

**MINUTA ACUERDOS JUNTA DIRECTIVA**  
**Sesión Ordinaria N°6196 celebrada el 28 de abril del 2016**

**M-SJD-023-2016**

❖ **Según consta en Artículo II, Inc. 2) se tomó acuerdo que textualmente dice:**

Con los votos a favor de la Arq. Sonia Montero Díaz, quien preside, y de los Directivos Lic. Alejandro Li Glau, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Ana Monge Fallas, Lic. José Ernesto Bertolini Miranda y Arq. Mauricio Mussio Vargas **SE ACUERDA: a)** De conformidad con lo dispuesto en el Art. 25, inciso d) de la Ley Orgánica del INVU N°1788 del 24 de agosto de 1954, nombrar a la señora Xinia Ramírez Berrocal, MBA. con Énfasis en Finanzas y Proyectos, vecina de San Pedro de Montes de Oca, cédula 1-0671-0099, como Subgerente General del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo a partir del lunes 09 de mayo del 2016 y por el resto del período legal, sea hasta el 30 de noviembre del 2019. Lo anterior queda sujeto al período de tres meses de prueba. **ACUERDO FIRME**

**b)** Conferir Poder Generalísimo sin límite de suma de conformidad con lo que establece el numeral 1253 del Código Civil, a la señora Xinia Ramírez Berrocal, mayor, divorciada, MBA. con Énfasis en Finanzas y Proyectos, vecina de San Pedro de Montes de Oca, cédula 1-0671-0099, de acuerdo con el nombramiento que en este acto se realiza como Subgerente General de la Institución. Se instruye a la Notaría Institucional para que proceda con el otorgamiento de la escritura pública correspondiente. **ACUERDO FIRME.**

❖ **Según consta en Artículo II, Inc. 3) se tomó acuerdo que textualmente dice:**

Con los votos a favor de la Arq. Sonia Montero Díaz, quien preside, y de los Directivos Lic. Alejandro Li Glau, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Ana Monge Fallas, Lic. José Ernesto Bertolini Miranda y Arq. Mauricio Mussio Vargas **SE ACUERDA: a)** Dar por recibido el informe AL-0268-2016 en cumplimiento del acuerdo adoptado en la *Sesión Ordinaria N°6194, Art. VI, Inc. 1), del 14 de abril del 2016 respecto del proceso instaurado por el señor Arturo Arguello Matamoros contra el INVU.* **ACUERDO FIRME**

**b)** Instar a la Administración para que acuda a la interposición del recurso de casación a la luz de lo resuelto por el Tribunal Contencioso Administrativo, Sección IV, del Segundo Circuito Judicial de San José, Anexo A, Sentencia N°37-2016 de las 16:00 horas del 12 de abril del 2016. ExpedienteN°14-1702-1027-CA, proceso instaurado por el señor Arturo Arguello Matamoros contra el INVU. **ACUERDO FIRME**

**c)** Instruir a la Gerencia General para que gestione lo necesario para contratar una figura profesional externa, abogado o abogada, especialista en Derecho Público con amplia experiencia en la formulación de recursos de casación, por cuanto ninguno de los abogados o abogadas de la Institución cuenta con dicha especialidad ni específica experiencia. Lo anterior en el marco del artículo 131, inciso f) del Reglamento de la Ley de Contratación Administrativa. **ACUERDO FIRME**

❖ **Según consta en Artículo II, Inc. 4) se tomó acuerdo que textualmente dice:**

Con los votos a favor de la Arq. Sonia Montero Díaz, quien preside, y de los Directivos Lic. Alejandro Li Glau, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Ana Monge Fallas, Lic. José Ernesto Bertolini Miranda y Arq. Mauricio Mussio Vargas **SE ACUERDA:** Dar por recibido el oficio AL-257-2016 de la Asesoría Legal e instruir a la Secretaría de Junta Directiva para que lo traslade al Sindicato UNEINVU en respuesta a su oficio recibido el 16 de abril del 2016.

Ser aclara al Sindicato UNEINVU que el proceso para derogar el artículo 60 del Reglamento Autónomo de Organización y Servicios del INVU (RAOS) está respaldado con los criterios emitidos por el Ministerio de Trabajo en su pronunciamiento DAJ-AE-267-15 y la Asesoría Legal Institucional en su oficio AL-758-2015. **ACUERDO FIRME.**

❖ **Según consta en Artículo II, Inc. 5) se tomó acuerdo que textualmente dice:**

Con los votos a favor de la Arq. Sonia Montero Díaz, quien preside, y de los Directivos Lic. Alejandro Li Glau, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Ana Monge Fallas, Lic. José Ernesto Bertolini Miranda y Arq. Mauricio Mussio Vargas **SE ACUERDA:** Posponer la toma de la decisión sobre la propuesta presentada por la Gerencia General mediante oficio GG-701-2016 respecto de líneas de financiamiento con recursos de la Ley 8448 y superávit.

Solicitar a la Gerencia General que gestione ante la Unidad de Mecanismos de Financiamiento los elementos que le permitan a esta Junta Directiva tener criterio sobre:

- **Líneas de crédito - Recursos Ley 8448 y superávit:** ¿cuál ha sido el resultado que se ha obtenido con esos recursos y cuál ha sido el beneficio que se haya podido obtener de la colocación de esas líneas de crédito? ¿Cuál es el impacto que se ha generado la colocación de estos recursos? ¿Cuánto solicitan en promedio? ¿Cuántos proyectos hay financiados? ¿Cómo se han desenvuelto esos proyectos? ¿Cuántas familias han sido beneficiadas con la colocación de estos recursos en los últimos 5 años? ¿Cuál es el impacto socioeconómico respecto de la disponibilidad de préstamos?
- **Morosidad:** ¿Cuáles son las razones de la morosidad?, ¿en cuáles áreas de financiamiento está incidiendo la morosidad? ¿el porcentaje de morosidad es únicamente en relación con los planes de Ahorro y Préstamo o también el comportamiento y el producto de esa morosidad se ve reflejado en las líneas de crédito con recursos Ley 8448 y superávit? tal vez relacionado esta información con el artículo publicado en el periódico La Nación el miércoles 27 de abril del 2016.

**Plazo: Presentar informe en la próxima sesión. ACUERDO FIRME.**

❖ **Según consta en Artículo II, Inc. 6) se tomó acuerdo que textualmente dice:**

Con los votos a favor de la Arq. Sonia Montero Díaz, quien preside y de los Directivos Lic. Alejandro Li Glau, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Ana Monge Fallas, Arq. Mauricio Mussio Vargas y Lic. José Ernesto Bertolini Miranda **SE ACUERDA:** Sesionar el tiempo necesario después de las cinco horas establecidas en el artículo 21 del Reglamento de Junta Directiva del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo con el fin de abarcar la mayor parte del Orden del Día. **ACUERDO FIRME**

**CONSIDERANDO**

- Que la Gerencia General de INVU, mediante oficio N° GG-288-2012 de fecha 11 de julio del 2012, presentó al BANHVI, la solicitud de financiamiento para el desarrollo del proyecto Nuevo Milenio. ubicado en el Distrito San Felipe, Cantón Alajuelita, Provincia de San José.
- Que el 100% de las familias carecen de vivienda propia y nunca han obtenido bono de vivienda.
- Que para la selección de las potenciales familias beneficiarias del proyecto Nuevo Milenio, se tomaron en consideración aspectos como: la conformación de grupos familiares, carencia de propiedades, ingresos familiares, condiciones habitacionales actuales
- Que los 34 lotes son propiedad de este Instituto, se encuentran debidamente segregados y catastrados, que a continuación se detallan los números de planos de catastro respectivos:

SJ-978421-2005	SJ-978419-2005	SJ-978417-2005	SJ-978422-2005
SJ978420-2005	SJ-978418-2005	SJ-979545-2005	SJ-979546-2005
SJ-979537-2005	SJ-979538-2005	SJ-979539-2005	SJ-979540-2005
SJ-979541-2005	SJ-979542-2005	SJ-979543-2005	SJ-979544-2005
SJ-983717-2005	SJ-983716-2005	SJ-982569-2005	SJ-982568-2005
SJ-982567-2005	SJ-982570-2005	SJ-982565-2005	SJ-982548-2005
SJ-982556-2005	SJ-982551-2005	SJ-982562-2005	SJ-982563-2005
SJ-982561-2005	SJ-982564-2005	SJ-983719-2005	SJ-983718-2005
SJ-983722-2005	SJ-983721-2005		

- Que por acuerdo de Junta Directiva de INVU, según consta en acta de la Sesión Ordinaria No.5918, Artículo II, Inciso 3), Punto a) y b) del 18 de enero del 2012, aprueba las condiciones de créditos para la venta de lotes de uso residencial.
- Que la Junta Directiva BANHVI, con oficio N° JD-646-2013, comunica a este Instituto, el acuerdo N° 1, de la Sesión # 81-2013 del 11 de noviembre del 2013, la aprobación del financiamiento al amparo del artículo 59 de la LSFNV, de los recursos

requeridos en administración para compra de 34 lotes urbanizados y la construcción de igual número de viviendas en el Proyecto Habitacional Nuevo Milenio.

