

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 16 DE ABRIL DE 2008**

5
6 **ACTA N° 27-2008**

7
8 Se inicia la sesión a las diecisiete horas en la sede del BANHVI, con la asistencia de los
9 siguientes Directores: Fernando Zumbado Jiménez, Presidente; Miguel Ángel Murillo
10 Monge, Vicepresidente; María de los Ángeles Alfaro Murillo, Yesenia Calderón Solano,
11 María Estela Segura Flores, Roberto Thompson Chacón y Rolando Vargas Baldares.

12
13 Asisten también los siguientes funcionarios: Ennio Rodríguez Céspedes, Gerente
14 General; Juan de Dios Rojas Cascante, Subgerente General; Rodolfo Hernández Sibaja,
15 Auditor Interno; Rodolfo Mora Villalobos, Asesor Legal; 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 1. Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N° 25-2008 del 07/04/2008 y N° 26-
23 2008 del 09/04/2008.
- 24 2. Informe sobre el estado de los proyectos de vivienda en trámite.
- 25 3. Solicitud de aprobación de un Bono de extrema necesidad para María Inés García
26 García, por medio del Banco Popular y de Desarrollo Comunal.
- 27 4. Solicitud de aprobación de un Bono de extrema necesidad para Marlene Vargas
28 Rojas, por medio de Coopealianza R.L.
- 29 5. Solicitud de aprobación de un Bono de extrema necesidad para Silvio Granados
30 Blandón, por medio del INVU.
- 31 6. Solicitud de aprobación de un Bono de extrema necesidad para María Cecilia
32 Barrantes Barrantes, por medio del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda.
- 33 7. Solicitud de Banca Promérica para sustituir 14 beneficiarios del proyecto Vista
34 Hermosa.

- 1 8. Solicitud de Mutual Cartago para modificar el monto de dos Bonos de Vivienda
2 otorgados en el proyecto Santa Rosa.
- 3 9. Solicitud de información sobre proyectos de ley relacionados con el BANHVI y el
4 MIVAH.
- 5 10. Oficio de la Contraloría General de la República en relación con la naturaleza jurídica
6 de los contratos para otorgar financiamiento con recursos del artículo 59.
- 7 11. Copia de oficio enviado por la Gerencia General al Diputado Mario Quirós, remitiendo
8 información sobre la aprobación de financiamientos adicionales para varios proyectos
9 de vivienda.
- 10 12. Copia de oficio remitido por el Diputado Mario Quirós a la Contraloría General de la
11 República, en relación con la aprobación de financiamientos adicionales para varios
12 proyectos de vivienda.
- 13 13. Copia de oficio remitido por el Diputado Mario Núñez a la Contraloría General de la
14 República, en relación con la aprobación de financiamientos adicionales para varios
15 proyectos de vivienda.
- 16 14. Oficio del señor Rodolfo Navas Alvarado, remitiendo propuesta de conciliación del
17 proceso judicial que se sigue en los Tribunales de Justicia.
- 18 15. Oficio del Ministerio de Salud y el Alcalde de Cartago, acerca de los problemas
19 generados por la inadecuada disposición de aguas residuales en la ciudad de
20 Cartago.
- 21 16. Copia de oficio enviado por FUPROVI a la Gerencia General, remitiendo borrador de
22 convenio entre la Municipalidad de San José y el BANHVI para el proyecto
23 Metrópolis.
- 24 17. Oficio de la señora Marta Angulo Madrigal, presentando denuncia contra la
25 beneficiaria de un Bono que le alquila la vivienda.
- 26 18. Oficio de la Municipalidad de Golfito, en relación con los casos del proyecto La Mona.
- 27 -----
- 28

29 **ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación de las actas de las sesiones Nº 25-2008**
30 **del 07/04/2008 y Nº 26-2008 del 09/04/2008**

31

32 Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta Nº 25-2008
33 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 07 de abril de

2008. 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 Nº 26-2008 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta Directiva el 09 de abril de 2008. No habiendo enmiendas a la misma, se aprueba por parte de los señores Directores, excepto por la Directora Calderón Solano, quien justifica que no estuvo presente en dicha sesión.

ARTÍCULO SEGUNDO: Informe sobre el estado de los proyectos de vivienda en trámite

Para el conocimiento de los señores Directores, se procede a exponer información sobre los proyectos de vivienda que se encuentran en trámite dentro del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y para estos efectos se incorporan a la sesión el Licenciado Jorge Sánchez Zúñiga, Viceministro de Vivienda y Asentamientos Humanos; y la Licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI.

Inicialmente el señor Viceministro explica que esta presentación se refiere a los proyectos de vivienda que se han iniciado, así como los que se pretenden desarrollar en los próximos meses, como producto del trabajo que para estos efectos se ha venido realizando conjuntamente entre el Ministerio de Vivienda y el BANHVI, representado este último por el señor Subgerente General.

De esta forma, comenta en primer lugar la lista de todos los proyectos de vivienda que podrían estarse ejecutando en los próximos años, destacando que en muchos de ellos se han iniciado las obras constructivas o están en proceso de análisis por parte de las Entidades Autorizadas y el BANHVI, y sobre lo cual hace énfasis en que se trata de un total de 147 proyectos tendientes a solucionar durante los próximos años el problema habitacional de alrededor de 15.000 familias de todo el país, que habitan en situación de extrema necesidad o para erradicar asentamientos en precario, según el detalle por provincia y cantón que expone en varios cuadros.

1 Seguidamente el señor Viceministro se refiere a los 14 proyectos cuya construcción de
2 viviendas se encontraba totalmente terminada al pasado 15 de abril, luego de lo cual
3 presenta y explica varios cuadros que contienen información sobre los 61 proyectos en los
4 que se ha iniciado o se iniciará en el presente año la construcción de la infraestructura y
5 de las viviendas, sobre lo cual detalla, en los casos que corresponde, el grado de avance
6 de las obras constructivas al pasado 15 de abril y la fecha prevista para su conclusión.

7
8 Después de atender varias consultas y observaciones de los señores Directores sobre los
9 datos expuestos hasta ahora, expone el señor Viceministro de Vivienda la información
10 correspondiente a los 74 proyectos que han iniciado trámites para su presentación ante el
11 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, detallando las situaciones que en algunos
12 casos han dificultado que los trámites se hayan realizado en forma más expedita.

13
14 Adicionalmente se refiere a los proyectos en los que sólo se desarrollarán o mejorarán las
15 obras de infraestructura por medio del denominado Bono Colectivo, destacando que con
16 algunos de ellos se beneficiarán las condiciones de habitabilidad de las familias y después
17 se tramitará, en una segunda etapa, el financiamiento para la construcción o el
18 mejoramiento de las viviendas.

