

ACUERDO DE LA JUNTA DIRECTIVA

Acuerdo 1	Artículo 2°	Sesión 68-2012	Fecha de sesión 01-10-2012	Fecha de comunicación 11-10-2012
Unidad (es) responsable (s) de la ejecución: Gerencia General Dirección FOSUVI			Unidad (es) coadyuvante (s):	Consecutivo 559-2012
Asunto: Aprobación de 48 Bonos extraordinarios en el proyecto Nuevo Pital				

ACUERDO N°1:**Considerando:**

Primero: Que Coocique R.L. ha presentado solicitud a este Banco, para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)–, cuarenta y ocho Bonos Familiares de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote con servicios y construcción de vivienda, en el proyecto habitacional Nuevo Pital, ubicado en el distrito Pital del cantón de San Carlos, provincia de Alajuela.

Segundo: Que por medio de los oficios DF-DT-IN-0122-2012 del 27/07/2012 y DF-OF-1266-2012 del 21/09/2012 –los cuales son avalados por la Gerencia General con la nota GG-ME-0909-2012 del 28 de setiembre de 2012–, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Coocique R.L., y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por esa Dirección, recomienda aprobar los respectivos Bonos Familiares de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en el citado informe técnico.

Tercero: Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI, adicionando una instrucción a la Dirección FOSUVI y a la entidad autorizada, para que velen porque las viviendas destinadas a los adultos mayores y personas con discapacidad motora, cuenten con las debidas condiciones de ubicación, así como con los elementos constructivos y aditamentos correspondientes.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, cuarenta y ocho operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para compra de lote urbanizado y construcción de vivienda, en el proyecto habitacional Nuevo Pital, ubicado en el distrito Pital del cantón de San Carlos, provincia de Alajuela., dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando Coocique R.L. como entidad autorizada y figurando la señora Zoraida Ramírez Carranza, cédula N° 2-0376-0761, como propietario-vendedor de los inmuebles.

2) Para estos efectos, se autorizan cuarenta ocho Bonos Familiares de Vivienda por un monto total de ₡617.010.832,39, de conformidad con el siguiente detalle de beneficiarios y montos, quedando la validez y la eficacia de la aprobación de cada subsidio, sujetas a que la entidad autorizada y la Dirección FOSUVI, verifiquen que la familia cumple con los requisitos correspondientes:

559-2012

Página #2

Jefe de familia	Cédula identidad	Propiedad Folio Real	Costo del lote (¢)	Costo de la vivienda (¢)	Gastos de formalización a financiar por la familia (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto del Bono (¢)
Zamora Gómez Ricardo Antonio	2-0554-0256	2-474872-000	4.620.000,00	7.154.199,52	0,00	287.057,64	12.061.257,16
Brenes Acevedo Juana	155812990030	2-474873-000	4.620.000,00	7.154.199,52	0,00	287.057,64	12.061.257,16
Araya Fernández María del Carmen	2-0596-0767	2-474874-000	4.620.000,00	7.154.199,52	0,00	287.057,64	12.061.257,16
Cruz Espinales Maura Verónica	155801701735	2-474875-000	4.620.000,00	7.154.199,52	86.117,29	200.940,35	11.975.139,87
Quirós Murillo Ligia	2-0314-0854	2-474876-000	4.620.000,00	7.154.199,52	86.117,29	200.940,35	11.975.139,87
Lizano Vega Víctor Julio	2-0339-0284	2-474877-000	4.620.000,00	7.154.199,52	86.117,29	200.940,35	11.975.139,87
Hidalgo Rodríguez Luis	2-0163-0477	2-474878-000	4.620.000,00	9.327.138,23	97.235,08	226.881,85	14.174.020,08
Obando Sequeira José Félix	5-0079-0728	2-474879-000	4.620.000,00	9.327.138,23	97.235,08	226.881,85	14.174.020,08
Oviedo Rodríguez Ligia	4-0132-0320	2-474880-000	4.620.000,00	9.327.138,23	97.235,08	226.881,85	14.174.020,08
Corrales Saborío María Eugenia	2-0437-0897	2-474881-000	4.620.000,00	9.302.446,11	97.109,00	226.587,66	14.149.033,77
Ramírez Jiménez Jorge	6-0069-0487	2-474882-000	4.620.000,00	9.327.138,23	97.235,08	226.881,85	14.174.020,08
Ruiz Mendoza José Antonio	1550802010014	2-474883-000	4.620.000,00	9.327.138,23	0,00	324.116,93	14.271.255,16
Hernández Araya Isolina	2-0200-0305	2-474884-000	4.620.000,00	9.327.138,23	97.235,08	226.881,85	14.174.020,08
Ramírez Solís Segio	2-0536-0685	2-474885-000	4.620.000,00	9.302.446,11	97.109,00	226.587,66	14.149.033,77
Araya Zúñiga Joylyn	2-0603-0821	2-474886-000	4.620.000,00	7.154.199,52	0,00	287.057,64	12.061.257,16
Obregón Mendoza Juana Carolina	1550800343613	2-474887-000	4.620.000,00	7.154.199,52	86.117,29	200.940,35	11.975.139,87
Araya Miranda Josefa	4-0179-0279	2-474888-000	4.620.000,00	7.154.199,52	0,00	287.057,64	12.061.257,16
Quirós Salas María Isabel	2-0352-0180	2-474889-000	4.620.000,00	7.154.199,52	0,00	287.057,64	12.061.257,16
Cruz Espinoza Mariana	155815288417	2-474890-000	5.581.400,00	7.154.199,52	0,00	304.012,64	13.039.612,16
Rivera Borge Marta Lorena	1550809093402	2-474893-000	4.620.000,00	7.154.199,52	0,00	287.057,64	12.061.257,16
Blandón Téllez María Isabel	155816319121	2-474894-000	4.620.000,00	7.154.199,52	86.117,29	200.940,35	11.975.139,87
Araya Rodríguez Marcia Viviana	1-1055-0893	2-474895-000	4.620.000,00	7.154.199,52	0,00	287.057,64	12.061.257,16
Araya Miranda María Ángeles	4-0172-0021	2-474896-000	4.620.000,00	7.154.199,52	86.117,29	200.940,35	11.975.139,87
González Benites Isidro	155806896421	2-474897-000	4.620.000,00	9.302.446,11	0,00	323.696,66	14.246.142,77
Salazar Portugués Angélica	2-0384-0758	2-474898-000	4.620.000,00	7.154.199,52	0,00	287.057,64	12.061.257,16
Flores Miranda Jairo Mauricio	2-0589-0439	2-474899-000	4.620.000,00	7.154.199,52	86.117,29	200.940,35	11.975.139,87