- Que la Junta Directiva de BANHVI, con oficio No. JD-722-2013 de fecha 03 de diciembre del 2013, informa a este Instituto, el acuerdo # 12 de la sesión No-85-2013, celebrada el 25 de noviembre del 2013, donde se modifica el acuerdo #1 de la sesión 81-2013, por un error involuntario de la Dirección FOSUVI, en cuanto al precio del terreno y el costo de las obras faltantes de urbanización.
- Que por acuerdo de Junta Directiva de INVU, según consta en acta de la Sesión Ordinaria No.6151, Artículo II, Inciso 1), Punto a) del 24 de setiembre del 2015, aprueba el Presupuesto Ordinario para el año 2016 y el Plan Operativo Institucional (POI)-2016.
- Que la Contraloría General de la República, según Oficio DFOE-AE-0660 de fecha 14 de diciembre del 2015, aprueba el Plan-presupuesto de INVU, para el ejercicio económico 2016.
- Que la Junta Directiva de BANHVI, mediante acuerdo N° 2, artículo 2° de la sesión 73-2015, celebrada el día 23 de noviembre del 2015, deroga el acuerdo N°1 de la sesión 81-2013 y autoriza al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el financiamiento para la compra de lotes urbanizados y la construcción de 33 viviendas en el proyecto Nuevo Milenio, que a continuación se transcribe:

*1. Derogar el acuerdo N°1 de la sesión 81-2013 del 11 de noviembre de 1 2013 y autorizar al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el financiamiento para la compra de lotes urbanizados y la construcción de 33 viviendas en el proyecto habitacional Nuevo Milenio, ubicado en el distrito San Felipe del cantón de Alajuelita, provincia de San José. Lo anterior, actuando el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo como entidad autorizada y bajo los términos que se indican en los informes DF-DT-IN-0460-2015 y DF-OF-1315-2015 de la Dirección FOSUVI.*

*2. Las características que regirán el presente financiamiento serán las siguientes:*

*2.1 Hasta **¢793.476.067,21** (setecientos noventa y tres millones cuatrocientos setenta y seis mil sesenta y siete colones con 21/100), según el siguiente detalle:*

*a) Compra de 33 lotes por un monto por metro cuadrado de terreno totalmente urbanizado de ¢107.259,05 para un monto total de ¢453.624.859,73.*

*b) Construcción de 33 viviendas para un total de ¢322.282.906,46 y según el siguiente detalle:*

*• Construcción de 18 viviendas de 42,0 m<sup>2</sup> con dos dormitorios, por un monto unitario de ¢9.465.819,14 para un total de ¢170.384.744,52.*

*• Construcción de 2 viviendas de 42,0 m<sup>2</sup> con dos dormitorios y con diferencia de elevación en colindancia, por un monto unitario de ¢9.550.445,05 para un total de ¢19.100.890,10.*

- Construcción de una vivienda de 50,0 m<sup>2</sup> con adecuaciones para persona con discapacidad, por un monto de ¢11.184.213,28.
  - Construcción de tres viviendas de 53,4 m<sup>2</sup> para núcleos familiares numerosos, por un monto unitario de ¢11.643.894,17 para un total de ¢34.931.682,51.
  - Construcción de una vivienda de 53,4 m<sup>2</sup> para núcleo familiar numeroso y con diferencia de elevación en colindancia, por un monto de ¢11.715.477,77.
  - Construcción de 4 viviendas de 42,0 m<sup>2</sup> con dos dormitorios y sin corredor, por un monto unitario de ¢9.343.026,25 para un total de ¢37.372.105,00.
  - Construcción de 4 viviendas de 42,0 m<sup>2</sup> con dos dormitorios, sin corredor y con diferencia de elevación en colindancia, por un monto unitario de ¢9.398.448,32 para un total de ¢37.593.793,28.
- c) Gastos de formalización de las 33 operaciones por un monto total de ¢15.918.301,02, según lo indicado en el aparte 10 del presente acuerdo.
- d) Pruebas de laboratorio de verificación de calidad del BANHVI y entidad 1 autorizada por un monto unitario por vivienda de ¢50.000,00 y un valor total para 33 viviendas que asciende a ¢1.650.000,00. Este rubro es liquidable y aplica solo en caso de que el BANHVI solicite pruebas de calidad adicionales.

**2.2** El giro de los recursos quedará sujeto a la renovación de las disponibilidades de agua y electricidad para las 33 soluciones habitacionales, las cuales se vencieron en el lapso de presentación del proyecto a consideración de esta Junta Directiva.

**3.** El contrato de administración de recursos se tramitará bajo las siguientes condiciones:

**3.1 Entidad Autorizada:** Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU).

**3.2 Constructor:** Constructora Ekstrom Sociedad Anónima, cédula jurídica número 3-101-336427, bajo el modelo de contrato de obra determinada para la construcción de las viviendas y a firmar entre la entidad autorizada y el constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**3.3 Alcance de los contratos:** Según los lineamientos y modelos ya establecidos y aprobados por esta Junta Directiva. El giro de recursos quedará sujeto a la verificación de que los contratos se ajusten a cabalidad con lo solicitado por la Junta Directiva de este Banco en acuerdo N°1 de la sesión 47-2008, de fecha 30 de junio de 2008.

**3.4 Garantías fiduciarias a otorgar por la Entidad Autorizada:** Según lo dispuesto en el acuerdo N°13 de la sesión 32-2012, de fecha 22 de mayo de 2012, la entidad autorizada deberá aportar una garantía equivalente al 10% del total de recursos aplicados al financiamiento de las viviendas, sin considerar el valor de los terrenos y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en el cual el INVU, como deudor, reconocerá y pagará intereses moratorios iguales a la Tasa Básica Pasiva del Banco

*Central de Costa Rica, más un treinta por ciento de la misma), o cualquier otra contemplada en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, sobre el total de recursos aplicados al proyecto, sin considerar el valor del terreno. El plazo de la garantía no será inferior al plazo del contrato, más seis meses adicionales. El BANHVI también podrá hacer exigible el cobro de cualquier suma que se le adeudare, mediante la emisión de la certificación con carácter de título ejecutivo prevista en el artículo 38 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.*

**3.5 Garantías del Constructor:** *El constructor deberá rendir garantías ante la Entidad Autorizada para responder por el giro de los recursos para el primer desembolso de la construcción de las viviendas, aplicándose también lo establecido en los artículos 83 y 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y en los acuerdos número 8 de la sesión 84-2011 del 28 de noviembre del 2011 y número 13 de la sesión 32-2012 del 14 de mayo del 2012, ambos de la Junta Directiva del BANHVI. La garantía en ningún momento podrá ser menor al saldo al descubierto de recursos girados, definido como la diferencia entre el monto de recursos girados y el valor de la inversión realizada en el terreno, esto último, debidamente certificado por el fiscal de inversión de la entidad autorizada.*

**3.6 Plazo:** *El plazo de los contratos es de nueve meses en total, compuesto de cinco meses para la formalización de las 33 operaciones de Bono Familiar de Vivienda, y cuatro meses para la construcción de las obras de infraestructura pendientes y las 33 viviendas.*

**3.7 Cancelación de Contrato:** *La cancelación del contrato de administración de recursos para el proyecto Nuevo Milenio con la entidad autorizada, será contra la formalización del 100% de las operaciones de Bono Familiar de Vivienda en escritura pública, la culminación de las obras de infraestructura pendientes y la construcción de las 33 viviendas a satisfacción del BANHVI.*