19
20 Posteriormente y atendiendo una consulta de la Directora Alfaro Murillo sobre los
21 proyectos que se pretenden desarrollar en la provincia de Heredia, el señor Viceministro
22 explica que a pesar de que en esa provincia existen problemas por la falta de
23 disponibilidad de agua potable, la ausencia de planes reguladores y el costo de la tierra
24 en casi todos los cantones, se han estado valorando opciones tales como una finca en
25 Santa Bárbara de aproximadamente 12 hectáreas que permitiría resolver el problema
26 habitacional de alrededor de 350 familias, así como otra propiedad en San Roque de
27 Barva y en la que se podrían ubicar cerca de 150 familias, y para este último se está
28 resolviendo con la Municipalidad una limitación que establece un acuerdo municipal sobre
29 restricción a los permisos de construcción a la espera de un estudio de AyA sobre
30 disponibilidad de recurso hídrico.

31
32 Agrega que en virtud del alto costo de la tierra en varios cantones de esta provincia y de
33 otras localidades del país, se está gestionando que las Municipalidades contribuyan con la
34 compra de terrenos, con el fin de disminuir los costos finales de las soluciones de

1 vivienda, pero adicionalmente se está conformando un banco de tierras del Estado en
2 cada comunidad, con el propósito de gestionar la donación al FOSUVI de terrenos que
3 son propiedad de instituciones estatales y que tienen vocación para vivienda.

4
5 En otro orden de cosas, comenta que en el caso del precario Bajo Los Anonos ya se ha
6 gestionado la declaratoria de emergencia y además se ha incluido dentro del Programa de
7 Erradicación de Precarios.

8
9 En relación con el tema de la atención de emergencias de la provincia de Heredia, y a raíz
10 de una consulta de la Directora Alfaro Murillo sobre los casos concretos de Quebrada
11 Seca y río Burío, explica el señor Viceministro que en una primera etapa de carteles que
12 se publicaron hay un grupo de aproximadamente 700 soluciones a nivel nacional pero que
13 no incluye la provincia de Heredia. Sin embargo viene pronto una segunda etapa de
14 carteles que se están preparando y en los que sí se incluyen los casos de esa provincia.

15
16 Por último se refiere el señor Viceministro a la labor que ha venido realizando la Comisión
17 Permanente MIVAH – BANHVI en cuanto a la ejecución del cronograma de actividades y
18 al seguimiento de los proyectos de vivienda, destacando que se está trabajando en
19 estrecha coordinación con las Entidades Autorizadas y con los gobiernos locales, y
20 adicionalmente se están estudiando los requisitos vigentes para tramitar proyectos de
21 vivienda de interés social, con el propósito de presentar recomendaciones a las instancias
22 correspondientes (incluida esta Junta Directiva), tendientes a garantizar que la aprobación
23 y ejecución de los proyectos sea más ágil y eficiente.

24
25 Finalmente, no habiendo más observaciones de los presentes, la Junta Directiva da por
26 conocida la información suministrada, agradeciéndole al señor Viceministro de Vivienda y
27 Asentamientos Humanos su asistencia a la presente sesión.

28 -----
29

30 **ARTÍCULO TERCERO: Solicitud de aprobación de un Bono de extrema necesidad**
31 **para María Inés García García, por medio del Banco**
32 **Popular y de Desarrollo Comunal**
33

1 - Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión el señor Viceministro de
2 Vivienda y Asentamientos Humanos.

3
4 Se conoce el oficio GG-ME-0255-2008 del 11 de abril de 2008, mediante el cual, la
5 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0567-2008 de la Dirección FOSUVI,
6 referido a la solicitud del Banco Popular y de Desarrollo Comunal, para tramitar, al amparo
7 del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un Bono
8 Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y
9 construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora María Inés García
10 García, cédula número 6-0072-0823, a quien se le otorgaría una solución habitacional en
11 Potrero Grande de Buenos Aires, provincia de Puntarenas, toda vez que el ingreso
12 familiar mensual es de ¢77.236,85 proveniente de la pensión que recibe la señora García
13 García.

14
15 El señor Subgerente General expone los alcances de la citada solicitud, destacando que
16 el caso propuesto fue debidamente analizado por la Dirección FOSUVI y se determinó
17 que éste cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema, razón
18 por la cual se recomienda aprobar un subsidio de ¢6.931.006,00 bajo las condiciones
19 señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de ¢2.600.000,00 por el
20 costo del lote con un área de 373,02 m²; ¢4.260.000,00 por el valor de la construcción de
21 una vivienda de 42 m²; y ¢71.006,00 por concepto de gastos de formalización de la
22 operación.

23
24 De esta forma, conocida la documentación remitida por la Dirección FOSUVI y no
25 habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes,
26 la Junta Directiva acoge la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma
27 el siguiente acuerdo:

28
29 **ACUERDO #1:**

30 **Considerando:**

31 **Primero:** Que mediante el oficio PC-401-2008 del 04 de marzo de 2008 el Banco Popular
32 y de Desarrollo Comunal solicita la autorización de esta Junta Directiva para tramitar, al
33 amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda
34 (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra

de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora María Inés García García, cédula número 6-0072-0823, a quien se le otorgaría una solución habitacional en Potrero Grande de Buenos Aires, provincia de Puntarenas, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢77.236,85 proveniente de la pensión que recibe la señora García García.

Segundo: Que para los efectos de esta solicitud, la Entidad Autorizada 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 LSFNV.

Tercero: Que mediante el oficio DF-OF-0567-2008 del 11 de abril de 2008 –el cual es avalado en todos sus extremos por la Gerencia General, según consta en la nota GG-ME-0255-2008 de esa misma fecha–, la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que contiene las características y costos del terreno y de la vivienda que se otorgaría a la familia de la señora García García, 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 un monto de ¢6.931.006,00 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

Cuarto: Que conocida la información suministrada por la Gerencia General y la Dirección FOSUVI, 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 mismos términos y condiciones planteados en el oficio DF-OF-0567-2008.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **¢6.931.006,00** (seis millones novecientos treinta y un mil seis colones) para la familia que encabeza la señora **María Inés García García**, cédula

número 6-0072-0823, cédula número 6-0072-0823, actuando como Entidad Autorizada el Banco Popular y de Desarrollo Comunal.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo está compuesto por la suma de ¢2.600.000,00 por el costo del lote con folio real N° 6-89322-000 ubicado en el distrito Potrero Grande del cantón de Buenos Aires, provincia de Puntarenas, con un área de 373,02 m²; ¢4.260.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42 m²; y ¢71.006,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

3) Será responsabilidad de la Entidad Autorizada velar porque la vivienda cumpla con las especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental N° 27; así como porque al momento de la formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO CUARTO: Solicitud de aprobación de un Bono de extrema necesidad para Marlene Vargas Rojas, por medio de Coopealianza R.L.