559-2012

Hernández González Ana Isabel	6-0168-0341	2-474900-000	4.620.000,00	7.154.199,52	0,00	287.057,64	12.061.257,16
Vásquez Bonilla Adriana Isabel	2-0562-0783	2-474901-000	4.620.000,00	7.154.199,52	0,00	287.057,64	12.061.257,16
Mena Sánchez Adriana Patricia	2-0636-0880	2-474902-000	4.620.000,00	7.154.199,52	0,00	287.057,64	12.061.257,16
Navarro Molina Álvaro	2-0459-0285	2-474903-000	4.620.000,00	7.154.199,52	0,00	287.057,64	12.061.257,16
Chacón Rodríguez Ivannia María	2-0654-0150	2-474904-000	4.620.000,00	7.154.199,52	0,00	287.057,64	12.061.257,16
Jara Espinoza Diana María	2-0699-0549	2-474905-000	4.620.000,00	7.154.199,52	86.117,29	200.940,35	11.975.139,87
Sandoval Chavarria Wilberth Gerardo	2-0506-0439	2-474906-000	4.620.000,00	7.154.199,52	86.117,29	200.940,35	11.975.139,87
Vásquez Jirón Nubia del Socorro	155816558500	2-474907-000	4.620.000,00	7.154.199,52	0,00	287.057,64	12.061.257,16
Villalobos Mora María del Rocío	1-0904-0902	2-474908-000	4.620.000,00	7.154.199,52	86.117,29	200.940,35	11.975.139,87
Rojas Moreira Adriana	6-0377-0690	2-474912-000	5.118.200,00	7.154.199,52	88.755,04	207.095,10	12.479.494,62
Blanco Solís Luz Marina	2-0418-0216	2-474913-000	5.056.000,00	7.154.199,52	88.422,04	206.318,10	12.416.517,62
Hernández Rojas Lineth María	2-0601-0555	2-474914-000	5.181.000,00	7.154.199,52	89.085,04	207.865,10	12.543.064,62
Silva Aguilar Danelia	1550801924507	2-474915-000	5.049.000,00	7.154.199,52	88.385,29	206.232,35	12.409.431,87
Vargas Quirós Yexi José	6-0381-0883	2-474916-000	4.950.000,00	8.690.436,32	0,00	319.074,74	13.959.511,06
Martínez Ana	155815466423	2-474917-000	4.818.000,00	8.690.436,32	0,00	316.749,74	13.825.186,06
Villegas González Erick Mauricio	2-0572-0557	2-474918-000	4.752.000,00	8.690.436,32	0,00	315.587,24	13.758.023,56
Téllez Martínez Salvadora	155812617136	2-474919-000	4.653.000,00	8.690.436,32	0,00	313.839,74	13.657.276,06
Álvarez Núñez Ruddy Esteban	2-0667-0436	2-474920-000	4.554.000,00	8.690.436,32	0,00	312.092,24	13.556.528,56
Amador Jarquín Zoraida	155812463915	2-474921-000	4.587.000,00	8.690.436,32	0,00	312.677,24	13.590.113,56
Carrillo Carrillo Manuel Ángel	5-0178-0020	2-474922-000	5.557.500,00	8.690.436,32	0,00	329.789,74	14.577.726,06
Bustos Poveda María Lidia	7-137-0888	2-474923-000	5.568.500,00	8.690.436,32	0,00	329.982,24	14.588.918,56
Herrera Agüero Xinia	1-0780-0327	2-474925-000	5.239.000,00	8.690.436,32	0,00	324.169,74	14.253.606,06

