | 602510151     | 5.257.958,71 | 6.492.799,05 | 11.750.757,76 | 93.261,17  | 135.000,00 | 244.000,00 | 164.099,26 | 24.137.875,96 | 164.099,26 |
| Marilu Madrigal Molina         | 602510152     | 5.257.958,71 | 6.492.799,05 | 11.750.757,76 | 90.791,71  | 135.000,00 | 244.000,00 | 164.099,26 | 24.135.406,49 | 164.099,26 |
| Rafael Madrigal Mora           | 103470345     | 5.230.956,00 | 6.459.454,70 | 11.690.410,70 | 105.476,86 | 135.000,00 | 244.000,00 | 242.540,45 | 24.107.838,70 | 103.945,91 |
| Jocelyn Maria Madrigal Molina  | 207130379     | 5.230.956,00 | 6.459.454,70 | 11.690.410,70 | 90.791,71  | 135.000,00 | 244.000,00 | 237.327,60 | 24.087.940,69 | 101.711,83 |
| Ramon Amancio Reyes Zepeda     | 155821-724606 | 5.201.429,66 | 6.422.994,05 | 11.624.423,72 | 102.331,00 | 135.000,00 | 244.000,00 | 236.398,43 | 23.966.576,87 | 101.313,61 |
| Jhorlin Elizabeth Reyes Zeas   | 155817-315402 | 5.201.429,66 | 6.422.994,05 | 11.624.423,72 | 90.791,71  | 135.000,00 | 244.000,00 | 236.721,91 | 23.955.361,06 | 101.452,25 |
| Mayda Luz Gonzalez Alvarado    | 107660790     | 5.169.884,44 | 6.384.040,38 | 11.553.924,81 | 93.261,17  | 135.000,00 | 244.000,00 | 162.815,72 | 23.742.926,52 | 162.815,72 |
| Nicol Cristina Vargas Gonzalez | 207380558     | 5.169.884,44 | 6.384.040,38 | 11.553.924,81 | 90.791,71  | 135.000,00 | 244.000,00 | 227.942,01 | 23.805.583,35 | 97.689,43  |
| Lidieth Patricia Amores Perez  | 206610734     | 5.189.568,66 | 6.408.347,47 | 11.597.916,13 | 93.261,17  | 135.000,00 | 244.000,00 | 293.587,46 | 23.961.680,89 | 32.620,83  |
| Brayan Gerardo Carballo Amores | 207470270     | 5.189.568,66 | 6.408.347,47 | 11.597.916,13 | 90.791,71  | 135.000,00 | 244.000,00 | 228.345,80 | 23.893.969,77 | 97.862,49  |
| Imara Raquel Mendoza Espinoza  | 155817-258410 | 5.243.826,45 | 6.475.347,80 | 11.719.174,25 | 93.261,17  | 135.000,00 | 244.000,00 | 163.892,45 | 24.074.502,12 | 163.892,45 |
| Lilian Del Carmen Mendoza      | 155814-252615 | 5.243.826,45 | 6.475.347,80 | 11.719.174,25 | 90.791,71  | 135.000,00 | 244.000,00 | 229.449,43 | 24.137.589,64 | 98.335,47  |
| Daniela Gonzalez Vega          | 115890846     | 5.279.409,47 | 6.519.287,55 | 11.798.697,02 | 93.261,17  | 135.000,00 | 244.000,00 | 230.173,70 | 24.299.828,91 | 98.645,87  |
| Melani Reyes Vega              | 206150257     | 5.279.409,47 | 6.519.287,55 | 11.798.697,02 | 90.791,71  | 135.000,00 | 244.000,00 | 230.173,70 | 24.297.359,44 | 98.645,87  |

