

ACUERDO DE LA JUNTA DIRECTIVA

Acuerdo 4	Artículo 5°	Sesión 06-2012	Fecha de sesión 30-01-2012	Fecha de comunicación 10-02-2012
Unidad (es) responsable (s) de la ejecución: Gerencia General Subgerencia de Operaciones Dirección FOSUVI			Unidad (es) coadyuvante (s):	Consecutivo 054-2012
Asunto: Aprobación de 15 Bonos extraordinarios en el proyecto La Cabaña				

ACUERDO #4:**Considerando:**

Primero: Que mediante el oficio DPIS-854-2011 del 28 de noviembre de 2011, la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), presenta solicitud para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV) y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–, quince Bonos de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional La Cabaña, ubicado en el distrito y cantón de Guácimo, provincia de Limón.

Segundo: Que por medio de los oficios DF-DT-IN-0443-2011 y DF-OF-0133-2012 –los cuales son remitidos a esta Junta Directiva por la Gerencia General, con la nota GG-ME-0058-2012 del 27 de enero del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la MUCAP, y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por esa Dirección, recomienda aprobar los respectivos Bonos Familiares de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en los citados informes técnicos.

Tercero: Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos propuestos por la Dirección FOSUVI en los informes DF-DT-IN-0443-2011 y DF-OF-0133-2012.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, quince operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional La Cabaña, ubicado en el distrito y cantón de Guácimo, provincia de Limón, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, como entidad autorizada.

2) Para estos efectos, se autorizan quince 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 Formaliza- ción (¢)	Monto del Bono (¢)
Carbonero Mejías Yahaira	503120579	7-122987-000	10.902.900,00	306.701,42	11.209.601,00
López González Natacha Cristina	205750949	7-122988-000	10.860.900,00	306.063,92	11.166.964,00
Sánchez Valverde Abileth Yacseth	114130306	7-122989-000	11.055.300,00	309.011,42	11.364.311,00
Picado Guadamuz Derlis Secundina	155808100806	7-122990-000	10.395.900,00	299.036,42	10.694.936,00
Blanco Obando Elizabeth Johanna	701820064	7-122991-000	10.446.750,00	299.808,92	10.746.559,00
Jirón Obando Gisennia Odette	701220200	7-122992-000	10.498.500,00	300.596,42	10.799.096,00
Brenes Castillo Amy	111350572	7-122993-000	10.550.100,00	301.376,42	10.851.476,00

Jefe de Familia	Cédula identidad	Propiedad Folio Real	Monto opción compra venta (¢)	Gastos de Formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Boquin Rodríguez Geyhssel Nadiezdha	155808861623	7-122994-000	10.601.700,00	302.148,92	10.903.849,00
Castillo Ruíz Teresa	155813643319	7-122995-000	10.653.450,00	302.936,42	10.956.386,00
Calderón González Carmen María	155814370910	7-122996-000	10.705.050,00	303.716,42	11.008.766,00
Barquero Morales Eva	700690794	7-122997-000	10.756.650,00	304.496,42	11.061.146,00
Fernández Agüero Mónica Gabriela	701400393	7-122998-000	9.771.000,00	289.021,42	10.060.021,00
Quirós Méndez Yamileth de la Trinidad	303310273	7-136702-000	9.996.000,00	292.981,42	10.288.981,00
Ramos Baltodano Liliana	503670259	7-122999-000	9.580.350,00	285.323,92	9.865.674,00
Rosales Obando Mariluz	155805873304	7-124223-000	10.206.450,00	296.178,92	10.502.629,00

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

4) La entidad autorizada y el notario a cargo de la formalización, serán responsables de que en la escritura de compraventa y de formalización del Bono, la propiedad folio real 7-124223-000 que soporta un plazo de convalidación originado en rectificación de medida, contenga las obligaciones a cargo del vendedor, donde se garantice el libre ejercicio de los derechos reales del comprador-beneficiario del Bono, lo mismo que comprometerse a la restitución del pago del precio y los daños y perjuicios, en caso de reclamos de parte de terceros, y en caso de evicción total o parcial de la propiedad. Lo anterior, de acuerdo con los artículos 1034 y siguientes del Código Civil.

5) La Dirección FOSUVI deberá coordinar con la municipalidad local, para que la construcción en precario, que ha venido ocupando una de las familias en un predio municipal, sea demolida y no vuelva a ser invadida por otras personas.

6) Deberán incorporarse al expediente del proyecto, copia de las bitácoras de inspección del director técnico de las obras, el estudio de suelos y cualquier otro respaldo sobre las pruebas de calidad de las obras.

7) Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque en la escritura de compraventa del inmueble, se agregue una manifestación expresa del vendedor, de responder y reparar los vicios ocultos de construcción o del suelo, así como por el saneamiento y la evicción, garantizando al comprador-beneficiario, el libre ejercicio de los derechos de propiedad.

8) El BANHVI podrá realizar u ordenar evaluaciones de calidad de las obras, en el momento y por los medios que estime pertinentes. Si se detectaren deficiencias, el constructor y/o vendedor responderá y estará obligado a efectuar las reparaciones necesarias, de acuerdo con dichas evaluaciones. Asimismo, la entidad autorizada deberá ejercer todas las acciones necesarias para que se efectúen las reparaciones, independientemente de los reclamos que procedan contra el constructor y/o vendedor.

Acuerdo Unánime.-

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

c.c . Auditoría Interna
Archivos