Potenciales sustitutos

N°	Jefe de familia	Cédula de identidad
1	Felicidad Barrantes Oporta	204850306
2	Juan Luis Sánchez Picado	203230571
3	Ana María Salazar Mena	205960525
4	Sandra Yuritza Amador Sequeira	155814803322
5	Vidal Antonio Martínez García	155809703103
6	Soraya Damaris Méndez Galagarza	155810791122

Página #4

- 3)** Los recursos serán girados a la entidad autorizada, previa formalización individual de cada Bono Familiar de Vivienda, según los montos indicados en el punto 2 anterior.
- 4)** La entidad autorizada debe velar porque las familias reciban el bien libre de gravámenes y con los impuestos municipales al día.
- 5)** En relación con las viviendas, el BANHVI girará la totalidad de los recursos a la entidad y ésta a su vez al constructor, en tratos y contra avance de obras.
- 6)** Con respecto al costo de los terrenos individualizados, el BANHVI efectuará la retención del 100% (cien por ciento) del costo de los inmuebles como garantía, debido a que:
- Es el primer proyecto habitacional que la empresa desarrolladora realiza en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
 - La venta de los lotes y la construcción de las viviendas, recae en la misma persona física.
 - Se tienen obras de infraestructura pendientes, para habilitar los 48 lotes.
- 7)** El costo de los terrenos, se desembolsará conforme se culmine la construcción de las viviendas y la totalidad de las obras de mejoramiento en calles internas, aceras y cordón y caño. Lo cual deberá ser avalado por el fiscal de inversión de la entidad autorizada y remitido al BANHVI para su revisión y posterior desembolso de recursos.
- 8)** El plazo constructivo es de tres (3) meses posterior a la formalización de los casos, para lo cual se tiene un plazo de un mes a partir de la obtención de los permisos de construcción y la fecha en que adquiera firmeza el presente acuerdo.
- 9)** El monto no financiado por BANHVI por concepto de gastos de formalización, deberá ser aportado por los beneficiarios; en el rubro de compra-venta, la diferencia del monto deberá ser aportada en partes iguales por el vendedor y el comprador. La entidad autorizada deberá informarles a los beneficiarios, el monto que deben aportar por concepto de gastos.
- 10)** Previo al momento de la formalización, se deberá verificar por parte de la entidad autorizada, la inclusión en cada expediente de las opciones de compra-venta con los montos indicados en el punto 3 del presente acuerdo.
- 11)** El BANHVI dará el visto bueno al modelo del contrato de construcción de obras entre cada beneficiario y la empresa constructora, para lo cual la entidad deberá de previo revisarlo y avalarlo, para posteriormente enviarlo a la Dirección FOSUVI antes del inicio del proyecto. Dicho contrato debe respetar la normativa vigente tanto de construcción de obras como del SFNV, asimismo el contrato no debe contener ninguna cláusula abusiva en perjuicio del beneficiario.
- 12)** La entidad autorizada, previo al inicio de obras y realización de desembolsos, deberá velar porque se encuentre vigente el permiso de construcción del proyecto, otorgado por la Municipalidad de San Carlos. De igual forma, se deberá verificar que los planos de vivienda que se hayan tramitado en esta última institución, correspondan al sistema constructivo de prefabricado de columnas y baldosas de concreto.
- 13)** La entidad autorizada deberá constatar que el constructor de las viviendas, cumpla con las especificaciones técnicas establecidas y con las recomendaciones realizadas en los estudios técnicos efectuados. Asimismo, deberá velar por el cumplimiento de la Directriz N° 27-MS-MIVAH, en lo que respecta a los acabados de las viviendas y obras de urbanización.

559-2012

Página #5

14) Se instruye a la Dirección FOSUVI y a la entidad autorizada, para que velen porque las viviendas destinadas a los adultos mayores y personas con discapacidad motora, cuenten con las debidas condiciones de ubicación, así como con los elementos constructivos y aditamentos correspondientes.

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

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

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

18) Para el desarrollo de este proyecto, se ejecutará el procedimiento P-FOS-17, de Inspección de calidad de obras, avalado por la Junta Directiva del BANHVI, en Acuerdo N°5 de la sesión 40-2012.

Acuerdo Unánime.-

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

c.c . Auditoría Interna
Subgerencia de Operaciones
Archivos