|                                 |               |              |              |               |           |            |            |            |               |            |
|---------------------------------|---------------|--------------|--------------|---------------|-----------|------------|------------|------------|---------------|------------|
| Mario Rodriguez Leon            | 503050162     | 5.263.763,04 | 6.499.966,52 | 11.763.729,56 | 93.261,17 | 135.000,00 | 244.000,00 | 229.858,89 | 24.229.579,18 | 98.510,95  |
| Derick Alfaro Mora              | 205900241     | 5.263.763,04 | 6.499.966,52 | 11.763.729,56 | 90.791,71 | 135.000,00 | 244.000,00 | 229.858,89 | 24.227.109,71 | 98.510,95  |
| Juan Chavarria Velasquez        | 501320563     | 5.242.564,64 | 6.473.789,65 | 11.716.354,29 | 93.261,17 | 135.000,00 | 244.000,00 | 163.874,70 | 24.068.844,46 | 163.874,70 |
| Eliana Maria Matarrita Murillo  | 20680019      | 5.242.564,64 | 6.473.789,65 | 11.716.354,29 | 90.791,71 | 135.000,00 | 244.000,00 | 163.874,70 | 24.066.374,99 | 163.874,70 |
| Maritza Lobos Bonilla           | 701340402     | 5.180.988,36 | 6.397.752,07 | 11.578.740,43 | 93.261,17 | 135.000,00 | 244.000,00 | 293.359,84 | 23.923.101,86 | 32.595,54  |
| Maria Margarita Bonilla         | 155817-850514 | 5.180.988,36 | 6.397.752,07 | 11.578.740,43 | 90.791,71 | 135.000,00 | 244.000,00 | 228.168,76 | 23.855.441,32 | 97.786,61  |
| Blanca Lisseth Chamorro Solis   | 155811-194014 | 5.130.011,27 | 6.334.802,93 | 11.464.814,19 | 93.261,17 | 135.000,00 | 244.000,00 | 162.234,53 | 23.564.124,10 | 162.234,53 |
| Kelvin Adolfo Solis             | 155821-939130 | 5.130.011,27 | 6.334.802,93 | 11.464.814,19 | 90.791,71 | 135.000,00 | 244.000,00 | 227.128,35 | 23.626.548,44 | 97.340,72  |
| Harlen Alexandra Rojas Cascante | 207040337     | 5.109.822,32 | 6.309.872,57 | 11.419.694,89 | 93.261,17 | 135.000,00 | 244.000,00 | 161.941,76 | 23.473.592,73 | 161.941,76 |
| Cristina Yesenia Rojas Cascante | 204780107     | 5.109.822,32 | 6.309.872,57 | 11.419.694,89 | 90.791,71 | 135.000,00 | 244.000,00 | 226.718,47 | 23.535.899,97 | 97.165,06  |
| Santos Duran Rugama             | 202680792     | 6.161.918,79 | 7.609.055,64 | 13.770.974,43 | 93.261,17 | 135.000,00 | 244.000,00 | 248.177,69 | 28.262.387,72 | 106.361,87 |
| Karina Duran Aleman             | 206560885     | 6.161.918,79 | 7.609.055,64 | 13.770.974,43 | 90.791,71 | 135.000,00 | 244.000,00 | 248.177,69 | 28.259.918,25 | 106.361,87 |
| Jennifer Maria Garcia Sanchez   | 207620459     | 5.221.366,25 | 6.447.612,78 | 11.668.979,03 | 93.261,17 | 135.000,00 | 244.000,00 | 228.988,52 | 24.039.207,75 | 98.137,94  |
| Kimberly Maria Garcia Sanchez   | 207120379     | 5.221.366,25 | 6.447.612,78 | 11.668.979,03 | 90.791,71 | 135.000,00 | 244.000,00 | 163.563,23 | 23.971.312,99 | 163.563,23 |

|                                   |           |              |              |               |           |            |            |            |               |            |
|-----------------------------------|-----------|--------------|--------------|---------------|-----------|------------|------------|------------|---------------|------------|
| Yesenia Maria Brenes Sanchez      | 204850069 | 5.093.166,44 | 6.289.305,03 | 11.382.471,47 | 93.261,17 | 135.000,00 | 244.000,00 | 161.694,45 | 23.398.898,56 | 161.694,45 |
| Marian Arelys Segura Brenes       | 205980487 | 5.093.166,44 | 6.289.305,03 | 11.382.471,47 | 90.791,71 | 135.000,00 | 244.000,00 | 161.694,45 | 23.396.429,10 | 161.694,45 |
| Mainor Noel Sirias Robles         | 205680693 | 5.071.463,32 | 6.262.504,90 | 11.333.968,22 | 93.261,17 | 135.000,00 | 244.000,00 | 225.930,08 | 23.366.127,70 | 96.827,18  |
| Denis Arguedas Vargas             | 205750581 | 5.071.463,32 | 6.262.504,90 | 11.333.968,22 | 90.791,71 | 135.000,00 | 244.000,00 | 225.930,08 | 23.363.658,23 | 96.827,18  |
| Maria Felicia Arroyo Ramirez      | 204790489 | 5.051.274,38 | 6.237.574,55 | 11.288.848,92 | 93.261,17 | 135.000,00 | 244.000,00 | 225.520,20 | 23.275.479,22 | 96.651,51  |
| Yendri Paola Gomez Arroyo         | 207020354 | 5.051.274,38 | 6.237.574,55 | 11.288.848,92 | 90.791,71 | 135.000,00 | 244.000,00 | 161.085,86 | 23.208.575,41 | 161.085,86 |
| Dinnia Patricia Silva Duran       | 701300187 | 5.057.583,42 | 6.245.365,28 | 11.302.948,70 | 93.261,17 | 135.000,00 | 244.000,00 | 225.653,21 | 23.303.811,79 | 96.708,52  |
| Dunia Estefany Padilla Silva      | 206690452 | 5.057.583,42 | 6.245.365,28 | 11.302.948,70 | 90.791,71 | 135.000,00 | 244.000,00 | 225.653,21 | 23.301.342,32 | 96.708,52  |
| Andrea Chavarria Santamaria       | 113380356 | 5.064.397,19 | 6.253.779,28 | 11.318.176,47 | 93.261,17 | 135.000,00 | 244.000,00 | 225.785,31 | 23.334.399,42 | 96.765,13  |
| Jorge Andres Chavarria Santamaria | 113950247 | 5.064.397,19 | 6.253.779,28 | 11.318.176,47 | 90.791,71 | 135.000,00 | 244.000,00 | 225.785,31 | 23.331.929,95 | 96.765,13  |
| Francine Guiselle Godinez Gomez   | 115640252 | 5.262.501,23 | 6.498.408,38 | 11.760.909,60 | 93.261,17 | 135.000,00 | 244.000,00 | 229.834,04 | 24.223.914,41 | 98.500,30  |
| Solange Chacon Gomez              | 111610748 | 5.262.501,23 | 6.498.408,38 | 11.760.909,60 | 90.791,71 | 135.000,00 | 244.000,00 | 164.167,17 | 24.155.778,08 | 164.167,17 |
| Kattia Isabel Ramirez Villalobos  | 204380294 | 5.230.198,91 | 6.458.519,81 | 11.688.718,72 | 93.261,17 | 135.000,00 | 244.000,00 | 229.171,23 | 24.078.869,85 | 98.216,24  |
| Maria Alejandra Masis Ramirez     | 115030419 | 5.230.198,91 | 6.458.519,81 | 11.688.718,72 | 90.791,71 | 135.000,00 | 244.000,00 | 229.171,23 | 24.076.400,38 | 98.216,24  |

