



ACUERDO DE LA JUNTA DIRECTIVA

Acuerdo 1	Sesión 70-2022	Fecha de sesión 06-12-2022	Fecha de comunicación 12-12-2022
Unidad (es) responsable (s) de la ejecución: Dirección FOSUVI		Unidad (es) coadyuvante (s):	Consecutivo #573-2022
Asunto: Aprobación de 50 bonos extraordinarios en el proyecto Espaveles I			

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 cincuenta viviendas en el proyecto habitacional Espaveles – etapa 1, ubicado en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste, dando solución habitacional a igual número de familias que habitan en condición de extrema necesidad.

Segundo: Que por medio de los informes BANHVI-DT-IN-0793-2022, BANHVI-DT-IN-0788-2022 y BANHVI-DT-IN-0761-2022, 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 los costos de las obras a financiar son adecuados y, por ende, recomienda acoger la solicitud planteada por esa mutual, estableciendo algunas condiciones con respecto a la presentación de los planos catastro, la actualización de los avalúos y las promesas de venta, la instalación de las llaves de chorro en las pilas, la comunicación a las familias sobre las condiciones de la garantía de las viviendas y el plazo para atender eventuales problemas en el funcionamiento de los sistemas de las viviendas y las obras complementarias.

Tercero: Que mediante el oficio BANHVI-DF-OF-1285-2022 del 02 de diciembre de 2022 –el cual es avalado por la Gerencia General, con la nota BANHVI-GG-OF-1520-2022, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI se refiere a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por el Grupo Mutual, así como al detalle de las obras, la lista de beneficiarios, los costos propuestos y las condiciones bajo las cuales se recomienda acoger la solicitud de la entidad autorizada.

Cuarto: 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 BANHVI-DF-OF-1285-2022, 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 requerido para la compra de cincuenta viviendas en el proyecto habitacional Espaveles I, ubicado en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste, dando solución habitacional a 50 familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando Grupo

Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada y la empresa Compañía Inmobiliaria S Y N, S.A. cédula jurídica 3-101-070990, como vendedora de los inmuebles, según el siguiente detalle de beneficiarios y montos:

