

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 19 DE MAYO DE 2008**

5
6 **ACTA Nº 35-2008**

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 Nº 33-2008 del 12/05/2008 y Nº 34-
23 2008 del 14/05/2008.
- 24 2. Solicitud de Coocique R.L. para obtener la condición de Entidad Autorizada del SFNV.
- 25 3. Informe de seguimiento a las proyecciones financieras.
- 26 4. Informe sobre la gestión del FOSUVI al 30/04/2008.
- 27 5. Ampliación de informe sobre la solicitud de aprobación de 17 casos en el proyecto
28 Palo Campano.
- 29 6. Solicitud de aprobación de 33 Bonos extraordinarios en el proyecto El Ceibo, por
30 medio de la Fundación Costa Rica-Canadá.
- 31 7. Solicitud de aprobación de 8 Bonos extraordinarios en la lotificación La Mascota, por
32 medio del INVU.
- 33 8. Solicitud de Banca Promérica S.A. para sustituir 24 beneficiarios del proyecto Vista
34 Hermosa.

- 1 9. Solicitud de Banca Promérica S.A. para sustituir 21 beneficiarios del proyecto Vista
2 Hermosa.
- 3 10. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Soleida García Valverde, por
4 medio de Coopealianza R.L.
- 5 11. Modificación al procedimiento de certificación de la condición de adulto mayor solo,
6 por parte del CONAPAM.
- 7 12. Entrega de informe sobre las aprobaciones de financiamiento adicional a los
8 proyectos Los Colegios, Valle Dorado, Los Reformadores y Jeannette Pacheco.
- 9 13. Oficio de la Auditoría Interna en relación con lo solicitado por la Junta Directiva en el
10 acuerdo número 4 de la sesión 34-2008.
- 11 14. Entrega de informe sobre la variación del límite autorizado para realizar operaciones
12 de crédito con un mismo deudor.
- 13 15. Observaciones de la Auditoría Interna sobre la denuncia presentada por el señor
14 Federico Vargas Ulloa.
- 15 16. Copia de oficio remitido por la Gerencia General al Lic. Alejandro Marín Pacheco,
16 solicitando gestionar la suspensión de la audiencia preliminar por la causa Nº 98-
17 022206-042-PE.
- 18 17. Oficio del señor Gerardo Vargas Rojas, solicitando que se investigue el aparente
19 otorgamiento de Bonos a familias que ya habían recibido ese subsidio.
- 20 18. Oficio de la Municipalidad de Escazú, remitiendo resultados de la primera reunión de
21 la Comisión Interinstitucional que está atendiendo la situación del precario Bajo Los
22 Anonos.
- 23 19. Copia de oficio remitido por el señor Federico Vargas Ulloa al INFOCOOP, solicitando
24 información sobre los emolumentos pagados al Licenciado Rodolfo Mora Villalobos.
- 25 -----

26

27 **ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación de las actas de las sesiones Nº 33-**
28 **2008 del 12/05/2008 y Nº 34-2008 del 14/05/2008**

29

30 Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes el Acta Nº 33-2008,
31 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 12 de mayo de
32 2008.

33

Con respecto al acuerdo número 6 de dicha sesión –referido a la solicitud de un informe sobre la denuncia presentada por el señor Federico Vargas Ulloa– el señor Gerente General indica que en los últimos días la Gerencia ha estado trabajando en otros temas que le han impedido hacer el estudio en el plazo establecido de 8 días naturales, razón por la cual solicita la autorización de esta Junta Directiva para ampliar a dos semanas más el plazo para presentar el informe correspondiente.

Esta solicitud es acogida por los señores Directores y, finalmente, hechas las enmiendas correspondientes a dicha acta, se aprueba en forma unánime por parte de los Directores.

Seguidamente se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes el Acta Nº 34-2008, correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta Directiva el 14 de mayo de 2008. Al respecto, los señores Directores –excepto la Directora Segura Flores por haber votado en contra– acogen una propuesta de la Directora Calderón Solano para aclarar la redacción del punto 5 del Considerando Séptimo del acuerdo número 4, para que se lea de la siguiente forma:

“5. No se deja claro en el criterio externado, los cuestionamientos específicos en los casos de Reformadores y Jeannette Pacheco. En reiteradas ocasiones con presencia del Auditor Interno se ha consultado si procede el financiamiento adicional, en ambos casos con respuesta positiva de su parte, de manera que en este aspecto el criterio crea confusión en la Junta Directiva.”

De esta forma, hechas las enmiendas correspondientes a dicha acta, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

Finalmente, de conformidad con lo indicado anteriormente, la Junta Directiva toma los siguientes acuerdos:

ACUERDO #1:

Autorizar a la Gerencia General un plazo adicional de dos semanas, que vence el 02 de junio del presente año, para presentar el informe solicitado mediante el acuerdo número 6 de la sesión 33-2008 del 12 de mayo de 2008.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO #2:

Modificar el punto 5 del Considerando Sétimo del acuerdo número 4 de la sesión 34-2008, celebrada el 14 de mayo de 2008, para que se lea de la siguiente forma:

“5. No se deja claro en el criterio externado, los cuestionamientos específicos en los casos de Reformadores y Jeannette Pacheco. En reiteradas ocasiones con presencia del Auditor Interno se ha consultado si procede el financiamiento adicional, en ambos casos con respuesta positiva de su parte, de manera que en este aspecto el criterio crea confusión en la Junta Directiva.”

Acuerdo por Mayoría y Firme.-**ARTÍCULO SEGUNDO: Solicitud de Coocique R.L. para obtener la condición de Entidad Autorizada del SFNV**

Se conoce el oficio GG-ME-0329-2008 del 15 de mayo de 2008, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DSEA-ME-0101-2008 de la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas, referido a los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Cooperativa de Ahorro y Crédito de la Comunidad de Ciudad Quesada R.L. (COOCIQUE R.L.) para constituirse en Entidad Autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, trasladándole la condición que hasta el día de hoy ostenta Concoocique R.L.

El señor Gerente General expone los alcances del citado informe de la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas, haciendo énfasis en que como producto del estudio realizado a la solicitud de dicha cooperativa, se considera factible otorgarle la condición de Entidad Autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, una vez que se ha verificado el cumplimiento de los requisitos legales correspondientes.

Seguidamente y consultado el criterio de la Asesoría Legal sobre el traslado de la condición de entidad autorizada de Concoocique R.L. a COOCIQUE R.L., el Licenciado Mora Villalobos explica que no hay ningún inconveniente en esta transacción, pues los únicos aspectos que se habían cuestionado eran los relacionados con las garantías de los créditos de Concoocique R.L., pero se determinó que no es necesario hacer la sustitución

1 porque Coocique R.L. actúa como codeudor por la totalidad de las operaciones y además
2 eso representaría un gasto muy grande que, como dijo, no es necesario.

3
4 No obstante, recomienda que en el acuerdo se deje explícito que Coocique R.L. asume
5 los derechos y las obligaciones de Concoocique R.L. y, en este sentido, si hay
6 desembolsos pendientes de créditos aprobados, entonces éstos se deberán seguir
7 haciendo directamente a Coocique R.L.

