

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 01 DE ABRIL DE 2004**

5
6 **ACTA N° 19-2004**

7
8 Se inicia la sesión a las dieciséis horas con treinta minutos en la sede del BANHVI, con la
9 asistencia de los siguientes Directores: Helio Fallas Venegas, Presidente; Guillermo
10 Carazo Ramírez, Vicepresidente; Yesenia Calderón Solano, Juan José Mora Rivera,
11 Carlos Sequeira Lépez, Hubert Solano Herrera y Belisario Solís Mata.

12
13 Asisten también los siguientes funcionarios: Donald Murillo Pizarro, Gerente General;
14 Rodolfo Hernández Sibaja, Auditor Interno; Rodolfo Mora Villalobos, Asesor Legal;
15 Susana Castro Alpízar, Asesora Externa de la Junta Directiva; y David López Pacheco,
16 Secretario de Junta Directiva.

17 -----

18
19 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

20
21 La Junta Directiva conoce los siguientes asuntos en la presente sesión:

- 22
23 1. Lectura y aprobación de las actas N° 16-2004, N° 17-2004 y N° 18-2004 del 18, 22 y
24 25 de marzo de 2004, respectivamente.
25 2. Propuesta de modificación a los requisitos del Bono Familiar de Vivienda.
26 3. Solicitud de aprobación de Bonos de Vivienda de extrema necesidad para Gerarda
27 Salazar Arias, María del Carmen Arce Ortiz, Leidy Méndez Torres y Wilberth Reyes
28 Loría, al amparo del artículo 59.
29 4. Solicitud de aprobación de 167 Bonos de Vivienda en el proyecto La Costanera,
30 ubicado en Parrita, con la Fundación Costa Rica – Canadá y al amparo del artículo 59.
31 5. Solicitud de aprobación de 16 Bonos de Vivienda en el proyecto Pueblo Real, ubicado
32 en Nicoya, con Coopenae R.L. y al amparo del artículo 59.

6. Solicitud de aprobación de 34 Bonos de Vivienda en el proyecto indígena Matambú II, ubicado en Hojancha, con la Fundación Costa Rica – Canadá y al amparo del artículo 59.
7. Informe sobre la situación de los proyectos de vivienda pendientes de liquidar.
8. Convocatoria a sesión extraordinaria de la Junta Directiva.
9. Solicitud de información sobre avances en la definición de requisitos que se pueden obtener en forma electrónica para tramitar el Bono Familiar de Vivienda.
10. Informe sobre Bonos de Vivienda emitidos y pagados durante el mes de marzo de 2004.
11. Comentarios sobre situación del proyecto Ley de Pacto Fiscal y Reforma Fiscal Estructural.
12. Entrega de ejemplares de la Revista Construcción.
13. Oficio de la Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo, en relación con la devolución de los Bonos de Vivienda en casos de remate de las propiedades.
14. Copia de oficio remitido por la Gerencia General al Tribunal Supremo de Elecciones, consultando sobre la prohibición de miembros de la Junta Directiva del BANHVI para participar en actividades político-electorales.
15. Oficio de Félix Hernández Rojas, solicitando información jurídica que respalde el cobro de intereses sobre recursos pagados por el Programa de Compensación Social.

ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación de las actas N° 16-2004, N° 17-2004 y N° 18-2004 del 18, 22 y 25 de marzo de 2004, respectivamente

Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 16-2004 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 18 de marzo de 2004. Hechas las enmiendas correspondientes, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

Seguidamente, se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 17-2004 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta Directiva el 22 de marzo de 2004. No habiendo enmiendas a la misma, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores, excepción hecha de la Directora Calderón Solano, quien justifica que no estuvo presente en dicha sesión.

Finalmente, se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta Nº 18-2004 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 25 de marzo de 2004. No habiendo enmiendas a la misma, se aprueba por parte de los señores Directores, excepción hecha de los Directores Fallas Venegas y Calderón Solano, quienes justifican que no estuvieron presentes en dicha sesión.

ARTÍCULO SEGUNDO: Propuesta de modificación a los requisitos del Bono Familiar de Vivienda

Se conoce el oficio GG-0288-2004 del 01 de abril de 2004, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-0510-2004 de la Dirección FOSUVI, referido a la propuesta para realizar modificaciones, aclaraciones y excepciones a algunos de los requisitos para la postulación del Bono Familiar de Vivienda. Lo anterior, según se indica en el referido informe de la Dirección FOSUVI, sustentado, básicamente, en la ejecución de nuevos programas de financiamiento, así como en la publicación de la Ley Nº 8220 y la apertura de las bases de datos de algunas instituciones.

Para atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes cinco temas, se incorpora a la sesión el Licenciado Juan de Dios Rojas Cascante, Director del FOSUVI.

El señor Gerente General explica que además de las razones indicadas en el informe de la Dirección FOSUVI para fundamentar su propuesta, hay otra serie de situaciones que en la práctica han generado inconvenientes y atrasos en el trámite de los Bonos Familiares de Vivienda, y las cuales se producen a raíz de la interpretación literal que hacen las Entidades Autorizadas sobre los requisitos de postulación al subsidio de vivienda.

Aclara que esta propuesta no altera la cantidad de los requisitos solicitados, sino más bien, pretende aclarar algunos de ellos y adicionar algunas situaciones de excepción (como por ejemplo en los casos de trámites para familias que habitan en reservas indígenas), así como aprovechar recursos informáticos que actualmente están disponibles y que facilitarían la obtención de algunos de los requisitos en forma electrónica.

1 El Director Presidente comenta que los cambios planteados son el resultado de dos
2 reuniones de trabajo realizadas con técnicos del BANHVI, del Ministerio de Vivienda y
3 Asentamientos Humanos, de las Entidades Autorizadas y desarrolladores, en las cuales
4 se revisaron ampliamente los requisitos, con el propósito de unificar criterios en cuanto al
5 tipo de documentos que se deben solicitar a los potenciales beneficiarios, tomando en
6 cuenta aspectos como el tipo de población al que va dirigido el subsidio y los mecanismos
7 más eficientes para realizar los trámites de postulación al Bono Familiar de Vivienda.

8
9 El Licenciado Rojas Cascante agrega que la Dirección FOSUVI elaboró una guía para la
10 consulta por parte de los analistas de las entidades, con el fin de facilitar el proceso de
11 tramitación de los expedientes, y esta guía se pretende ampliar y mejorar con los
12 elementos que se han incluido en la propuesta que ahora se ha sometido a la
13 consideración de esta Junta Directiva.

14
15 Seguidamente amplía los aspectos más relevantes y fundamentos de las modificaciones
16 planteadas, y luego de su análisis por parte de la Junta Directiva, se coincide en la
17 conveniencia de realizar las siguientes modificaciones a la propuesta: a) en el punto 8
18 (referido al programa de vivienda en reservas indígenas), sustituir el término “poligamia”
19 por la frase “la convivencia en más de una Unión de Hecho”; b) en el punto 1, adicionar
20 que el plano de catastro debe estar visado no sólo en el caso de una segregación, sino
21 también en los casos en que se requiera movilizar de alguna forma la propiedad; y c) en
22 los puntos 3 y 4, sustituir el término “certificación” por “constancia”, toda vez que se trata
23 únicamente de consultas electrónicas a la fuente de información.

24
25 Finalmente, los señores Directores resuelven acoger la recomendación de la
26 Administración, adicionando las anteriores modificaciones y solicitando a la Gerencia
27 General que se realice una publicación con los alcances de estas disposiciones en algún
28 medio de comunicación escrito a nivel nacional.

29
30 De esta forma, no habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de
31 los funcionarios presentes, la Junta Directiva acuerda:

32
33

ACUERDO #1:**CONSIDERANDO:**

A) Que mediante acuerdo número 1 de la sesión 54-99 del 21 de octubre de 1999, la Junta Directiva de este Banco aprobó el “Procedimiento para el Trámite y Concesión del Bono Familiar de Vivienda” y dentro de éste, el Formulario BANHVI 1-99, referido a los requisitos para la postulación del Bono Familiar de Vivienda. Posteriormente, dicho Formulario y sus respectivas notas fueron modificados y adicionados mediante acuerdo número 6 de la sesión 05-2000 del 27 de enero del 2000.