|                                   |           |              |              |               |           |            |            |            |               |            |
|-----------------------------------|-----------|--------------|--------------|---------------|-----------|------------|------------|------------|---------------|------------|
| Adriana Matamoros Castro          | 110790150 | 5.113.860,11 | 6.314.858,64 | 11.428.718,75 | 93.261,17 | 135.000,00 | 244.000,00 | 226.800,45 | 23.556.499,13 | 97.200,19  |
| Karen Vanessa Matamoros Fernandez | 112430888 | 5.113.860,11 | 6.314.858,64 | 11.428.718,75 | 90.791,71 | 135.000,00 | 244.000,00 | 226.800,45 | 23.554.029,66 | 97.200,19  |
| Ana Belly Villalobos Silva        | 602660161 | 5.151.966,75 | 6.361.914,69 | 11.513.881,43 | 93.261,17 | 135.000,00 | 244.000,00 | 227.576,17 | 23.727.600,21 | 97.532,64  |
| Silvia Daniela Piedra Villalobos  | 207220316 | 5.151.966,75 | 6.361.914,69 | 11.513.881,43 | 90.791,71 | 135.000,00 | 244.000,00 | 227.576,17 | 23.725.130,74 | 97.532,64  |
| Kattia Alfaro Hernandez           | 205040797 | 5.153.480,92 | 6.363.784,46 | 11.517.265,38 | 93.261,17 | 135.000,00 | 244.000,00 | 162.572,46 | 23.669.364,39 | 162.572,46 |
| Nichole Dayana Sanchez Alfaro     | 115940117 | 5.153.480,92 | 6.363.784,46 | 11.517.265,38 | 90.791,71 | 135.000,00 | 244.000,00 | 162.572,46 | 23.666.894,93 | 162.572,46 |

1

2

4. 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.

5

6

5. El giro de los recursos a la empresa Constructora-Desarrolladora, queda sujeto a la constitución de un fideicomiso irrevocable de administración de garantías, donde se entregará el inmueble folio real 7-00158854-000, en el cual las partes serán:

9

a) Fiduciario: Banco Improsa.

10

b) Fideicomitente: Fundación Promotora de Vivienda, cédula jurídica 3-006-087199.

11

c) Fideicomisario primario: Banco Hipotecario de la Vivienda.

12

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

16

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

19

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

7. Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque en el acto de la constitución del fideicomiso de administración con las partes mencionadas en el apartado 5 anterior, los bienes inmuebles se encuentren libres de gravámenes hipotecarios y anotaciones.

8. Será responsabilidad de la entidad autorizada analizar a cada núcleo familiar, según lo indicado en los acuerdos N°6 de la sesión 40-2011 del 30 de mayo de 2011 y N°1 de la sesión 602011, de fecha 18 de agosto de 2011, emitidos por la Junta Directiva de BANHVI, respecto a la *"Directriz para propiciar el aporte de los beneficiarios que optan por un Bono Familiar de Vivienda al amparo del Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda"*, publicada en el diario oficial La Gaceta.

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

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

11. De previo a la firma del contrato de construcción, se obtenga la disponibilidad de agua por parte del AyA, que dará paso a la emisión de los permisos de construcción, y que el tiempo que transcurra desde la fecha de eventual aprobación del financiamiento hasta la obtención de los permisos de construcción, el BANHVI no asuma costos indirectos asociados a este plazo.

12. Será responsabilidad de la entidad autorizada, actualizar formulario S-001-04, según los parámetros recomendados para financiamiento del proyecto.

1  
2 **13.** La Entidad Autorizada, previo al inicio de obras y realización de desembolsos, deberá  
3 velar porque se encuentre vigente:

4 a. Permiso de construcción del proyecto otorgado por la Municipalidad.

5 b. La Viabilidad Ambiental de SETENA con la comunicación por parte del Regente  
6 Ambiental de las modificaciones presentadas en el proyecto durante el proceso de  
7 revisión.

8 c. Si producto de la revisión realizada por el Departamento Técnico, se producen cambios  
9 a los planos y especificaciones técnicas ya aprobados, mayores al 10% del monto o área  
10 constructiva, es necesario que se tramite el resello de los planos en el CFIA y se  
11 comuniquen los cambios en la Municipalidad de Alajuela. Lo anterior, de acuerdo al  
12 Artículo 19° del Reglamento Especial del Cuaderno de Bitácora de Obras del CFIA.

13  
14 **14.** La Entidad Autorizada debe velar porque en el desarrollador del proyecto construya  
15 las obras de infraestructura según lo proyectado, de forma tal que se lleve un control de la  
16 obra ejecutada en lo referente a las cantidades y se giren los recursos con base a la obra  
17 construida.

