

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2
3 **JUNTA DIRECTIVA**

4
5 **SESION EXTRAORDINARIA DEL 10 DE ENERO DE 2008**

6
7 **ACTA N° 02-2008**

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

13
14 Asisten también los siguientes funcionarios: Ennio Rodríguez Céspedes, Gerente
15 General; Juan de Dios Rojas Cascante, Subgerente General; Rodolfo Hernández Sibaja,
16 Auditor Interno; Rodolfo Mora Villalobos, Asesor Legal; y David López Pacheco,
17 Secretario de Junta Directiva.

18
19 Ausente con justificación: Rolando Vargas Baldares, Director.

20 -----

21
22 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

23
24 La Junta Directiva conoce los siguientes asuntos en la presente sesión:

- 25 1. Presentación de escenarios sobre el otorgamiento de Bonos de Vivienda durante el
26 año 2008, a raíz del incremento del monto máximo y mínimo del Bono ordinario.
- 27 2. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Jeannette Pacheco.
- 28 3. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Ámbar Irigaray Picado, por
29 medio de Coopealianza R.L.
- 30 4. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Jessica Álvarez Rosales, por
31 medio de Coopealianza R.L.
- 32 5. Solicitud de aprobación de un segundo Bono para Karen Ruiz Jiménez, por medio del
33 Banco Popular y de Desarrollo Comunal.

6. Entrega de informe sobre el cumplimiento del cronograma de presentación de informes para Junta Directiva del Sistema de Información Gerencial.

ARTÍCULO PRIMERO: Presentación de escenarios sobre el otorgamiento de Bonos de Vivienda durante el año 2008, a raíz del incremento del monto máximo y mínimo del Bono ordinario

De conformidad con lo solicitado por esta Junta Directiva en la sesión 01-2008 del pasado 07 de enero, se procede a presentar los resultados del análisis realizado por la Dirección FOSUVI, acerca del impacto que puede generar durante el año 2008 el haber establecido el monto del Bono mínimo ordinario como un 25% del Bono máximo.

Para estos efectos, se incorporan a la sesión la Licenciada Martha Camacho Murillo y el Licenciado Walter Bolaños Rojas, Directora del FOSUVI y funcionario de esa Dirección, respectivamente.

Inicialmente, el Licenciado Bolaños Rojas señala que se tienen dos escenarios en los que se toman como base los datos de los Bonos ordinarios formalizados durante el año 2007 por estrato, manteniendo para el 2008 la distribución relativa de los estratos 2, 3 y 4 con base en el presupuesto que fue remitido a la Contraloría General de la República, y calculando el nuevo Bono promedio de esos estratos para visualizar el impacto en la cifra de Bonos que fueron programados originalmente para el presente año.

De esta forma, procede a exponer los resultados de un primer escenario, el cual parte de los siguientes supuestos:

1) Se mantiene la distribución porcentual en número de casos para los estratos del 2 al 4 con respecto al real 2007.

2) Se calcula el número de Bonos por estrato considerando el incremento del Bono Mínimo.

3) Se ajustan los casos de estrato 1 para determinar la nueva cantidad de Bonos por otorgar en el 2008.

4) En la estimación del monto de Bono promedio se considera el efecto de los Bonos ABC y ABC Vivienda Vertical que produce un incremento en el promedio, principalmente en los estratos superiores.

Explica el Licenciado Bolaños Rojas que bajo estas condiciones y de conformidad con los datos del cuadro que presenta, se evidencia que la variación entre la cantidad de Bonos contemplados en el presupuesto 2008 y el número de Bonos proyectados con base en el incremento acordado en el monto del Bono mínimo, es de tan solo 160 casos (más en el año 2008), lo que permite concluir que el impacto sería mínimo.

Seguidamente presenta los resultados del segundo escenario, el cual parte de los siguientes supuestos:

1) Se supone un aumento de 10% en el número de casos de estratos 2 a 4 con respecto al real 2007.

2) Se considera el incremento del Bono Mínimo.

3) Se ajustan los casos de estrato 1 para determinar la nueva cantidad de Bonos por otorgar en el 2008.