B) Que a través del oficio DF-0510-2004 del 01 de abril de 2004, la Dirección del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI) propone realizar algunas modificaciones, aclaraciones y excepciones a los requisitos para la postulación del Bono Familiar de Vivienda, señalando, en lo conducente, que los cambios son necesarios en virtud de la ejecución de nuevos programas de financiamiento, así como por la publicación de la Ley Nº 8220 y la apertura de las bases de datos de algunas instituciones.

C) Que la propuesta de la Dirección FOSUVI es avalada en todos sus extremos por la Gerencia General mediante la nota GG-0288-2004 del 01 de abril de 2004 y, en consecuencia, se recomienda la respectiva aprobación por parte de este Órgano Colegiado.

D) Que con vista de la propuesta de la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva estima pertinente acoger la recomendación de la Gerencia General agregando los cambios planteados en esta sesión y, en consecuencia, lo procedente es modificar y adicionar el citado acuerdo número 6 de la sesión 05-2000, realizando las reformas, aclaraciones y excepciones que se requieren en algunos de los requisitos de postulación al Bono Familiar de Vivienda.

POR TANTO, SE ACUERDA:

PRIMERO: Modificar y adicionar las notas 1, 2, 4, y de la 7 a la 16, referidas a los requisitos de postulación al Bono Familiar de Vivienda (Formulario BANHVI 1-99), señaladas en el acuerdo número 6 de la sesión 05-2000 del 27 de enero del 2000, para que se lean como sigue:

1 **“1. Opción de compra-venta:** Se requiere para solicitantes que no sean propietarios del
2 inmueble. Se debe adjuntar fotocopia de la cédula del vendedor. Se acepta también la
3 autenticación de ésta por un abogado. Esta opción de venta deberá tener una vigencia no
4 menor a tres meses.

5
6 No obstante, se elimina este requisito en los proyectos aprobados al amparo del artículo
7 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV) y en los cuales el
8 propietario del inmueble sea el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), toda vez que
9 ya es un requisito el listado de familias elegidas para el proyecto aprobado. De igual
10 forma, se elimina este requisito para trámites de Bono Familiar de Vivienda (BFV) en
11 reservas indígenas, ya que las viviendas se construirán en reservas y, por ende, la familia
12 no pasará a ser propietaria.

13
14 **2. Plano catastrado de la propiedad:** el plano de catastro debe estar visado únicamente en
15 el caso que se requiera llevar a cabo una segregación o se deba movilizar de alguna
16 forma la propiedad. Para el resto de los casos, no es necesario que el plano de catastro
17 esté visado.

18
19 No aplica el requisito del plano de catastro para trámites de BFV en reservas indígenas,
20 toda vez que se trata de una propiedad comunitaria y no individual. En estos casos se
21 solicitará un croquis del lote, para efecto de la ubicación de las viviendas.

22
23 **4. Constancia de impuestos sobre bienes inmuebles:** Constancia emitida por la
24 Municipalidad del lugar de que la propiedad está al día en el pago de los impuestos
25 correspondientes. Esta constancia no deberá tener una antigüedad mayor a tres meses al
26 momento de su presentación a la Entidad Autorizada. No obstante, se establece este
27 requisito para el proceso de formalización del Bono y no para la revisión del caso y
28 emisión del BFV.

29
30 **7. Certificación de estado civil:** La certificación original o fotocopias certificadas por
31 Notario, del estado civil de los mayores de 15 años del núcleo familiar. Estos documentos
32 no deberán tener una antigüedad mayor a tres meses a la fecha de su presentación a la
33 Entidad Autorizada. No obstante, por las características propias de los núcleos familiares
34 que habitan en reservas indígenas, la certificación del estado civil extendida por el

1 Registro Civil o declaración jurada ante notario público, se sustituye por una declaración
2 jurada ante 2 testigos. De igual forma, el requisito sobre la convivencia mínima de tres
3 años que se establece para parejas en unión libre, debiendo esto ser certificado por un
4 notario público, se sustituirá en estos casos por una declaración jurada ante dos testigos.

5
6 **8. Núcleo atípico:** Se define como núcleo típico, el conjunto familiar igual o mayor de dos
7 personas, que por sus relaciones de parentesco conviven bajo un mismo techo, en los
8 términos que indica el artículo 2, inciso h) del Reglamento de Operaciones del Sistema
9 Financiero Nacional para la Vivienda (ROSFNV).

10
11 Los núcleos familiares que no cumplan lo aquí establecido se consideran atípicos y para
12 optar por el BFV, requerirán aportar estudio de un trabajador social debidamente
13 colegiado, ya sea de las instituciones del Estado o en ejercicio liberal de su profesión.

14
15 Ejemplos de núcleo típico: a) Cónyuges entre sí, solos o con sus hijos; b) Unión de hecho
16 entre sí, solos o con sus hijos; y c) Madre sola con sus hijos, o padre solo con sus hijos.

17
18 Ejemplos de núcleo atípico: a) Tíos conviviendo con sobrinos; b) Abuelos conviviendo con
19 nietos; c) Primos conviviendo entre sí; y d) Hermanos conviviendo entre sí.

20
21 El núcleo atípico, puede optar por el BFV, con el único requisito adicional de probar que
22 su conformación es verdadera y no simulada, para lo cual se exige el estudio de un
23 trabajador social que así lo establezca.

24
25 No obstante, para trámites de BFV en reservas indígenas no aplica la certificación de
26 núcleo familiar atípico, ya que es común en este tipo de población la convivencia en más
27 de una Unión de Hecho, por lo que esta certificación se sustituye por una declaración
28 jurada.

29
30 **9. Constancia de ingresos reportados a la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS):**
31 La constancia de la CCSS de los ingresos reportados, deberá abarcar los ingresos de al
32 menos tres de los últimos seis meses, previos a la solicitud del BFV. La vigencia de esta
33 constancia no deberá tener una antigüedad mayor a tres meses al momento de su
34 presentación ante la Entidad Autorizada.

1 No obstante, no aplica la constancia de ingresos para los núcleos familiares que habitan
2 en reservas indígenas, ya que estas comunidades indígenas se manejan bajo de
3 economías basadas en la subsistencia y trueque (consumen lo que siembran e
4 intercambian productos).

5
6 **10. Constancia de salario:** Este requisito sólo se exige cuando la constancia de la CCSS
7 establece que no tiene ingresos reportados. En este caso el solicitante deberá aportar
8 constancia de los ingresos brutos y netos emitida por un Contador Público o Privado.
9 Esta constancia no deberá tener una antigüedad mayor a tres meses al momento de su
10 presentación ante Entidad Autorizada.

11
12 No aplica este requisito para los núcleos familiares que habitan en reservas indígenas, ya
13 que las comunidades indígenas se manejan bajo de economías basadas en la
14 subsistencia y trueque (consumen lo que siembran e intercambian productos).

15
16 **11. Constancia del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU):** La constancia del
17 INVU de que no es ni ha sido adjudicatario de vivienda, aplica para el solicitante y los
18 mayores de edad del núcleo familiar. Esta constancia no deberá tener una antigüedad
19 mayor a tres meses al momento de su presentación ante la Entidad Autorizada. No
20 obstante, ésta puede ser sustituida por constancias emitidas por el BANHVI o el Ministerio
21 de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH), previa consulta a las bases de datos de
22 la Institución.

23
24 **12. Constancia del Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS):** La constancia del IMAS de que
25 no es ni ha sido adjudicatario de vivienda, aplica para el solicitante y los mayores de edad
26 del núcleo familiar. Esta constancia no deberá tener una antigüedad mayor a tres meses
27 al momento de su presentación ante la Entidad Autorizada. No obstante, ésta puede ser
28 sustituida por constancias emitidas por el BANHVI o el MIVAH, previa consulta a las
29 bases de datos de la Institución.

30
31 **13. Constancia de Bienes y estudios registrales:** La constancia de Bienes Inmuebles del
32 Registro de la Propiedad o el estudio registral vía MODEM con el visto bueno de Notario,
33 deberá ser de los miembros del núcleo familiar solicitantes del BFV. Esta constancia no
34 deberá tener una antigüedad mayor a tres meses al momento de su presentación ante la

Entidad Autorizada. Sin embargo, éstas pueden ser sustituidas por constancias de los abogados de las Entidades, mediante consulta electrónica a la fuente respectiva.