Jefe de familia	Cédula identidad	Propiedad Folio Real	Monto Inmueble (¢)	Gastos de formalización totales (¢)	GF a financiar por BANHVI (¢)	Monto del Bono (¢)	Aporte familiar (¢)
Heiner Martin Duarte Moraga	5-0252-0613	221319-000	28 119 539,13	467 711,05	327 397,73	28 446 936,86	140 313,31
Stephanie Raquel Matarrita Lemus	1-1395-0581	221319-000	30 870 000,00	492 436,32	443 192,68	31 313 192,68	49 243,63
Jennifer Campos Fallas	1-1380-0619	221319-000	30 463 905,04	488 785,72	439 907,15	30 903 812,19	48 878,57
Jennifer Paola Gutiérrez Gómez	5-0418-0549	221319-000	29 132 566,11	476 817,65	429 135,89	29 561 702,00	47 681,77
Eliza del Carmen Carrillo Villarreal	5-0375-0334	221319-000	29 018 046,52	475 788,18	428 209,36	29 446 255,88	47 578,82
Emileth Espinoza Guevara	5-0385-0101	221319-000	28 915 403,17	474 865,47	427 378,92	29 342 782,09	47 486,55
Jeremias López Gómez	5-0323-0345	221319-000	28 811 519,96	473 931,61	426 538,45	29 238 058,41	47 393,16
Carolina Cordero Chavarria	5-0356-0254	221319-000	28 732 770,96	473 223,69	425 901,33	29 158 672,28	47 322,37
Brenda Michelle Cascante Rodríguez	5-0432-0850	221319-000	28 626 624,80	472 269,49	425 042,54	29 051 667,35	47 226,95
Kiara Daniela Cascante Rodríguez		221319-000	28 546 131,76	471 545,90	424 391,31	28 970 523,07	47 154,59
Criselda del Socorro Hernández Martínez	155823-535314	221319-000	28 437 594,84	470 570,21	423 513,19	28 861 108,03	47 057,02
Nechmi Gutiérrez Meza	7-0240-0959	221319-000	28 321 850,89	469 529,73	328 670,81	28 650 521,70	140 858,92
Ana Hazel Gutiérrez Gómez	5-0329-0985	221319-000	25 791 621,34	446 784,23	312 748,96	26 104 370,30	134 035,27
Michael Ramírez Carrillo	7-0190-0059	221319-000	28 107 144,25	467 599,62	327 319,74	28 434 463,99	140 279,89
Laura Melissa Hernández Zuñiga	6-0338-0479	221319-000	28 510 216,07	471 223,04	424 100,73	28 934 316,80	47 122,30
Ana Alejandra Cascante Rodríguez	5-0400-0542	221319-000	32 817 895,78	509 946,92	458 952,23	33 276 848,01	50 994,69
Mirna Yadira Corea Rodríguez	5-0368-0948	221319-000	32 817 895,78	509 946,92	458 952,23	33 276 848,01	50 994,69
Nelson José Siles Pérez	5-0394-0016	221319-000	32 735 915,15	509 209,96	458 288,96	33 194 204,11	50 921,00
Aracely del Carmen López Sandoval	155824-818012	221319-000	32 735 915,15	509 209,96	458 288,96	33 194 204,11	50 921,00
Marisol Arrieta Cabalceta	1-1069-0483	221319-000	29 160 000,00	477 064,27	429 357,84	29 589 357,84	47 706,43
Eric Ricardo Rodríguez Sánchez	5-0409-0139	221319-000	30 958 815,22	493 234,72	443 911,25	31 402 726,46	49 323,47
Doris Ibeth Romero Castillo	1591007-30734	221319-000	30 958 815,22	493 234,72	443 911,25	31 402 726,46	49 323,47
Grettel Leal Valle	5-0313-0520	221319-000	30 870 000,00	492 436,32	443 192,68	31 313 192,68	49 243,63
Kerlyn Cristina Gómez Gómez	5-0378-0553	221319-000	29 502 622,56	480 144,28	432 129,85	29 934 752,41	48 014,43
Maria de la Paz Arrieta Cabalceta	5-0387-0809	221319-000	29 729 992,30	482 188,22	337 531,75	30 067 524,05	144 656,46
Mariano Méndez Villalobos	2-0184-0155	221319-000	29 729 992,30	482 188,22	337 531,75	30 067 524,05	144 656,46
Milena Moraga Gutiérrez	5-0368-0594	221319-000	29 673 284,86	481 678,44	337 174,91	30 010 459,77	144 503,53

Jefe de familia	Cédula identidad	Propiedad Folio Real	Monto Inmueble (¢)	Gastos de formalización totales (¢)	GF a financiar por BANHVI (¢)	Monto del Bono (¢)	Aporte familiar (¢)
Scarle Tatiana Aleman Castro	5-0387-0178	221319-000	29 610 000,00	481 109,55	336 776,68	29 946 776,68	144 332,86
Marvin Guadamuz Briceño	5-0281-0177	221319-000	29 158 815,22	477 053,62	429 348,26	29 588 163,47	47 705,36
Franklin Ramos Carrillo	5-0204-0012	221319-000	30 403 692,50	488 244,44	341 771,11	30 745 463,61	146 473,33
Naomy Naileth Reyes Villafuerte	5-0423-0922	221319-000	30 459 284,45	488 744,19	439 869,77	30 899 154,22	48 874,42
Linda Estefanny Rodríguez Zuñiga	5-0372-0974	221319-000	30 459 284,45	488 744,19	439 869,77	30 899 154,22	48 874,42
Elianeth Arrieta Leal	5-0378-0827	221319-000	29 970 000,00	484 345,77	435 911,19	30 405 911,19	48 434,58
Victoria Alejandra Serrano Carrillo	5-0358-0396	221319-000	30 870 000,00	492 436,32	443 192,68	31 313 192,68	49 243,63
Karla Patricia Martínez Alemán	155814-734930	221319-000	29 158 815,22	477 053,62	429 348,26	29 588 163,47	47 705,36
Wendy Rosario Leal Rodríguez	5-0336-0094	221319-000	29 158 815,22	477 053,62	429 348,26	29 588 163,47	47 705,36
Maria de los Ángeles Dinarte Rodríguez	5-0355-0021	221319-000	29 158 815,22	477 053,62	429 348,26	29 588 163,47	47 705,36
Ana Mercedes Rodríguez Chavarria	5-0357-0828	221319-000	29 158 815,22	477 053,62	333 937,53	29 492 752,75	143 116,09
Kary Luisana Cerdas Lara	5-0384-0536	221319-000	29 158 815,22	477 053,62	333 937,53	29 492 752,75	143 116,09
Meylin Patricia Sánchez Orozco	5-0392-0272	221319-000	29 158 815,22	477 053,62	429 348,26	29 588 163,47	47 705,36
Pedro José Briceño Mendoza	5-0143-0043	221319-000	31 725 000,00	500 122,34	250 061,17	31 975 061,17	250 061,17
Alfonso Santana Santana	5-0084-0304	221319-000	30 730 039,88	491 178,14	245 589,07	30 975 628,95	245 589,07
Fernando Gutiérrez Gutierrez	5-0096-0051	221319-000	30 243 422,88	486 803,70	340 762,59	30 584 185,47	146 041,11
Mercedes Angulo Briceño	5-0063-0126	221319-000	30 915 000,00	492 840,84	344 988,59	31 259 988,59	147 852,25
Jeimy Fabiola Guevara Calvo	5-0411-0637	221319-000	29 158 815,22	477 053,62	333 937,53	29 492 752,75	143 116,09
Yendry Viviana Arias Pérez	5-0418-0937	221319-000	29 158 815,22	477 053,62	429 348,26	29 588 163,47	47 705,36
María Fernanda Toruño Lara	5-0356-0830	221319-000	29 158 815,22	477 053,62	429 348,26	29 588 163,47	47 705,36
Yulissa Gómez Gutiérrez	5-0419-0024	221319-000	29 158 815,22	477 053,62	429 348,26	29 588 163,47	47 705,36
Ingrid de los Ángeles Moya Mena	6-0331-0786	221319-000	29 158 815,22	477 053,62	429 348,26	29 588 163,47	47 705,36
Rosibel María Obando Rosales	5-0377-0427	221319-000	29 158 815,22	477 053,62	238 526,81	29 397 342,03	238 526,81