8
9 Conocida la propuesta de la Administración y luego de varios comentarios sobre el tema,
10 finalmente los señores Directores coinciden en que con vista en la información que al
11 respecto se ha suministrado a esta Junta Directiva, lo que procede es otorgar a
12 COOCIQUE R.L., en sustitución de Concoocique R.L., la condición de Entidad Autorizada
13 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, toda vez que esa cooperativa cumple
14 satisfactoriamente con todos los requisitos financieros y legales para obtener tal
15 condición.

16
17 En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

18
19 **ACUERDO #3:**

20 **Considerando:**

21 **Primero:** Que mediante el oficio GG-0908/01 del 28 de marzo de 2008 y documentos
22 anexos, la Cooperativa de Ahorro y Crédito de la Comunidad de Ciudad Quesada R.L.
23 (COOCIQUE R.L.), solicita el otorgamiento de la condición de Entidad Autorizada del
24 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV).

25
26 **Segundo:** Que adicionalmente y por medio de la nota GG-1908/01 del 08 de mayo de
27 2008 esa Cooperativa solicita el traslado de la condición de Entidad Autorizada del SFNV
28 de Concoocique R.L. a COOCIQUE R.L.

29
30 **Tercero:** Que como producto del análisis técnico realizado por este Banco a la citada
31 solicitud de COOCIQUE R.L., la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas, por
32 medio del oficio DSEA-ME-0101-2008 del 07 de mayo de 2008 –avalado en todos sus
33 extremos por la Gerencia General con la nota GG-ME-0329-2008 del 15 de mayo del año
34 en curso–, concluye que dicha cooperativa cumple satisfactoriamente con los
35 requerimientos establecidos en el artículo 102 de la Ley del SFNV y el artículo 20 del

Reglamento sobre la Organización y Funcionamiento del SFNV, para obtener la condición de Entidad Autorizada del SFNV, razón por la cual se recomienda la aprobación de la referida solicitud.

Para sustentar su recomendación, la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas señala y propone en su informe, en lo conducente, lo siguiente:

«(...) En la actualidad COOCIQUE R.L. solicita el traslado de la condición de entidad autorizada de CONCOOCIQUE ya que el Consorcio pasaría a ser la Unidad especializada en vivienda de la Cooperativa, lográndose con ello lo siguiente:

- Una significativa mejora en los indicadores financieros de la Cooperativa, principalmente en la calidad del activo y la suficiencia patrimonial, producto de la incorporación de \$475.0 millones que se deducían del capital base, por la participación que se mantiene en el Consorcio.
- CONCOOCIQUE cuenta con una importante cartera de crédito garantizada por hipotecas, que pondera al 50% dentro de la suficiencia patrimonial, la cual además presenta una baja morosidad, lo cual impactaría positivamente el indicador de morosidad de la Cooperativa.
- Desde el punto de vista operativo, se constituirá una Unidad de Vivienda dentro de la estructura de COOCIQUE, la cual continuará con el trámite de las soluciones de vivienda de bienestar social.
- En lo que se refiere al mercado se potencia en las sucursales la colocación de créditos de vivienda y bonos, lo cual se había centralizado en CONCOOCIQUE R.L.
- En lo que se refiere al manejo informático, dicho departamento considera que haría más fácil y transparente la operación, con el traslado de la cartera al sistema de COOCIQUE R.L., lo cual permitirá realizar formalizaciones en cualquier sucursal.
- El ajuste de la cartera de crédito a la normativa SUGEF 1-05 es un requisito preliminar básico que se hará paulatinamente.
- Una vez aprobada la condición de Entidad Autorizada a COOCIQUE R.L. por parte del BANHVI, se continuará con un plan de absorción ante la SUGEF, el cual deberá efectuarse en un plazo prudencial, para cumplir con la normativa correspondiente.

En lo que respecta al BANHVI conviene que sea COOCIQUE R.L. la entidad autorizada ya que esta se encuentra Supervisada por la Superintendencia General de Entidades Financieras, lo que implica contar con más información financiera para el seguimiento que realiza el banco a las Entidades Autorizadas. / Por otra parte las garantías hipotecarias cedidas al BANHVI no plantean ningún inconveniente, pues en las mismas COOCIQUE R.L. funge como codeudor.

En la reunión sostenida entre personeros de la Entidad y el BANHVI el día 30 de abril de 2008, el representante de la Asesoría Legal del Banco no hizo observaciones contrarias a la propuesta de traslado de la condición de entidad autorizada de CONCOOCIQUE R.L. a COOCIQUE R.L.

Adicionalmente cabe señalar que esta Dirección efectuó el estudio del cumplimiento de la normativa vigente para obtener la condición de entidad autorizada, el cual fue solicitado por la Gerencia General del BANHVI, en donde se concluye que COOCIQUE R.L. cumple con todos los requisitos para obtener la condición de entidad autorizada (Anexo 1).

Debido a lo anterior se recomienda realizar el traslado del rango de entidad autorizada de CONCOOCIQUE R.L. a COOCIQUE R.L., en el entendido de que deben cumplir con todos los trámites necesarios ante la SUGEF, para que se acepte la absorción.»

Cuarto: Que conocida y suficientemente discutida la información que al respecto se ha suministrado a esta Junta Directiva, no se encuentra objeción en acoger en todos sus extremos la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede, como en efecto se hace en este acto, es otorgar a COOCIQUE R.L. la condición de Entidad Autorizada del SFNV, en sustitución de Concoocique R.L.

Por tanto, se acuerda:

1) Revocar la condición de Entidad Autorizada de Concoocique R.L.

2) Otorgar a COOCIQUE R.L. la condición de Entidad Autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, con las condiciones, atribuciones y obligaciones inherentes a esa clase de entidades, y asumiendo los derechos y obligaciones que como Entidad Autorizada del citado Sistema, le han correspondido a la fecha a Concoocique R.L.

3) Se autoriza que COOCIQUE R.L. asuma en adelante las operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda y los proyectos de vivienda que a la fecha administra Concoocique R.L., motivo por el cual se asigna a la nueva Entidad el presupuesto establecido originalmente para Concoocique R.L.

4) Se autoriza a la Administración para que realice los trámites correspondientes para la implementación del presente acuerdo y se instruye a la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas para que, de conformidad con las funciones y atribuciones propias de su naturaleza, brinde un permanente seguimiento a la situación financiera de dicha Cooperativa.

5) El presente acuerdo rige a partir de la fecha en que adquiera firmeza el acta que lo contiene.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO TERCERO: Informe de seguimiento a las proyecciones financieras

Se conoce el oficio GG-ME-0331-2008 del 16 de mayo de 2008, mediante el cual, de conformidad con lo establecido en el Sistema de Información Gerencial (actualizado mediante el acuerdo número 2 de la sesión 38-2007 del 12 de junio de 2007), la Gerencia General remite el informe UPI-ME-0064-2008 de la Unidad de Planificación Institucional, al que se adjunta el Informe Trimestral de Seguimiento a las Proyecciones Financieras del período 2008, con corte al 31 de marzo de 2008.