14. Estudios Registrales de otras propiedades: Si en el caso anterior, aparecen inscritas otras propiedades inmuebles a nombre de alguno de los miembros del núcleo familiar, se deberá adicionar el estudio registral correspondiente a esa persona y aplicarse lo dispuesto en el artículo 8 del ROSFNV, si fuese procedente. Sin embargo, estos estudios pueden ser sustituidos por constancias de los abogados de las Entidades, mediante consulta electrónica a la fuente respectiva.

15 y 16. Plano constructivo y presupuesto de obras: Los planos, croquis y presupuestos deberán ser firmados por un profesional inscrito en el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos con la facultad legal para realizarlo. No obstante, para todos los BFV aprobados al amparo del artículo 59 de la LSFNV, ya sea para el desarrollo de fincas en verde o en la modalidad de compra de lotes con servicio, no se requiere incluir en la revisión del BANHVI-EXPRESS el plano de construcción de la vivienda y el presupuesto de construcción, toda vez que los mismos han sido aprobados por la Unidad Técnica del FOSUVI y constan en el expediente del proyecto.

Adicionalmente, para los casos aprobados al amparo del artículo 59 de la LSFNV bajo la modalidad de lotes con servicios básicos, no es necesario incluir en la revisión del BANHVI-EXPRESS los avalúos de los lotes, ya que los mismos fueron aprobados por la Unidad Técnica del FOSUVI y constan en el expediente respectivo.”

SEGUNDO: El presente acuerdo rige a partir de esta fecha.

TERCERO: Publíquese en el Diario Oficial La Gaceta.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO TERCERO: Solicitud de aprobación de Bonos de Vivienda de extrema necesidad para Gerarda Salazar Arias, María del Carmen Arce Ortiz, Leidy Méndez Torres y Wilberth Reyes Loría, al amparo del artículo 59

Se conocen los oficios GG-0275-2004 del 30 de marzo de 2004, GG-0278-2004 y GG-0279-2004, ambos del 31 de marzo de 2004, y GG-0287-2004 del 01 de abril de 2004, a través de los cuales, la Gerencia General remite y avala los informes DF-0468-2004, DF-0481-2004, DF-0486-2004 y DF-0506-2004 de la Dirección FOSUVI, respectivamente, referidos a las solicitudes para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, cuatro operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda para las familias que encabezan las siguientes personas: Gerarda Salazar Arias, María del Carmen Arce Ortiz, Leidy Méndez Torres y Wilberth Reyes Loría, a quienes se les otorgaría una solución habitacional a través de la Fundación Costa Rica - Canadá (en el primero y cuarto caso), de la Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo (en el segundo caso) y de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (en el tercer caso).

El señor Gerente General y el Licenciado Rojas Cascante exponen en forma detallada los alcances de los cuatro informes presentados, concluyendo que cada una de las solicitudes ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI, la que finalmente recomienda aprobar los subsidios indicados, bajo las condiciones señaladas en cada caso por esa Dirección.

Conocida la propuesta de la Administración y no habiendo observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva acoge la recomendación planteada y en consecuencia acuerda:

ACUERDO #2:

Considerando:

A. Que mediante oficio FVR-GG-078-04 del 08 de marzo de 2004, la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica-Canadá (FVR) solicita la autorización de esta Junta Directiva para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), un segundo Bono Familiar de Vivienda de emergencia para construcción en lote propio a favor de la señora Gerarda Salazar Arias, cédula número 1-

382-744, a quien se le otorgaría una solución habitacional en San Rafael de Puriscal, toda vez que la inestabilidad del terreno en el que se encuentra su vivienda (adquirida con un Bono Familiar de Vivienda en 1995) produjo que ésta fuera declarada inhabitable por parte de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias. Para estos efectos, la FVR ha suministrado los documentos correspondientes, incluyendo la Declaración Jurada suscrita por su representante legal, en la cual se certifica que la información del expediente cumple con todas las disposiciones y requisitos establecidos por el Reglamento para la aplicación de los Programas Especiales de Vivienda previstos en el Artículo 59 de la Ley del SFNV.

B. Que mediante oficio DF-0468-2004 del 25 de marzo de 2004 –el cual es avalado en todos sus extremos por la Gerencia General a través del oficio GG-0275-2004 del 30 de marzo de 2004– la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente estudio técnico que contiene las características y costos del terreno y de la vivienda que se otorgaría a la familia de la señora Salazar Arias, concluyendo que, con base en la normativa establecida para estos casos y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, se recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda hasta por el monto de ₡2.400.000,00 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe DF-0468-2004 de esa Dirección.

C. Que conocida la información suministrada por la Gerencia General, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de Vivienda, en los términos y condiciones planteados en el oficio GG-0275-2004 y sus anexos.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV, la emisión de un segundo Bono Familiar de Vivienda para construcción en lote propio, por un monto de hasta ₡2.400.000,00 (dos millones cuatrocientos mil colones exactos) para la familia que encabeza la señora **Gerarda Salazar Arias**, cédula número 1-382-744, actuando la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica-Canadá como Entidad Autorizada.

2) Se instruye a la Entidad Autorizada para que en todo momento vele porque la vivienda

se ajuste a los parámetros vigentes de interés social del SFNV, así como a la Directriz Gubernamental Nº 27.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO #3:

Considerando:

A. Que mediante oficio C-177-DCR-04 del 25 de marzo de 2004, la Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo (MADAP) solicita la autorización de esta Junta Directiva para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), un Bono Familiar de Vivienda de extrema necesidad para compra de lote y construcción de vivienda a favor de la familia que encabeza la señora María del Carmen Arce Ortiz, cédula número 9-063-268, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el lote 53 de la Urbanización El Trópico, Distrito San José del Cantón Central de Alajuela. Para estos efectos, la MADAP ha suministrado los documentos correspondientes, incluyendo la Declaración Jurada suscrita por su Gerente General, en la cual se certifica que la información del expediente cumple con todas las disposiciones y requisitos establecidos por el Reglamento para la aplicación de los Programas Especiales de Vivienda previstos en el Artículo 59 de la Ley del SFNV.

B. Que mediante oficios DF-0080-2004 y DF-0481-2004 del 15/01/2004 y el 30/03/2004, respectivamente –los cuales son avalados en todos sus extremos por la Gerencia General a través del oficio GG-0278-2004 del 31 de marzo de 2004– la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente estudio técnico, el cual contiene las características y costos del terreno y de la vivienda que se otorgaría a la familia de la señora Arce Ortiz, concluyendo que, con base en la normativa establecida para estos casos y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para los subsidios solicitados, se recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda hasta por el monto de ¢4.200.000,00 y bajo las condiciones establecidas en los referidos informes de esa Dirección.

C. Que conocida la información suministrada por la Gerencia General, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de

Vivienda, en los términos y condiciones planteados en el oficio GG-0278-2004 y sus anexos.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda de extrema necesidad para compra de lote urbanizado y construcción de vivienda, por un monto de hasta ₡4.200.000,00 (cuatro millones doscientos mil colones exactos) para la familia que encabeza la señora **María del Carmen Arce Ortiz**, cédula número 9-063-268, actuando la MADAP como Entidad Autorizada.

2) La presente autorización de subsidio habitacional incluye un monto de ₡1.800.000,00 por el valor del lote y de ₡2.400.000,00 por el costo de las obras constructivas de la vivienda.

3) Se instruye a la Entidad Autorizada para que en todo momento vele porque la vivienda se ajuste a los parámetros vigentes de interés social del SFNV, así como a la Directriz Gubernamental Nº 27.

4) La presente autorización queda condicionada a que el vendedor del terreno esté dispuesto a renovar la opción de venta con el mismo precio pactado.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO #4:

Considerando:

A. Que mediante oficio GG-068-2004 del 09 de marzo de 2004 la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP) solicita la autorización de esta Junta Directiva para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), un Bono Familiar de Vivienda de extrema necesidad para compra de lote y construcción de vivienda a favor de la familia que encabeza la señora Leidy Méndez Torres, cédula número 3-312-237, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el Distrito San Cristóbal, cantón de Desamparados, toda vez que su cónyuge hizo abandono del hogar y ahora ella mantiene a sus cinco hijos con un ingreso mensual bruto promedio

de ¢94.289,00 que obtiene como producto de sus labores como cocinera. Para estos efectos, la MUCAP ha suministrado los documentos correspondientes, incluyendo la Declaración Jurada suscrita por su Gerente General, en la cual se certifica que la información del expediente cumple con todas las disposiciones y requisitos establecidos por el Reglamento para la aplicación de los Programas Especiales de Vivienda previstos en el Artículo 59 de la Ley del SFNV.