4) En la estimación del monto de Bono promedio se considera el efecto de los Bonos ABC y ABC Vivienda Vertical que produce un incremento en el promedio, principalmente en los estratos superiores.

Con base en estos supuestos, explica el Licenciado Bolaños Rojas que tal y como se desprende de la información que se incluye en los cuadros, la diferencia entre un año y otro sería de 356 casos (mayor en el 2008), lo que tampoco representa una gran variación, dándose una caída de alrededor de 1.500 Bonos en el estrato 1, básicamente porque naturalmente se estarían otorgando más subsidios a los estratos 2, 3 y 4.

Concluye manifestando que en ambos escenarios el impacto no es grande porque la cantidad de Bonos de los estratos 3 y 4, que son los más altos, no es tan relevante dentro del total de subsidios y por ende los resultados no propician que se tome alguna consideración adicional en esta materia.

Seguidamente el Licenciado Bolaños Rojas atiende varias consultas de los señores Directores sobre los datos expuestos, luego de lo cual, 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 SEGUNDO: Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Jeannette Pacheco

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

Se conoce el oficio GG-ME-0008-2007 del 09 de enero de 2007, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0028-2007 de la Dirección FOSUVI, referido a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica-Canadá para ampliar el financiamiento aprobado para el desarrollo del proyecto Jeannette Pacheco, ubicado en el cantón de Osa, provincia de Puntarenas, con el propósito de financiar la instalación de 180 cajas para la colocación de los medidores de agua potable en las aceras del proyecto, obras que no fueron contempladas en el presupuesto original.

La Licenciada Camacho Murillo explica los alcances del referido informe, destacando que tanto el fiscal de Entidad como el Ingeniero Roberto Jiménez de la Unidad Técnica del FOSUVI han verificado que las citadas obras se encuentran construidas y que se cumple con lo solicitado por la Entidad, por lo que recomienda la aprobación de un financiamiento adicional por un monto de ¢3.343.175,30.

Concluida la exposición del tema y atendiendo una consulta de la Directora Calderón Solano en cuanto a si los financiamientos que otorga este Banco incluyen las conexiones de electricidad a los beneficiarios y los derechos de conexión de agua potable, el señor Subgerente General señala que en algunos casos se han financiado estos rubros (como por ejemplo en el proyecto Comte de Golfito) donde se trata de familias sumamente pobres.

Luego señala la Directora Calderón Solano que su duda surge porque tiene entendido que el hidrómetro debe ser colocado por el Instituto Costarricense de Acueductos y

1 Alcantarillados (AyA) cuando se paga el derecho de conexión, y por ende no entiende la
2 razón por la que este Banco debe asumir esos costos.

3
4 Adicionalmente manifiesta su disconformidad por el hecho de que se está solicitando la
5 autorización para financiar una actividad que ya ha sido ejecutada por el desarrollador,
6 cuando en su criterio las obras deben realizarse hasta que se cuente con la debida
7 autorización de este Banco.

8
9 Agrega que aunque está de acuerdo en acoger la solicitud que ahora se propone, sus
10 cuestionamientos son más bien de carácter filosófico, pues –desde su punto de vista– no
11 es racional que el Banco financie obras que deberían ser asumidas por el Instituto
12 Costarricense de Acueductos y Alcantarillados; y por otro lado, no es propio que las
13 solicitudes de financiamiento adicional se presenten luego de que el gasto se ha
14 realizado.

15
16 Sobre esto último, el señor Gerente General señala que aunque ciertamente es
17 cuestionable el procedimiento de solicitar financiamiento para pagar obras que ya han
18 sido ejecutadas, hay una situación de hecho donde el AyA dispuso que las obras se
19 tenían que realizar, y para el Banco es conveniente liquidar este proyecto en el menor
20 plazo posible. No obstante, propone que se le haga una instancia al señor Ministro de
21 Vivienda para que discuta este tema con las autoridades de ese Instituto.

22
23 Al respecto, el Director Presidente manifiesta que en efecto va a solicitar una cita con el
24 Presidente Ejecutivo del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, pues
25 también le interesa discutir y llegar a un acuerdo sobre el tema de la administración de
26 plantas de tratamiento, y esperaría que a esa reunión lo acompañe la Directora Calderón
27 Solano.