- 4. Los recursos correspondientes a infraestructura y viviendas, serán girados a la empresa constructora contra la presentación de garantías y avance de obras.*
- 5. Los recursos correspondientes a los lotes en verde, serán girados a la entidad autorizada cuando se realice la construcción de las obras de infraestructura pendientes y las viviendas a satisfacción del BANHVI. La cancelación del costo de los lotes podrá efectuarse parcialmente, conforme se culminen las obras y las viviendas.*
- 6. El BANHVI dará el visto bueno al contrato de construcción de obras entre cada familia y la empresa constructora, donde la entidad autorizada deberá enviarlos a la Dirección FOSUVI antes del inicio de la construcción de las viviendas. Dicho contrato debe respetar la normativa vigente tanto de construcción de obras como del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.*
- 7. Los costos de construcción son invariables; consecuentemente no están sujetos a ajustes por inflación, lo cual fue aceptado por el constructor de las viviendas, dada la modalidad del proyecto.*

8. La entidad autorizada debe velar porque las familias reciban el bien libre de gravámenes y con los impuestos municipales al día.
9. El plazo constructivo es de cuatro meses posterior a la formalización de los casos, para lo cual se tiene un plazo de cinco meses máximo a partir de la aprobación en BANHVI.
10. 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 cada familia cumple con los requisitos correspondientes:

Jefe de Familia	Cédula	Folio Real	Monto de terreno urbanizado (€)	Monto de vivienda (€)	Pruebas de laboratorio (€)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (€)	Aporte familia (€)	Monto del Bono (€)
Sánchez Méndez Tatiana	113930368	1-566437-000	14.356.211,26	11.184.213,28	50.000,00	515.773,58	0.00	26.106.198,12
Pizarro Rodríguez Ana Yensy	155800-191612	1-566438-000	14.387.386,53	11.643.894,17	50.000,00	524.081,99	0.00	26.605.362,69
Villegas Sánchez María Teresa	301040112	1-566439-000	14.444.170,05	9.465.819,14	50.000,00	487.799,28	0.00	24.447.788,47
Pérez Chavarría Anais Patricia	602450051	1-566440-000	14.537.144,11	9.465.819,14	50.000,00	489.201,78	0.00	24.542.165,03
García Picado María Isabel	105380277	1-566441-000	14.647.318,79	9.465.819,14	50.000,00	490.866,78	0.00	24.654.004,71
Moraga Solís Mayly Eugenia	108430488	1-566442-000	14.569.948,06	9.465.819,14	50.000,00	489.696,78	0.00	24.575.463,98
Rizo Juanita de los Ángeles	155812-652818	1-566443-000	14.679.220,13	11.643.894,17	50.000,00	528.499,49	0.00	26.901.613,79
Fonseca Arguedas Stephanie María	112740919	1-566444-000	14.799.868,46	9.465.819,14	50.000,00	493.176,78	0.00	24.808.864,38
Arce Serrano Hannia	113480490	1-566445-000	14.974.664,73	9.465.819,14	50.000,00	495.816,78	0.00	24.986.300,65
Leiva Lázaro Marlen	502830915	1-566446-000	15.781.283,40	9.465.819,14	50.000,00	508.004,28	0.00	25.805.106,82
Loaiza Solano Edgar	301740039	1-566447-000	15.127.705,73	9.465.819,14	50.000,00	498.134,28	0.00	25.141.659,15
Núñez García Mercedes	601490507	1-566448-000	14.541.947,36	9.465.819,14	50.000,00	489.276,78	0.00	24.547.043,28
Rivera Hernández Jenny	108380203	1-566449-000	14.427.344,49	9.465.819,14	50.000,00	487.544,28	0.00	24.430.707,91
Segura Chaves Mario Alberto	107550930	1-566450-000	14.325.219,99	9.465.819,14	50.000,00	485.999,28	0.00	24.327.038,41
Bojorge Padilla Isaac	800930042	1-566451-000	14.105.453,81	9.465.819,14	50.000,00	482.676,78	0.00	24.103.949,73

Secretaría de Junta Directiva  
M-SJD-023-2016

Alvarado Arce Karla Guiselle	110990770	1-566452- 000	13.825.911,27	9.465.819,14	50.000,00	478.454,28	0.00	23.820.184,69
Herrera Cordero Marco Tulio	107610267	1-566453- 000	13.572.091,02	9.465.819,14	50.000,00	474.621,78	0.00	23.562.531,94

Areas Sánchez Guillermo Ramón	155812- 378809	1-566454- 000	13.309.777,96	9.550.445,05	50.000,00	472.097,05	0.00	23.382.320,06
Castillo Fajardo Arlin Elena	109250100	1-566455- 000	12.730.814,10	11.643.894,17	50.000,00	499.054,49	0.00	24.923.762,76
Hernández Torres Miguel Ángel	155814- 620027	1-566456- 000	12.472.829,46	9.465.819,14	50.000,00	458.009,28	0.00	22.446.657,88
Vargas Brenes Yorlene	109180595	1-566457- 000	12.484.829,46	9.465.819,14	50.000,00	458.189,28	0.00	22.458.837,88
Molinares Zeledón Urania Elizabeth	155810- 751715	1-566458- 000	12.496.829,46	9.465.819,14	50.000,00	458.369,28	0.00	22.471.017,88
Valverde Mora María Gabriela	111810066	1-566459- 000	12.460.829,46	11.715.477,77	50.000,00	496.196,81	0.00	24.722.504,04
Morales Navas Wilfredo	800710711	1-566461- 000	12.532.829,46	9.465.819,14	50.000,00	458.916,78	0.00	22.507.565,38
Castillo Montero Charlin	113080493	1-566462- 000	12.532.829,46	9.550.445,05	50.000,00	460.359,55	0.00	22.593.634,06
Solano Cambroner Grettel Damaris	110220059	1-566463- 000	12.544.829,46	9.343.026,25	50.000,00	457.001,71	0.00	22.394.857,42
Vargas Borges Ana Cecilia	104510488	1-566464- 000	12.544.829,46	9.398.448,32	50.000,00	457.944,17	0.00	22.451.221,95
Mohs Brenes Betsy	105460581	1-566465- 000	12.556.829,46	9.343.026,25	50.000,00	457.181,71	0.00	22.407.037,42
Zuñiga Díaz Yuri Lizeth	107900026	1-566466- 000	12.556.829,46	9.398.448,32	50.000,00	458.124,17	0.00	22.463.401,95
Chinchilla Sánchez Orlando	104420421	1-566467- 000	12.976.829,46	9.343.026,25	50.000,00	463.526,71	0.00	22.833.382,42
Meza Luis Esteban	155807- 471313	1-566468- 000	12.988.829,46	9.398.448,32	50.000,00	464.656,67	0.00	22.901.934,45
Herrera Cordero Dagoberto	106930055	1-566469- 000	14.201.440,69	9.398.448,32	50.000,00	482.979,17	0.00	24.132.868,18
Mora Bustamante Natalia Julieta	109090348	1-566470- 000	15.129.984,27	9.343.026,25	50.000,00	496.069,21	0.00	25.019.079,73

**11.** La suscripción del contrato de administración de recursos entre el BANHVI y la entidad autorizada, queda sujeta a la presentación a esta Junta Directiva, a más tardar el 7 de diciembre de 2015, del informe requerido en el acuerdo N°1 de la sesión 67-2015 del 08 de octubre de 2015.

**12.** Será responsabilidad de la entidad autorizada analizar a cada núcleo familiar, según lo indicado en los acuerdos N°6 de la sesión 402011 del 30 de mayo de 2011 y N°1 de la sesión 602011, de fecha 18 de agosto de 2011, emitidos por la 1 Junta Directiva de BANHVI, respecto a la "Directriz para propiciar el aporte de los beneficiarios que optan por un Bono Familiar de Vivienda al amparo del Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda", publicada en el diario oficial La Gaceta.

**13.** La familia de Juan Carlos Madrigal Tenorio, cédula 107220464, que califica en la modalidad de bono ordinario-crédito, según su capacidad de endeudamiento, la entidad autorizada deberá remitir el expediente de Bono Ordinario al BANHVI y cuando se tenga aprobado el caso, se girará al constructor el monto de subsidio que le corresponde a la familia, para que sea aplicado a las obras de infraestructura, correspondientes al lote 24. Con el monto del crédito, la entidad autorizada deberá cancelar el diferencial de las obras de infraestructura y proceder con la construcción de la vivienda.