B. Que mediante oficio DF-0486-2004 del 31 de marzo de 2004 –el cual es avalado en todos sus extremos por la Gerencia General a través del oficio GG-0279-2004 de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente estudio técnico, el cual contiene las características y costos del terreno y de la vivienda que se otorgaría a la familia de la señora Méndez Torres, concluyendo que, con base en la normativa establecida para estos casos y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para los subsidios solicitados, se recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda hasta por el monto de ¢3.600.000,00 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe de esa Dirección.

C. Que conocida la información suministrada por la Gerencia General, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de Vivienda, en los términos y condiciones planteados en el oficio GG-0279-2004 y sus anexos.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda de extrema necesidad para compra de lote y construcción de vivienda por un monto de hasta ¢3.600.000,00 (tres millones seiscientos mil colones exactos) para la familia que encabeza la señora **Leidy Méndez Torres**, cédula número 3-312-237, actuando la MUCAP como Entidad Autorizada.

2) La presente autorización de subsidio habitacional incluye un monto de ¢1.000.000,00 por el valor del lote y de ¢2.600.000,00 por el costo de las obras constructivas de una vivienda de 50,0 m².

1 **3)** Se instruye a la Entidad Autorizada para que en todo momento vele porque la vivienda
2 se ajuste a los parámetros vigentes de interés social del SFNV, así como a la Directriz
3 Gubernamental Nº 27.

4 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

5 -----
6
7 **ACUERDO #5:**

8 **Considerando:**

9 **A.** Que mediante oficio FVR-UC-308-04 del 01 de abril de 2004, la Fundación para la
10 Vivienda Rural Costa Rica-Canadá (FVR) solicita la autorización de esta Junta Directiva
11 para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
12 Vivienda (SFNV), un Bono Familiar de Vivienda de emergencia para reparación de
13 vivienda a favor del señor Wilberth Reyes Loría, cédula número 6-222-444, cuyo inmueble
14 fue afectado por los sismos ocurridos en la zona sur del país. Para estos efectos, la FVR
15 ha suministrado los documentos correspondientes, incluyendo la Declaración Jurada
16 suscrita por su Gerente General, en la cual se certifica que la información del expediente
17 cumple con todas las disposiciones y requisitos establecidos por el Reglamento para la
18 aplicación de los Programas Especiales de Vivienda previstos en el Artículo 59 de la Ley
19 del SFNV.

20
21 **B.** Que mediante oficio DF-0506-2004 del 01 de abril de 2004 –el cual es avalado en
22 todos sus extremos por la Gerencia General a través del oficio GG-0287-2004 del 01 de
23 abril de 2004– la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente estudio técnico que
24 contiene el detalle de las reparaciones que requiere la vivienda del señor Reyes Loría,
25 concluyendo que, con base en la normativa establecida para estos casos y habiéndose
26 comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, se recomienda
27 autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda hasta por el monto de
28 ₡1.340.000,00 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe DF-0506-2004 de
29 esa Dirección.

30
31 **C.** Que conocida la información suministrada por la Gerencia General, esta Junta
32 Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en
33 consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de
34 Vivienda, en los términos y condiciones planteados en el oficio GG-0287-2004 y sus

anexos.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda para reparación de vivienda, por un monto de hasta ₡1.340.000,00 (un millón trescientos cuarenta mil colones exactos) para la familia que encabeza el señor **Wilberth Reyes Loría**, cédula número 6-222-444, actuando la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica-Canadá como Entidad Autorizada.

2) La presente autorización queda condicionada a que el señor Reyes Loría tramite exclusión del núcleo familiar del cual formó parte con su madre, en la operación de Bono Familiar de Vivienda Nº 105237, el cual fue pagado por este Banco el 18 de abril de 1991.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO CUARTO: Solicitud de aprobación de 167 Bonos de Vivienda en el proyecto La Costanera, ubicado en Parrita, con la Fundación Costa Rica – Canadá y al amparo del artículo 59

Se conoce el oficio GG-0282-2004 del 31 de marzo de 2004, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala los informes DF-0458-2004 y DF-0490-2004 de la Dirección FOSUVI, referidos a la solicitud de la Fundación Costa Rica – Canadá, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para financiar la compra de 167 lotes y la construcción de igual número de viviendas en el proyecto de vivienda La Costanera, ubicado en el cantón de Parrita, con el propósito de atender a familias que habitan en zona de riesgo y en pobreza extrema.

Para atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la Ingeniera Lucrecia Coto Monge, funcionaria de la Unidad Técnica del FOSUVI.

El señor Gerente General expone los alcances del informe de la Dirección FOSUVI, haciendo énfasis en que el precio de los lotes, independientemente de sus áreas, es de ₡1.450.000,00 y se construirían 44 viviendas de 42 m² con acometida eléctrica en lotes posteriores a un costo unitario de ₡2.474.000,00; 94 viviendas de 42 m² sin acometida

1 eléctrica en lotes frontales a un costo unitario de ₡2.456.000,00; y 29 viviendas de 50 m² a
2 un costo unitario de ₡2.674.000,00.

3
4 Agrega que la Dirección FOSUVI plantea una serie de recomendaciones en caso de
5 aprobarse la solicitud de la Fundación Costa Rica – Canadá, las cuales también son
6 avaladas por la Gerencia General y por lo tanto se solicita aprobar el financiamiento
7 requerido bajo las condiciones indicadas por la Dirección FOSUVI.

8
9 Atiende algunas consultas generales de los señores Directores sobre los informes
10 presentados y, finalmente, con base en el análisis realizado, la Junta Directiva acoge la
11 recomendación de la Administración, adicionando una solicitud al Gerente General para
12 que coordine con la Municipalidad y las instituciones que correspondan las acciones
13 necesarias para que la zona de riesgo no sea invadida por otras familias, así como
14 solicitar a la Entidad Autorizada para que vele porque se cancele la hipoteca que pesa
15 sobre cada lote.

16
17 En consecuencia, se acuerda:

18
19 **ACUERDO #6:**

20 **Considerando:**

21 **A.** Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica-Canadá (en adelante FVR)
22 presenta solicitud de financiamiento, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema
23 Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), para la compra de lotes y la construcción de
24 viviendas en el proyecto de vivienda La Costanera, ubicado en el cantón de Parrita, con el
25 propósito de dar solución habitacional a 167 familias que habitan en zona de riesgo y en
26 pobreza extrema.

27
28 **B.** Que mediante oficios DF-0458-2004 y DF-0490-2004, del 24 y 31 de marzo de 2004,
29 respectivamente, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico
30 sobre la solicitud de la FVR –el cual es avalado por la Gerencia General con el oficio GG-
31 0282-2004 del 31 de marzo de 2004–, y con base en la documentación presentada por la
32 Entidad y los estudios realizados por esa Dirección, recomienda acoger la solicitud
33 planteada por dicha Fundación, estableciendo algunas condiciones en relación con las
34 obras faltantes, la Directriz Gubernamental N° 27, el acatamiento de las recomendaciones

1 contenidas en el estudio de suelos y las obras sépticas de las viviendas.

2
3 **C.** Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han
4 presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la
5 Administración en los mismos términos citados en los referidos oficios de la Dirección
6 FOSUVI y la Gerencia General, adicionando que la Entidad Autorizada deberá velar
7 porque se cancele la hipoteca que pesa sobre cada lote.

8
9 **Por tanto, se acuerda:**

10 **1.** Otorgar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica-Canadá (FVR), al amparo
11 del artículo 59 de la Ley del SFNV, financiamiento de corto plazo y la emisión de los
12 Bonos solicitados para la compra de lotes y la construcción de viviendas en el proyecto La
13 Costanera, ubicado en el cantón de Parrita, con el propósito de dar solución habitacional a
14 167 familias en extrema necesidad que habitan en zona de riesgo y en pobreza extrema.