Luego de que el señor Gerente General expone los principales alcances del citado informe, la Directora Calderón Solano hace ver que aún y cuando la condición actual del Banco se ajusta al denominado “escenario optimista” (tanto en lo que se refiere al Balance General como al Estado de Resultados) considera que la situación financiera no es lo optimista que podría creerse con vista de la calificación de ese escenario, y por ello estima necesario que se haga un mayor esfuerzo en lo que se refiere a captaciones y colocaciones para garantizar una situación financiera adecuada.

Al respecto, el señor Gerente General explica que el hecho de estar colocando más recursos que los previstos ubica al Banco en el escenario optimista, pero la realidad es que la rentabilidad está muy baja y a menos que suban las tasas de interés, esa cantidad de colocación no es suficiente para que la Cuenta General se mantenga holgada.

Por otro lado, la Directora Alfaro Murillo hace ver que en términos generales las cuentas del Estado de Resultados no difieren significativamente entre un escenario y otro, y a manera de ejemplo cita el rubro de Gastos de Administración, donde no sólo existen diferencias muy pequeñas entre cada escenario, sino que además sorprende que el monto proyectado en el escenario realista es inferior al del escenario pesimista.

Sobre esto último, el señor Gerente General explica que dado el tipo de cuentas que tiene el Banco, hay muy poco margen para grandes variaciones, y en particular lo que se simula son variables tales como inflación, aumento de salarios, tasa de interés; y eso explica que por ejemplo en cuanto a gastos de administración el escenario pesimista es mayor que en el realista, en la medida en que el escenario pesimista supone una inflación más alta.

1 Finalmente, suficientemente discutido el informe de la Administración, la Junta Directiva lo
2 da por conocido y le solicita al señor Gerente General dar un oportuno y adecuado
3 seguimiento a las proyecciones financieras del Banco durante el presente año,
4 informando a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea
5 pertinente.

6 -----

7
8 **ARTÍCULO CUARTO: Informe sobre la gestión del FOSUVI al 30/04/2008**

9
10 Se conoce el oficio GG-ME-0334-2008 del 16 de mayo de 2008, mediante el cual, la
11 Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe sobre la
12 gestión del Fondo de Subsidios para la Vivienda, con corte al 30 de abril de 2008.

13
14 - Para atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la
15 sesión la Licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI.

16
17 Luego del análisis de dicha información, la Licenciada Camacho Murillo toma nota de una
18 solicitud de la Directora Calderón Solano, tendiente a que en relación con el cuadro que
19 contiene datos sobre los perfiles aprobados de proyectos en el presente año (cuadro Nº
20 12), se le brinde información sobre la fecha prevista para la aprobación y el inicio de las
21 obras constructivas, pues le preocupa que la ejecución de algunos proyectos (según el
22 cuadro Nº 13) está bastante atrasada con respecto al cronograma de ejecución, así como
23 que el presupuesto del FOSUVI se ha ejecutado en forma retraída en relación con lo
24 previsto y naturalmente eso también está afectando los ingresos de la Cuenta General.

25
26 En este mismo sentido se refiere la Directora Calderón Solano al cuadro sobre la
27 ejecución del presupuesto con base en emisión, manifestando su preocupación por el
28 hecho de que en el caso específico de los Bonos del artículo 59, la ejecución apenas llega
29 al 15% durante el primer cuatrimestre, siendo que solamente el Banco de Costa Rica y la
30 Fundación Costa Rica-Canadá han alcanzado una ejecución superior al 33,3%, que es el
31 porcentaje que podría esperarse si la ejecución fuera proporcional durante el año.

32
33 Seguidamente la Licenciada Camacho Murillo atiende varias consultas de las Directoras
34 Calderón Solano y Alfaro Murillo en relación con el estado de los proyectos de vivienda

que actualmente se ejecutan al amparo del artículo 59, y particularmente acerca de los rubros presupuestarios y la fecha estimada de la terminación de las obras constructivas.

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

ARTÍCULO QUINTO: Ampliación de informe sobre la solicitud de aprobación de 17 casos en el proyecto Palo Campano

Se conoce el oficio GG-ME-0338-2008 del 16 de mayo de 2008, mediante el cual, de conformidad con lo solicitado por esta Junta Directiva en la sesión 32-2008 del pasado 5 de mayo, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0757-2008 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–, diecisiete Bonos para compra de lote y construcción de vivienda en el proyecto denominado Palo Campano, ubicado en San Josecito de Alajuelita, provincia de San José, con el propósito de dar solución habitacional a igual número de familias en situación de emergencia que fueron afectadas por el deslizamiento de la calle La Cascabela en San Antonio de Alajuelita, según informe de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias en setiembre de 2007.

- Para atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión el Ingeniero Israel D'Oleo Ochoa, funcionario de la Unidad Técnica de la Dirección FOSUVI.

El señor Subgerente General procede a exponer los alcances del citado informe, destacando que la solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y su Unidad Técnica, tomando en consideración las observaciones señaladas por los señores Directores en la sesión del pasado 5 de mayo, y finalmente se recomienda autorizar la aprobación de la propuesta presentada por la Entidad Autorizada, por un monto total de ₡157.198.405,00 para los 17 casos, bajo las condiciones que recomienda el ingeniero de la Unidad Técnica.

1 Concluida la presentación del informe, el Ingeniero D'Oleo atiende varias consultas de los
2 señores Directores sobre la ubicación de los drenajes y las características del suelo, luego
3 de lo cual, no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los
4 funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la
5 Administración en todos sus extremos.

6
7 De este criterio se aparta la Directora Segura Flores, quien argumenta que no está a favor
8 de avalar la recomendación de la Administración, toda vez que en su criterio los informes
9 técnicos suministrados por la Dirección FOSUVI no le resultan satisfactorios ni suficientes.

10
11 De esta forma, con el voto negativo de la Directora Segura Flores, la Junta Directiva toma
12 el siguiente acuerdo:

13
14 **ACUERDO #4:**

15 **Considerando:**

16 **Primero:** Que mediante el oficio GG-100-2008 del 04 de abril de 2008 el Instituto
17 Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) presenta solicitud para financiar, al amparo del
18 artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), 17
19 operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda para compra de lote y construcción
20 de vivienda, en el proyecto denominado Palo Campano, ubicado en San Josecito de
21 Alajuelita, provincia de San José, con el propósito de dar solución habitacional a igual
22 número de familias en situación de emergencia que fueron afectadas por el deslizamiento
23 de la calle La Cascabela en San Antonio de Alajuelita, según informe de la Comisión
24 Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias en setiembre de 2007.