28
29 Seguidamente la Directora Calderón Solano reitera que no se opone a que se autorice
30 ahora el financiamiento adicional que plantea la Administración para el proyecto, pero sí
31 desea dejar planteadas sus dudas en cuanto a qué es lo que puede financiar este Banco
32 y cuándo deben presentar los desarrolladores al BANHVI las solicitudes para financiar
33 obras adicionales. Esto, aunado a que en su criterio no es correcto que el monto de este
34 financiamiento adicional se distribuya sólo entre las operaciones pendientes de

1 formalizar, pues con ello se está aumentando en forma desigual el monto de las
2 soluciones habitacionales para las familias del proyecto.

3
4 Posteriormente la Directora Segura Flores se manifiesta a favor de acoger la
5 recomendación de la Administración, pero comparte las inquietudes planteadas por la
6 Directora Calderón Solano.

7
8 Luego de algunos comentarios sobre los alcances de la solicitud, el señor Subgerente
9 General aclara que el financiamiento adicional incluye únicamente la instalación de las
10 cajas para los medidores de agua potable (la obra física) y no el costo de los derechos
11 que para obtener este servicio deberá ser pagado por cada una de las familias
12 beneficiarias del proyecto.

13
14 Finalmente, no habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los
15 funcionarios presentes, la Junta Directiva acoge la recomendación de la Administración y,
16 en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

17
18 **ACUERDO #1:**

19 **Considerando:**

20 **Primero:** Que por medio del acuerdo número 2 de la sesión 29-2005 del 12 de mayo de
21 2005, la Junta Directiva de este Banco otorgó a la Fundación para la Vivienda Rural
22 Costa Rica-Canadá (FVR) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero
23 Nacional para la Vivienda– financiamiento para el desarrollo del proyecto Jeannette
24 Pacheco, ubicado en Ciudad Cortés, cantón de Osa, provincia de Puntarenas, con el fin
25 de dar solución habitacional a 194 familias que fueron afectadas por los huracanes César
26 (julio de 1996) y Mitch (octubre de 1998), y a quienes el Instituto de Desarrollo Agrario
27 (IDA) les otorgó un terreno para reubicarse.

28
29 **Segundo:** Que mediante el oficio FVR-GO-0198-2007 del 23 de noviembre de 2007 la
30 FVR solicita financiamiento adicional para dicho proyecto de vivienda, por un monto total
31 de ₡3.343.175,30, en razón de la instalación de 180 cajas para la colocación de los
32 medidores de agua potable en las aceras del proyecto, obras que no fueron
33 contempladas en el presupuesto original.

34

Tercero: Que la Unidad Técnica del FOSUVI, por medio del oficio DF-IN-2427-2007 del 18 de diciembre de 2007 presenta los resultados del estudio realizado a la citada solicitud de la FVR, señalando, en lo conducente, lo siguiente:

« Análisis de la Información.

Con respecto a la solicitud de la empresa constructora, el Fiscal de Inversiones procedió a emitir un informe en donde aprueba dicha solicitud, indicando que las cajas medidores fueron instaladas en el proyecto en virtud de una solicitud hecha por Acueductos y Alcantarillados, en el mes de abril del año 2006, mediante oficio 2006-148. Textualmente el Ing. Villalobos indica lo siguiente:

“La instalación de las cajas para medidores se realizó a solicitud de Acueductos y Alcantarillados según Oficio 2006-148 del 06/04/2006, firmado por el Sr. Olger Moscoso Pérez, jefe de la Oficina de AyA en el Cantón de Osa; aduce el Sr. Moscoso que Acueductos y Alcantarillados no contaba en ese momento con las cajas y los accesorios necesarios para suministrárselos al cliente, cuando este solicitaba la respectiva prevista; por lo que transfiere la responsabilidad de instalar las cajas y sus accesorios al desarrollador del proyecto, esta instalación la pude comprobar personalmente, recorriendo uno por uno todos los lotes, cumpliendo con la cantidad indicaba en la justificación de obras extras. A la fecha de la presente estas cajas para medidores se encuentran en buen estado de operación y funcionamiento.”