18  
19 **15.** La Entidad Autorizada deberá constatar que el constructor de las viviendas cumpla  
20 con las especificaciones técnicas establecidas y con las recomendaciones realizadas en  
21 los estudios técnicos efectuados. Asimismo se deberá velar por el cumplimiento de la  
22 Directriz 27-MS-MIVAH en lo que respecta a los acabados de las viviendas y de las obras  
23 de infraestructura.

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

28  
29 **17.** Los costos indirectos porcentuales, globales o por unidad de actividades ejecutadas al  
30 momento del inicio de construcción de obras del proyecto, deberán cancelarse en su  
31 totalidad, contra presentación de documentación de respaldo, por parte de la Entidad  
32 Autorizada (p.e. permiso de construcción, estudios de suelos, topografía preliminar,  
33 estudios técnicos para SETENA, entre otros).

34

1 **18.** Los costos indirectos asociado a actividades por ser realizadas durante la ejecución  
2 del proyecto, y cuya unidad de medida corresponda con un plazo, deberán cancelarse  
3 contra el vencimiento de dichos plazos (p.e. servicio de vigilancia — pago mensual —,  
4 ingeniero residente — pago mensual —, entre otros).

5  
6 **19.** Las actividades cuya ejecución sea puntual en el tiempo deberán cancelarse contra su  
7 conclusión (p.e. planos de catastro, segregaciones, entre otros).

8  
9 **20.** Los rubros liquidables se cancelarán contra el visto bueno de la fiscalización o  
10 inspección de la Entidad Autorizada, previo cumplimiento de los requerimientos técnicos  
11 vigentes (p.e. seguro de todo riesgo de construcción, pruebas de laboratorio de la  
12 empresa, pruebas de laboratorio de la Entidad Autorizada — en coordinación con la  
13 inspección del BANHVI —, kilometraje de fiscalización de la Entidad Autorizada, entre  
14 otros).

15  
16 **21.** Las actividades globales que no se adecuen a ninguna de las categorías previas, se  
17 deberán cancelar contra avance de obras del proyecto.

18  
19 **22.** Con respecto de la partida incluida como previsión para llevar a cabo pruebas de  
20 control de calidad durante la etapa constructiva, la utilización de la misma se realice en  
21 común acuerdo entre el fiscal de inversión de la entidad autorizada y el inspector de  
22 calidad de parte del BANHVI.

23  
24 **23.** Las recomendaciones indicadas en este apartado deberán ser debidamente  
25 verificadas y sustentadas en el informe de cierre de liquidación del proyecto, que para tal  
26 efecto deberá preparar la Entidad Autorizada.

27  
28 **24.** Las disposiciones indicadas en los apartados 11 al 23 anteriores, deberán ser  
29 debidamente verificadas y sustentadas en el informe de cierre de liquidación del proyecto,  
30 que para tal efecto deberá preparar la entidad autorizada.

31 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

32 \*\*\*\*\*

33

**ARTÍCULO TERCERO: Solicitud de aprobación de dos Bonos extraordinarios individuales**

Se conoce el oficio GG-ME-1252-2018 del 22 de diciembre de 2017, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0918-2017/SO-OF-0232-2017 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes del Banco Popular de Desarrollo Comunal, para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– dos Bonos Familiares de Vivienda individuales por situación de extrema necesidad, para las familias que encabezan las señoras Yakelin Gutiérrez Cisneros y Adriana Rosales Centeno. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La ingeniera Quirós Espinoza 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°2:**

**Considerando:**

**Primero:** Que el Banco Popular y de Desarrollo Comunal 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 Yakelin Gutiérrez Cisneros, cédula número 5-0361-0738, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Diríá del cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste, toda

vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ₡160.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Gutiérrez Cisneros como vendedora.

**Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-0918-2017/SO-OF-0232-2017 del 22 de diciembre de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1252-2017, 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 ₡14.731.637,41 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe.

**Tercero:** Que conocido el informe de 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 del indicado Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-0918-2017/SO-OF-0232-2017.

**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 **₡14.731.637,41** (catorce millones setecientos treinta y un mil seiscientos treinta y siete colones con 41/100), para la familia que encabeza la señora **Yakelin Gutiérrez Cisneros**, cédula número 5-0361-0738, actuando como entidad autorizada el Banco Popular y de Desarrollo Comunal.

**2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ₡121.558,89, permitirá financiar la suma de ₡14.448.000,00 por el costo de una vivienda de 42,00 m<sup>2</sup>, construida en el lote con folio real N° 5-216386-000, con un área de 206,00 m<sup>2</sup> y ubicado en el distrito Dirιά del cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste; y ₡405.196,30 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

8  
9 **5)** La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo  
10 estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones  
11 y alcances sin autorización previa del BANHVI.

12 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

13 \*\*\*\*\*

14  
15 **ACUERDO N°3:**

16 **Considerando:**

17 **Primero:** Que el Banco Popular y de Desarrollo Comunal ha presentado solicitud para  
18 tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la  
19 Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad,  
20 para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza la señora Adriana  
21 Rosales Centeno, cédula número 5-0378-0098, a quien se le otorgaría una solución  
22 habitacional en el distrito Diríá del cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste, toda  
23 vez que su ingreso familiar bruto mensual es de ₡200.000,00, proveniente de las labores  
24 que realiza la señora Rosales Centeno como empleada doméstica y manicurista.