15
16 **2.** Las condiciones que regirán este financiamiento serán:

17 **2.1.** Financiamiento: En el corto plazo hasta ¢660.251.000,00 (seiscientos sesenta
18 millones doscientos cincuenta y un mil colones exactos), según el siguiente detalle:

19 i) Compra de 167 lotes con servicios básicos (conforme el detalle que se adjunta al
20 informe DF-0490-2004 de la Dirección FOSUVI) a un precio unitario, independientemente
21 de sus áreas, de ¢1.450.000,00, para un monto total de ¢242.150.000,00.

22 ii) Construcción de 94 viviendas de 42,0 m² con dos dormitorios, con acometida eléctrica
23 de lote frontal, por un monto unitario de ¢2.366.000,00, para un total de ¢222.404.000,00.

24 iii) Construcción de 44 viviendas de 42,0 m² con dos dormitorios, con acometida eléctrica
25 de lote posterior, por un monto unitario de ¢2.384.000,00, para un total de
26 ¢104.896.000,00.

27 iv) Construcción de 29 viviendas de 50,5 m² con tres dormitorios, con acometida eléctrica
28 de lote posterior, por un monto unitario de ¢2.584.000,00, para un total de
29 ¢74.936.000,00.

30 v) Cobertura de gastos de formalización y cierre de las 167 operaciones (conforme los
31 gastos autorizados mediante acuerdo número 5 de la sesión 10-2002 del 06/02/2002)
32 hasta por un máximo de ¢90.000,00 para cada operación, para un total de
33 ¢15.030.000,00. Dichos gastos deberán ser registrados en el expediente de cada
34 operación, de acuerdo con la tabla machote de gastos de formalización del BANHVI y, de

existir un saldo, éste deberá ser reintegrado al FOSUVI.

vi) La confección para cada familia de la Ficha de Información Social (FIS) por un monto unitario máximo de ¢5.000,00, para un total de ¢835.000,00.

En el largo plazo se autoriza la emisión de 167 Bonos Familiares de Vivienda (BFV) según el siguiente detalle: 94 de hasta ¢3.911.000,00 cada uno, para familias con 4 ó menos miembros a las que se le construirá una vivienda de 42,0 m² con acometida eléctrica de lote frontal; 44 de hasta ¢3.929.000,00 cada uno, para familias con 4 ó menos miembros a las que se le construirá una vivienda de 42,0 m² con acometida eléctrica de lote posterior; y 29 de hasta ¢4.129.000,00 cada uno, para familias con 5 ó más miembros a las que se le construirá una vivienda de 50,5 m² con acometida eléctrica de lote posterior. Esto, de acuerdo con la información remitida por la Entidad a través del Formulario BANHVI 3-99.

2.2. Tasa de interés igual a 0%.

2.3. Plazo del contrato: 6 meses (para la ejecución de las obras y para la formalización de las operaciones).

2.4. La forma de pago será mediante la presentación de los respectivos BFV individualizados y debidamente identificados, dentro del plazo del contrato. De cada BFV se aplicará el 100% para la cancelación de este crédito.

2.5. El giro de estos recursos se hará conforme la disponibilidad de fondos destinados a los Programas del artículo 59 de la Ley del SFNV y según el detalle de desembolsos indicado en el Formulario BANHVI 3-99.

2.6. Asimismo, el giro de los recursos estará sujeto a que la Entidad Autorizada suscriba el respectivo contrato de crédito y presente la garantía correspondiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 133º del Reglamento de Operaciones del SFNV.

3. Se autoriza el indicado financiamiento de conformidad con el detalle de lotes y de beneficiarios que se adjunta a los informes DF-0458-2004 y DF-0490-2004 de la Dirección FOSUVI, quedando bajo la responsabilidad de la Entidad y de dicha Dirección, verificar que las familias cumplan con los requisitos correspondientes, según corresponda en cada caso, y realizar, con base en la normativa establecida, los eventuales cambios de beneficiarios que se requieran hasta completar las 167 familias. Preliminarmente y conforme se indica en el oficio DF-0490-2004 de la Dirección FOSUVI, para la eventual sustitución de los beneficiarios aprobados, se deberán considerar en forma prioritaria las 55 familias adicionales que se incluyen en dicho oficio, en el entendido que éstas deberán cumplir con todos los requisitos y procedimientos correspondientes para su postulación.

1 **4.** La entidad autorizada debe velar porque el constructor de las viviendas cumpla con las
2 especificaciones establecidas y las recomendaciones del estudio de suelos. Asimismo, se
3 debe cumplir en todos sus extremos la Directriz Gubernamental N° 27, de acabados de la
4 vivienda.

5
6 **5.** La entidad autorizada deberá velar porque el desarrollador del proyecto complete las
7 obras propuestas, según se indica en el apartado 6 del informe DF-0458-2004 de la
8 Dirección FOSUVI, el cual señala, en lo que interesa, lo siguiente:

9
10 *“Algunos ítems de las obras de infraestructura aún no están terminados, específicamente, aceras,*
11 *colocación de hidrantes, habilitar juegos infantiles, mejoras de calle y sección frontal del derecho*
12 *de vía de la costanera. Adicionalmente, el vendedor de los lotes se comprometió a:*

- 13 *1. Revestir con concreto los canales que colindan con el sector posterior de los lotes.*
14 *2. Incluir relleno donde los niveles de los lotes exijan un relleno adicional para lograr mayor altura.*
15 *3. Incluir acera de 1 metro en el frente de todos los lotes incluyendo acera de acceso al corredor de*
16 *cada vivienda, esto incluyendo los lotes posteriores.*

17
18 *Según se plantea, el Desarrollador propone que las áreas de juegos infantiles, aceras, un hidrante*
19 *y la iluminación nocturna se construirá cuando las viviendas estén avanzadas para evitar su*
20 *deterioro. En este sentido se recomienda que la entidad autorizada haga una retención en el pago*
21 *de los lotes, de un monto igual al 30% del valor de compra-venta.*

22
23 *Es importante recalcar que:*

24 **a.** *Las aceras deben cumplir la especificación emitida en la directriz gubernamental. Las aceras*
25 *deben quedar en todo el ancho del lote, y también se debe construir acera de acceso a cada*
26 *vivienda.*

27 **b.** *En el caso de los lotes frente a La Costanera, se debe proveer accesos peatonales, y mejorar*
28 *acceso vehicular existente, eliminarse la capa vegetal que tienen algunas áreas. Al respecto, se*
29 *indica por parte del Desarrollador que se construirán aceras cada diez lotes que irán desde las*
30 *aceras paralelas hasta La Costanera.*

31 **c.** *Las aceras deben tener las previstas para la colocación de hidrómetros y se deben colocar los*
32 *hidrantes y las válvulas de seguridad del proyecto.*

33 **d.** *La calle vecinal del sector noroeste debe mejorarse y sustituir material en los tramos que se*
34 *requiera.*

35 **e.** *En los lotes 77, 80, 81, 84, 85, 88, 89, 92 y 93 no se presenta canal posterior de desagüe pluvial,*
36 *por lo tanto, se deberá establecer servidumbre pluvial, o bien, proveer el nivel adecuado y*
37 *considerar su descarga en la sección frontal.*

1 *f. En los lotes 100, 105, 112, 157, 165 por su forma se deberán verificar retiros y verificar área*
2 *efectiva para la ubicación de la vivienda y el sistema de drenajes.*

3 *g. En los lotes 77, 78, 112, 113, 114, a manera de prevención se debe construir murete junto al*
4 *canal colindante.*

5 *h. Para los lotes 58, 61 y 84 se detectó que en el estudio de registro se consigna un número de*
6 *plano equivocado, por lo tanto, al momento de la formalización, se debe corregir esta situación en*
7 *la escritura.*

8 *i. Marcar mediante topografía el frente y fondo de los lotes; además la numeración de los lotes*
9 *deberá coincidir con cada plano de catastro.”*

10
11 Por lo anterior, la Entidad Autorizada deberá realizar una retención de al menos un 30%
12 del precio de los lotes, monto que se irá pagando en forma proporcional a las obras
13 ejecutadas, a satisfacción de la Entidad.

14
15 **6.** La entidad autorizada deberá velar porque, de previo a la construcción de las viviendas,
16 se cuente con el visto bueno por parte del Ministerio de Salud para el sistema de
17 evacuación de aguas negras que se propone, correspondiente a tanques sépticos de
18 alcantarilla.