Seguidamente, el Fiscal de Inversión de la entidad autorizada, indica que aprueba la justificación de gastos extras para el proyecto Jeannette Pacheco, presentado por la empresa desarrolladora.

El monto total solicitado por el desarrollador y aprobado por el Fiscal de Inversiones para la instalación de las cajas para medidores de agua potable, es de ₡ 3.343.175.30; que significa un valor de ₡ 18.573.20 para caja medidor. Se debe recalcar el hecho de que dentro de este rubro solo se incluyeron 180 cajas medidores, ya que las 14 restantes se incluyeron... en la liquidación de imprevistos del proyecto.

Recomendación

Dada la solicitud hecha por la empresa constructora “Construcciones de Promoción Social S.A.”; la cual fue debidamente estudiada y aprobada por el Ing. Félix Villalobos Granados, Fiscalizador de Inversión de la Fundación Costa Rica – Canadá; ésta Unidad Técnica recomienda la solicitud ante la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda, para que se apruebe la partida de gastos extras del Proyecto Jeannette Pacheco; en virtud de la colocación de las cajas medidores en las aceras del proyecto, que no estaban contempladas en el presupuesto original.(...)»

Cuarto: Que mediante los oficios DF-OF-0028-2008 y GG-ME-0008-2008, ambos del 09 de enero de 2008, la Dirección FOSUVI y la Gerencia General recomiendan a esta Junta Directiva autorizar el financiamiento de las citadas obras en los términos propuestos por la Unidad Técnica del FOSUVI en el oficio DF-IN-2427-2007.

Quinto: Que una vez conocido y analizado el informe presentado por la Administración, esta Junta Directiva coincide en la conveniencia de autorizar el financiamiento adicional para el referido proyecto de vivienda, bajo las mismas condiciones y modos planteados por la Gerencia General y la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar un financiamiento adicional de **¢3.343.175,30** (tres millones trescientos cuarenta y tres mil ciento setenta y cinco colones con 30/100) a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica-Canadá, para cancelar la instalación de 180 cajas de medidor de agua potable en el proyecto Jeannette Pacheco.

2) Se instruye a la Entidad Autorizada para que el indicado monto sea distribuido proporcionalmente entre las 53 operaciones pendientes de formalizar, de tal forma que el nuevo monto de cada subsidio será de ¢4.476.123,75 para las familias con viviendas de 42 m² y de ¢4.943.818,73 para las familias que entre sus miembros, cuente con una o más personas con discapacidad total y permanente.

3) Se mantienen invariantes las demás condiciones del acuerdo número 2 de la sesión 29-2005 del 12 de mayo de 2005.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO TERCERO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para
Ámbar Irigaray Picado, por medio de Coopealianza R.L.

Se conoce el oficio GG-ME-0009-2008 del 09 de enero de 2008, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0011-2008 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 Ámbar Irigaray Picado, cédula número 1-1078-0960, 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 ¢100.000,00, proveniente de la pensión alimenticia que recibe uno de sus hijos.

La Licenciada Camacho Murillo 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 ¢6.667.629,00, que incluye ¢6.500.000,00 por el costo de una vivienda de 80 m² de construcción con tres dormitorios; y ¢167.629,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

ACUERDO #2:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio VIV-362-2007 del 01 de noviembre de 2007 Coopealianza R.L. solicita la autorización de esta Junta Directiva para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)–, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza la señora Ámbar Irigaray Picado, cédula número 1-1078-0960, 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 ¢100.000,00, proveniente de la pensión alimenticia que recibe uno de sus hijos.

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-0011-2008 del 09 de enero de 2008 –el cual es avalado en todos sus extremos por la Gerencia General, según consta en la nota GG-ME-0009-2008 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 Irigaray Picado, 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 \$6.667.629,00 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-0011-2008.