25  
26 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-0918-2017/SO-OF-0232-2017 del 22 de  
27 diciembre de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1252-  
28 2017, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones  
29 presentan un resumen del estudio técnico que contiene la valoración socioeconómica del  
30 caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa  
31 vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio  
32 solicitado, recomiendan autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda,  
33 hasta por un monto de ₡14.844.813,45 y bajo las condiciones señaladas en el referido  
34 informe.

**Tercero:** Que conocido el informe de 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 del indicado Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el informe DF-OF-0918-2017/SO-OF-0232-2017.

**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 **¢14.844.813,45** (catorce millones ochocientos cuarenta y cuatro mil ochocientos trece colones con 45/100), para la familia que encabeza la señora **Adriana Rosales Centeno** cédula número 5-0378-0098, actuando como entidad autorizada el Banco Popular y de Desarrollo Comunal.

**2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢122.062,91, permitirá financiar la suma de ¢14.560.000,00 por el costo de una vivienda de 42,00 m<sup>2</sup>, construida en el lote con folio real N° 5-216385-000, con un área de 210,00 m<sup>2</sup> y ubicado en el distrito Diríá del cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste; y ¢406.876,36 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 CUARTO: Solicitud de aprobación de dos Bonos extraordinarios individuales**

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

Se conoce el oficio SGF-ME-0283-2017 del 22 de diciembre de 2017, mediante el cual, la Subgerencia Financiera remite y avala el informe DF-OF-0919-2017/SO-OF-0233-2017 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopealianza R.L., para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– dos Bonos Familiares de Vivienda individuales por situación de extrema necesidad, para las familias que encabezan los señores Mariana Sancho Vásquez y Alfonso Sancho Vásquez,. Dichos documentos de adjuntan a la presente acta.

La ingeniera Quirós Espinoza expone los alcances del citado informe, 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°4:**

**Considerando:**

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

construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Mariana Sancho Vásquez, cédula número 2-0215-0801, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito San Vito del cantón de Coto Brus, provincia de Puntarenas, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡178.000,00, proveniente de una pensión por vejez del Régimen No Contributivo que recibe la señora Sancho Vásquez y de un ayuda voluntaria que recibe su nieto.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0919-2017/SO-OF-0233-2017 del 22 de diciembre de 2017 –el cual es avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0283-2017 de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan los resultados del estudio técnico realizado a la solicitud de la entidad autorizada, el cual contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomiendan autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por el monto de ₡13.706.861,77 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Subgerencia Financiera, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de Vivienda, en los términos planteados en el oficio DF-OF-0919-2017/SO-OF-0233-2017 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 **₡13.706.861,77** (trece millones setecientos seis mil ochocientos sesenta y un colones con 77/100) para la familia que encabeza la señora **Mariana Sancho Vásquez** cédula número 2-0215-0801, actuando Coopealanza R.L. como entidad autorizada.

**2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ₡123.037,35 permitirá financiar el costo (₡5.187.000,00) de un lote de 247,00 m<sup>2</sup>, con folio real #6-218298-000 y situado en el distrito San Vito del cantón de Coto Brus,

provincia de Puntarenas; así como los montos de ¢8.232.774,63 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,30 m<sup>2</sup>, y ¢410.124,49 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

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

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

\*\*\*\*\*

**ACUERDO N°5:**

**Considerando:**

**Primero:** Que Coopealianza R.L. ha presentado solicitud para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor Alfonso Sancho Vásquez, cédula número 2-0289-1101, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito San Vito del cantón de Coto Brus, provincia de Puntarenas, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢118.000,00, proveniente de las labores que realiza el señor Sancho Vásquez como vendedor y de una ayuda que recibe su esposa por parte del Instituto Mixto de Ayuda Social.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0919-2017/SO-OF-0233-2017 del 22 de diciembre de 2017 –el cual es avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0283-2017 de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de

Operaciones presentan los resultados del estudio técnico realizado a la solicitud de la entidad autorizada, el cual contiene la valoración socioeconómica del caso y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, recomiendan autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por el monto de \$12.856.455,93 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Subgerencia Financiera, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de Vivienda, en los términos planteados en el oficio DF-OF-0919-2017/SO-OF-0233-2017 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 **\$12.856.455,93** (doce millones ochocientos cincuenta y seis mil cuatrocientos cincuenta y cinco colones con 93/100) para la familia que encabeza el señor **Alfonso Sancho Vásquez** cédula número 2-0289-1101, actuando Coopealianza R.L. como entidad autorizada.

