

ACUERDOS DE LA JUNTA DIRECTIVA

Acuerdo 3	Artículo 4°	Sesión 31-2018	Fecha de sesión 07-05-2018	Fecha de comunicación 16-05-2018
Unidad (es) responsable (s) de la ejecución: Subgerencia Financiera Subgerencia de Operaciones Dirección FOSUVI			Unidad (es) coadyuvante (s):	Consecutivo #333-2018
Asunto: Aprobación de 17 Bonos extraordinarios en el proyecto San Pablo				

ACUERDO N°3:**Considerando:**

Primero: Que Coopealanza 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)– diecisiete operaciones de Bono Familiar de Vivienda para compra de vivienda existente, destinadas a familias que habitan en condición de extrema necesidad, en el proyecto habitacional San Pablo, ubicado en el distrito San Pablo del cantón de Nandayure, provincia de Guanacaste.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0404-2018/SO-OF-0198-2018 del 04 de mayo de 2018 –el cual es avalado por la Subgerencia Financiera con la nota SGF-ME-0098-2018, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan 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 el Departamento Técnico, tanto en materia de costos unitarios como de los requerimientos del respectivo programa de financiamiento, recomiendan aprobar los respectivos Bonos Familiares de Vivienda bajo las condiciones señaladas en el citado informe.

Tercero: Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones en el informe DF-OF-0404-2018/SO-OF-0198-2018.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, diecisiete operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional San Pablo, ubicado en el distrito San Pablo del cantón de Nandayure, provincia de Guanacaste, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando Coopealanza R.L. como entidad autorizada y por un monto total de ₡307.384.195,00 (trescientos siete millones trescientos ochenta y cuatro mil ciento noventa y cinco colones exactos).

2) Para estos efectos, se autorizan diecisiete Bonos Familiares de Vivienda, de conformidad con el siguiente detalle de beneficiarios y montos:

Jefe de Familia	Cédula identidad	Propiedad Folio Real	Monto opción compra venta (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto del Bono (¢)	Aporte familia (¢)
Gamboa Villagra Juan de Dios	9-0031-0938	5-212873-000	20,386,000.00	289,264.50	20,799,235.00	123,970.50
Rosales Villegas José Joaquín	5-0135-0445	5-212874-000	19,910,000.00	203,047.50	20,316,095.00	203,047.50
Sánchez Carranza Johandra	1-1235-0864	5-212876-000	20,115,000.00	286,419.00	20,524,170.00	122,751.00
Vásquez Mena Kimberly Paola	1-1639-0375	5-212877-000	17,069,000.00	254,436.00	17,432,480.00	109,044.00
Matarrita Ortega Kevin Yocsan	5-0390-0590	5-212873-001	17,114,000.00	254,908.50	17,478,155.00	109,246.50
Brais López Anaís Elena	5-0410-0431	5-212874-001	17,114,000.00	254,908.50	17,478,155.00	109,246.50
Campos Corea Yeimy Daniela	5-03670989	5-212875-001	16,855,000.00	324,243.00	17,215,270.00	36,027.00
García Álvarez Sonia de los Ángeles	5-0296-0927	5-212877-001	16,504,000.00	319,504.50	16,859,005.00	35,500.50
Iralia Mayorquin Castillo	155805-711207	5-212873-002	17,678,000.00	335,353.50	18,050,615.00	37,261.50
Martínez Brais Suriely Michelle	5-0402-0057	5-212874-002	18,110,000.00	265,366.50	18,489,095.00	113,728.50
Carrillo Contreras Fabiola Marina	5-0389-0293	5-212875-002	17,350,000.00	257,386.50	17,717,695.00	110,308.50
Moraga Zamora Hortencia del Carmen	1-1075-0918	5-212876-002	17,024,000.00	181,402.50	17,386,805.00	181,402.50
Cárdenas Hernández Fabiola	5-0406-0295	5-212877-002	17,047,000.00	254,205.00	17,410,150.00	108,945.00
Obando Godoy Irvin Leonardo	7-0215-0200	5-212878-002	17,092,000.00	327,442.50	17,455,825.00	36,382.50
Aguirre Ramírez Roberth José	1-1491-0519	5-212873-003	17,350,000.00	257,386.50	17,717,695.00	110,308.50
Briceño Pérez Ana Lucia	5-0310-0529	5-212874-003	17,162,000.00	255,412.50	17,526,875.00	109,462.50
Vallejos Duarte Karina	5-0392-0538	5-212875-003	17,162,000.00	328,387.50	17,526,875.00	36,487.50

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

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

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

6) La entidad autorizada deberá verificar que previo a la formalización de las operaciones, sean cumplidos los siguientes aspectos:

a. Corta de los árboles que se encuentran en los lotes números 5, 9 y 10, ya que representan un riesgo a la seguridad de las futuras familias beneficiarias.

b. Construir la servidumbre pluvial para el desfogue del proyecto, debido a que cruza fincas de terceros y de acuerdo con los lineamientos establecidos por la Asesoría Legal del BANHVI.



- c. Colocar correctamente los pines en los vértices de los lotes números 1, 20, 26 y 27.
- d. Corregir la ubicación de la acera en el costado del lote número 20.
- e. Correr los medidores eléctricos al límite de la propiedad en los lotes que van del 14 al 20.
- f. Instalar un sistema de pistón para garantizar la correcta fijación de las ventanas abatibles.
- g. Establecer un mecanismo de seguridad debido a que las bisagras de las ventanas fueron colocadas al exterior de las viviendas y esto representa un riesgo en la seguridad de las viviendas.

7) La entidad autorizada deberá verificar, previo a la formalización de las operaciones, que las viviendas sean entregadas a las familias en excelentes condiciones de conservación, con todos los elementos conectados; y que la empresa desarrolladora haya cumplido con el compromiso de colocar los soportes respectivos en toda la ventanearía, quedando constancia de la instalación a satisfacción mediante el respectivo informe del fiscal de inversión.

8) La entidad autorizada, en conjunto con la empresa desarrolladora del proyecto, deben instruir a las familias en el buen uso y mantenimiento adecuado y efectivo de las viviendas y de los sistemas individuales de tratamiento de aguas residuales.

9) La entidad autorizada deberá realizar una inspección de las viviendas en un plazo de un año luego de habitadas, a fin de determinar si todos los sistemas están operando adecuadamente y no se hayan detectado vicios ocultos.

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

cc: Auditoría Interna
Gerencia General
Archivo

c.e. Unidad de Comunicaciones