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 **\$6.667.629,00** (seis millones seiscientos sesenta y siete mil seiscientos veintinueve colones exactos) para la familia que encabeza la señora **Ámbar Irigaray Picado**, cédula número 1-1078-0960, actuando Coopealianza R.L. como Entidad Autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo está compuesto por la suma de \$6.500.000,00 por el costo de una vivienda de 80 m² de construcción con tres dormitorios, ubicada en Ipís de Goicoechea, provincia de San José; y \$167.629,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO CUARTO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Jessica Álvarez Rosales, por medio de Coopealianza R.L.

Se conoce el oficio GG-ME-0010-2008 del 09 de enero de 2008, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0030-2008 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 Jessica Álvarez Rosales, cédula número 6-0289-0426, a quien se le otorgaría una solución habitacional en San Miguel de Desamparados, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ₡60.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Álvarez Rosales en oficios domésticos.

La Licenciada Camacho Murillo 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 ₡6.031.994,00, que incluye ₡5.896.475,94 por el costo de una vivienda de 70 m² de construcción con tres dormitorios; y ₡135.518,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

Al respecto, la Directora Calderón Solano manifiesta que aunque está de acuerdo en aprobar el Bono que se propone, considera conveniente que dentro de las políticas del Banco se incluya el tema del área máxima de las viviendas que se pueden financiar al amparo del artículo 59, pues tanto en este caso como en el anterior se está financiando la compra de viviendas de hasta 80 m² de construcción para familias que, por sus bajos ingresos, no podrán hacerse cargo del mantenimiento o de las reparaciones que requieran esas casas.

Adicionalmente considera que la Administración debe mejorar la calidad de la información que se suministra a esta Junta Directiva para justificar los Bonos individuales del artículo 59, pues por ejemplo en este caso se dice que la familia vive en una casa donde *“no le cobran alquiler pero sí tiene que ayudar con los servicios básicos”*, argumento que no considera válido para justificar el subsidio, dado que cuando la familia reciba la vivienda que pretende con el Bono, deberá pagar la totalidad de los servicios básicos.

Al respecto, el Director Presidente manifiesta que desde su punto de vista la información que contiene el informe de la Administración es suficiente y apropiada para resolver la solicitud de la Entidad, y por lo tanto no comparte la inquietud de la Directora Calderón Solano.

Por su parte, la Directora Alfaro Murillo señala que en el informe de este caso y en lo que específicamente se refiere a la situación de la familia, hubiera sido suficiente con indicar que la familia vive en una casa prestada donde la dueña no quiere dar más permiso, ya que los demás argumentos no son relevantes para conocer la condición actual del núcleo familiar.

Sobre esto último, tanto la Licenciada Camacho Murillo como el Licenciado Rojas Cascante comentan que se ha venido trabajando en el diseño de un nuevo esquema para la presentación a esta Junta Directiva de los casos individuales de Bono extraordinario, con el fin de garantizar que la información que se remita sea realmente la necesaria y relevante de cada caso.

Finalmente, conocida y suficientemente discutida la información suministrada por la Dirección FOSUVI y no habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva acoge la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #3:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio VIV-326-2007 del 08 de octubre de 2007 Coopealanza R.L. solicita la autorización de esta Junta Directiva para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)–, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza la señora Jessica Álvarez Rosales, cédula número 6-0289-0426, a quien se le otorgaría una solución habitacional en San Miguel de Desamparados, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ₡60.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Álvarez Rosales en oficios domésticos.

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.

1 **Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0030-2008 del 09 de enero de 2008 –el cual es
2 avalado en todos sus extremos por la Gerencia General, según consta en la nota GG-ME-
3 0010-2008 de esa misma fecha–, la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que
4 contiene las características y costos de la vivienda que se otorgaría a la familia de la
5 señora Álvarez Rosales, concluyendo que con base en la normativa establecida para
6 estos casos y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio
7 solicitado, se recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda
8 hasta por un monto de ₡6.031.994,00 y bajo las condiciones establecidas en el referido
9 informe.

10
11 **Cuarto:** Que conocida la información suministrada por la Gerencia General y la Dirección
12 FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la
13 Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado
14 Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos y condiciones planteados en el oficio
15 DF-OF-0030-2008.