**2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por \$38.951,21 permitirá financiar el costo (\$4.940.000,00) de un lote de 247,00 m<sup>2</sup>, con folio real #6-218299-000 y situado en el distrito San Vito del cantón de Coto Brus, provincia de Puntarenas; así como los montos de \$7.565.895,03 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,30 m<sup>2</sup>, y \$389.512,11 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

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

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

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

\*\*\*\*\*

**ARTÍCULO QUINTO: Solicitud de cambio de cinco beneficiarios y modificación del financiamiento de gastos de formalización en cinco casos del proyecto La Vega**

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

Se conoce el oficio GG-ME-0004-2018 del 08 de enero de 2018, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0923-2017/SO-OF-0236-2017 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 sustituir cinco beneficiarios y la modificación de financiamiento de los gastos de formalización en cinco casos del proyecto La Vega, ubicado en el distrito Tacares del cantón de Grecia de la provincia de Alajuela, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo N° 1 de la sesión 12-2015 del 09 de marzo de 2015. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La ingeniera Quirós Espinoza expone los alcances del citado informe, señalando, en resumen, que la solicitud consiste en realizar los siguientes cambios en las condiciones del financiamiento del citado proyecto: a) sustituir cinco beneficiarios, como consecuencia del incumplimiento de requisitos o desinterés por parte de los beneficiarios originales; y b) incluir cinco familias en viviendas pendientes de adjudicar del proyecto, según lo resuelto en el acuerdo original de aprobación del financiamiento.

1 Agrega que el levantamiento de listado de familias fue coordinado por la entidad  
2 autorizada con la Municipalidad, para garantizar que las familias a incluir sean de la  
3 misma zona, y además son familias que habitan en condición de vulnerabilidad y en  
4 extrema pobreza.

5  
6 Concluye afirmando que la propuesta de la entidad autorizada ha sido debidamente  
7 analizada por la Dirección FOSUVI, y dado que se considera pertinente, se recomienda  
8 autorizar las respectivas modificaciones.

9  
10 Seguidamente el Director Alvarado Herrera manifiesta que en la última semana del año  
11 anterior, él hizo énfasis en cumplir el acuerdo que esa Junta Directiva adoptó para ver el  
12 tema del monto que solicitan las entidades autorizadas con respecto al proceso de  
13 formalización de las familias. Y en ese sentido, leyendo en este informe que los casos de  
14 Elena Álvarez y Cristina Quesada señalan que no demostraron interés porque no llegaron  
15 a firmar los documentos, solicita más explicaciones sobre estas sustituciones, porque le  
16 parece extraño que una familia no tenga interés en tener una vivienda de forma gratuita y,  
17 más bien, podría ser que se asustan cuando se les dicen que tienen que pagar cierta  
18 cantidad de dinero para formalizar.

19  
20 Al respecto, el señor Subgerente de Operaciones señala que él se comprometió el año  
21 pasado a hacer la investigación y que no ha podido agendar con la señora Subgerente de  
22 Grupo Mutual una reunión, pero hoy precisamente conversó con ella sobre el tema y le  
23 indicó que hay algunos aranceles que no se han tenido presentes, por lo que está  
24 llamando a otras entidades para que le desglosen esos aranceles a fin de verificar si son  
25 iguales a los que ella le comentó, por lo que pronto podrá presentar la información a esta  
26 Junta Directiva.

27  
28 Sobre esta explicación manifiestan luego su preocupación las Directoras Chavarría Núñez  
29 y Trejos Murillo, señalando, en resumen, que esta situación debe ser bien revisada por  
30 parte de la Administración, por cuanto para eso el BANHVI tiene una normativa que  
31 establece los rubros que debe pagar cada familia en gastos de formalización, y esos  
32 montos quedan debidamente consignados en los respectivos acuerdos.

33

Por otro lado, el Director Presidente manifiesta que está de acuerdo con los señores Directores en cuanto a que eso hay que investigarlo muy bien, y ofrece a que desde el Ministerio de Vivienda y particularmente con sus trabajadores sociales se pueda ayudar en esa investigación. Agrega además que desea recomendarle al Departamento Técnico que tenga un poco más cuidado y sea más amplio con las explicaciones que se dan al proponer la exclusión de beneficiarios, dadas las sensibilidades que tiene este tema.

En este sentido y acogiendo una sugerencia del Director Thompson Chacón, los señores Directores deciden solicitar a la Administración que, con el concurso de las respectivas entidades autorizadas y del MIVAH, indague más a fondo las razones por las que algunas familias calificadas en condición de extrema necesidad y que se han incluido en las listas de beneficiarios de proyectos de vivienda, deciden luego renunciar al derecho de recibir una solución habitacional.

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

**ACUERDO N°6:**

**Considerando:**

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

**Segundo:** Que el Grupo Mutual ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir cinco beneficiarios del citado proyecto habitacional y financiar los respectivos gastos de formalización de los nuevos cinco beneficiarios, esto último, por un monto de hasta ₡1.362.135,22 y de conformidad con lo establecido en las “condiciones del financiamiento para los gastos de formalización del Bono Familiar de Vivienda, en casos tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052 y bajo las modalidades S-001, S-002, Llave en

1 *Mano y casos individuales*", contenidas en el acuerdo N°5 de la sesión 11-2015 del 11 de  
2 marzo de 2015.

3  
4 **Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0923-2017/SO-OF-0236-2017 del 22 de  
5 diciembre de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0004-  
6 2018, del 08 de enero del año en curso– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de  
7 Operaciones presentan los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo  
8 Mutua, concluyendo que con base en la información presentada y la normativa  
9 establecida para estos casos, recomienda autorizar los cambios requeridos por la entidad  
10 autorizada, certificando además que los nuevos núcleos familiares califican  
11 satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda, bajo las condiciones  
12 establecidas en el referido informe.

13  
14 **Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de  
15 la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI y la  
16 Subgerencia de Operaciones.