El detalle de dicha operación es el siguiente: a) Costo del lote en verde: ¢6.900.000,00; b) Obras de infraestructura: ¢5.620.829,46; c) Costo de la vivienda: ¢9.465.819,14; d) Gastos de formalización: ¢458.729,28; e) Monto del Bono: ¢1.597.000,00; f) Crédito: 17 ¢20.835.065,54; g) Aporte de la familia: ¢13.312,34; h) Monto de la solución: ¢22.445.377,88.

**14.** El monto no financiado por BANHVI por concepto de gastos de formalización, deberá ser aportado por los beneficiarios. La diferencia en el rubro de compra-venta 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, según se detalla en el punto 10 del presente acuerdo.

**15.** Previo al momento de la formalización, se deberá verificar por parte de la entidad autorizada la inclusión en cada expediente de las opciones de compraventa con los montos indicados en el punto 10 del presente acuerdo para cada solución habitacional.

**16.** 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 Alajuelita. 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.

**17.** 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. Así mismo, 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.

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

**19.** 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.

**20.** 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.

**21.** Para el desarrollo de este proyecto se ejecutará el procedimiento P-FOS-18, de Inspección de calidad de obras, avalado por esta Junta Directiva en el acuerdo N°6 de la sesión 64-2012. **Acuerdo por Mayoría y Firme.-**

- Que la Junta Directiva de BANHVI, mediante acuerdo N° 19, de la sesión 10-2015, del 08 de febrero del 2016, modifica el apartado 3.2 del acuerdo de la sesión 73-2015, de fecha 23 de noviembre de 2015, para que se lea de la siguiente forma:

*“3.2 Constructor: Constructora Ekstrom Sociedad Anónima, cédula jurídica número 3- 101-336427, bajo el modelo de contrato de obra determinada para la construcción de las viviendas y a firmar entre cada familia beneficiaria y el constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. (Lo resaltado es nuestro)*

- Que en nuestro Presupuesto Ordinario-POI 2016, en el programa N° 3 se encuentra en la sub-partida de transferencias de capital a personas, se incorporó el proyecto Nuevo Milenio, bajo la modalidad de casos individuales Art.59.

Con los votos a favor de la Arq. Sonia Montero Díaz, quien preside, y de los Directivos Lic. Alejandro Li Glau, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Ana Monge Fallas, Lic. José Ernesto Bertolini Miranda y Arq. Mauricio Mussio Vargas **SE ACUERDA:**

- a) Aceptar las condiciones de financiamiento acordadas por el Banco Hipotecario de la Vivienda, para compra de 33 lotes, desarrollo de las obras de infraestructura y la construcción de 33 viviendas en el proyecto denominado Nuevo Milenio al amparo del Art. 59 de la Ley del sistema Financiero Nacional para la Vivienda. **ACUERDO FIRME**
- b) Autorizar a la Gerencia General de INVU, a suscribir el Contrato de Administración de Recursos entre el BANHVI y el INVU. La ejecución y eficacia de este convenio quedara sujeta al refrendo de la Asesoría Legal de este Instituto, para el desarrollo del proyecto Nuevo Milenio, situado en el Distrito San Felipe, Cantón Alajuelita, Provincia de San José. **ACUERDO FIRME**
- c) Autorizar el financiamiento con recursos INVU de un crédito para la familia de Juan Carlos Madrigal Tenorio, cédula 107220464, que califica en la modalidad de bono ordinario-crédito-aporte por un monto de ¢ 20.835.065,54, bajo las condiciones aprobadas por la Junta Directiva de INVU, de la Sesión Ordinaria No.5918. **ACUERDO FIRME**
- d) Autorizar a la Gerencia General para el cumplimiento de la garantía fiduciaria solicitada mediante acuerdo de Junta Directiva de BANHVI, en la sesión N° 73-2015, de fecha 23 de noviembre del 2015, la cual es el equivalente al 10% del total de recursos aplicados al proyecto, sin considerar el valor del terreno. **ACUERDO FIRME**
- e) Autorizar a la Unidad de Proyectos Habitacionales, a recibir y trasladar al Departamento Administrativo Financiero, para que proceda a la revisión de las garantías que aporta la Constructora Ekstrom Sociedad Anónima, cédula jurídica número 3- 101-336427, y que posteriormente se traslade a custodia a la Unidad Finanzas-Tesorería-INVU. **ACUERDO FIRME**

❖ **Según consta en Artículo II, Inc. 7) se tomó acuerdo que textualmente dice:**

**CONSIDERANDO**

- Que la Gerencia General de este Instituto, con oficio N°C-GG-438-2012, de fecha 03 de octubre del 2012, presentó al BANHVI, solicitud de financiamiento para el desarrollo del proyecto Residencial, Hojancha. El cual se realizará en terrenos de INVU.
- Que el 100% de las familias carecen de vivienda propia y no han obtenido bono familiar de vivienda.
- Que para la selección de las potenciales familias beneficiarias del proyecto Hojancha, se tomaron en consideración aspectos como: la conformación de grupos familiares, carencia de propiedades, ingresos familiares, condiciones habitacionales actuales, entre otros.
- Que los números de matrícula de las fincas a desarrollar son: Finca Folio Real N°19101-A con un área según registro y plano es de 15.700 m2, plano de Catastro N° G-1354601-2009 y Finca Folio Real N° 26041 con un área según registro de 21.666,27 m2 y plano de catastro G-824959-1989 con un área según planos de 8.808,54 m2, ambas son propiedad del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, cedula jurídica 4-000-042134.
- Que por acuerdo de Junta Directiva de INVU, según consta en acta de la Sesión Ordinaria No.6151, Artículo II, Inciso 1), Punto a) del 24 de setiembre del 2015, aprueba el Presupuesto Ordinario para el año 2016 y el Plan Operativo Institucional (POI)-2016.
- Que la Contraloría General de la República, según oficio N° DFOE-AE-0660 de fecha 14 de diciembre del 2015, aprueba el Plan-presupuesto de INVU, para el ejercicio económico 2016.
- Que la Junta Directiva de BANHVI, mediante acuerdo N° 1, artículo 1° de la sesión 80-2015, celebrada el día 17 de diciembre del 2015, aprobó al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el financiamiento del proyecto Hojancha, que a continuación se transcribe:

*1. Otorgar al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, los recursos requeridos en administración, para la compra del terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto habitacional Hojancha, ubicado en el distrito y cantón de Hojancha, provincia de Guanacaste. Lo anterior, bajo los términos que se indican en los informes DF-OF-1442-2015 de la Dirección FOSUVI y GG-ME-1021-2015 de la Gerencia General.*

*2. Las características que regirán el contrato de administración para el traslado de los recursos, serán las siguientes:*

Hasta **¢1.537.043.723,45** (un mil quinientos treinta y siete millones cuarenta y tres mil setecientos veintitrés colones con 45/100), según el siguiente detalle:

- a) Compra de terreno en verde por un monto de ¢205.148.422,00.
- b) Construcción de las obras de infraestructura del proyecto por un monto total de ¢460.844.514,56.
- c) Construcción de 46 viviendas de 42,00 m<sup>2</sup> con tanque séptico y drenajes convencionales, por un monto unitario de ¢10.205.771,61 para un total de ¢469.465.494,22.
- d) Construcción de 25 viviendas de 42,00 m<sup>2</sup> con tanque séptico, drenajes y Fafa como tratamiento secundario, por un monto unitario de ¢10.359.371,06 para un total de ¢258.984.276,49.
- e) Construcción de 7 viviendas de 50,00 m<sup>2</sup> con tanque séptico, drenajes y Fafa como tratamiento secundario, para núcleos familiares numerosos, por un monto unitario de ¢12.390.555,14 para un total de ¢86.733.885,97.
- f) Fiscalización de inversión en las viviendas, por un monto total de ¢5.288.363,83 correspondiente a las 78 soluciones habitacionales, según el detalle individual que se indica en el aparte 4 del presente acuerdo.
- g) Pruebas de laboratorio de verificación de calidad del BANHVI y entidad autorizada, por un monto unitario por vivienda de ¢50.000,00, y un valor total para las 78 viviendas que asciende a ¢3.900.000,00. Este rubro es liquidable y aplica solo en caso de que el BANHVI solicite pruebas de calidad adicionales.
- h) Reserva de recursos para posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra, tanto en viviendas como en infraestructura, por un monto de hasta ¢30.030.000,00 para las obras de infraestructura y viviendas.
- i) Gastos de formalización de las 78 operaciones de Bono Familiar de Vivienda, para un total de ¢16.648.766,39.

