

ACUERDO DE LA JUNTA DIRECTIVA

Acuerdo 3	Artículo 3°	Sesión 88-2012	Fecha de sesión 22-12-12	Fecha de comunicación 14-01-13
Unidad (es) responsable (s) de la ejecución: Gerencia General Dirección FOSUVI			Unidad (es) coadyuvante (s):	Consecutivo 715-2012
Asunto: Aprobación de 61 Bonos extraordinarios en el proyecto Emmanuelle				

ACUERDO N°3:**Considerando:**

Primero: Que Coopealanza R.L. ha presentado solicitud para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)–, sesenta y cuatro Bonos de extrema necesidad para compra de lote y construcción de vivienda, en el proyecto habitacional Emmanuelle, ubicado en el distrito Guaycará del cantón de Golfito, provincia de Puntarenas.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-1692-2012 del 17 de diciembre de 2012 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1217-2012, del 19 de diciembre del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Coopealanza R.L., y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por esa Dirección, recomienda autorizar la emisión de los respectivos Bonos Familiares de Vivienda, bajo las condiciones establecidas en dicho informe.

Tercero: Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-1692-2012.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, sesenta y un operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda para compra de lote y construcción de vivienda, en el proyecto habitacional Emmanuelle, ubicado en el distrito Guaycará del cantón de Golfito, provincia de Puntarenas, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando Coopealanza R.L. como entidad autorizada.

2) Se autoriza el indicado financiamiento de conformidad con el siguiente detalle de potenciales beneficiarios, quedando la validez y la eficacia de la aprobación de cada Bono Familiar de Vivienda, sujetas a que la entidad autorizada y la Dirección FOSUVI, verifiquen que la familia cumple con los requisitos correspondientes:

Propiedad Folio Real	Nombre	Cédula	Costo Lote (¢)	Costo vivienda (¢)	Monto del Bono (¢)
6-187399-000	Rivera Ulloa Lorena del Carmen	112960964	4.250.000,00	7.392.000,00	11.642.000,00
6-187400-000	Zelaya Hernández Guillermo	602070365	4.250.000,00	7.392.000,00	11.642.000,00
6-187401-000	Mendoza Mendoza Omar	602530990	4.250.000,00	7.392.000,00	11.642.000,00
6-187402-000	González Ávalos Alexandra	109330611	4.250.000,00	7.392.000,00	11.642.000,00