Se conoce el oficio GG-ME-0257-2008 del 11 de abril de 2008, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0568-2008 de la Dirección FOSUVI, referido a la solicitud de Coopealianza R.L. para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza la señora Marlene Vargas Rojas, cédula número 7-0108-0074, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Guápiles del cantón de Pococí, provincia de Limón, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ¢70.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Vargas Rojas en oficios domésticos.

El señor Subgerente General expone los alcances de dicho informe, destacando que la solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI, la que finalmente recomienda aprobar un subsidio total de ¢6.645.939,00, que incluye ¢6.500.000,00 por el costo de la vivienda y ¢145.939,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

Seguidamente y a solicitud de la Directora Alfaro Murillo, el Licenciado Mora Villalobos se refiere a la observación de la Asesoría Legal que se incluye en el informe de la Dirección FOSUVI, explicando que en virtud de que la familia que vende la propiedad a su vez la adquirió con un Bono Familiar de Vivienda, desde el punto de vista jurídico es necesario hacer un estudio para conocer la forma en que está resolviendo la familia su situación de vivienda, pues el hecho de que las limitaciones estén vencidas no es relevante en este caso, dado que es el FOSUVI el que financia la compra y esto implica que es el mismo FOSUVI el que estaría facilitando lucrar con una vivienda que en su momento financió.

Agrega que en su criterio el estudio que recomienda realizar en estos casos es básicamente para conocer las razones por las cuales la familia va a vender el inmueble, así como para determinar cómo va a solucionar el grupo familiar su necesidad de vivienda y si todos los miembros del núcleo familiar están de acuerdo en la venta de la propiedad.

Luego de un amplio intercambio de criterios y observaciones de los presentes sobre el tema, los señores Directores concuerdan en que es conveniente actuar de la forma que recomienda el asesor legal en este caso, en el sentido de solicitar a la Administración que se realice un estudio adicional en los mismos términos señalados por la Asesoría Legal y que se indican en el informe DF-OF-0568-2008, que al menos permita conocer las razones por las cuales la familia propietaria del inmueble va a vender su propiedad, cómo va a solucionar ese grupo familiar su necesidad de vivienda, cuál fue el aporte que originalmente realizó la familia para obtener la vivienda y si todos los miembros del núcleo familiar está de acuerdo en proceder a la venta de la vivienda.

Finalmente, con base en el análisis realizado a la información suministrada por la Administración, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #2:

Con el propósito de resolver la solicitud para aprobar un Bono Familiar de Vivienda a favor de la familia que encabeza la señora Marlene Vargas Rojas, contenida en los oficios GG-ME-0257-2008 y DF-OF-0568-2008 de la Gerencia General y la Dirección FOSUVI, respectivamente, se solicita a la Administración que presente a esta Junta Directiva un estudio adicional en los mismos términos señalados por la Asesoría Legal y que se indican en el informe DF-OF-0568-2008, que al menos permita conocer las razones por

las cuales la familia propietaria del inmueble va a vender su propiedad, cómo va a solucionar ese grupo familiar su necesidad de vivienda, cuál fue el aporte que originalmente realizó la familia para obtener la vivienda y si todos los miembros del núcleo familiar están de acuerdo en proceder a la venta de la vivienda.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO QUINTO: Solicitud de aprobación de un Bono de extrema necesidad para Silvio Granados Blandón, por medio del INVU

Se conoce el oficio GG-ME-0258-2008 del 11 de abril de 2008, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0569-2008 de la Dirección FOSUVI, referido a la solicitud del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza el señor Silvio Granados Blandón, cédula número 135RE040567001999, a quien se le otorgaría una solución habitacional en Ipís de Goicoechea, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ₡120.000,00, proveniente de las labores que realiza el señor Granados Blandón como dependiente.

El señor Subgerente General expone los alcances de dicho informe, destacando que la solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI, la que finalmente recomienda aprobar un subsidio total de ₡7.664.270,00, que incluye ₡7.500.000,00 por el costo de la vivienda; y ₡164.270,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

Seguidamente y en virtud de que en este caso se presenta la misma situación que se discutió en el tema anterior en cuanto a que la familia que vende la propiedad a su vez la adquirió con un Bono Familiar de Vivienda, coinciden los señores Directores en que para contar con mayores elementos de juicio para resolver esta solicitud, es conveniente actuar de la forma que recomienda el asesor legal, en el sentido de solicitar a la Administración que se realice un estudio adicional en los mismos términos señalados por la Asesoría Legal y que se indican en el informe DF-OF-0569-2008, que al menos permita conocer las

razones por las cuales la familia propietaria del inmueble va a vender su propiedad, cómo va a solucionar ese grupo familiar su necesidad de vivienda, cuál fue el aporte que originalmente realizó la familia para obtener la vivienda y si todos los miembros del núcleo familiar está de acuerdo en proceder a la venta de la vivienda.

De esta forma, con base en el análisis realizado a la información suministrada por la Administración, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #3:

Con el propósito de resolver la solicitud para aprobar un Bono Familiar de Vivienda a favor de la familia que encabeza el señor Silvio Granados Blandón, contenida en los oficios GG-ME-0258-2008 y DF-OF-0569-2008 de la Gerencia General y la Dirección FOSUVI, respectivamente, se solicita a la Administración que presente a esta Junta Directiva un estudio adicional en los mismos términos señalados por la Asesoría Legal y que se indican en el informe DF-OF-0569-2008, que al menos permita conocer las razones por las cuales la familia propietaria del inmueble va a vender su propiedad, cómo va a solucionar ese grupo familiar su necesidad de vivienda, cuál fue el aporte que originalmente realizó la familia para obtener la vivienda y si todos los miembros del núcleo familiar están de acuerdo en proceder a la venta de la vivienda.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO SEXTO: Solicitud de aprobación de un Bono de extrema necesidad para
María Cecilia Barrantes Barrantes, por medio del Grupo Mutual
Alajuela – La Vivienda

Se conoce el oficio GG-ME-0259-2008 del 11 de abril de 2008, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0570-2008 de la Dirección FOSUVI, referido a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza la señora María Cecilia Barrantes Barrantes, cédula número 1-0243-0499, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Patarrá del cantón de Desamparados, provincia de San José,

1 toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ¢123.050,55, proveniente de la
2 pensión que recibe la señora Barrantes Barrantes.

3
4 El señor Subgerente General expone los alcances de dicho informe, destacando que la
5 solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI, la que finalmente
6 recomienda aprobar un subsidio total de ¢7.600.000,00, que incluye ¢7.500.000,00 por el
7 costo de una vivienda de 60,00 m² de construcción; y ¢100.000,00 por concepto de gastos
8 de formalización de la operación.