**3.** El contrato de administración de recursos se tramitará bajo las siguientes condiciones:

**3.1 Entidad autorizada:** Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

**3.2 Constructor:** Empresa Constructora y Consultora Soluciones Técnicas de Calidad STC S.A., cédula jurídica 3-101-473415, bajo el modelo contrato de obra determinada para la construcción de todas las obras y a firmar entre la Entidad Autorizada y Constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**3.3 Alcance de los contratos:** Según los lineamientos y modelos ya establecidos y aprobados por esta Junta Directiva. El giro de recursos quedará sujeto a la verificación de que los contratos se ajusten a cabalidad con lo dispuesto por la Junta Directiva de este Banco en el acuerdo N°1 de la sesión 47-2008, de fecha 30 de junio de 2008.

**3.4 Garantías Hipotecarias sobre el inmueble donde se desarrollará el proyecto:** El INVU deberá aportar las garantías necesarias según lo establecido en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**3.5 Garantías fiduciarias a otorgar por la entidad autorizada:** Según lo dispuesto en el acuerdo N°13 de la sesión 32-2012, de fecha 22 de mayo de 2012, la entidad autorizada deberá aportar una garantía del 10% del total de recursos aplicados

al proyecto, sin considerar el valor del terreno, y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en el cual el INVU, como deudor, reconocerá y pagará intereses moratorios iguales a la Tasa Básica Pasiva del Banco Central de Costa Rica, más un treinta por ciento de la misma), o cualquier otra contemplada en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, sobre el total de recursos aplicados al proyecto, sin considerar el valor del terreno. El plazo de la garantía no será inferior al plazo del contrato más seis meses adicionales. El BANHVI también podrá hacer exigible el cobro de cualquier suma que se le adeudare, mediante la emisión de la certificación con carácter de título ejecutivo prevista en el artículo 38 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**3.6 Garantías del constructor:** El constructor deberá rendir garantías ante la entidad autorizada para responder por el giro de los recursos para la construcción de las obras de infraestructura y el primer desembolso de la construcción de las viviendas, aplicándose también lo establecido en los artículos 83 y 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y en los acuerdos número 8 de la sesión 84-2011 del 28 de noviembre del 2011 y número 13 de la sesión 32-2012 del 14 de mayo del 2012, ambos de la Junta Directiva del BANHVI. La garantía en ningún momento podrá ser menor al saldo al descubierto de recursos girados, definido como la diferencia entre el monto de recursos girados y el valor de la inversión realizada en el terreno, esto último, debidamente certificado por el fiscal de inversión de la entidad autorizada.

**3.7 Plazo:**

a) El plazo del contrato BANHVI – Entidad Autorizada es de dieciocho meses, compuesto de doce meses para la obtención de los permisos de construcción, la construcción de las obras de infraestructura y la construcción de las 78 viviendas, y hasta seis meses para la formalización de las 78 operaciones de Bono Familiar de Vivienda.

b) El plazo del contrato Entidad Autorizada – Constructor es de dieciocho meses, compuesto de doce meses para la construcción de las obras, y seis meses de vigilancia de las obras ejecutadas.

**3.8 Cancelación de Contrato:** La cancelación del contrato de administración de recursos para el proyecto Hojancha con la entidad autorizada, será contra la construcción de las obras y la total formalización de las 78 operaciones de Bono Familiar de Vivienda en escritura pública, por el monto individual que se indica en el aparte 4 del presente acuerdo.

4. 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 cada familia cumple con los requisitos correspondientes:

Jefe de Familia	Cédula	Terreno en verde (¢)	Obras de infraestructura (¢)	Monto de vivienda (¢)	Previsión infraestructura (¢)	Previsión de vivienda (¢)	Pruebas de laboratorio (¢)	Fiscalización de viviendas (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto de aporte familia (¢)	Monto del Bono (¢)
Carrillo Matarrita	5-0357-0629	2.494.269,57	5.603.116,21	10.205.771,61	177.000	208.000	50.000	66.208,19	227.084,60	25.231,62	19.031.450,18

Secretaría de Junta Directiva  
M-SJD-023-2016

<i>Jefe de Familia</i>	<i>Cédula</i>	<i>Terreno en verde (€)</i>	<i>Obras de infraestructura (€)</i>	<i>Monto de vivienda (€)</i>	<i>Previsión infraestructura (€)</i>	<i>Previsión de vivienda (€)</i>	<i>Pruebas de laboratorio (€)</i>	<i>Fiscalización de viviendas (€)</i>	<i>Gastos de formalización a financiar por BANHVI (€)</i>	<i>Monto de aporte familia (€)</i>	<i>Monto del Bono (€)</i>
<i>Kindria</i>											
<i>Montiel Montiel Ledis</i>	5-0263-0925	2.437.776,57	5.476.210,58	10.205.771,61	177.000	208.000	50.000	66.208,19	175.086,93	75.037,25	18.796.053,87
<i>Vásquez Castillo Juan Gabriel</i>	5-0317-0250	2.470.755,47	5.550.294,23	10.205.771,61	177.000	208.000	50.000	66.208,19	226.266,24	25.140,69	18.954.295,74
<i>Rodríguez Mora Priscilla</i>	1-1441-0862	2.500.037,18	5.616.072,54	10.205.771,61	177.000	208.000	50.000	66.208,19	227.289,32	25.254,37	19.050.378,85
<i>Méndez Granados Eduard Yashim</i>	5-0376-0388	2.531.980,87	5.687.830,70	10.205.771,61	177.000	208.000	50.000	66.208,19	177.652,63	76.136,84	19.104.444,00
<i>Salazar Pizarro Bryan Manuel</i>	6-0354-0574	2.744.199,34	6.164.557,36	10.205.771,61	177.000	208.000	50.000	66.208,19	235.856,81	26.206,31	19.851.593,31
<i>Espinoza Matarrita Dovey Adrian</i>	5-0283-0930	2.750.558,50	6.178.842,54	10.205.771,61	177.000	208.000	50.000	66.208,19	183.617,46	78.693,20	19.819.998,31
<i>Solano Mora Ligia Elena</i>	1-1465-0507	2.591.283,73	5.821.048,39	10.205.771,61	177.000	208.000	50.000	66.208,19	179.269,08	76.829,60	19.298.581,00
<i>Venegas Arroyo María Jesús</i>	5-0383-0435	2.331.001,83	5.236.352,29	10.205.771,61	177.000	208.000	50.000	66.208,19	221.363,53	24.595,95	18.495.697,45
<i>Matarrita Alemán Jessica Ivania</i>	5-0369-0555	2.369.452,57	5.322.727,85	10.205.771,61	177.000	208.000	50.000	66.208,19	173.215,64	74.235,28	18.572.375,86
<i>Mendoza Jara Warner</i>	5-0349-0090	3.041.896,76	6.833.303,53	10.205.771,61	177.000	208.000	50.000	66.208,19	191.566,76	82.100,04	20.773.746,85
<i>Blanco Porras Joaquín</i>	5-0275-0730	3.041.896,76	6.833.303,53	10.205.771,61	177.000	208.000	50.000	66.208,19	246.300,12	27.366,68	20.828.480,21
<i>Porras Alemán Giselle María</i>	5-0274-0820	2.267.262,35	5.093.168,18	10.205.771,61	177.000	208.000	50.000	66.208,19	219.128,45	24.347,61	18.286.538,79
<i>Hernández Mora Jackeline Cristina</i>	5-0416-0271	2.259.720,09	5.076.225,29	10.205.771,61	177.000	208.000	50.000	66.208,19	170.230,14	72.955,77	18.213.155,31
<i>Hernández Mora Denia María</i>	5-0381-0828	2.259.720,09	5.076.225,29	10.205.771,61	177.000	208.000	50.000	66.208,19	218.867,32	24.318,59	18.261.792,49
<i>Matarrita Rojas Carlos Enrique</i>	5-0263-0447	2.863.840,28	6.433.318,24	10.205.771,61	177.000	208.000	50.000	66.208,19	186.709,97	80.018,56	20.190.848,29
<i>Fajardo Fajardo Luis Andrés</i>	5-0351-0559	2.098.227,00	4.713.447,93	10.205.771,61	177.000	208.000	50.000	66.208,19	165.819,04	71.065,30	17.684.473,77
<i>Venegas López Stephanie Dayana</i>	2-0742-0072	2.075.156,56	4.661.622,59	10.205.771,61	177.000	208.000	50.000	66.208,19	165.194,38	70.797,59	17.608.953,33
<i>Chacón Porras Arnolda</i>	5-0239-0056	2.794.776,85	6.278.174,44	10.205.771,61	177.000	208.000	50.000	66.208,19	237.633,36	26.403,71	20.017.564,45
<i>Sánchez Fajardo</i>	5-0398-0962	2.259.720,09	5.076.225,29	10.205.771,61	177.000	208.000	50.000	66.208,19	218.867,32	24.318,59	18.261.792,49