17  
18 **Por tanto, se acuerda:**

19 **1)** Autorizar la exclusión del proyecto La Viga, como consecuencia del desinterés por  
20 parte de los beneficiarios originales, de los núcleos familiares que encabezan las  
21 siguientes cinco personas:

| Nombre                        | Cédula      | Nombre                         | Cédula      |
|-------------------------------|-------------|--------------------------------|-------------|
| Edgar Gerardo Montero Cordero | 2-0440-0946 | Silvia Elena Álvarez Hernández | 2-0614-0946 |
| Emily María Montero Solano    | 2-0653-0228 | Josefina Quesada Agüero        | 2-0535-0389 |
| Viviana Isabel Zamora Chacón  | 2-0574-0737 |                                |             |

22  
23  
24 **2)** Autorizar la inclusión de los siguientes cinco beneficiarios del proyecto La Viga:

| Nombre                        | Cédula      | Nombre                         | Cédula      |
|-------------------------------|-------------|--------------------------------|-------------|
| Yendry Vanessa Céspedes Ávila | 2-0624-0965 | Asdrúbal Castro Bolaños        | 2-0289-0576 |
| René Fonseca Arias            | 2-0290-1299 | Julieth Patricia Vásquez Núñez | 2-0618-0693 |
| Yerly Patricia Castro Ocampo  | 2-0535-0966 |                                |             |

25  
26  
27 **3)** Autorizar un financiamiento adicional para el proyecto habitacional La Viga, por la suma  
28 total de **¢1.362.135,22** (un millón trescientos sesenta y dos mil ciento treinta y cinco

colones con 22/100), adicionando dicho monto al contrato de administración de recursos vigente, con el propósito de sufragar los gastos de formalización de los precitados cinco beneficiarios sustitutos de dicho proyecto, según el detalle que se indica en el informe DF-OF-0923-2017/SO-OF-0236-2017 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, el cual se considera parte integral del presente acuerdo.

4) En lo indicado, téngase por modificado y adicionado el acuerdo N° 1 de la sesión 12-2015 del 09 de marzo de 2015.

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

\*\*\*\*\*

**ACUERDO N°7:**

Instruir a la Administración para que, con el concurso de las respectivas entidades autorizadas y del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, indague más a fondo las razones por las que algunas familias calificadas en condición de extrema necesidad y que se han incluido en las listas de beneficiarios de proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052, deciden luego renunciar al derecho de recibir una solución habitacional.

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

\*\*\*\*\*

**ARTÍCULO SEXTO: Solicitud para corregir el acuerdo de aprobación de Bonos en el territorio indígena Cabécar TaynÍ**

Se conoce el oficio GG-ME-0003-2018 del 03 de noviembre de 2017, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0922-2017/SO-OF-0235-2017 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, en el que presentan solicitud de corrección del Acuerdo No. 1 de la Sesión No. 90-2017 del pasado 11 de diciembre, mediante el cual se aprobó la solicitud realizada por Fundación para la Vivienda Costa Rica — Canadá, para la tramitación de noventa y tres casos de extrema necesidad al amparo del Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, correspondientes a familias que habitan en el Territorio Indígena Cabécar TaynÍ, localizado en la provincia de Limón.. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La ingeniera Quirós Espinoza expone los alcances del citado informe, destacando que la solicitud consiste en modificar el monto del subsidio otorgado a dos de los beneficiarios señalados en el referido acuerdo, debido a que por error se les asignó un tipo de vivienda distinto al requerido por su núcleo familiar en razón de la cantidad de miembros.

Conocida la solicitud de la Administración y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

**ACUERDO N°8:**

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 90-2017 del 11 de diciembre de 2017, esta Junta Directiva aprobó, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, noventa y tres operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, para 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.

**Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0922-2017/SO-OF-0235-2017 del 22 de diciembre de 2017 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0003-2018 del 08 de enero del año en curso– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones solicitan modificar el monto del subsidio otorgado a dos de los beneficiarios señalados en el referido acuerdo, debido a que por error se les asignó un tipo de vivienda distinto al requerido por su núcleo familiar en razón de la cantidad de miembros.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración y, por consiguiente, lo que corresponde es modificar el acuerdo N° 1 de la sesión 90-2017 en los mismos términos que se indican en el informe DF-OF-0922-2017/SO-OF-0235-2017.

**Por tanto, se acuerda:**

Modificar el detalle de operaciones de Bono Familiar de Vivienda contenido en el punto 2 del acuerdo N° 1 de la sesión 90-2017, celebrada el 11 de diciembre de 2017, para que

los datos de los subsidios asignados a las familias que encabezan los señores Adalberto Morales Morales y Casilda Morales Morales, se lean como sigue:

| Jefatura de familia       | Cédula de identidad | Área m <sup>2</sup> | Monto de la Construcción | Monto de transporte | Monto Gastos | Monto del Bono |
|---------------------------|---------------------|---------------------|--------------------------|---------------------|--------------|----------------|
| Morales Morales Adalberto | 702050090           | 50                  | €11.837.191,21           | €530.000,00         | €347.898,18  | €12.715.089,39 |
| Morales Morales Casilda   | 703510890           | 45                  | €10.903.071,38           | €780.000,00         | €331.131,44  | €12.014.202,82 |

El resto de las condiciones del citado acuerdo se mantiene sin variación.