JD-715-2012**Página #2**

6-187403-000	Jiménez Sánchez Marleny	503020219	4.250.000,00	7.392.000,00	11.642.000,00
6-187404-000	Rodríguez Meoño Laura Patricia	108960957	4.250.000,00	7.392.000,00	11.642.000,00
6-187405-000	Chamorro Navarro Zucetty	603300626	4.250.000,00	7.392.000,00	11.642.000,00
6-187406-000	Villalobos Guadamuz María Nelly	603090256	4.250.000,00	7.392.000,00	11.642.000,00
6-187407-000	Guido Cortés David Efraín	502510750	4.250.000,00	7.392.000,00	11.642.000,00
6-187408-000	Delgado Mata Alexander	109670658	4.250.000,00	7.392.000,00	11.642.000,00
6-187409-000	Rosales Madrigal Marlene	602160582	4.250.000,00	7.392.000,00	11.642.000,00
6-187410-000	Padilla Ferreto Maritza Gisela	603160847	4.250.000,00	7.392.000,00	11.642.000,00
6-187411-000	Sancho Calderón Seiddy	602790706	4.250.000,00	7.392.000,00	11.642.000,00
6-187412-000	Jiménez Badilla María Rosa	602780834	4.250.000,00	7.392.000,00	11.642.000,00
6-187413-000	Herrera Ortiz Carlos Alberto	601860973	4.250.000,00	7.392.000,00	11.642.000,00
6-187414-000	Mata Salas Stephanie	113540734	4.250.000,00	7.392.000,00	11.642.000,00
6-187415-000	Picado Rodríguez Luis Fernando	603040486	4.250.000,00	7.392.000,00	11.642.000,00
6-187416-000	Segura Núñez Linda	603430272	4.250.000,00	7.392.000,00	11.642.000,00
6-187417-000	Rojas Delgado María Leida	602820769	4.250.000,00	7.392.000,00	11.642.000,00
6-187418-000	Cedeño Rivera Haisel	603250744	4.250.000,00	7.392.000,00	11.642.000,00
6-187419-000	Figueroa Vidal Audon	601190334	4.250.000,00	7.392.000,00	11.642.000,00
6-187420-000	Díaz Navas Pascual	601370072	4.250.000,00	7.392.000,00	11.642.000,00
6-187421-000	Charpantier Marchena Carolina	603760664	4.250.000,00	7.392.000,00	11.642.000,00
6-187422-000	Guerra Morales Mara Leticia	602250408	4.250.000,00	7.392.000,00	11.642.000,00
6-187423-000	Madrigal Núñez Carmen María	602360475	4.250.000,00	7.392.000,00	11.642.000,00
6-187424-000	Jiménez Matarrita William	603290936	4.250.000,00	7.392.000,00	11.642.000,00
6-187425-000	Porras Beita Walter Jesús	601790274	4.250.000,00	7.392.000,00	11.642.000,00
6-187426-000	Umaña Méndez Jesús Otón	600951290	4.250.000,00	7.392.000,00	11.642.000,00
6-187427-000	Ovares Villalobos Eduardo	602770442	4.250.000,00	7.392.000,00	11.642.000,00
6-187428-000	García Barrantes Yesicca	602990162	4.250.000,00	7.392.000,00	11.642.000,00
6-187429-000	Fallas Montiel Helen Georgina	302880831	4.250.000,00	7.392.000,00	11.642.000,00
6-187430-000	Salas Rodríguez Eladio	600570746	4.250.000,00	7.392.000,00	11.642.000,00
6-187431-000	Umaña Quesada David	603500069	4.250.000,00	7.392.000,00	11.642.000,00

JD-715-2012**Página #3**

6-187432-000	Sancho Pereira Jonathan	113950826	4.250.000,00	7.392.000,00	11.642.000,00
6-187433-000	Prendas Sánchez Daisy	603270420	4.250.000,00	7.392.000,00	11.642.000,00
6-187434-000	Calderón Esquivel Deilyn	113690207	4.250.000,00	7.392.000,00	11.642.000,00
6-187453-000	Zúñiga Hernández Sonia	108720175	4.500.000,00	7.392.000,00	11.892.000,00
6-187485-000	Montes Alemán Krissia Paola	603890585	4.500.000,00	7.392.000,00	11.892.000,00
6-187454-000	Ríos Venegas Elizabeth	603490086	4.500.000,00	7.392.000,00	11.892.000,00
6-187455-000	Cedeño Navarrete Natali	603390763	4.500.000,00	7.392.000,00	11.892.000,00
6-187456-000	Raúl Alfonso Cisneros	155816784519	4.500.000,00	7.392.000,00	11.892.000,00
6-187457-000	Esquivel Gómez Marlyn	603020560	4.500.000,00	7.392.000,00	11.892.000,00
6-187458-000	Navas Navas Dimas	601160057	4.500.000,00	7.392.000,00	11.892.000,00
6-187459-000	Mesén Barrios Marleny	603640090	4.500.000,00	7.392.000,00	11.892.000,00
6-187460-000	Rosales Marchena Juan Bautista	600900268	4.500.000,00	7.392.000,00	11.892.000,00
6-187461-000	Trejos Hernández Wilber	901050194	4.500.000,00	7.392.000,00	11.892.000,00
6-187462-000	Herrera Beita Maycol	603510712	4.500.000,00	7.392.000,00	11.892.000,00
6-187463-000	Álvarez Montero Douglas Virgilio	602150123	4.500.000,00	7.392.000,00	11.892.000,00
6-187464-000	Castro Araya Johan	603500869	4.500.000,00	7.392.000,00	11.892.000,00
6-187465-000	Pérez Méndez Carlos Luis	602990212	4.500.000,00	7.392.000,00	11.892.000,00
6-187467-000	Ovares Villalobos Dorian Gerardo	603270842	4.500.000,00	7.392.000,00	11.892.000,00
6-187468-000	Rosales Sánchez Ivannia	603220692	4.500.000,00	7.392.000,00	11.892.000,00
6-187469-000	Muñoz Arias Marisel	603100229	4.500.000,00	7.392.000,00	11.892.000,00
6-187470-000	López Angulo Jessica Alejandra	111380580	4.500.000,00	7.392.000,00	11.892.000,00
6-187473-000	Murillo Salazar José Luis	601930548	4.500.000,00	7.392.000,00	11.892.000,00
6-187474-000	Monge Araya José David	204550063	4.500.000,00	7.392.000,00	11.892.000,00
6-187475-000	Hernández Cedeño Tannia	603440475	4.500.000,00	7.392.000,00	11.892.000,00
6-187476-000	Mitre Jiménez Fanny Lidieth	603000853	4.500.000,00	7.946.680,00	12.446.680,00
6-187477-000	Chavarría Benavides Elizabeth	203220666	4.500.000,00	7.946.680,00	12.446.680,00
6-187478-000	Villalobos Madrigal Carlos Luis	900720241	4.500.000,00	7.946.680,00	12.446.680,00
6-187480-000	Rodríguez Mora María Neilin	108910241	4.500.000,00	7.946.680,00	12.446.680,00