Secretaría de Junta Directiva  
M-SJD-023-2016

<i>Jefe de Familia</i>	<i>Cédula</i>	<i>Terreno en verde (€)</i>	<i>Obras de infraestructura (€)</i>	<i>Monto de vivienda (€)</i>	<i>Previsión infraestructura (€)</i>	<i>Previsión de vivienda (€)</i>	<i>Pruebas de laboratorio (€)</i>	<i>Fiscalización de viviendas (€)</i>	<i>Gastos de formalización a financiar por BANHVI (€)</i>	<i>Monto de aporte familia (€)</i>	<i>Monto del Bono (€)</i>
<i>Xiomara</i>											
<i>López Fajardo Nailyn María</i>	5-0390-0717	2.259.720,09	5.076.225,29	10.205.771,61	177.000	208.000	50.000	66.208,19	218.867,32	24.318,59	18.261.792,49
<i>Fajardo Juárez Flor María</i>	5-0304-0965	2.259.720,09	5.076.225,29	10.205.771,61	177.000	208.000	50.000	66.208,19	218.867,32	24.318,59	18.261.792,49
<i>Fajardo Juárez Fermina</i>	5-0235-0900	2.178.234,11	4.893.175,54	10.205.771,61	177.000	208.000	50.000	66.208,19	216.002,85	24.000,32	17.994.392,30
<i>Orias Ruíz Eduardo</i>	5-0345-0153	3.724.693,07	8.367.134,16	10.205.771,61	177.000	208.000	50.000	66.208,19	270.247,49	30.027,50	23.069.054,53
<i>Obregón Castrillo Helen Mariel</i>	5-0343-0481	3.388.397,03	7.611.680,22	10.205.771,61	177.000	208.000	50.000	66.208,19	258.445,56	28.716,17	21.965.502,61
<i>Obregón Castrillo María Cisley</i>	5-0227-0295	2.259.720,09	5.076.225,29	10.205.771,61	177.000	208.000	50.000	66.208,19	170.230,14	72.955,77	18.213.155,31
<i>García García Sarin Elena</i>	5-0285-0180	2.259.720,09	5.076.225,29	10.205.771,61	177.000	208.000	50.000	66.208,19	218.867,32	24.318,59	18.261.792,49
<i>Moraga Alemán Jocelyn Vanessa</i>	5-0333-0344	2.724.973,98	6.121.369,58	10.205.771,61	177.000	208.000	50.000	66.208,19	182.916,93	78.392,97	19.736.240,28
<i>Castrillo Arroyo Verónica María</i>	5-0366-0001	3.576.805,63	8.034.920,47	10.205.771,61	177.000	208.000	50.000	66.208,19	265.058,83	29.450,98	22.583.764,73
<i>Matarrita Mejías Ana Cristina</i>	5-0368-0785	3.262.249,05	7.328.301,94	10.205.771,61	177.000	208.000	50.000	66.208,19	254.025,59	28.225,07	21.551.556,38
<i>Alfaro Sánchez Cynthia María</i>	5-0291-0685	2.736.657,08	6.147.614,46	10.205.771,61	177.000	208.000	50.000	66.208,19	183.241,08	78.531,89	19.774.492,43
<i>Herrera Alemán Sonia</i>	5-0278-0403	3.121.312,32	7.011.702,28	10.205.771,61	177.000	208.000	50.000	66.208,19	249.082,26	27.675,81	21.089.076,67
<i>Quirós Rojas Arlette Johanna</i>	7-0182-0125	2.568.656,95	5.770.219,70	10.205.771,61	177.000	208.000	50.000	66.208,19	178.658,01	76.567,72	19.224.514,47
<i>Cisneros Álvarez Miguelina</i>	5-0270-0492	2.694.361,28	6.052.601,34	10.205.771,61	177.000	208.000	50.000	66.208,19	234.105,65	26.011,74	19.688.048,06
<i>Rodríguez Abarca José Adrián</i>	5-0341-0766	3.062.896,78	6.880.477,87	10.205.771,61	177.000	208.000	50.000	66.208,19	247.036,68	27.448,52	20.897.391,13
<i>Montiel Juárez José Ezequiel</i>	5-0307-0170	2.649.699,27	5.952.272,80	10.205.771,61	177.000	208.000	50.000	66.208,19	232.543,40	25.838,16	19.541.495,27
<i>Bermúdez Villalobos Marielos</i>	2-0612-0595	2.138.156,61	4.803.145,63	10.205.771,61	177.000	208.000	50.000	66.208,19	166.913,03	71.534,16	17.815.195,07
<i>Castrillo Valencia María Felicita</i>	5-0310-0433	2.192.283,42	4.924.735,84	10.205.771,61	177.000	208.000	50.000	66.208,19	168.384,29	72.164,70	17.992.383,35

Secretaría de Junta Directiva  
M-SJD-023-2016

Jefe de Familia	Cédula	Terreno en verde (€)	Obras de infraestructura (€)	Monto de vivienda (€)	Previsión infraestructura (€)	Previsión de vivienda (€)	Pruebas de laboratorio (€)	Fiscalización de viviendas (€)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (€)	Monto de aporte familia (€)	Monto del Bono (€)
Castrillo Valencia Ivania María	5-0375-0294	2.482.586,46	5.576.871,33	10.205.771,61	177.000	208.000	50.000	66.208,19	226.683,59	25.187,07	18.993.121,18
Quesada Mora Yudith	5-0362-0731	2.730.297,92	6.133.329,27	10.205.771,61	177.000	208.000	50.000	66.208,19	235.366,15	26.151,79	19.805.973,15
Espinoza Arroyo Ramón Danilo	2-0616-0687	3.030.361,54	6.807.390,86	12.390.555,14	177.000	208.000	50.000	80.381,60	264.563,50	29.395,94	23.008.252,63
Sánchez Castrillo José Fulvio	5-0247-0697	4.183.587,80	9.397.993,27	12.390.555,14	177.000	208.000	50.000	80.381,60	305.018,13	33.890,90	26.792.535,93
Chacón López Rosa	5-0267-0345	2.260.015,86	5.076.889,71	10.359.371,06	177.000	208.000	50.000	67.204,64	220.187,86	24.465,32	18.418.669,13
Alemán Fajardo Jeannette	5-0371-0813	2.260.015,86	5.076.889,71	10.205.771,61	177.000	208.000	50.000	66.208,19	218.875,22	24.319,47	18.262.760,60
Montero Montero Yamileth	6-0302-0196	3.215.220,84	7.222.657,98	10.205.771,61	177.000	208.000	50.000	66.208,19	252.373,13	28.041,46	21.397.231,75
Venegas Granados Freiman Rafael	5-0376-0289	2.316.508,87	5.203.795,35	10.205.771,61	177.000	208.000	50.000	66.208,19	122.698,37	122.698,37	18.349.982,38
García Jiménez María Liliana	5-0222-0641	2.269.332,77	5.097.819,18	10.205.771,61	177.000	208.000	50.000	66.208,19	170.485,01	73.065,01	18.244.616,76
González Álvarez Jeffry	3-0386-0368	3.003.150,25	6.746.263,54	10.205.771,61	177.000	208.000	50.000	66.208,19	244.934,16	27.214,91	20.701.327,76
Aguilar Castrillo Justine	9-0111-0421	2.259.424,31	5.075.560,86	10.205.771,61	177.000	208.000	50.000	66.208,19	218.850,41	24.316,71	18.260.815,39
Alfaro Obregón Olga Martha	5-0344-0065	2.259.424,31	5.075.560,86	10.359.371,06	177.000	208.000	50.000	67.204,64	122.312,81	122.312,81	18.318.873,68
Castrillo Fajardo Luis Adolfo	5-0337-0150	2.259.720,09	5.076.225,29	10.359.371,06	177.000	208.000	50.000	67.204,64	220.179,95	24.464,44	18.417.701,03
Martínez Castillo Evelyn	5-0360-0451	2.259.720,09	5.076.225,29	10.359.371,06	177.000	208.000	50.000	67.204,64	171.251,08	73.393,32	18.368.772,15
Chávez Arias Jessica	2-0719-0904	2.259.720,09	5.076.225,29	10.359.371,06	177.000	208.000	50.000	67.204,64	220.179,95	24.464,44	18.417.701,03
Gómez García Yoselyn	5-0391-0808	2.259.720,09	5.076.225,29	10.359.371,06	177.000	208.000	50.000	67.204,64	171.251,08	73.393,32	18.368.772,15
Juárez Montiel María Nena	5-0283-0468	3.851.580,50	8.652.173,52	12.390.555,14	177.000	208.000	50.000	80.381,60	293.372,40	32.596,93	25.703.063,15
Hernández Fajardo Margoth	1-1309-0990	2.833.227,58	6.364.550,00	10.359.371,06	177.000	208.000	50.000	67.204,64	240.288,30	26.698,70	20.299.641,58
Araya Villalobos Olga	5-0245-0530	2.848.016,33	6.397.771,37	10.359.371,06	177.000	208.000	50.000	67.204,64	187.297,96	80.270,55	20.294.661,35
Palma	2-0559-	3.888.552,	8.735.226,	12.390.555	177.000	208.000	50.000	80.381,6	294.672,9	32.741,4	25.824.388,98