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

\*\*\*\*\*

**ARTÍCULO SÉTIMO: Solicitud de permiso de estudios de educación superior**

- A partir de este momento, por razón de la materia y al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, se retiran los funcionarios Montoya Mora, Sandoval Loría, Alvarado Ajún, Flores Oviedo y Quirós Espinoza.

De conformidad con lo resuelto en el acuerdo N°6 de la sesión 94-2017 del 22 de diciembre de 2017, se conocen los oficios AL-OF-0003-2018 del 10 de enero de 2018, y DAD-OF-003-2018 del 11 de enero de 2018, mediante el cual, la Asesoría Legal y la Dirección Administrativa respectivamente, remiten para el conocimiento de la Junta Directiva, criterio sobre la solicitud formulada por el Auditor Interno para que se le autorice una licencia de estudio, de tres horas semanales y durante el primer cuatrimestre de 2018. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer los alcances del citado informe de la Dirección Administrativa y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Margoth Campos, Directora Administrativa.

Inicialmente el licenciado Mora Villalobos procede a exponer el dictamen de la Asesoría Legal, concluyendo que según lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 7052, la solicitud del Auditor Interno no tiene base legal que permita su aprobación, puesto que permisos o licencias que son esporádicos que incluso provienen por imposición del mismo patrono, pero que cuando los permisos provienen de una acción unilateral del funcionario y son

1 sistematizadas, como lo considera en este caso, realmente son permanentes aunque se  
2 diga que es por cuatro meses.

3  
4 Seguidamente, la licenciada Campos Barrantes expone el criterio emitido en el oficio  
5 DAD-OF-003-2018, concluyendo que existe sustento normativo para conceder al señor  
6 Auditor Interno el permiso o licencia que está solicitando, debiendo esta Junta  
7 Directiva determinar si los estudios que está realizando el Auditor Interno son de interés  
8 directo para el Banco y de aplicación directa en su puesto de trabajo.

9  
10 - A partir de este momento se retiran de la sesión los funcionarios Campos Barrantes,  
11 Mora Villalobos y López Pacheco.

12  
13 Los señores Directores continúan analizando los documentos suministrados por la  
14 Asesoría Legal y la Dirección Administrativa y, finalmente, se toma el siguiente acuerdo:

15  
16 **ACUERDO N°9:**

17 **CONSIDERANDO:**

18 **Primero:** Que esta Junta Directiva ha conocido una solicitud del Auditor Interno para  
19 otorgarle un permiso con goce de salario, que consiste de tres horas semanales durante  
20 un período de cuatro meses, fundamentando dicha solicitud, en resumen, en las  
21 siguientes situaciones: a) su decisión de retomar sus estudios en la carrera de Derecho;  
22 b) la coyuntura de que una de las materias que estaría cursando durante el primer  
23 cuatrimestre de 2018, se ofrece únicamente los días lunes, ya sea por la mañana o por la  
24 noche, siendo que por su obligación de asistir a las sesiones de esta Junta Directiva  
25 (durante las noches de los lunes), solo podría llevar el curso en horas de la mañana.

26  
27 **Segundo:** Que para resolver la indicada solicitud del Auditor Interno, esta Junta Directiva  
28 ha solicitado el criterio de la Asesoría Legal y del área de Recursos Humanos de este  
29 Banco.

30  
31 **Tercero:** Que la Asesoría Legal ha rendido dictamen por medio del oficio AL-OF-0003-  
32 2017 de fecha 10 de enero de 2018, en el cual concluye que la solicitud del Auditor  
33 Interno no tiene base legal que permita su aprobación.

34

**Cuarto:** Que por su parte, la Dirección Administración emite su criterio por medio del oficio DAD-OF-003-2018 de fecha 11 de enero de 2018, en el cual concluye que existe sustento normativo para conceder al señor Auditor Interno el permiso o licencia que está solicitando, debiendo esta Junta Directiva determinar si los estudios que está realizando el Auditor Interno son de interés directo para el Banco y de aplicación directa en su puesto de trabajo.

**Quinto:** Que considerando el precedente que se podría generar una licencia de este tipo y tomando en cuenta el dictamen jurídico negativo que ha rendido la Asesoría Legal, esta Junta Directiva considera necesario y conveniente, con el fin de continuar con los análisis que permitan resolver este asunto, formular una consulta a la Contraloría General de la República, para que ese órgano se pronuncie sobre el tema.

**POR TANTO, SE ACUERDA:**

Solicitar el criterio de la Contraloría General de la República, sobre la viabilidad que tiene esta Junta Directiva para otorgar licencias con o sin goce de salario, durante la jornada laboral y para realizar estudios formales, al Auditor Interno de este Banco, quien por disposición legal depende jerárquicamente de la Junta Directiva del BANHVI y cuyo nombramiento es de tiempo completo.

Para los efectos del respectivo trámite, se adjuntan copias de los siguientes documentos:

a) dictamen AL-OF-0003-2017 de la Asesoría Legal, de fecha 10 de enero de 2018; b) oficio DAD-OF-003-2018 de la Dirección Administrativa, de fecha 11 de enero de 2018; c) Estatuto de Personal del Banco Hipotecario de la Vivienda; y d) Reglamento de Capacitación del Banco Hipotecario de la Vivienda.

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

\*\*\*\*\*

Siendo las veinte horas, se levanta la sesión.

\*\*\*\*\*