9
10 Finalmente, conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI y no habiendo
11 objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta
12 Directiva acoge la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el
13 siguiente acuerdo:

14
15 **ACUERDO #4:**

16 **Considerando:**

17 **Primero:** Que mediante el oficio C-132-SBC-07 el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de
18 Ahorro y Préstamo solicita la autorización de esta Junta Directiva para tramitar –al amparo
19 del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)–, un
20 Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda
21 existente, a favor de la familia que encabeza la señora María Cecilia Barrantes Barrantes,
22 cédula número 1-0243-0499, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el
23 distrito Patarrá del cantón de Desamparados, provincia de San José, toda vez que el
24 ingreso familiar bruto mensual es de ¢123.050,55, proveniente de la pensión que recibe la
25 señora Barrantes Barrantes.

26
27 **Segundo:** Que para los efectos de esta solicitud, la Entidad Autorizada ha suministrado
28 los documentos correspondientes, incluyendo la Declaración Jurada suscrita por su
29 Gerente General, en la cual se certifica que la información del expediente cumple con
30 todas las disposiciones y requisitos establecidos por el Reglamento para la aplicación de
31 los Programas Especiales de Vivienda previstos en el Artículo 59 de la LSFNV.

32
33 **Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0570-2008 del 11 de abril de 2008 –el cual es
34 avalado en todos sus extremos por la Gerencia General, según consta en la nota GG-ME-

0259-2008 de esa misma fecha—, la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que contiene las características y costos de la vivienda que se otorgaría a la familia de la señora Barrantes Barrantes, 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 un monto de ₡7.600.000,00 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

Cuarto: Que conocida la información suministrada por la Gerencia General y la Dirección FOSUVI, 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 mismos términos y condiciones planteados en el oficio DF-OF-0570-2008.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad para compra de vivienda existente, por un monto de **₡7.600.000,00** (siete millones seiscientos mil colones) para la familia que encabeza la señora **María Cecilia Barrantes Barrantes**, cédula número 1-0243-0499, actuando como Entidad Autorizada el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo está compuesto por la suma de ₡7.500.000,00 por el costo de una vivienda de 60,00 m² de construcción, ubicada en el lote con folio real # 1-564287-000, con un área de 120,83 m² y situado en el distrito Patarrá del cantón de Desamparados, provincia de San José; y ₡100.000,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

3) Será responsabilidad de la Entidad Autorizada velar porque al momento de la formalización, la beneficiaria reciba el bien sin gravámenes, con los impuestos nacionales y municipales al día, y libre de deudas con la Entidad y con FUPROVI.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO SÉTIMO: Solicitud de Banca Promérica para sustituir 14 beneficiarios del proyecto Vista Hermosa

Se conoce el oficio GG-ME-0252-2008 del 10 de abril de 2008, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0545-2008 de la Dirección FOSUVI, referido a la solicitud de Banca Promérica S.A. para sustituir 14 beneficiarios del proyecto Vista Hermosa, ubicado en el cantón de Oreamuno, provincia de Cartago, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo número 2 de la sesión 16-2005 del 10 de marzo de 2005.

El señor Subgerente General expone los alcances del citado informe, haciendo énfasis en las razones que justifican los cambios propuestos por la Entidad Autorizada, luego de lo cual hace ver que Banca Promérica ha certificado que los miembros de los nuevos núcleos familiares cumplen con lo establecido en artículo 23 del “Reglamento sobre opciones de financiamiento en el corto y en el largo plazo para proyectos de vivienda, con recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda del Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (erradicación de tugurios y casos de emergencia)”; razón por la cual se recomienda su aprobación.

Adicionalmente, y a raíz de una consulta del Director Presidente sobre las familias que no fueron localizadas, el señor Gerente General explica que se implementó un procedimiento formal que permitió documentar las gestiones razonablemente posibles para ubicar a los beneficiarios, y aunque esto no impide que posteriormente se presente algún reclamo por parte de alguna familia, sí garantiza que el Banco tenga la suficiente prueba documental para defender su actuación.

Finalmente, no habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #5:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo número 2 de la sesión 16-2005 del 10 de marzo de 2005, la Junta Directiva de este Banco otorgó a Banca Promérica S.A. –al amparo del

artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– financiamiento de corto plazo y la emisión de los Bonos solicitados para el desarrollo del proyecto denominado Vista Hermosa, ubicado en el cantón de Oreamuno, provincia de Cartago.

Segundo: Que por medio del oficio CMB-114-2008 del 31 de marzo de 2008, Banca Promérica S.A. solicita la autorización de este Banco para sustituir 14 beneficiarios del citado proyecto de vivienda, como consecuencia de las variaciones que se han dado, fundamentalmente, porque las familias beneficiadas originalmente no cumplen cabalmente con los requisitos correspondientes o han evidenciado desinterés en tramitar su solución habitacional en dicho proyecto.

Tercero: Que a través del oficio DF-OF-0545-2008 del 09 de abril de 2008 –el cual es avalado en todos sus extremos por la Gerencia General con el oficio GG-ME-0252-2008 del 10 de abril del presente año–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de Banca Promérica S.A. y en éste se recomienda autorizar los cambios requeridos por la Entidad Autorizada, señalando, entre otras cosas, que la Entidad ha certificado que los nuevos beneficiarios cumplen a satisfacción con lo establecido en el artículo 23 del “Reglamento sobre opciones de financiamiento en el corto y en el largo plazo para proyectos de vivienda, con recursos del Fondo de Subsidio para la Vivienda del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (Erradicación de tugurios y casos de emergencia)”.

Cuarto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y en consecuencia lo que procede es autorizar los cambios indicados en el informe de la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar la sustitución de 14 beneficiarios del proyecto Vista Hermosa, de conformidad con el siguiente detalle:

Situación original	Cédula	Nuevo jefe de familia	Cédula
Acosta Jiménez Alonso	110750075	Araya Pérez Luz Mery	204250318
Aguilar Silesky María Lylliam	106460859	Fernández Rodríguez Vianney Alexander	303050349
Arce Picado Mario Bernabé	303710336	Jiménez Hernández Guillermo Román	104800622

Barboza Mesén Luis Eduardo	303740282	Calderón Hernández Luis Alberto	302880426
Barboza Porras Heyner Osvaldo	602360514	Campos Sánchez William Alberto	401650260
Barquero Paniagua Rodolfo Martín	107260476	Alvarez Bonilla Aigel	601590186
Berrocal Zúñiga Gerard Yoney	109380152	Cordero Morales María Elena	302270866
Calvo Barrantes Annia Elizabeth	303380898	Figueroa Quirós Karla Guisella	303910509
Chacón Bonilla Leila	108310236	Naranjo Araya Karol Andrea	303770208
Fernández Salas Marabeli de los Angeles	109490276	Quirós Rivera Noemi Jeannete	900910074
Gómez Ugalde Alice Marina	501850832	Quirós Fuentes Carlos Evelio	109800694
Guevara Rodríguez Helmer Manuel	303360987	Gómez Sánchez Dionisio	302630981
Guillén Brenes Luis Carlos	303760910	Vega Ramírez Ligia María	900610112
Hernández Ramírez Cristian Alfredo	303320159	Mora Ureña Maritza Cristina	900960232

2) En lo indicado, téngase por modificado el acuerdo número 2 de la sesión 16-2005 del 10 de marzo de 2005.