16
17 **Por tanto, se acuerda:**

18 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
19 Vivienda por situación de extrema necesidad para compra de vivienda existente, por un
20 monto de **₡6.031.994,00** (seis millones treinta y un mil novecientos noventa y cuatro
21 colones exactos) para la familia que encabeza la señora **Jessica Álvarez Rosales**,
22 cédula número 6-0289-0426, actuando Coopealianza R.L. como Entidad Autorizada.

23
24 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo está compuesto por la suma de
25 ₡5.896.475,94 por el costo de una vivienda de 70 m² de construcción con tres dormitorios,
26 ubicada en San Miguel de Desamparados, provincia de San José; y ₡135.518,00 por
27 concepto de gastos de formalización de la operación.

28
29 **3)** Será responsabilidad de la Entidad Autorizada velar porque al momento de la
30 formalización, el beneficiario reciba el bien sin gravámenes, libre de deudas con la
31 Entidad y con los impuestos nacionales y municipales al día.

32 **Acuerdo Unánime.-**

33 -----
34

ARTÍCULO QUINTO: Solicitud de aprobación de un segundo Bono para Karen Ruiz Jiménez, por medio del Banco Popular y de Desarrollo Comunal

Se conoce el oficio GG-ME-0011-2008 del 09 de enero de 2008, por medio del cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0031-2008 de la Dirección FOSUVI, referido a la solicitud del Banco Popular y de Desarrollo Comunal para tramitar, al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un segundo Bono Familiar de Vivienda para reparación de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Karen Ruiz Jiménez, cédula número 1-0771-0258, cuya casa de habitación, ubicada en la Urbanización Los Naranjitos, Patarrá de Desamparados, provincia de San José, fue afectada por el hundimiento del patio a raíz de la quebradura de la alcantarilla pluvial que se colocó debajo de los patios de las viviendas del bloque A de dicha urbanización.

La Licenciada Camacho Murillo expone los alcances del informe presentado, destacando que el monto de la solución es de ₡934.149,00, compuesto por la suma de ₡904.953,06 por el valor de las obras de reparación del drenaje, relleno del patio trasero y construcción del sistema de evacuación pluviales de la vivienda; y ₡29.196,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

Seguidamente y a raíz de una consulta de la Directora Calderón Solano acerca de si la propiedad contaba con una póliza de seguro, el Licenciado Rojas Cascante explica que aún y cuando existiera una póliza, habría que determinar si ésta cubría daños por hundimiento. Sobre este mismo tema, agrega el Licenciado Mora Villalobos que aunque en la legislación se establece la obligación de ciertas pólizas, hay que recordar que originalmente el Bono era un crédito y por ello se obligaba a las familias a pagar las pólizas (coactivamente con deducciones acompañando las amortizaciones), pero como luego el Bono pasó a ser una donación y hay muchos casos donde no hay crédito, entonces no se puede controlar que después de un año de haberse formalizado el Bono las familias sigan pagando las pólizas.

Por su parte, la Directora Alfaro Murillo señala que en general los casos de segundo Bono le generan cierto sentimiento de disgusto, pues la realidad es que muchos de ellos se

refieren a situaciones que pudieron evitarse con un adecuado estudio de los terrenos antes de la construcción de la vivienda. Agrega que en este caso particular es notorio que un oportuno y apropiado análisis del terreno, hubiera permitido tomar las previsiones necesarias para evitar el hundimiento de la propiedad.

Seguidamente se realizan varios comentarios sobre el hecho de que la vivienda no fue indemnizada por el Instituto Nacional de Seguros, y al respecto se concluye que aún y cuando la familia no tuviera una póliza para cubrir los daños que sufrió la vivienda, ciertamente la solicitud de un segundo Bono (conforme lo indica la Administración en su informe) está en consonancia con lo señalado tanto en el artículo 35 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, como en el artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