19
20 **7.** Asimismo, la entidad autorizada en la figura del fiscal de inversión, deberá verificar el
21 cumplimiento de las recomendaciones emitidas en el estudio de infiltración, con respecto
22 al drenaje, esto es una longitud de 4,46 metros por persona, por lo cual su longitud total
23 será de al menos 26,76 metros (con base en 6 personas); un ancho de zanja de 0,50
24 metros, una profundidad de grava bajo el tubo filtrante de 0,60 metros y una separación
25 de zanjas de al menos 2,0 metros.

26
27 **8.** Previo al giro de recursos por parte de este Banco, la entidad autorizada debe velar
28 porque esté debidamente legalizada en escritura pública ante notario la servidumbre
29 correspondiente al canal abierto de desagüe pluvial.

30
31 **9.** La Entidad Autorizada debe velar porque se cancele la hipoteca que pesa sobre cada
32 lote a favor del señor Marco Aurelio Elizondo Ortiz.

33
34 **10.** Finalmente, la entidad autorizada deberá velar porque previo a la construcción de las
35 viviendas, los lotes estén debidamente delimitados y enumerados sobre el cordón de

caño.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO QUINTO: Solicitud de aprobación de 16 Bonos de Vivienda en el proyecto Pueblo Real, ubicado en Nicoya, con Coopenae R.L. y al amparo del artículo 59

- Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión la Ingeniera Coto Monge.

Se conoce el oficio GG-0281-2004 del 31 de marzo de 2004, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala los informes DF-0484-2004 y DF-0504-2004 de la Dirección FOSUVI, referidos a la solicitud de la Cooperativa Nacional de Educadores R.L. para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), 16 operaciones de Bono Familiar de Vivienda para compra de lote urbanizado y construcción de vivienda en el proyecto de vivienda Pueblo Real, ubicado en el cantón de Nicoya, con el propósito de dar solución habitacional a 16 familias que viven en situación de extrema necesidad.

Para atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión el Ingeniero Roberto Jiménez Mata, funcionario de la Unidad Técnica de la Dirección FOSUVI.

El señor Gerente General expone los alcances del informe de la Dirección FOSUVI, haciendo énfasis en que el precio de los lotes, independientemente de sus áreas, es de ¢1.500.000,00, excepción hecha de un lote cuyo valor es de ¢1.440.000,00, y se construirían 9 viviendas de 43 m² a un costo unitario de ¢2.400.000,00, y 7 viviendas de 53 m² a un costo unitario de ¢2.600.000,00.

Agrega que la Dirección FOSUVI plantea una serie de recomendaciones en caso de aprobarse la solicitud de Coopenae R.L., las cuales también son avaladas por la Gerencia General y por lo tanto se solicita aprobar el financiamiento requerido bajo las condiciones indicadas por la Dirección FOSUVI.

1 Atiende algunas consultas generales de los señores Directores sobre los informes
2 presentados y, finalmente, con base en el análisis realizado, la Junta Directiva acoge la
3 recomendación de la Administración, adicionando una solicitud a la Entidad Autorizada
4 para que vele porque se cancele la hipoteca que pesa sobre cada lote, así como
5 estableciendo que el compromiso adquirido por este Banco es por un monto fijo y
6 definitivo durante un plazo máximo de 4 meses a partir de la formalización de las
7 operaciones, disposición que debe ser establecida para todos los proyectos que se
8 tramiten bajo esta modalidad.

9
10 De esta forma, no habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de
11 los funcionarios presentes, la Junta Directiva acuerda:

12
13 **ACUERDO #7:**

14 **Considerando:**

15 **A.** Que la Cooperativa Nacional de Educadores R.L. (en adelante Coopenae R.L.)
16 presentó solicitud de financiamiento al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema
17 Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), para tramitar 16 operaciones individuales de
18 Bono Familiar de Vivienda para compra de lote urbanizado y construcción de vivienda, en
19 el proyecto denominado Pueblo Real, ubicado en el cantón de Nicoya, dando solución
20 habitacional a 16 familias que viven en situación de extrema necesidad.

21
22 **B.** Que mediante oficios DF-0484-2004 y DF-0504-2004, ambos del 31 de marzo de 2004,
23 la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de
24 Coopenae R.L. –el cual es avalado por la Gerencia General con el oficio GG-0281-2004
25 del 31 de marzo de 2004–, y con base en la documentación presentada por la Entidad y
26 los estudios realizados por esa Dirección, recomienda acoger la solicitud planteada por
27 dicha Cooperativa, estableciendo algunas condiciones en relación con el estudio de
28 suelos y de infiltración, los permisos de construcción, el cumplimiento de la Directriz
29 Gubernamental Nº 27, las mejoras en las obras de infraestructura y la construcción de los
30 tanques sépticos.

31
32 **C.** Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han
33 presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la
34 Administración en los mismos términos citados en los referidos oficios DF-0484-2004 y

DF-0504-2004 de la Dirección FOSUVI, adicionando que la Entidad Autorizada deberá velar porque se cancele la hipoteca que pesa sobre cada lote, así como que el compromiso adquirido por este Banco es por un monto fijo y definitivo durante un plazo máximo de 4 meses a partir de la formalización de las operaciones.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV, 16 operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda para compra de lote urbanizado y construcción de vivienda, en el proyecto denominado Pueblo Real, ubicado en el cantón de Nicoya, dando solución habitacional a 16 familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando Coopenae R.L. como Entidad Autorizada.

2) Para estos efectos, se autoriza un financiamiento total de ¢63.820.000,00, distribuido de la siguiente forma:

i) La compra de 15 lotes urbanizados (conforme el detalle que se adjunta al informe DF-0484-2004 de la Dirección FOSUVI) a un precio unitario, independientemente de sus áreas, de ¢1.500.000,00, y un lote (el N° 2) a un precio de ¢1.440.000,00, para un total de ¢23.940.000,00.

ii) La construcción de 7 viviendas con un área de 53,0 m² con tres dormitorios, a un costo unitario de ¢2.509.000,00, para un total de ¢17.563.000,00.

iii) La construcción de 9 viviendas con un área de 43,0 m² con dos dormitorios, a un costo unitario de ¢2.316.000,00, para un total de ¢20.844.000,00.

iv) La cobertura de gastos de formalización y cierre de las 16 operaciones (conforme los gastos autorizados mediante acuerdo número 5 de la sesión 10-2002 del 06/02/2002) hasta por un máximo unitario de ¢84.000,00 para las operaciones con viviendas de 43,0 m² y de hasta ¢91.000,00 para las operaciones con viviendas de 53,0 m² para un total de ¢1.393.000,00. Dichos gastos deberán ser registrados en el expediente de cada operación, de acuerdo con la tabla machote de gastos de formalización y cierre del BANHVI. De resultar mayor el monto de los gastos de formalización de la operación, la diferencia deberá ser cubierta por el interesado y, en el caso de que el monto de los gastos sea inferior a lo indicado en los presupuestos, la diferencia sobrante deberá ser reintegrada al FOSUVI por parte de la Entidad Autorizada.

v) La confección para cada familia de la Ficha de Información Social (FIS) por un monto unitario de ¢5.000,00, para un total de ¢80.000,00.

1 **3)** Se autoriza el indicado financiamiento de conformidad con el detalle de lotes y de
2 beneficiarios que se adjunta a los informes DF-0484-2004 y DF-0504-2004 de la Dirección
3 FOSUVI, quedando bajo la responsabilidad de la Entidad y de la Dirección FOSUVI,
4 verificar que las familias cumplan con los requisitos correspondientes, según cada caso, y
5 realizar, con base en la normativa establecida, los eventuales cambios de beneficiarios
6 que se requieran hasta completar las 16 familias.

7
8 **4)** La Entidad Autorizada debe velar porque al momento de hacerse el pago de
9 desembolsos para la construcción de las viviendas, se hayan cumplido con todos los
10 requisitos de permisos de construcción.

11
12 **5)** La Entidad Autorizada debe velar porque se cancele la hipoteca que pesa sobre cada
13 lote.

14
15 **6)** Se deja clara constancia de que el compromiso adquirido por este Banco es por un
16 monto fijo y definitivo durante un plazo máximo de 4 meses a partir de la formalización de
17 las operaciones.