3) Se instruye a la Administración para que verifique que la Entidad Autorizada tenga debidamente documentadas, en el expediente de cada familia, las razones por las cuales se justifican los cambios autorizados mediante el presente acuerdo.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO OCTAVO: Solicitud de Mutua Cartago para modificar el monto de dos Bonos de Vivienda otorgados en el proyecto Santa Rosa

Se conoce el oficio GG-ME-0260-2008 del 11 de abril de 2008, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0571-2008 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Mutua Cartago de Ahorro y Préstamo, para modificar el monto de los Bonos Familiares de Vivienda aprobados a las familias que encabezan Eliseo Vargas Cordero y Randall Araya Méndez, con el fin de construir sus viviendas en lotes del proyecto Santa Rosa, ubicado en Santa Rosa de Turrialba, provincia de Cartago.

1 El señor Subgerente General expone los alcances de dicha solicitud, destacando que la
2 solicitud de la Entidad y que es avala la Administración básicamente consiste en aumentar
3 el monto de los dos Bonos en la suma de ¢1.060.000 cada uno, para poder construir las
4 viviendas con base en los costos actuales, dado que los subsidios se aprobaron desde el
5 mes de mayo de 2006 y por las situaciones que se detallan en el informe de la Dirección
6 FOSUVI y que son ajenas a la Mutual, no fue sino hasta el mes de marzo último que se
7 formalizaron las operaciones, generándose un desfase entre el monto aprobado
8 originalmente y el costo actual de las viviendas.

10 Finalmente, conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI y no habiendo
11 objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta
12 Directiva acoge la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el
13 siguiente acuerdo:

15 **ACUERDO #6:**

16 **Considerando:**

17 **Primero:** Que por medio del acuerdo número 6 de la sesión 33-2006 del 04 de mayo de
18 2006 la Junta Directiva de este Banco aprobó, al amparo del artículo 59 de la Ley del
19 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, dos Bonos Familiares de Vivienda de
20 extrema necesidad actuando la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP) como
21 Entidad Autorizada, para las familias que encabezan los señores Eliseo Vargas Cordero,
22 cédula 3-0352-0640, y Randall Araya Méndez, cédula 3-0350-0146, por un monto unitario
23 de ¢4.624.205,00, que contempla la suma de ¢1.424.205,00 por el valor de las obras de
24 infraestructura; y ¢3.200.000,00 por el costo de la vivienda.

26 **Segundo:** Que mediante los oficios CASI-677-2007 y CASI-061-2008 la MUCAP solicita
27 la autorización de esta Junta Directiva para aumentar el monto de los Bonos de los
28 citados beneficiarios a la suma de ¢5.684.205,00 con el fin de actualizar el costo
29 constructivo de las viviendas, argumentando que la formalización de las operaciones se
30 llevó a cabo hasta el 27 de abril de 2007, debido a la imposibilidad de firmar las
31 donaciones de los lotes por parte de la Asociación propietaria, por el cambio en la
32 conformación de su Junta Directiva, y no fue sino hasta marzo de 2007 que esa
33 Asociación cumplió con todos los requisitos legales para proceder con la donación de los
34 lotes. Lo anterior, sumado a que también se generó un atraso en la obtención de los

permisos constructivos, por cuanto se requirió el resello de éstos debido a que estaban vencidos.

Tercero: Que mediante el oficio DF-OF-0571-2008 del 11 de abril de 2008 –el cual es avalado en todos sus extremos por la Gerencia General, según consta en la nota GG-ME-0260-2008 de esa misma fecha–, la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio técnico realizado a la solicitud de la MUCAP, 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 de los respectivos Bonos Familiares de Vivienda hasta por un monto de ¢5.684.205,00, modificando en este alcance el citado acuerdo número 6 de la sesión 33-2006 del 04 de mayo de 2006.

Cuarto: Que conocida la información suministrada por la Gerencia General y la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar el monto de los citados Bonos Familiares de Vivienda, en los mismos términos y condiciones planteados en el oficio DF-OF-0571-2008.

Por tanto, se acuerda:

Modificar y adicionar el punto 1 del acuerdo número 6 de la sesión 33-2006 del 04 de mayo de 2006, para que se lea como sigue:

«1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV, la emisión de dos Bonos Familiares de Vivienda de extrema necesidad, actuando la MUCAP como Entidad Autorizada, para las familias que encabezan los siguientes beneficiarios y por los montos que se indican:

Nombre	Cédula	Valor de la infraestructura (¢)	Costo de la vivienda (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Eliseo Vargas Cordero	3-0352-0640	1.424.205,00	4.131.000,00	129.000,00	5.684.205,00
Randall Araya Méndez	3-0350-0146	1.424.205,00	4.131.000,00	129.000,00	5.684.205,00

El giro de los recursos queda condicionado a que la Entidad Autorizada presente las adendas a las formalizaciones correspondientes y los permisos de construcción actualizados.»

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO NOVENO: Solicitud de información sobre proyectos de ley relacionados con el BANHVI y el MIVAH

- Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión la Licenciada Camacho Murillo.

Refiriéndose a un artículo publicado en la última edición del boletín interno del Banco y en el que se insta a los funcionarios para realicen observaciones y sugerencias al texto base del proyecto de ley que pretende reformar integralmente la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la Directora Calderón Solano señala que en virtud de que por alguna razón esta Junta Directiva no ha tenido conocimiento del texto base al que se refiere esa publicación, solicita que se le suministre una copia por parte de la Administración.

Al respecto, el señor Gerente General acoge y toma nota de dicha solicitud, pero adicionalmente aclara que la lógica que se ha seguido en este caso es que la propuesta que al respecto someta la Administración a esta Junta Directiva, incluya, en lo que sea pertinente, los aportes que el personal del Banco haya realizado al texto base que elaboró la Asesoría Legal.

La Directora Calderón Solano manifiesta que no encuentra objeción en que el texto base se someta a la consideración de los funcionarios del Banco de previo a la presentación de un documento más elaborado a esta Junta Directiva, pero no considera propio que los miembros de la Junta Directiva se enteren por medio de un boletín que existe un texto base y que desconozcan el contenido de éste, aún y cuando se trate de un documento preliminar.