25
26 **Segundo:** Que mediante los oficios DF-IN-0625-2008 y DF-OF-0670-2008, ambos del 02
27 de mayo de 2008 y ampliados con los oficios DF-IN-0722-2008 y DF-OF-0757-2008 del
28 15 y 16 de mayo de 2008, respectivamente, la Dirección FOSUVI presenta el
29 correspondiente dictamen técnico sobre la citada solicitud del INVU –el cual es avalado
30 por la Gerencia General con los oficios GG-ME-0298-2008 y GG-ME-0338-2008–, y con
31 base en la documentación presentada por la Entidad y los estudios realizados por esa
32 Dirección, recomienda acoger la solicitud planteada por dicho Instituto, estableciendo
33 algunas condiciones en relación con los permisos de construcción, las obras de
34 urbanización pendientes, los informes registrales, la construcción de los accesos a las

viviendas, la inscripción de la servidumbre pluvial y el cumplimiento de la Directriz Gubernamental Nº 27.

Tercero: Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos señalados en el oficio GG-ME-0338-2008 y sus anexos.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, 17 operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda para compra de lote y construcción de vivienda, en el proyecto denominado Palo Campano, ubicado en San Josecito de Alajuelita, provincia de San José, con el propósito de dar solución habitacional a igual número de familias en situación de emergencia que fueron afectadas por el deslizamiento de la calle La Cascabela en San Antonio de Alajuelita, según informe de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias en setiembre de 2007. Lo anterior, actuando el INVU como Entidad Autorizada.

2) Para estos efectos, se autorizan 17 Bonos Familiares de Vivienda, por un total de hasta **¢157.198.397,00**, de conformidad con el siguiente detalle de beneficiarios y montos:

Jefe de Familia	Identificación	Valor Lote (¢)	Valor Construcción (¢)	Gastos Formalización (¢)	Solución Total (¢)
Rodolfo Artavia Monge	101740989	4.350.000,00	4.756.671,02	153.932,39	9.260.603,00
Luis Gustavo Castillo Parra	105560224	4.350.000,00	4.951.541,83	156.991,50	9.458.533,00
Doris Castillo Mena	111910340	4.350.000,00	4.762.238,76	154.019,80	9.266.259,00
Johanssen Aguilar Saborío	111870030	4.350.000,00	4.926.487,01	156.598,18	9.433.085,00
Patricia Sojo Rodríguez	109630813	4.350.000,00	4.756.671,02	153.932,39	9.260.603,00
Sara Elena Soto Bolaños	205000982	4.350.000,00	4.567.367,95	150.960,69	9.068.329,00
Edwin Mena Arroyo	601520498	4.350.000,00	4.756.671,02	153.932,39	9.260.603,00
Jorge Alberto Mora Badilla	108020460	4.350.000,00	4.567.367,95	150.960,69	9.068.329,00
Vera Mora Arroyo	104920680	4.350.000,00	4.756.671,02	153.932,39	9.260.603,00
Javier Cubero Gutiérrez	108670569	4.350.000,00	4.567.367,95	150.960,69	9.068.329,00
José Madrigal Montenegro	900910586	4.350.000,00	4.756.671,02	153.932,39	9.260.603,00
Yuniette Jara Álvarez	110720997	4.350.000,00	4.567.367,95	150.960,69	9.068.329,00
María Peralta Herrera	106850220	4.350.000,00	4.756.671,02	153.932,39	9.260.603,00
Ricardo Abarca Araya	109240178	4.350.000,00	4.904.216,06	156.248,57	9.410.465,00
Seidy Godínez Méndez	900980116	4.350.000,00	4.951.541,83	156.991,50	9.458.533,00
Laura Calderón Retana	106420217	4.350.000,00	4.567.367,95	150.960,69	9.068.329,00
Brígida Parra Delgado	102190284	4.350.000,00	4.762.238,76	154.019,80	9.266.259,00

1 **3)** La Entidad Autorizada deberá velar porque los gravámenes que pesan sobre las fincas
2 sean levantados al momento de la formalización, de tal forma que los beneficiarios
3 reciban el bien sin gravámenes y libre de deudas con la Entidad.

4
5 **4)** Deberá verificar el INVU que se corrija el error registral del distrito de ubicación para
6 cada uno de los lotes.

7
8 **5)** Para las familias que encabezan Rodolfo Artavia Monge y Brígida Parra Delgado,
9 deberá la Entidad Autorizada verificar que al momento de la formalización se realice la
10 donación a la Municipalidad de Alajuelita de la propiedad afectada en el barrio La
11 Cascabela.

12
13 **6)** La Entidad Autorizada debe velar, por medio del fiscal de inversión, porque las
14 viviendas se construyan con los acabados exigidos en la Directriz Gubernamental N° 27,
15 respetando los planos constructivos presentados.

16
17 **7)** Deberá velar el INVU porque al momento de hacerse el pago de desembolsos para la
18 construcción de las viviendas, se hayan cumplido todos los requisitos de permisos de
19 construcción de las viviendas.

20
21 **8)** La Entidad Autorizada deberá retener un 5% del valor de los lotes como garantía de
22 cumplimiento de la construcción de las obras de urbanización faltantes, a saber: aceras
23 frente a los lotes del bloque D y los pasantes pluviales de los lotes del bloque A.

24
25 **9)** La Entidad Autorizada deberá velar porque llegado el momento de conclusión del
26 proyecto, se hayan modificado de forma efectiva los informes registrales, de modo que
27 indiquen el distrito San Josecito como parte de la ubicación de los lotes.

28
29 **10)** El fiscal de inversión de la Entidad Autorizada debe velar porque se construyan y
30 ubiquen espacialmente los accesos a las viviendas según se indica en los planos
31 constructivos presentados por el desarrollador.

32
33 **11)** La Entidad Autorizada deberá verificar, por medio del fiscal de inversión, que las
34 viviendas que se construirán en el bloque A se ubiquen espacialmente de acuerdo con lo

señalado en la lámina presentada por el desarrollador. De igual forma se deberá fiscalizar la construcción, colocación y dimensionamiento de los muros de contención y de los drenajes de los tanques sépticos, de conformidad con lo indicado en los planos constructivos presentados por el desarrollador.

12) La Entidad Autorizada deberá verificar, antes de la formalización de los casos del bloque D, que en la finca colindante en el sector sur de los lotes se haya construido un canal abierto que conduzca las aguas superficiales de dicho terreno a un punto de desfogue que no interfiera con los lotes a financiar, y que además se haya inscrito en el Registro Público la correspondiente servidumbre pluvial generada, la cual deberá ser establecida a perpetuidad.

Acuerdo por Mayoría y Firme.-

ARTÍCULO SEXTO: Solicitud de aprobación de 33 Bonos extraordinarios en el proyecto El Ceibo, por medio de la Fundación Costa Rica-Canadá

- Antes de conocer el presente asunto, se retira de la sesión el Ingeniero D'Oleo Ochoa.

Se conoce el oficio GG-ME-0335-2008 del 16 de mayo de 2008, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0754-2008 de la Dirección FOSUVI, referido a la solicitud de la Fundación Costa Rica-Canadá para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–, treinta y tres Bonos de extrema necesidad para compra de vivienda existente en el proyecto de vivienda denominado El Ceibo, ubicado en Lepanto de Puntarenas, provincia de Puntarenas.