Secretaría de Junta Directiva  
M-SJD-023-2016

<i>Jefe de Familia</i>	<i>Cédula</i>	<i>Terreno en verde (€)</i>	<i>Obras de infraestructura (€)</i>	<i>Monto de vivienda (€)</i>	<i>Previsión infraestructura (€)</i>	<i>Previsión de vivienda (€)</i>	<i>Pruebas de laboratorio (€)</i>	<i>Fiscalización de viviendas (€)</i>	<i>Gastos de formalización a financiar por BANHVI (€)</i>	<i>Monto de aporte familia (€)</i>	<i>Monto del Bono (€)</i>
Bermúdez Yesenia Patricia	0481	36	94	,14				0	4	4	
Villalobos Alemán Jennifer	5-0376-0211	2.164.480,58	4.862.279,66	10.359.371,06	177.000	208.000	50.000	67.204,64	216.832,16	24.092,46	18.105.168,10
Villalobos Pérez Leonela	7-0184-0432	2.196.867,93	4.935.034,46	10.359.371,06	177.000	208.000	50.000	67.204,64	217.970,84	24.218,98	18.211.448,93
Fajardo Juárez Roxana	5-0314-0371	3.138.615,15	7.050.571,28	12.390.555,14	177.000	208.000	50.000	80.381,60	268.369,25	29.818,81	23.363.492,41
Hernández Anchia Olman Enrique	6-0264-0045	2.259.867,98	5.076.557,50	10.359.371,06	177.000	208.000	50.000	67.204,64	220.180,53	24.464,50	18.418.181,70
Villalobos Villalobos Martha	5-0276-0061	2.259.867,98	5.076.557,50	10.359.371,06	177.000	208.000	50.000	67.204,64	220.180,53	24.464,50	18.418.181,70
Arguedas Jiménez Gidgeth Dahianna	1-1289-0367	2.260.015,86	5.076.889,71	10.359.371,06	177.000	208.000	50.000	67.204,64	171.257,22	73.395,95	18.369.738,50
Villalobos Alemán Marielos	5-0294-0761	3.645.425,40	8.189.067,62	12.390.555,14	177.000	208.000	50.000	80.381,60	286.136,49	31.792,94	25.026.566,25
Villalobos Alemán Mauren	5-0345-0737	2.695.544,37	6.055.259,05	10.359.371,06	177.000	208.000	50.000	67.204,64	235.467,89	26.163,10	19.847.847,02
Matarrita Mejías Luis Diego	5-0355-0201	2.313.699,00	5.197.483,28	10.359.371,06	177.000	208.000	50.000	67.204,64	123.372,78	123.372,78	18.496.130,77
Castrillo Matarrita Luis Diego	5-0365-0511	3.079.755,94	6.918.350,23	12.390.555,14	177.000	208.000	50.000	80.381,60	266.306,18	29.589,58	23.170.349,10
Alvarado Matarrita Juliana Caridad	5-0337-0491	2.169.804,52	4.874.239,36	10.359.371,06	177.000	208.000	50.000	67.204,64	168.799,87	72.342,80	18.074.419,45
Sánchez Hernández Edwin	5-0243-0284	2.133.276,33	4.792.182,57	10.359.371,06	177.000	208.000	50.000	67.204,64	167.800,18	71.914,36	17.954.834,78
Sánchez Hernández Eilyn	5-0374-0303	2.408.199,08	5.409.767,84	10.359.371,06	177.000	208.000	50.000	67.204,64	175.298,99	75.128,14	18.854.841,60
Carrillo Muñoz Julio César	5-0343-0525	2.764.164,15	6.209.406,20	10.359.371,06	177.000	208.000	50.000	67.204,64	185.006,87	79.288,66	20.020.152,92
Alfaro Sánchez María Rebeca	5-0389-0773	2.697.023,25	6.058.581,19	10.359.371,06	177.000	208.000	50.000	67.204,64	235.516,40	26.168,49	19.852.696,54
Madrigal Vega Mauren Yajaira	3-0331-0516	2.563.185,12	5.757.927,79	10.359.371,06	177.000	208.000	50.000	67.204,64	179.525,87	76.939,66	19.362.214,48
López Orias	5-0292-	2.545.734,	5.718.726,	10.359.371	177.000	208.000	50.000	67.204,6	230.213,2	25.579,2	19.356.249,92

Jefe de Familia	Cédula	Terreno en verde (¢)	Obras de infraestructura (¢)	Monto de vivienda (¢)	Previsión infraestructura (¢)	Previsión de vivienda (¢)	Pruebas de laboratorio (¢)	Fiscalización de viviendas (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto de aporte familia (¢)	Monto del Bono (¢)
Marta Yolanda	0078	40	57	,06				4	4	5	
Zamora Mendoza Jimy Humberto	5-0322-0603	2.545.734,40	5.718.726,57	10.359.371,06	177.000	208.000	50.000	67.204,64	230.213,24	25.579,25	19.356.249,92
Pérez Muñoz Iván	5-0355-0020	2.545.734,40	5.718.726,57	10.359.371,06	177.000	208.000	50.000	67.204,64	230.213,24	25.579,25	19.356.249,92
Castro Sibaja Ronny Gerardo	5-0357-0905	2.789.452,90	6.266.214,75	10.359.371,06	177.000	208.000	50.000	67.204,64	238.749,75	26.527,75	20.155.993,10

5. El INVU deberá realizar la rectificación en disminución de la cabida de la finca folio real 5-00026041-000, con 7.901 m<sup>2</sup> de acuerdo al plano catastrado G-824959-1989. Los costos que se generen de este acto, serán asumidos por el vendedor del terreno, en este caso el INVU.

6. El giro de los recursos a la empresa constructora-desarrolladora, queda sujeto a la constitución de un fideicomiso irrevocable de administración de garantías, donde se entregarán los inmuebles folio real 5-00019101A-000 y 5-00026041-000, en el cual las partes serán:

- a) Fiduciario: Banco de Costa Rica
- b) Fideicomitente: Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.
- c) Fideicomisario primario: Banco Hipotecario de la Vivienda.
- d) Fideicomisario secundario: Familias beneficiarias, siempre y cuando se encuentren en las listas aprobadas por el BANHVI, reúnan y sigan reuniendo los requisitos del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para optar por el Bono Familiar de Vivienda al momento de la formalización.
- e) Fideicomisario terciario: La municipalidad local y el Estado en cuanto a cualquier zona del dominio público. Todo sobrante de la finca sin destino específico o lote comercial, será propiedad exclusiva del BANHVI.

7. Todos los honorarios y comisiones que devengue el contrato de fideicomiso de administración, serán cubiertos en su totalidad por el Constructor-Desarrollador del proyecto en mención, ya que el BANHVI no financiará ningún monto para este fin.

8. Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque en el acto de la constitución del fideicomiso de administración con las partes mencionadas en el apartado 6 anterior, los bienes inmuebles se encuentren libres de gravámenes hipotecarios y anotaciones.

9. El Banco Hipotecario de la Vivienda, otorgará el financiamiento para el desarrollo del proyecto. En lo que respecta al giro de recurso para el pago del terreno a la entidad autorizada, y considerando la existencia de deudas de parte del INVU con este Banco y que el terreno en el que se desarrollará el proyecto es propiedad de dicha entidad, el pago del terreno se efectuará una vez que dichas deudas hayan sido efectivamente canceladas

*a este Banco y, en caso de que las deudas o parte de ellas sean honradas mediante la dación en pago de inmuebles, hasta que éstos inmuebles se encuentren registralmente a nombre del BANHVI. Además de lo anterior, el pago de la finca con folio real 5-026041-000, se deberá efectuar hasta que se cuente con un nuevo plano de catastro que refleje el área actual de la finca y la cancelación del valor se hará con base en el área que se determine con ese nuevo plano de catastro y utilizando el precio unitario que se está recomendado en el informe DF-DT-IN-0805-2015.*

**10.** *Dado el adelanto de recursos que efectuará el BANHVI, la devolución de las garantías que deberá otorgar el INVU, dependerá de la formalización de todos los Bonos Familiares de Vivienda.*

**11.** *El rubro de kilometraje de fiscalización es liquidable por parte de la Entidad Autorizada, la cual deberá presentar un informe de liquidación, con la justificación del número de visitas realizadas por el fiscal de inversión.*

**12.** *Será responsabilidad de la entidad autorizada analizar a cada núcleo familiar, según lo indicado en los acuerdos N°6 de la sesión 40-2011 del 30 de mayo de 2011 y N°1 de la sesión 60-2011, de fecha 18 de agosto de 2011, emitidos por la Junta Directiva del BANHVI, respecto a la "Directriz para propiciar el aporte de los beneficiarios que optan por un Bono Familiar de Vivienda al amparo del Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda", publicada en el diario oficial La Gaceta.*

**13.** *Para las familias que eventualmente califiquen para crédito hipotecario, según su capacidad de endeudamiento, la entidad autorizada deberá reintegrar al BANHVI el monto del crédito que se deducirá del monto del Bono Familiar de Vivienda asignado a cada núcleo familiar. Al respecto, la entidad autorizada deberá adjuntar un informe del análisis crediticio de cada familia en el expediente individual.*

**14.** *Previo al inicio de obras y realización de desembolsos, la entidad autorizada deberá velar porque se encuentren vigentes la Viabilidad Ambiental de SETENA y el permiso de construcción del proyecto otorgado por la Municipalidad de Hojancha. De igual forma, deberá verificarse que los planos de vivienda se hayan tramitado en la Municipalidad de Hojancha.*

**15.** *La entidad autorizada debe velar porque el desarrollador del proyecto construya las obras de urbanización según lo proyectado, de forma tal que se lleve un control de la obra ejecutada en lo referente a las cantidades y se giren los recursos con base en la obra efectivamente construida.*

**16.** *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 27-MS-MIVAH en lo que respecta a los acabados de las viviendas y obras de urbanización.*

**17.** *La entidad autorizada debe velar porque durante el proceso de ejecución de obras, se liquiden las obras efectivamente construidas, incluido lo correspondiente a los porcentajes de los costos indirectos tarifables y no tarifables.*

**18.** *Con respecto a la partida incluida como previsión para llevar a cabo pruebas de control de calidad durante la etapa constructiva, la utilización de la misma se realizará de común acuerdo entre el fiscal de inversión de la entidad autorizada y el inspector de calidad del BANHVI.*

**19.** *El monto total del contrato de administración de recursos, solicitado por parte de la entidad autorizada y aprobado por este Banco, no podrá ser utilizado para el pago de intereses de ningún tipo y únicamente se podrá aplicar para el pago del lote, las obras de infraestructura y construcción de viviendas, desglosadas en el informe DF-OF-1442-2015 de la Dirección FOSUVI.*

**20.** *El giro de los montos previstos por posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra se realizará mensualmente o al final del proceso constructivo con previa solicitud por parte de la entidad autorizada, y según los cálculos realizados por la Dirección FOSUVI con los índices reales publicados por el INEC hasta agotar el monto previsto.*

**21.** *En caso de que el monto previsto por inflación sea inferior al real, se procederá al finalizar el proyecto a solicitar una ampliación al contrato de administración de recursos, para cubrir el faltante, sujeto su conocimiento, aprobación o rechazo, a la respectiva reglamentación.*

**22.** *Según lo establecido por esta Junta Directiva en el acuerdo N°12 de la sesión 04-2012 del 23 de enero del 2012, con respecto a las disposiciones de la Contraloría General de la República en el informe N° DFOE-SOC-IF-10-2011, la Dirección FOSUVI deberá realizar la inspección de la calidad del proyecto.*

**22.** *Previo a la formalización y el traspaso de las propiedades a favor de los beneficiarios, la entidad autorizada deberá verificar que no existen impuestos y tasas municipales pendientes de pago. En el traspaso de las propiedades, las mismas deberán estar libres de todo gravamen, exceptuando el que por las disposiciones de ley establece al BANHVI.*

**23.** *Para el desarrollo de este proyecto se deberá cumplir con todas las disposiciones reglamentarias y regulaciones dictadas por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.*

**24.** *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.*

Con los votos a favor de la Arq. Sonia Montero Díaz, quien preside, y de los Directivos Lic. Alejandro Li Glau, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Ana Monge Fallas, Lic. José Ernesto Bertolini Miranda y Arq. Mauricio Mussio Vargas **SE ACUERDA:**

- a)** Aceptar las condiciones de financiamiento acordadas por el Banco Hipotecario de la Vivienda, para la compra del terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el Proyecto Habitacional Hojanca, ubicado en el distrito y cantón de Hojanca, provincia de Guanacaste. Lo anterior, bajo los términos que se indican en los informes DF-OF-1442-2015 de la Dirección FOSUVI

y GG-ME-1021-2015 de la Gerencia General, hasta por un monto de **¢1.537.043.723,45** (un mil quinientos treinta y siete millones cuarenta y tres mil setecientos veintitrés colones con 45/100). **ACUERDO FIRME**

- b)** Autorizar a la Gerencia General de INVU, a suscribir el Contrato de Administración de Recursos entre el BANHVI y el INVU. La ejecución y eficacia de este convenio quedara sujeta al refrendo de la Asesoría Legal de este Instituto, para el desarrollo del proyecto Conjunto Residencial Hojanca, ubicado en el distrito y cantón Hojanca, provincia de Guanacaste. **ACUERDO FIRME**
- c)** Autorizar a la Gerencia General de INVU, a suscribir Fideicomiso de Garantía Irrevocable, así como el trasladado de los inmuebles a desarrollar con el financiamiento BANHVI al fideicomiso, requisito solicitado por el Banco Hipotecario de la Vivienda, para el financiamiento del Proyecto. **ACUERDO FIRME**
- d)** Autorizar a la Gerencia General, el cumplimiento de la garantía fiduciaria solicitada mediante acuerdo de Junta Directiva de BANHVI, en la sesión N° 80-2015, de fecha 17 de diciembre del 2015, la cual es el equivalente al 10% del total de recursos aplicados al proyecto, sin considerar el valor del terreno y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en el cual el INVU, como deudor, reconocerá y pagará intereses moratorios iguales a la Tasa Básica Pasiva del Banco Central de Costa Rica, más un treinta por ciento de la misma), o cualquier otra contemplada en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, sobre el total de recursos aplicados al proyecto, sin considerar el valor del terreno. El plazo de la garantía no será inferior al plazo del contrato más seis meses adicionales. **ACUERDO FIRME**
- e)** Autorizar a la Unidad de Proyectos Habitacionales, a recibir y trasladar al Departamento Administrativo Financiero, para que proceda a la revisión de las garantías que aporta la Empresa Constructora y Consultora Soluciones Técnicas de Calidad STC S.A., cédula jurídica 3-101-473415, y que posteriormente se traslade a custodia a la Unidad Finanzas-Tesorería-INVU. **ACUERDO FIRME**

---

Última línea