Por otro lado, comentan los señores Directores sobre la conveniencia de conocer y analizar el proyecto de ley que pretende convertir al actual Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos en el Ministerio de Vivienda y Desarrollo Social, dado que se trata del Ente Rector del Sector Vivienda y dentro del cual está inmerso este Banco.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #7:

Solicitar al señor Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos que interponga sus buenos oficios, para facilitar que esta Junta Directiva pueda conocer y analizar los alcances del proyecto de ley que pretende convertir al actual Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos en el Ministerio de Vivienda y Desarrollo Social.

Acuerdo Unánime.-**ARTÍCULO DÉCIMO: Oficio de la Contraloría General de la República en relación con la naturaleza jurídica de los contratos para otorgar financiamiento con recursos del artículo 59**

Se conoce el oficio Nº 03072 (DCA-0975) del 09 de abril de 2008, suscrito por los licenciados Carlos Andrés Arguedas Vargas y Luis Fernando Campos Montes, Gerente de la División de Contratación Administrativa y Gerente del Área de Servicios Sociales de la Contraloría General de la República, respectivamente, y por medio del cual ese Ente Contralor emite el criterio solicitado por esta Junta Directiva en el acuerdo número 4 de la sesión 03-2008 del 14 de enero de 2008, en relación con la naturaleza jurídica y los alcances de los contratos que suscriben el BANHVI, las entidades autorizadas y éstas y los desarrolladores para otorgar financiamiento con recursos del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Al respecto, la Directora Alfaro Murillo manifiesta que le ha quedado muy claro el detalle con el que la Contraloría General de la República explica la naturaleza jurídica de los contratos y donde, hacia el cierre del documento, se señala que estas relaciones contractuales entre el BANHVI y las Entidades y los desarrolladores son contratos de financiamiento.

Agrega que en su criterio lo que corresponde ahora es que la comisión que nombró esta Junta Directiva para revisar y hacer recomendaciones sobre el reglamento para la actualización de los financiamientos de proyectos, reanude la labor que se le encomendó, pues el origen de la consulta a la Contraloría se dio cuando la comisión consideró que no era conveniente trabajar sobre una normativa que generaba dudas con respecto a la

1 naturaleza de los contratos, y las cuales el Órgano Contralor ha evacuado en la respuesta
2 que ahora se conoce.

3
4 Por otro lado, comenta que en este informe la Contraloría reafirma lo que había señalado
5 en el oficio N° 16954 (FOE-SO-565) del 15 de diciembre de 2005¹, cuando indica que el
6 Banco debe tener un reglamento sobre este tema y que la ampliación del financiamiento
7 inicialmente otorgado es algo que los contratos deben contemplar. Y en este sentido
8 hace ver que en todo caso el reglamento actual incluye la posibilidad de ampliar los
9 financiamientos y además establece las condiciones bajo las cuales podría darse la
10 ampliación, pero esas condiciones no son muy claras en términos de plazos y por ende
11 requieren aclararse vía reglamento.

12
13 Seguidamente indica que es muy importante tener en cuenta que esta respuesta de la
14 Contraloría aclara las dudas que se tenían sobre la naturaleza jurídica de los contratos de
15 financiamiento y permite contar con una orientación sobre lo que debe hacer el Banco
16 para mejorar las normas que se han establecido con respecto a este asunto, pero en
17 ningún momento dice nada (porque no se incluía en la consulta) acerca de la forma en
18 que se debe actuar con respecto a la actualización de costos de los proyectos que se
19 aprobaron durante los casi dos años (de julio de 2004 a abril de 2006), en los que no
20 existió ningún procedimiento ni reglamento y que recientemente se han estado
21 resolviendo por parte de este Banco.

22
23 Con base en lo anterior, concuerdan los señores Directores –excepto la Directora Segura
24 Flores quien considera que el informe de la Contraloría General de la República es claro
25 al respecto–, en la conveniencia de girar instrucciones a la Administración para que
26 elabore y someta a la consideración de esta Junta Directiva una propuesta de marco
27 general que permita atender solicitudes de financiamiento adicional en los proyectos
28 afectados por la ausencia (entre julio de 2004 y abril de 2006) de normas para la
29 actualización de financiamientos.

30

¹ En el sentido que el Banco tiene que “establecer el procedimiento que deberá observarse en el futuro para solicitar ajustes al costo de los proyectos de vivienda ante situaciones imprevisibles excepcionales que los puedan afectar, no imputables al constructor o desarrollador, procedimiento que deberá quedar debidamente reglamentado”.

1 Sobre esta determinación, agrega la Directora Calderón Solano que esta Junta Directiva,
2 tomando en cuenta los principios de equidad y justicia, así como otra serie de
3 consideraciones, resolvió que es procedente aplicar el procedimiento aprobado en julio de
4 2004 a los proyectos que se financiaron en el período que no existió una normativa para
5 ampliar los financiamientos, pero en efecto es importante que para todos los proyectos
6 que están en esas circunstancias se aplique una norma general que garantice que esos
7 casos sean analizados bajo las mismas condiciones.

8
9 En igual sentido, el Director Vargas Baldares manifiesta que es indudable que la
10 Contraloría General de la República emite criterio sobre la forma en que deben hacerse
11 los contratos de financiamiento y no sobre cómo se han estado haciendo los contratos. Y
12 en esta dirección, opina que si se va a elaborar un nuevo reglamento para actuar con
13 respecto al tema de la ampliación de los financiamientos, es necesario entonces que la
14 Administración modifique los procedimientos sobre las condiciones y requisitos para la
15 formulación de solicitudes de financiamiento, con base en lo que expresamente señala la
16 Contraloría General de la República y que en algunos casos difiere sustancialmente de
17 los procedimientos que actualmente se aplican por parte del Banco.

18
19 Por otro lado, la Directora Alfaro Murillo se refiere al último párrafo del informe de la
20 Contraloría General de la República², señalando que con total claridad la Contraloría hace
21 ver que se está ante contratos de financiamiento y que es este Banco el que tiene la
22 potestad y obligación de establecer las normas que permitan regular la relación de
23 financiamiento que se realiza entre este Banco, las Entidades y los desarrolladores.

24
25 De esta forma, no habiendo más observaciones de los presentes sobre el citado
26 documento de la Contraloría General de la República, y con base en el análisis realizado
27 al respecto, la Junta Directiva, excepto la Directora Segura Flores por la razón apuntada
28 anteriormente, toma el siguiente acuerdo:

29

² “De este modo, al concluirse que no estamos aquí de frente a contratos propios de la actividad de contratación administrativa, la eventual procedencia del reconocimiento de posibles variaciones en el monto de las propuestas de los desarrolladores, en este tipo de proyectos de vivienda de interés social, se regirá por las reglas que regulan la relación de financiamiento que surge entre el BANHVI, las entidades autorizadas y los desarrolladores.”