El señor Subgerente General procede a exponer los alcances de los citados informes, destacando que la solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y su Unidad Técnica, las que finalmente recomiendan autorizar la aprobación de la propuesta presentada por la Entidad Autorizada, por un monto de ¢9.832.000,00 para cada uno de los 33 casos, que incluye los respectivos gastos de formalización.

1 Agrega el señor Subgerente que se trata de familias muy pobres que además de que
2 viven en condiciones de precariedad, algunas viven en condiciones de riesgo. Además
3 señala que las viviendas tienen el mismo costo que los casos aprobados anteriormente
4 para este proyecto.

5
6 Finalmente, no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los
7 funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la
8 Administración en todos sus extremos y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

9
10 **ACUERDO #5:**

11 **Considerando:**

12 **Primero:** Que mediante el oficio FVR-GO-305-2008 del 02 de mayo de 2008 la Fundación
13 para la Vivienda Rural Costa Rica-Canadá presenta solicitud para tramitar –al amparo del
14 artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV) y bajo los
15 lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o
16 lotificación en la modalidad “llave en mano”–, treinta y tres Bonos de extrema necesidad
17 para compra de vivienda existente en el proyecto de vivienda denominado El Ceibo,
18 ubicado en Lepanto de Puntarenas, provincia de Puntarenas.

19
20 **Segundo:** Que mediante los oficios DF-IN-0724-2008 y DF-OF-0754-2008, del 09 y 15 de
21 mayo de 2008, respectivamente, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente
22 dictamen técnico sobre la solicitud de la Fundación Costa Rica-Canadá –el cual es
23 avalado por la Gerencia General con el oficio GG-ME-0335-2008 del 16 de mayo del
24 presente año–, y con base en la documentación presentada por la Entidad y los estudios
25 realizados por esa Dirección, recomienda acoger la solicitud planteada por la Entidad
26 Autorizada, estableciendo como condición que la Fundación Costa Rica-Canadá debe
27 velar porque al momento de la formalización sean levantados los gravámenes que pesan
28 sobre las fincas.

29
30 **Tercero:** Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se
31 han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de
32 la Administración en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en los
33 oficios DF-IN-0724-2008 y DF-OF-0754-2008.

34

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, 33 operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda para compra de vivienda existente, en el proyecto de vivienda denominado El Ceibo, ubicado en Lepanto de Puntarenas, provincia de Puntarenas, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica-Canadá como Entidad Autorizada.

2) Para estos efectos, se autorizan 33 Bonos Familiares de Vivienda por un monto unitario de **¢9.832.000,00** cada uno, de conformidad con el siguiente detalle de beneficiarios:

Jefe de familia	# Identificación
Víctor Matarrita Gómez	7-0128-0352
María Aguirre Escobar	6-0349-0222
Flor María Salas Leiva	9-0062-0785
Huber Aurelio Gómez Zúñiga	6-0331-0700
Luis Calderón Marín	5-0304-0317
Randall Zúñiga Rojas	1-0806-0951
Maribel Valverde Villalobos	6-0293-0910
Balbina Zúñiga Gutiérrez	5-0222-0928
Yerlin Chaves Villalobos	5-0319-0213
Alicia Rojas Gómez	6-0283-0814
Susana Rodríguez Sequeira	1-0989-0920
Ricardo Villaverde Carbajo	160400045317
Ana Rojas Gómez	6-0204-0562
Ronald Chavarría Berrocal	6-0344-0055
Araceli Rodríguez Sequeira	6-0184-0460
Didier Narváez Sosa	6-0294-0559
Emilce Artavia Jiménez	6-0081-0516
Víctor Chacón Bermúdez	6-0239-0665
José Solís Luna	6-0264-0905
Silvia Zúñiga Gutiérrez	7-0167-0484
Geraldine Porras Tenorio	6-0384-0231
Carlos Montero Arce	1-0865-710
Juan Ramírez Montiel	6-0360-0175
Patricia Reyes Umaña	6-0338-0173
Carlos Chavarría Salazar	1-0904-0531
Jorge Rojas Gómez	6-0241-0160
Lilliana Núñez Borbón	6-0307-0744
Leticia Obando Aguilar	6-0274-0969
Deinor Parra López	5-0359-0560
Rosa Parra Parra	6-0255-0888
Beatriz Morales Vargas	6-0265-0106
Olga Acuña Retana	1-0466-0983
Pedro Gómez Reyes	6-0128-0251

1 **3)** Cada Bono Familiar de Vivienda incluye la suma de ¢9.650.000,00 por el precio del lote
2 y la vivienda (42 m² con dos dormitorios) y ¢182.000,00 por concepto de gastos de
3 formalización de la operación.

4
5 **4)** Será responsabilidad de la Entidad Autorizada velar porque al momento de la
6 formalización sean levantados los gravámenes que pesan sobre las fincas, de tal forma
7 que los beneficiarios reciban el bien sin gravámenes y libre de deudas con la Entidad.

8 **Acuerdo Unánime.-**

9 -----

10
11 **ARTÍCULO SÉTIMO: Solicitud de aprobación de 8 Bonos extraordinarios en la**
12 **lotificación La Mascota, por medio del INVU**

13
14 Se conoce el oficio GG-ME-0336-2008 del 16 de mayo de 2008, mediante el cual, la
15 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0756-2008 de la Dirección FOSUVI,
16 referido a la solicitud del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo para tramitar –al
17 amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y
18 dentro del Programa de Erradicación de Tugurios–, ocho Bonos para compra de lote y
19 construcción de vivienda en la lotificación denominada Calle La Mascota, ubicada en
20 Pocora de Guácimo, provincia de Limón, con el propósito de dar solución habitacional a
21 igual número de familias en situación de extrema necesidad que fueron desalojadas del
22 precario Sapo Triste, ubicado en Desamparados, y que actualmente viven en casas
23 alquiladas con recursos del IMAS.

24
25 El señor Subgerente General procede a exponer los alcances del citado informe,
26 destacando que la solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y su
27 Unidad Técnica, las que finalmente recomiendan autorizar la aprobación de la propuesta
28 presentada por la Entidad Autorizada, por un monto total de ¢55.516.541,00 para los ocho
29 casos.

30
31 Concluida la presentación del informe, la Directora Calderón Solano manifiesta su
32 preocupación por el desarraigo que genera el traslado de familias desde Desamparados
33 hasta Guácimo, sumado esto a las dificultades que podrían tener los jefes de familia para

1 encontrar trabajo en esa comunidad, lo que eventualmente podría ocasionar que incluso
2 algunas familias abandonen su vivienda.