ACUERDO #4:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio PC-2107-2007 del 24 de octubre de 2007 el Banco Popular y de Desarrollo Comunal (BPDC) solicita la autorización de esta Junta Directiva para tramitar, al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un segundo Bono Familiar de Vivienda para reparación de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Karen Ruiz Jiménez, cédula número 1-0771-0258, cuya casa de habitación, ubicada en la Urbanización Los Naranjitos, Patarrá de Desamparados, provincia de San José, fue afectada por el hundimiento del patio a raíz de la quebradura de la alcantarilla pluvial que se colocó debajo de los patios de las viviendas del bloque A de dicha urbanización.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0031-2008 del 09 de enero de 2008 —el cual es avalado en todos sus extremos por la Gerencia General a través del oficio GG-ME-0011-2008 de esa misma fecha— la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio técnico realizado a la solicitud del BPDC, el cual contiene las características y costos de

las obras que se realizarían en la vivienda de la señora Ruiz Jiménez, 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 ₡934.149,00 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe de esa Dirección.

Tercero: 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 segundo Bono Familiar de Vivienda, en los términos y condiciones planteados en el oficio GG-ME-0011-2008 y sus anexos.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 50 de la LSFNV, la emisión de un segundo Bono Familiar de Vivienda para reparación de vivienda, por un monto de **₡934.149,00** (novecientos treinta y cuatro mil ciento cuarenta y nueve colones exactos) para la familia que encabeza la señora **Karen Ruiz Jiménez**, cédula número 1-0771-0258, actuando el Banco Popular y de Desarrollo Comunal como Entidad Autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo está compuesto por la suma de ₡904.953,06 por el valor de las obras de reparación del drenaje, relleno del patio trasero y construcción del sistema de evacuación pluviales de la vivienda que tiene un área de 95,42 m² y está ubicada en San Miguel de Desamparados, provincia de San José; y ₡29.196,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

3) Será responsabilidad de la Entidad Autorizada velar porque al momento de la formalización se imponga nuevamente la Limitación de las Leyes 7052 y 7208 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, por el período correspondiente.

4) Dado que el ex esposo de la beneficiaria tiene derecho de habitación familiar, se le deberán presentar a la familia las siguientes opciones:

a) Cancelar el derecho de habitación familiar que pesa sobre el inmueble con Folio Real N° 1-413649-000, a favor del señor Ovidio Eduardo Herrera Hernández, cédula N° 4-0135-0802.

b) En caso de que la familia no cuente con los recursos para realizar el trámite anterior o si el señor Oviedo no es localizable o se niega a que se le cancele el derecho de habitación familiar, al momento de la formalización se deberá indicar claramente que el estado civil de la señora Ruiz Jiménez es de “casada una vez pero actualmente separada de hecho”.

En cualquiera de los dos supuestos antes mencionados, al momento de formalizar la operación se debe indicar que el estado civil de la señora Ruiz Jiménez es de “casada una vez pero actualmente separada de hecho”, para que la señora Ruiz tenga elementos a su favor en caso de futura contención del ex esposo por el inmueble.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO SEXTO: Informe sobre el cumplimiento del cronograma de presentación de informes para Junta Directiva del Sistema de Información Gerencial

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

Para el conocimiento de los señores Directores, se hace entrega del oficio GG-ME-0005-2008 del 08 de enero de 2007, mediante el cual, de conformidad con lo dispuesto por la Junta Directiva de este Banco en el acuerdo número 2 de la sesión 57-2006 del 28 de agosto de 2006, la Gerencia General informa sobre el cumplimiento del cronograma de presentación de informes del Sistema de Información Gerencial, con corte al mes de noviembre de 2007.

En dicho oficio, el señor Gerente General indica que el referido cronograma se cumplió satisfactoriamente, con excepción de los siguientes informes:

- a) Informe sobre los resultados del seguimiento de las Proyecciones Financieras (SI-UPI-15), el cual será revisado próximamente por el Comité de Plan Estratégico.
- b) Informe sobre Actualización del Reglamento del Comité de Riesgos (SI-UPI-17), el cual se encuentra en proceso de análisis en el seno del Comité de Riesgos.

1 Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida y avala la información suministrada,
2 solicitando a la Gerencia General dar un oportuno seguimiento a este asunto y comunicar
3 a este Órgano Colegiado cualquier circunstancia que al respecto sea pertinente.

4 -----

5

6 Siendo las veinte horas, se levanta la sesión.

7 -----

8