JD-715-2012

Página #4

- 3)** Los recursos serán girados a la entidad autorizada, previa formalización individual de cada Bono Familiar de Vivienda (BFV), según se detalla en el aparte 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 tractos y contra avance de obras.
- 6)** Con respecto al costo de los terrenos individualizados, el BANHVI desembolsará el 100% del costo del terreno, una vez que se culmine la construcción de las viviendas y las obras de infraestructura faltantes.
- 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 veintiocho semanas, posterior a la formalización de las operaciones individuales, para lo cual se tiene un plazo de un mes a partir de la obtención de los permisos de construcción y la aprobación en BANHVI.
- 9)** El monto no financiado por BANHVI 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 de formalización.
- 10)** Previo al momento de la formalización, la entidad autorizada deberá verificar la inclusión en cada expediente, de las opciones de compraventa con los montos indicados en el aparte 2 del presente acuerdo, para cada solución habitacional.
- 11)** El BANHVI dará el visto bueno a los contratos de construcción de obras entre cada beneficiario y la empresa constructora, para lo cual la entidad deberá de previo revisarlos y avalarlos, para posteriormente enviarlos 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 deberá velar porque al momento de hacer el pago de los desembolsos para la construcción de las viviendas, se hayan cumplido todos los requisitos de los permisos de construcción ante la Municipalidad de Golfito.
- 13)** La entidad autorizada deberá constatar que el constructor de las viviendas cumpla con las especificaciones técnicas establecidas y con las recomendaciones del estudio de suelos. Asimismo, deberá velar por el cumplimiento de la Directriz 27-MS-MIVAH en lo que respecta a los acabados de las viviendas.

JD-715-2012

Página #5

14) Se deberá realizar una retención equivalente al 10% del monto de lotes urbanizados a ser comprados por el SFNV, con el fin de que sirva como garantía para que el actual propietario de los terrenos construya las obras pendientes descritas en la sección 6 del informe DF-DT-IN-0334-2012 de la Dirección FOSUVI.

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, 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 con el acuerdo N°5 de la sesión 40-2012.

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

Acuerdo Unánime.-

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

c.c . Auditoría Interna
 Subgerencia de Operaciones
 Archivos