3
4 En virtud del anterior comentario, los señores Directores coinciden en la conveniencia de
5 girar instrucciones a la Administración para que, en coordinación con el Ministerio de
6 Vivienda y Asentamientos, establezca un sistema de seguimiento periódico que permita, a
7 través de la realización de varios estudios muestrales en diferentes momentos, no sólo
8 corroborar que las viviendas están siendo debidamente habitadas por sus beneficiarios,
9 sino también medir el impacto que las soluciones de vivienda han producido en la
10 población beneficiada.

11
12 Finalmente, conocidos y suficientemente discutidos los documentos suministrados por la
13 Administración y de conformidad con el análisis realizado durante la presente sesión, la
14 Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

15
16 **ACUERDO #6:**

17 **Considerando:**

18 **Primero:** Que mediante el oficio C-GG-109-2008 del 09 de abril de 2008 el Instituto
19 Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) presenta solicitud para tramitar –al amparo del
20 artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV) y dentro
21 del Programa de Erradicación de Tugurios–, ocho Bonos para compra de lote y
22 construcción de vivienda en la lotificación denominada Calle La Mascota, ubicada en
23 Pocora de Guácimo, provincia de Limón, con el propósito de dar solución habitacional a
24 igual número de familias en situación de extrema necesidad que fueron desalojadas del
25 precario Sapo Triste, ubicado en Desamparados, y que actualmente viven en casas
26 alquiladas con recursos del IMAS.

27
28 **Segundo:** Que mediante los oficios DF-IN-0699-2008 del 13 de mayo de 2008 y DF-OF-
29 0756-2008 del 16 de mayo de 2008, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente
30 dictamen técnico sobre la solicitud del INVU –el cual es avalado por la Gerencia General
31 con el oficio GG-ME-0336-2008 del 16 de mayo del presente año–, y con base en la
32 documentación presentada por la Entidad y los estudios realizados por esa Dirección,
33 recomienda acoger la solicitud planteada por dicho Instituto, estableciendo algunas
34 condiciones en relación con el cumplimiento de la Directriz Gubernamental N° 27, con los

permisos de construcción y con las obras contempladas en los callejones de acceso a varios lotes.

Tercero: Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI, pero adicionalmente se considera pertinente girar instrucciones a la Administración para que, en coordinación con el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, establezca un sistema de seguimiento periódico que permita, a través de la realización de varios estudios muestrales en diferentes momentos, no sólo corroborar que las viviendas están siendo debidamente habitadas por sus beneficiarios, sino también medir el impacto que las soluciones de vivienda han producido en la población beneficiada.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, ocho operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda para compra de lote y construcción de vivienda en la lotificación denominada Calle La Mascota, ubicada en Pocora de Guácimo, provincia de Limón, con el propósito de dar solución habitacional a igual número de familias en situación de extrema necesidad que fueron desalojadas del precario Sapo Triste, ubicado en Desamparados, y que actualmente viven en casas alquiladas con recursos del IMAS. Lo anterior, actuando el INVU como Entidad Autorizada.

2) Para estos efectos, se autorizan 8 Bonos Familiares de Vivienda por la suma total de ¢55.516.541,00, de conformidad con el siguiente detalle de beneficiarios y montos:

Jefe de familia	Identificación	Costo del terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Rebeca Gutiérrez Orozco	1-1337-0778	1.697.260,50	5.172.660,10	152.435,53	7.022.356,00
Erika Carvajal Cerdas	1-1095-0404	1.890.180,00	4.674.345,45	147.039,59	6.711.565,00
José Joaquín Vargas Cerdas	1-1224-0303	1.705.450,50	5.172.660,10	152.538,55	7.030.649,00
Adriana Miranda Vargas	1-0741-0638	1.713.757,50	5.172.660,10	152.643,04	7.039.061,00
José Luis Ramos Madrigal	1-0900-0197	1.889.100,00	4.674.345,45	147.026,01	6.710.471,00
José Menani Mora	1-0976-0741	1.697.436,00	5.172.660,10	152.437,74	7.022.534,00
Andrea Beita Ortiz	6-0346-0969	1.696.558,50	5.172.660,10	152.426,70	7.021.645,00
Roxana Carvajal Cerdas	1-1372-0212	2.133.810,00	4.674.345,45	150.104,12	6.958.260,00

3) La Entidad Autorizada, por medio del Fiscal de Inversión, debe velar porque las viviendas se construyan con los acabados exigidos en la Directriz Gubernamental Nº 27, respetando los planos constructivos presentados, incluyendo el relleno de lastre para poder construir la vivienda por encima del nivel de acera.

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

5) El Fiscal de Inversión de la Entidad Autorizada deberá velar porque en las viviendas que se ubican en los lotes con callejón de acceso, se construyan las obras de acuerdo con lo presupuestado; es decir, con la acometida eléctrica hasta la vivienda, la conducción de aguas pluviales desde la casa hasta el cordón y caño, y que se construya la acera desde la acera principal de la lotificación hasta el borde de la vivienda.

6) Será responsabilidad de la Entidad Autorizada velar porque al momento de la formalización, los beneficiarios reciban el bien sin gravámenes y libre de deudas con la Entidad, así como con los impuestos municipales al día.

7) Se instruye a la Administración para que, en coordinación con el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, establezca un sistema de seguimiento periódico que permita, a través de la realización de varios estudios muestrales en diferentes momentos, no sólo corroborar que las viviendas están siendo debidamente habitadas por sus beneficiarios, sino también medir el impacto que las soluciones de vivienda han producido en la población beneficiada.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO OCTAVO: Solicitud de Banca Promérica S.A. para sustituir 24 beneficiarios del proyecto Vista Hermosa

Se conoce el oficio GG-ME-0333-2008 del 16 de mayo de 2008, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0747-2008 de la Dirección FOSUVI, referido a la solicitud de Banca Promérica S.A. para sustituir 24 beneficiarios del proyecto

1 Vista Hermosa, ubicado en el cantón de Oreamuno, provincia de Cartago, y financiado al
2 amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según
3 consta en el acuerdo número 2 de la sesión 16-2005 del 10 de marzo de 2005.

4
5 El señor Subgerente General expone los alcances del citado informe, haciendo énfasis en
6 las razones que justifican los cambios propuestos por la Entidad Autorizada, luego de lo
7 cual hace ver que Banca Promérica ha certificado que los miembros de los nuevos
8 núcleos familiares cumplen con lo establecido en artículo 23 del “Reglamento sobre
9 opciones de financiamiento en el corto y en el largo plazo para proyectos de vivienda, con
10 recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda del Artículo 59 de la Ley del Sistema
11 Financiero Nacional para la Vivienda (erradicación de tugurios y casos de emergencia)”;
12 razón por la cual se recomienda su aprobación.

13
14 Adicionalmente, y a raíz de una consulta de la Directora Alfaro Murillo acerca de la
15 procedencia de los nuevos beneficiarios, la Licenciada Camacho Murillo explica que ya se
16 agotó la lista de beneficiarios sustitutos y por ende ahora se están recomendando familias
17 del cantón de Oreamuno que habitan en situación de extrema necesidad y en precarios.