18
19 **7)** La Entidad Autorizada debe velar porque el constructor de viviendas cumpla con las
20 especificaciones establecidas y las recomendaciones del estudio de suelos. Así mismo se
21 debe cumplir en todos sus extremos la Directriz gubernamental Nº 27, de acabados de la
22 vivienda.

23
24 **8)** La Entidad Autorizada deberá velar porque el desarrollador del proyecto, al momento
25 de entregar las viviendas, haya realizado las mejoras en las obras de infraestructura,
26 según se detalla en el punto 6 del informe DF-0484-2004 de la Dirección FOSUVI, el que
27 en lo conducente, señala lo siguiente:

28
29 *“Las obras faltantes, y con las cuales el proyecto cumpliría con la directriz gubernamental # 27,*
30 *son:*

31 *a. Limpieza de las aceras de material vegetal, que actualmente las cubre en una buena cantidad; la*
32 *conformación de las aceras debe cumplir de que las juntas estén a cada una vez y media de su*
33 *ancho; también se debe cumplir con las rampas de minusválidos. Se debe igualmente reparar*
34 *aquellas áreas de acera que muestren agrietamientos y condiciones no deseadas.*

35 *b. La calle es de concreto, estando en algunas partes cerca del cordón y caño contaminada con*

1 *material en verde, se debe limpiar la calle y además se debe observar que durante el proceso*
2 *constructivo de las casas ésta no sea dañada.*

3 *c. En el sistema eléctrico, se debe corregir el hecho de que algunas lámparas están destruidas.*

4 *d. Los parques infantiles requieren de reparaciones en su mobiliario.*

5 *e. Marcar mediante topografía el frente y fondo de los lotes; además la numeración de los lotes*
6 *deberá hacerse en forma adecuada, y debe coincidir con cada plano de catastro.*

7 *f. Algunos tragantes del sistema de evacuación pluvial se encuentran sucios, llenos de piedras y*
8 *otros materiales; esta situación debe mejorarse para asegurarse un adecuado funcionamiento del*
9 *sistema.”*

10
11 Para estos efectos, la entidad autorizada deberá hacer una retención del 20% del valor de
12 los lotes, monto que será pagado cuando las citadas obras de infraestructura estén
13 debidamente mejoradas.

14
15 **9)** La Entidad Autorizada deberá velar porque las obras sépticas se hagan de acuerdo con
16 lo indicado en el informe DF-0484-2004 de la Dirección FOSUVI; esto es: tanques
17 sépticos de concreto chorreado, con las siguientes dimensiones: 1,60 metros de largo,
18 0,85 metros de ancho y un hondo líquido de 1,10 metros. Los drenajes serán de una
19 longitud total 17,50 metros; el ancho de zanja será de 0,60 metros y la colocación de
20 tubos a una profundidad de 0,60 metros.

21 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

22 -----

23
24 **ARTÍCULO SEXTO: Solicitud de aprobación de 34 Bonos de Vivienda en el**
25 **proyecto indígena Matambú II, ubicado en Hojancha, con la**
26 **Fundación Costa Rica – Canadá y al amparo del artículo 59**

27
28 - Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión el Ingeniero Jiménez Mata.

29
30 Se conoce el oficio GG-0280-2004 del 31 de marzo de 2004, mediante el cual, la
31 Gerencia General remite y avala los informes DF-0485-2004 y DF-0488-2004 de la
32 Dirección FOSUVI, referidos a la solicitud de la Fundación Costa Rica - Canadá para
33 tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
34 Vivienda (SFNV), 34 operaciones de Bono Familiar de Vivienda para construcción de
35 vivienda en lote propio en el proyecto de vivienda indígena Matambú II, ubicado en el

1 cantón de Hojancha, con el propósito de dar solución habitacional a 34 familias que viven
2 en situación de extrema necesidad.

3
4 Para atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la
5 sesión la Ingeniera Lucrecia Coto Monge, funcionaria de la Unidad Técnica de la
6 Dirección FOSUVI.

7
8 El señor Gerente General expone los alcances del informe presentado, destacando que el
9 monto de cada vivienda supera en ₡150 mil el monto del Bono ordinario, toda vez que la
10 reserva indígena tiene una extensión considerable y por lo tanto la distancia entre cada
11 vivienda sería de alrededor de ocho kilómetros, lo cual se debe adicionar a que se
12 presentan dificultades en los caminos de acceso, falta de agua para el proceso
13 constructivo, condiciones topográficas adversas y limitaciones para el transporte.
14 Además, indica que debido a las condiciones de hacinamiento que presenta cada familia,
15 se construirán 5 viviendas de 50 m² y 29 viviendas de 42 m².

16
17 Atiende luego algunas consultas generales de los señores Directores sobre los informes
18 presentados y, finalmente, no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte
19 de los funcionarios presentes, la Junta Directiva acoge la recomendación de la
20 Administración y en consecuencia acuerda:

21
22 **ACUERDO #8:**

23 **Considerando:**

24 **A.** Que mediante oficio FVR-GP-275-04 del 18 de marzo de 2004 la Fundación para la
25 Vivienda Rural Costa Rica-Canadá (en adelante FVR) presenta solicitud de
26 financiamiento, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para
27 la Vivienda (SFNV), para la construcción de viviendas en el proyecto de vivienda indígena
28 Matambú II, ubicado en el cantón de Hojancha, con el propósito de dar solución
29 habitacional a 34 familias que habitan en situación de extrema necesidad.

30
31 **B.** Que mediante oficios DF-0485-2004 y DF-0488-2004, del 30 y 31 de marzo de 2004,
32 respectivamente, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico
33 sobre la solicitud de la FVR –el cual es avalado por la Gerencia General con el oficio GG-
34 0280-2004 del 31 de marzo de 2004–, y con base en la documentación presentada por la

Entidad y los estudios realizados por esa Dirección, recomienda acoger la solicitud planteada por dicha Fundación.

C. 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 citados en los referidos oficios de la Dirección FOSUVI y la Gerencia General, adicionando que el compromiso adquirido por este Banco es por un monto fijo y definitivo durante un plazo máximo de 4 meses a partir de la formalización de las operaciones.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV, 34 operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda para construcción el lote propio en el proyecto indígena Matambú II, ubicado en el cantón de Hojancha, con el propósito de dar solución habitacional a 34 familias que habitan en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando la FVR como Entidad Autorizada.

2) Para estos efectos, se autoriza un financiamiento total de ¢87.700.000,00, distribuido de la siguiente forma:

i) La construcción de 5 viviendas con un área de 50,0 m² con tres dormitorios, a un costo unitario de ¢2.750.000,00, para un total de ¢13.750.000,00.

ii) La construcción de 29 viviendas con un área de 42,0 m² con dos dormitorios, a un costo unitario de ¢2.550.000,00, para un total de ¢73.950.000,00.

3) Se autoriza el indicado financiamiento de conformidad con el detalle de beneficiarios que se adjunta al informe DF-0488-2004 de la Dirección FOSUVI, quedando bajo la responsabilidad de la Entidad y de la Dirección FOSUVI, verificar que las familias cumplan con los requisitos correspondientes.

4) Se deja clara constancia de que el compromiso adquirido por este Banco es por un monto fijo y definitivo durante un plazo máximo de 4 meses a partir de la formalización de las operaciones.

Acuerdo Unánime y Firme.-

**ARTÍCULO SÉTIMO: Informe sobre la situación de los proyectos de vivienda
pendientes de liquidar**

- Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión la Ingeniera Coto Monge.

Se conoce el oficio GG-0286-2004 del 31 de marzo de 2004, mediante el cual, de conformidad con lo solicitado por esta Junta Directiva en el Artículo Sexto de la sesión 18-2004 del 25 de marzo del año en curso, la Gerencia General remite un informe detallado sobre la situación de los proyectos de vivienda aprobados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y que a esa fecha se encuentran pendientes de liquidar.

El señor Gerente General expone ampliamente los alcances del informe presentado, comentando las razones por las que se han dado atrasos en algunas entidades para liquidar dichos proyectos, lo que las ha obligado en ciertos casos a solicitar una ampliación al plazo de vencimiento de los respectivos contratos de línea de crédito aprobados por este Banco. No obstante, hace ver que en la casi totalidad de los proyectos (solo en uno de ellos no es así) ya se encuentran concluidas y habitadas las viviendas por parte de los beneficiarios y por lo tanto lo que falta es aplicar algunos de los Bonos de Vivienda a la respectiva línea de crédito.