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

3. La entidad autorizada deberá formalizar las operaciones individuales, siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances.

4. Será responsabilidad de la entidad autorizada, verificar que los beneficiarios reciban el bien libre de gravámenes, y que queden libres de deudas con la entidad autorizada.

5. Los gastos de formalización de inscripción registral y compraventa, no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por el vendedor y cada familia.
6. Previo a la formalización de las operaciones, deberán instalarse las llaves de chorro que, para evitar robos, no fueron colocadas en las pilas de las viviendas.
7. En el acto de formalización de las operaciones, deberá indicarse a los beneficiarios que la garantía de la empresa constructora no aplica cuando se realizan modificaciones a las viviendas o sus sistemas, tales como eventuales alteraciones al sistema eléctrico.
8. Deberán acatarse todas las recomendaciones realizadas por el Asesor Legal de la entidad autorizada, el Lic. Oscar Espinoza Sing, en el informe del 25 de agosto del año 2022.
9. La entidad autorizada debe remitir al BANHVI la siguiente información:
 - a) Los planos catastro que todavía no se han enviado a este Banco.
 - b) Los avalúos de los 50 casos en trámite, una vez que se cuente con los planos de catastro y folios reales finales.
 - c) Las promesas de venta referenciadas a cada vivienda, por número de plano catastro y folio real finales.
10. Previo a la emisión de las operaciones, la entidad autorizada deberá actualizar los planos catastros y folios reales consignados para cada caso en el Sistema de Vivienda.
11. El proyecto cumple a cabalidad con la directriz 27 “Especificaciones Técnicas y Lineamientos para la Escogencia de Tipologías Arquitectónicas para la Construcción de Viviendas y Obras de Urbanización” vigente desde setiembre 2003. Lo anterior cumpliendo con lo indicado en el acuerdo N°4 de la sesión 66-2022 de fecha 17 de noviembre del año en curso, mediante el cual se realiza una posposición temporal de los “Lineamientos para la Definición de Territorios y Población Objetivo para el Desarrollo de Vivienda Individual y Proyectos Habitacionales Financiados con Recursos del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”.
12. Deberán acatarse todas las recomendaciones realizadas por el Departamento Técnico, en el informe BANHVI-DT-IN-0788-2022.

Acuerdo Unánime y Firme.-

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

cc: Gerencia General
Auditoría Interna
Subgerencia de Operaciones
Unidad de Comunicaciones
Archivo