18
19 Finalmente, no habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los
20 funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la
21 Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

22
23 **ACUERDO #7:**

24 **Considerando:**

25 **Primero:** Que mediante el acuerdo número 2 de la sesión 16-2005 del 10 de marzo de
26 2005, la Junta Directiva de este Banco otorgó a Banca Promérica S.A. –al amparo del
27 artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– financiamiento de
28 corto plazo y la emisión de los Bonos solicitados para el desarrollo del proyecto
29 denominado Vista Hermosa, ubicado en el cantón de Oreamuno, provincia de Cartago.

30
31 **Segundo:** Que por medio del oficio CMB-127-2008 del 28 de abril de 2008, Banca
32 Promérica S.A. solicita la autorización de este Banco para sustituir 24 beneficiarios del
33 citado proyecto de vivienda, como consecuencia de las variaciones que se han dado,
34 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-0747-2008 del 14 de mayo de 2008 –el cual es avalado en todos sus extremos por la Gerencia General con el oficio GG-ME-0333-2008 del 16 de mayo 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 24 beneficiarios del proyecto Vista Hermosa, de conformidad con el siguiente detalle:

Situación original	Cédula	Nuevo jefe de familia	Cédula
Teresa Madrigal Hernández	1-0293-0777	Annia Brenes Martínez	3-0318-0503
Mauren Patricia Maroto Rodríguez	3-0301-0928	Maritza Calvo Alvarado	3-0264-0749
Hilda María Martínez Rivera	3-0223-0412	Adriana Carpio Pérez	3-0373-0965
Viviana Vanessa Martínez Solano	3-0374-0968	Elizabeth Coto Ramírez	3-0335-0744
Luz Argentina Mata Muñoz	3-0158-0398	Sonia Chaves Rodríguez	3-0236-0326
Edgar Alexander Chacón Redondo	3-0362-0383	Yamileth Fonseca Cordero	3-0302-0479
Maureen Ramírez Monge	1-0808-0816	Katherine Gamboa Arroyo	3-0440-0211
Rosibel Gerardina Rodríguez Herrera	1-0699-0901	Erick Antonio Martínez Martínez	155803867801
Vilma Cordero Quesada	3-0327-0338	Viviana Meneses Vega	3-0367-0615
José Ángel Monge Astorga	3-0089-0063	Arturo Luis Gómez Casasola	3-0141-0947

Magaly Patricia Méndez Castillo	1-1003-0672	David Josué Peña Martínez	1-1227-0999
Xinia Auxiliadora Gómez Guillén	3-0385-0624	Paula Peña Martínez	3-0411-0626
Cristian Joaquín Rojas Alvarado	3-0329-0710	Alexander Vinicio Pérez Maroto	1-0855-0756
Oscar José Brenes Córdoba	3-0205-0005	Merlyn Lucía Rivera Mena	1-1253-0608
Rosa Esmeralda Campos Chavarría	1-0591-0605	María Fernanda Rodríguez Calvo	3-0429-0855
Yahaira Amalyn Guillén Vega	3-0359-0055	Guiselle Sanabria Gómez	3-0306-0728
José Guzmán Hernández	1-0884-0378	Jessica Sanabria Mena	3-0344-0033
Marta Eugenia Muñoz Brenes	3-0322-0976	Doris Vargas Solano	1-0918-0168
Andrés Felipe Pérez Siles	3-0384-0006	Ana Juanita Zamora Fernández	1-0728-0429
Juan Carlos Solano Quirós	3-0389-0474	Paola Zamora Fernández	3-0347-0898
Pedro Téllez Blanco	N/D	Michael Bernardo Zeledón Duarte	7-0155-0217
María Alejandra Tencio Marín	3-0364-0727	Guiselle Zúñiga Abarca	1-0761-0290
Emilia María Méndez Calvo	1-0464-0237	Jacqueline Pérez Rivera	3-0394-0808
María Fidelina Monestel Solano	3-0090-0707	Manuel Isauro Vargas Fallas	1-0309-0052

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 NOVENO: Solicitud de Banca Promérica S.A. para sustituir 21 beneficiarios del proyecto Vista Hermosa

Se conoce el oficio GG-ME-0332-2008 del 16 de mayo de 2008, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0742-2008 de la Dirección FOSUVI, referido a la solicitud de Banca Promérica S.A. para sustituir 21 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.

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

9
10 Concluida la presentación del informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones
11 de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva
12 resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el
13 siguiente acuerdo:

14
15 **ACUERDO #8:**

16 **Considerando:**

17 **Primero:** Que mediante el acuerdo número 2 de la sesión 16-2005 del 10 de marzo de
18 2005, la Junta Directiva de este Banco otorgó a Banca Promérica S.A. –al amparo del
19 artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– financiamiento de
20 corto plazo y la emisión de los Bonos solicitados para el desarrollo del proyecto
21 denominado Vista Hermosa, ubicado en el cantón de Oreamuno, provincia de Cartago.

22
23 **Segundo:** Que por medio del oficio CMB-125-2008 del 22 de abril de 2008, Banca
24 Promérica S.A. solicita la autorización de este Banco para sustituir 21 beneficiarios del
25 citado proyecto de vivienda, como consecuencia de las variaciones que se han dado,
26 fundamentalmente, porque las familias beneficiadas originalmente no cumplen
27 cabalmente con los requisitos correspondientes o han evidenciado desinterés en tramitar
28 su solución habitacional en dicho proyecto.

29
30 **Tercero:** Que a través del oficio DF-OF-0742-2008 del 14 de mayo de 2008 –el cual es
31 avalado en todos sus extremos por la Gerencia General con el oficio GG-ME-0332-2008
32 del 16 de mayo del presente año–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis
33 realizado a la solicitud de Banca Promérica S.A. y en éste se recomienda autorizar los
34 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 21 beneficiarios del proyecto Vista Hermosa, de conformidad con el siguiente detalle:

Situación original	Cédula	Nuevo jefe de familia	Cédula
Karen Patricia Ríos Loría	3-0359-0811	Higinio Aguilar Fonseca	601061330
Yorleni de los Ángeles Estrada Martínez	3-0338-0422	Víctor Manuel Araya Loaiza	3-0344-0148
María de los Ángeles Gómez Chaves	6-0087-0907	Karla Calvo Leiva	1-0915-0825
Siria Yesenia Pana Ovares	1-1004-0294	Mauricio Calvo Leiva	1-0816-0056
Albertina Vargas Rivera	1-0254-0204	Zaira Calvo Leiva	3-0366-0141
Olga Lilliana Segura Calvo	3-0265-0779	Kattia Gómez Aguilar	3-0382-0325
Anabelle Sevilla Morales	9-0104-0785	Ronald Gómez Aguilar	1-1060-0193
Patricia Vargas Mora	1-0580-0358	Ligia Hernández Vega	4-0144-0288
Dahianna Elena Aguilar Martínez	3-0358-0553	Maricela López Vega	3-0341-0428
Juan Ramón Navarro Cordero	3-0129-0079	Roxana Montero Montero	3-0329-0274
Mario Mauricio Alvarado Lobo	1-0809-0479	María Teresa Moya Tensio	3-0194-1381
Aurelia Santos Lobo Ramírez	3-0098-0662	Jennifer Tatiana Ortega Ramírez	3-0409-0206
Katya Lilliana Aguilar Bravo	3-0371-0365	María Auxiliadora Quesada Masís	3-0361-0267
Rosa Iris Fuentes Nunez	3-0322-0104	Rosaura Quesada Masís	3-0415-0453
María Teresita Gómez Ríos	3-0319-0670	Fabricio Rivera Méndez	3-0342-0404
Erica Tatiana Méndez Solano	3-0351-0314	Antonia Mayela Rivera Retana	3-0232-0775
Flor María Torres Granados	3-0326-0678	Ricardo Arturo Sánchez Carpio	3-0328-0357
José Luis Aguilar Marín	3-0302-0451	Elieth Yahaira Solano Morales	3-0428-0756