ACUERDO #8:

Instruir a la Administración para que elabore y someta a la consideración de esta Junta Directiva una propuesta de marco general que permita resolver las solicitudes de financiamiento adicional para los proyectos afectados por la ausencia (entre julio de 2004 y abril de 2006) de normas relativas a este fin.

Adicionalmente se solicita a la Administración que, a la luz de lo indicado por la Contraloría General de la República en el oficio Nº 03072 (DCA-0975) del 09 de abril de 2008, revise los procedimientos y requisitos concernientes a la formulación de solicitudes para el otorgamiento de financiamiento con recursos del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y proponga a esta Junta Directiva las modificaciones que sean pertinentes.

Acuerdo por Mayoría.-

**ARTÍCULO UNDÉCIMO: Copia de oficio enviado por la Gerencia General al
Diputado Mario Quirós, remitiendo información sobre la
aprobación de financiamientos adicionales para varios
proyectos de vivienda**

Se conoce copia del oficio GG-OF-0243-2008 del 09 de abril de 2008, mediante el cual, el señor Gerente General le remite al Diputado Mario Quirós Lara, según lo solicitado en el oficio MQL-DA-RW 062-08, lo siguiente: a) copia de las actas de las sesiones de Junta Directiva de este Banco donde consta el análisis y la resolución correspondiente a las solicitudes de financiamiento adicional para los proyectos Los Reformadores, Jeannette Pacheco y Valle Dorado; b) copia de los informes que al respecto emitieron la Asesoría Legal y la Auditoría Interna; y c) información sobre la situación del proyecto El Golfo, ubicado en Liberia, provincia de Guanacaste.

Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida dicha nota, 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 DUODÉCIMO: Copia de oficio remitido por el Diputado Mario Quirós a la Contraloría General de la República, en relación con la aprobación de financiamientos adicionales para varios proyectos de vivienda

Se conoce copia del oficio MQL-DA-RW 066-08 del 15 de abril de 2008, mediante el cual, el Diputado Mario Quirós Lara solicita a la señora Contralora General de la República la intervención y pronunciamiento de ese Ente Contralor en relación con la reciente aprobación, por parte del BANHVI, de reajustes de precios a varios proyectos de vivienda, a pesar, según lo indica el señor Diputado, de “estar pendiente la respuesta a una consulta específica del BANHVI a la Contraloría acerca de estos reajustes”.

Sobre el particular y atendiendo una consulta de las Directoras Calderón Solano y Alfaro Murillo acerca de si este Banco ha presentado alguna consulta a la Contraloría sobre el tema de financiamiento adicional para los proyectos de vivienda (o reajustes, como lo llama el señor Diputado), el señor Gerente General afirma que no se ha presentado ninguna consulta al respecto.

Finalmente la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Copia de oficio remitido por el Diputado Mario Núñez a la Contraloría General de la República, en relación con la aprobación de financiamientos adicionales para varios proyectos de vivienda

Se conoce copia del oficio MNA-046-08 del 08 de abril de 2008, mediante el cual, el Diputado Mario Núñez Arias comunica al MBA. Luis Fernando Campos Montes, Gerente del Área de Servicios Sociales de la Contraloría General de la República, que las autoridades del BANHVI le suministraron todos los documentos relacionados con el tema de los ajustes de precios a los contratos de financiamiento para el desarrollo de proyectos de vivienda, y con vista de dicha información le “queda claro lo actuado por la Junta

1 Directiva y la Administración de esa institución, en relación a los casos resueltos de
2 solicitudes de ajuste de financiamiento.”

3
4 Adicionalmente, señala el señor Diputado que es urgente que el Ente Contralor responda
5 la consulta que planteó este Banco sobre la condición jurídica de los contratos de
6 financiamiento que deberán suscribirse para ejecutar proyectos del artículo 59, respuesta
7 que servirá de base para que el BANHVI pueda aprobar un nuevo reglamento que se
8 ajuste a la realidad de la naturaleza jurídica de esos contratos.

9
10 Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicho oficio.

11 -----

12
13 **ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Oficio del señor Rodolfo Navas Alvarado, remitiendo**
14 **propuesta de conciliación del proceso judicial que**
15 **se sigue en los Tribunales de Justicia**

16
17 Se conoce oficio del 09 de abril de 2008, mediante el cual, el señor Rodolfo Navas
18 Alvarado presenta una propuesta de conciliación en el proceso judicial que se tramita en
19 el Juzgado Penal de San José (causa Nº 98-022206-042-PE) por el supuesto delito de
20 administración fraudulenta, contra quienes fueron directivos y gerentes de Unacoop R.L. y
21 Univicoop R.L. durante los años que van de 1995 a 1999.

22
23 Sobre el particular, la Junta Directiva acuerda:

24
25 **ACUERDO #9:**

26 Trasladar a la Gerencia General, para su estudio y la presentación a esta Junta Directiva
27 del informe y recomendación correspondientes, el oficio del 09 de abril de 2008, mediante
28 el cual, el señor Rodolfo Navas Alvarado presenta una propuesta de conciliación en el
29 proceso judicial que se tramita en el Juzgado Penal de San José (causa Nº 98-022206-
30 042-PE) por el supuesto delito de administración fraudulenta, contra quienes fueron
31 directivos y gerentes de Unacoop R.L. y Univicoop R.L. durante los años que van de 1995
32 a 1999.

33 **Acuerdo Unánime.-**

34 -----

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Oficio del Ministerio de Salud y el Alcalde de Cartago,
acerca de los problemas generados por la
inadecuada disposición de aguas residuales en la
ciudad de Cartago

Se conoce el oficio MS-ARC-106-08/AM-454-2008 del 10 de abril de 2008, mediante el cual, el Lic. Rolando Rodríguez Brenes y el Dr. Luis Alberto Sanabria Varela, Alcalde Municipal de Cartago y Director del Área de Salud Cartago del Ministerio de Salud, respectivamente, solicitan la participación de un representante de este Banco en el equipo interinstitucional que se ha conformado para analizar opciones de solución a los problemas de disposición de aguas residuales en la urbanización San Rafael de Quircot.

Al respecto, el señor Gerente General explica que por razones de legalidad este Banco no tiene potestades legales para actuar en este tipo de asuntos, máxime que en dicha comunidad no se está desarrollando un proyecto de vivienda de interés social.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #10:

Dar por conocido el oficio MS-ARC-106-08/AM-454-2008 del 10 de abril de 2008, mediante el cual, el Lic. Rolando Rodríguez Brenes y el Dr. Luis Alberto Sanabria Varela, Alcalde Municipal de Cartago y Director del Área de Salud Cartago del Ministerio de Salud, respectivamente, solicitan la participación de un representante de este Banco en el equipo interinstitucional que se ha conformado para analizar opciones de solución a los problemas de disposición de aguas residuales en el casco central de la ciudad de Cartago y particularmente en la urbanización San Rafael de Quircot.