Finalmente, luego de algunos comentarios generales sobre el informe presentado, los señores Directores coinciden en la conveniencia de solicitarle a la Administración que, en forma mensual, presente a este Órgano Colegiado un informe actualizado sobre la situación de los proyectos pendientes de liquidar.

En consecuencia, se acuerda:

ACUERDO #9:

Instruir a la Gerencia General para que mensualmente y con el concurso de la Dirección FOSUVI, presente a esta Junta Directiva un informe sobre los proyectos pendientes de liquidar por cada Entidad Autorizada.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO OCTAVO: Convocatoria a sesión extraordinaria de la Junta Directiva

- Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión el Licenciado Rojas Cascante.

De conformidad con lo discutido en el Artículo Octavo de la sesión 18-2004 del 25 de marzo de 2004, lo señores Directores resuelven sesionar en forma extraordinaria el próximo lunes 12 de abril a partir de las 16:30 horas, con el propósito de analizar con los miembros de la Junta Directiva de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, algunos aspectos relevantes sobre la gestión de esa entidad dentro del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Asimismo, concuerdan en que antes de reunirse con las autoridades de esa Mutual, quienes pueden estar presentes a partir de las 17:30 horas, se analizarán en esa misma sesión los Estados Financieros del Banco con corte al 29 de febrero del año en curso, así como la propuesta sobre el mecanismo para evaluar el desempeño del Auditor Interno y el Secretario de esta Junta Directiva.

ARTÍCULO NOVENO: Solicitud de información sobre avances en la definición de requisitos que se pueden obtener en forma electrónica para tramitar el Bono Familiar de Vivienda

El Director Presidente le solicita al señor Gerente General que en una próxima sesión presente a esta Junta Directiva un informe sobre avances en la definición de requisitos que se pueden obtener en forma electrónica para tramitar el Bono Familiar de Vivienda.

Adicionalmente, solicita información sobre el estudio que requirió esta Junta Directiva (mediante acuerdo número 3 de la sesión 64-2003 del 11 de diciembre de 2003) en relación con el Programa de Vivienda Vertical en Condominio.

El señor Gerente General acoge las solicitudes anteriores y toma nota de las mismas para proceder de conformidad.

ARTÍCULO DÉCIMO: Informe sobre Bonos de Vivienda emitidos y pagados durante el mes de marzo de 2004

El Director Presidente comenta que hoy la Dirección FOSUVI le ha brindado información sobre los Bonos Familiares de Vivienda aprobados y pagados en los tres primeros meses de este año, y en ella destaca lo siguiente: en el mes de marzo se pagaron 1.449 Bonos, para una inversión total de ¢3.321 millones, cifra que es la más alta de los últimos 40 meses, y se emitieron 1.474 Bonos de Vivienda, lo que representa un monto de ¢3.790 millones, la cifra más alta de los anteriores 73 meses, es decir, más de seis años.

En cuanto al acumulado de los primeros tres meses de este año en materia de proyectos de vivienda, destaca que en este período se ha aprobado el equivalente al 55% de los casos aprobados durante el año 2003, lo que a su vez representa el 63% de los recursos aprobados en ese mismo año.

Agrega que las anteriores cifras evidencian que el esfuerzo realizado por esta Junta Directiva y la Administración del Banco, ha sido efectivo para reactivar la gestión del FOSUVI en los últimos meses.

Finalmente, la Junta Directiva da por conocida la información suministrada, solicitándole al Gerente General dar un oportuno y adecuado seguimiento a este asunto e informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

ARTÍCULO UNDÉCIMO: Comentarios sobre situación del proyecto Ley de Pacto Fiscal y Reforma Fiscal Estructural

El Director Solís Mata comenta que el proyecto de ley N° 15.516 "Ley de Pacto Fiscal y Reforma Fiscal Estructural" se encuentra actualmente en discusión en el Plenario Legislativo y se están recibiendo, por cuatro días hábiles, mociones vía artículo 137 del Reglamento de la Asamblea Legislativa. Añade que se le ha hecho entrega de una copia de las 262 mociones de este tipo que se han presentado sobre dicho proyecto de ley, por lo que solicita que la Administración revise estas mociones para determinar si es necesario que dentro del plazo establecido, el Banco se pronuncie sobre las que

eventualmente vengán a afectar los intereses de esta Institución y el adecuado funcionamiento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Acogiendo lo anterior, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #10:

Trasladar a la Gerencia General, para su valoración y el eventual pronunciamiento del Banco al respecto dentro del plazo correspondiente, copia de las mociones presentadas al Plenario Legislativo vía artículo 137 del Reglamento de la Asamblea Legislativa, en relación con el proyecto “Ley de Pacto Fiscal y Reforma Fiscal Estructural”, expediente Nº 15.516.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DUODÉCIMO: Entrega de ejemplares de la revista Construcción

Para información de los señores Directores, el Director Carazo Ramírez distribuye a cada uno, ejemplares de la edición Nº 77 de la revista Construcción, órgano oficial de la Cámara Costarricense de la Construcción.

Al respecto, la Junta Directiva da por recibido dicho documento, agradeciendo al Director Carazo Ramírez la entrega del mismo.

ARTÍCULO DECIMOTERCERO: Oficio de la Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo, en relación con la devolución de los Bonos de Vivienda en casos de remate de las propiedades

Se conoce oficio del 22 de marzo de 2004, mediante el cual, el Licenciado Oscar Alvarado Bogantes, Gerente General de la Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo, solicita, en lo conducente, que hasta tanto no sea resuelto el Recurso de Revocatoria presentado por esa Mutual contra el acuerdo de esta Junta Directiva número 1 de la sesión 62-2003 del 06 de diciembre de 2003, se suspenda la ejecución del acto.

Al respecto, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #11:

Trasladar a la Asesora Legal Externa de esta Junta Directiva, para su análisis y la presentación a este Órgano Colegiado del criterio legal correspondiente, el oficio del 22 de marzo de 2004, mediante el cual, el Licenciado Oscar Alvarado Bogantes, Gerente General de la Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo, solicita, en lo conducente, que hasta tanto no sea resuelto el Recurso de Revocatoria presentado por esa Mutual contra el acuerdo de esta Junta Directiva número 1 de la sesión 62-2003 del 06 de diciembre de 2003, se suspenda la ejecución del acto.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DECIMOCUARTO: Copia de oficio remitido por la Gerencia General al Tribunal Supremo de Elecciones, consultando sobre la prohibición de miembros de la Junta Directiva del BANHVI para participar en actividades político-electorales

Se conoce copia del oficio GG-0254-2004 del 12 de marzo de 2004, mediante el cual, la Gerencia General solicita el criterio del Tribunal Supremo de Elecciones sobre algunos aspectos de la prohibición que, para participar en actividades político-electorales, se establece en el artículo 20 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, a los dos miembros de la Junta Directiva que representan a los partidos políticos.

Al respecto, la Junta Directiva da por conocida la información suministrada.

ARTÍCULO DECIMOQUINTO: Oficio de Félix Hernández Rojas, solicitando información jurídica que respalde el cobro de intereses sobre recursos pagados por el Programa de Compensación Social

1 Se conoce oficio del 22 de noviembre de 2003, mediante el cual, el señor Félix Hernández
2 Rojas solicita explicaciones en relación con el sustento legal para el cobro de intereses y
3 otros gastos, por parte de la Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo, sobre los recursos
4 cancelados por el Programa de Compensación Social.

5
6 Al respecto, la Junta Directiva acuerda:

7
8 **ACUERDO #12:**

9 Trasladar a la Gerencia General para su atención y trámite correspondiente, el oficio del
10 22 de noviembre de 2003, mediante el cual, el señor Félix Hernández Rojas solicita
11 explicaciones en relación con el sustento legal para el cobro de intereses y otros gastos,
12 por parte de la Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo, sobre los recursos cancelados por
13 el Programa de Compensación Social.

14 **Acuerdo Unánime.-**

15 -----

16
17 Siendo las diecinueve horas, se levanta la sesión.

18 -----