Al respecto, de la forma más atenta se comunica a los señores Rodríguez Brenes y Sanabria Varela que en razón de la materia este Banco debe declinar la solicitud planteada en su nota, no solo por carecer de competencias legales para actuar directamente en este asunto, sino también porque actualmente no está financiando un proyecto de vivienda en esa comunidad.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Copia de oficio enviado por FUPROVI a la Gerencia General, remitiendo borrador de convenio entre la Municipalidad de San José y el BANHVI para el proyecto Metrópolis

Se conoce copia del oficio DE-075-08 del 08 de abril de 2008, mediante el cual, la Ing. Eloísa Ulibarri Pernús, Directora Ejecutiva de la Fundación Promotora de Vivienda (FUPROVI), remite al señor Gerente General una propuesta de convenio entre la Municipalidad de San José y el Banco Hipotecario de la Vivienda, en relación con el proyecto Metrópolis.

Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida dicho documento, 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 DÉCIMO SÉTIMO: Oficio de la señora Marta Angulo Madrigal, presentando denuncia contra la beneficiaria de un Bono que le alquila la vivienda

Se conoce oficio del 03 de abril de 2008, por medio del cual, la señora Marta Angulo Madrigal solicita, en resumen, que se investigue el caso de la señora Melisa Quillados Sequeira, quien sin el permiso del BANHVI le alquila desde hace un año una casa que obtuvo con recursos del Bono Familiar de Vivienda y le está exigiendo abandonar la vivienda sin reconocerle las mejoras realizadas.

Al respecto, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #11:

Trasladar a la Gerencia General, para su atención y el trámite correspondiente, el oficio del 03 de abril de 2008, por medio del cual, la señora Marta Angulo Madrigal solicita, en resumen, que se investigue el caso de la señora Melisa Quillados Sequeira, quien sin el permiso del BANHVI le alquila desde hace un año una casa que obtuvo con recursos del

1 Bono Familiar de Vivienda y le está exigiendo abandonar la vivienda sin reconocerle las
2 mejoras realizadas.

3 **Acuerdo Unánime.-**

4 -----

5
6 **ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: Oficio de la Municipalidad de Golfito, en relación con**
7 **los casos del proyecto La Mona**

8
9 Se conoce la nota AMG-M-110-2008 del 15 de abril de 2008, mediante la cual, el señor
10 Jimmy Cubillo Mora, Alcalde Municipal del cantón de Golfito, remite el oficio SMG-T-071-
11 03-2008 del 11 de marzo de 2008, por medio del cual la señora Roxana Villegas Castro,
12 Secretaria del Concejo Municipal del citado cantón, transcribe lo dispuesto por ese
13 Cuerpo Colegiado en la parte resolutive del Artículo Veintiocho, Capítulo Segundo, de la
14 Sesión Ordinaria Nº 10-2008 del 08 de marzo de 2008, en el que se acuerda solicitar a
15 esta Junta Directiva, en resumen, la aplicación de lo dispuesto en el acuerdo Nº 4 de la
16 sesión 05-2000 del 27 de enero de 2000, referido a que las familias beneficiarias del
17 proyecto La Mona debían donar al FOSUVI el lote que tienen registrado como de su
18 propiedad en este proyecto. Lo anterior, según lo solicita el Concejo Municipal, antes de
19 que venza el plazo de las correspondientes limitaciones de Ley.

20
21 Al respecto, el señor Subgerente General explica los antecedentes de este caso,
22 destacando que la Entidad que formalizó los segundos Bonos para las familias
23 beneficiarias del proyecto La Mona y a quienes reubicaron en los proyectos Daniel
24 Herrera Irigoyen y La Purruja, tenía la responsabilidad de hacer una escritura con cada
25 familia para traspasar al FOSUVI los lotes del proyecto La Mona: Sin embargo este
26 trámite no fue realizado en su oportunidad y aunque después se trató de corregir, siempre
27 quedaron casos de familias que aún aparecen como propietarias de un lote en La Mona.

28
29 Adicionalmente el señor Gerente General explica que hasta donde tiene entendido las
30 limitaciones sobre esos lotes del proyecto La Mona vencen este mes de abril, por lo que
31 serán muy remotas las posibilidades de actuar en la forma que pretende la Municipalidad.

32
33 Con base en lo indicado anteriormente por los señores Subgerente y Gerente General, y
34 luego de varios comentarios al respecto, donde se hace énfasis en la evidente falta de

diligencia para realizar las acciones que correspondían en este caso, los señores Directores resuelven solicitar a la Administración que, además de realizar de inmediato las gestiones que legalmente sean posibles para atender lo solicitado por la Municipalidad de Golfito, presente a esta Junta Directiva un informe sobre la situación del proyecto La Mona, detallando las circunstancias y los hechos que condujeron a que al día de hoy no se haya cumplido a cabalidad con lo dispuesto por la Junta Directiva de este Banco en el acuerdo número 4 de la sesión 05-2000 del 27 de enero de 2000.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #12:

Trasladar a la Gerencia General, para su inmediata atención y el trámite correspondiente, la nota AMG-M-110-2008 del 15 de abril de 2008, mediante la cual, el señor Jimmy Cubillo Mora, Alcalde Municipal del cantón de Golfito, remite el oficio SMG-T-071-03-2008 del 11 de marzo de 2008, por medio del cual la señora Roxana Villegas Castro, Secretaria del Concejo Municipal del citado cantón, transcribe lo dispuesto por ese Cuerpo Colegiado en la parte resolutive del Artículo Veintiocho, Capítulo Segundo, de la Sesión Ordinaria Nº 10-2008 del 08 de marzo de 2008, en el que se acuerda solicitar a esta Junta Directiva, en resumen, la aplicación de lo dispuesto en el acuerdo Nº 4 de la sesión 05-2000 del 27 de enero de 2000, referido a que las familias beneficiarias del proyecto La Mona debían donar al FOSUVI el lote que tienen registrado como de su propiedad en este proyecto. Lo anterior, según lo solicita el Concejo Municipal, antes de que venza el plazo de las correspondientes limitaciones de Ley.

Adicionalmente se instruye a la Administración para que presente a esta Junta Directiva un informe sobre la situación del proyecto La Mona, detallando las circunstancias y los hechos que condujeron a que al día de hoy no se haya cumplido a cabalidad con lo dispuesto por la Junta Directiva de este Banco en el acuerdo número 4 de la sesión 05-2000 del 27 de enero de 2000.

Acuerdo Unánime.-

Siendo las veinte horas con treinta minutos, se levanta la sesión.