Gilberto Madrigal González	3-0336-0341	Marvin Jesús Solano Solano	3-0349-0134
Walter Romero Vargas	1-0800-0967	Randall Vargas Flores	3-0378-0980
Leda Sonia de los A. Redondo Bermudez	3-0238-0769	Zeidy María Vargas Flores	3-0332-0103

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 DÉCIMO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Soleida García Valverde, por medio de Coopealianza R.L.

Se conoce el oficio GG-ME-0337-2008 del 16 de mayo de 2008, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0758-2008 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 lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Soleida García Valverde, cédula número 9-0100-0102, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el cantón de Naranjo, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢80.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora García Valverde como manicurista.

El señor Subgerente General expone los alcances de la citada solicitud, destacando que el caso propuesto fue debidamente analizado por la Dirección FOSUVI y se determinó que éste cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema, razón por la cual se recomienda aprobar un subsidio de ¢7.346.000,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de ¢2.500.000,00 por el costo del lote con un área de 268,79 m²; ¢4.671.602,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42 m²; y ¢174.397,80 por concepto de gastos de formalización de la operación.

1 Concluida la presentación del informe y no habiendo objeciones de los señores Directores
2 ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva acoge la recomendación de
3 la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

4
5 **ACUERDO #9:**

6 **Considerando:**

7 **Primero:** Que mediante el oficio VIV-031-2008 del 27 de enero de 2008 Coopealianza
8 R.L. solicita la autorización de esta Junta Directiva para tramitar, al amparo del artículo 59
9 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de
10 Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de
11 vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Soleida García Valverde, cédula
12 número 9-0100-0102, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el cantón de
13 Naranjo, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢80.000,00,
14 proveniente de las labores que realiza la señora García Valverde como manicurista.

15
16 **Segundo:** Que para los efectos de esta solicitud, la Entidad Autorizada ha suministrado
17 los documentos correspondientes, incluyendo la Declaración Jurada suscrita por su
18 Gerente General, en la cual se certifica que la información del expediente cumple con
19 todas las disposiciones y requisitos establecidos por el Reglamento para la aplicación de
20 los Programas Especiales de Vivienda previstos en el Artículo 59 de la LSFNV.

21
22 **Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0758-2008 del 16 de mayo de 2008 –el cual es
23 avalado en todos sus extremos por la Gerencia General, según consta en la nota GG-ME-
24 0337-2008 de esa misma fecha–, la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que
25 contiene las características y costos del terreno y de la vivienda que se otorgaría a la
26 familia de la señora García Valverde, concluyendo que con base en la normativa
27 establecida para estos casos y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para
28 el subsidio solicitado, se recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de
29 Vivienda hasta por un monto de ¢7.346.000,00 y bajo las condiciones establecidas en el
30 referido informe.

31
32 **Cuarto:** Que conocida la información suministrada por la Gerencia General y la Dirección
33 FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la
34 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-0758-2008.

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 **¢7.346.000,00** (siete millones trescientos cuarenta y seis mil colones) para la familia que encabeza la señora **Soleida García Valverde**, cédula número 9-0100-0102, actuando Coopealianza R.L. como Entidad Autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo está compuesto por la suma de ¢2.500.000,00 por el costo del lote con folio real N° 2-390289-000 ubicado en el distrito Naranjo, cantón de Naranjo, provincia de Alajuela, con un área de 268,79 m²; ¢4.671.602,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42 m²; y ¢174.397,80 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 UNDÉCIMO: Modificación al procedimiento de certificación de la condición de adulto mayor solo, por parte del CONAPAM

Se conoce el oficio GG-ME-0339-2008 del 16 de mayo de 2008, mediante el cual, atendiendo lo solicitado por esta Junta Directiva en el acuerdo número 3 de la sesión 10-2008 del pasado 6 de febrero, la Gerencia General avala el informe DF-OF-0749-2008 de la Dirección FOSUVI, por medio del cual se remite el *Procedimiento para la Certificación que haga constar que una Persona Adulta Mayor se encuentra sola para el trámite del Bono de Vivienda* (aprobado por la Junta Rectora del Consejo Nacional de la Persona

1 Adulta Mayor en su Sesión Nº 186 del 10 de marzo de 2008), así como una propuesta
2 para la implementación de dicho procedimiento por parte de este Banco.

3
4 El señor Subgerente General expone los alcances del documento presentado por la
5 Dirección FOSUVI y posteriormente el Director Thompson Chacón consulta el criterio de
6 la Administración en cuanto a si este procedimiento vendría a evitar atrasos en la emisión
7 de las certificaciones y acabaría con la presa de casos que al día de hoy existe, la
8 Licenciada Camacho Murillo señala que en efecto ahora los estudios podrán realizarse
9 por trabajadores sociales de las entidades, y CONAPAM tendrá un plazo perentorio de 10
10 días para pronunciarse y resolver la solicitud.

11
12 No obstante, el señor Gerente General aclara que la presa de solicitudes que actualmente
13 tiene el CONAPAM no corresponde a casos que se estén tramitando por parte de las
14 Entidades Autorizadas; razón por la cual se ofrece a reunirse en los próximos días con las
15 autoridades del CONAPAM y de algunas Entidades Autorizadas, con el propósito de
16 coordinar que éstas últimas colaboren en el trámite de los Bonos de los casos que están
17 pendientes de resolver en el CONAPAM y realicen los correspondientes estudios
18 socioeconómicos.

19
20 Por otro lado la Directora Alfaro Murillo hace ver que las normas establecidas por el
21 Banco para realizar estudios socioeconómicos a los postulantes a un Bono de Vivienda al
22 amparo del artículo 59 (acuerdo número 4 de la sesión 32-2007 del 21 de mayo de 2007)
23 señalan que estos estudios deben realizarse por *“un profesional del Área Social,*
24 *debidamente acreditado ante su Colegio, que puede ser funcionario de planta de la*
25 *Entidad Autorizada o bien contratado por ésta, para este fin específico”*.

26
27 Con base en lo anterior, señala que para ser consecuentes con estas normas y siendo
28 que los casos de adultos mayores solos también se amparan al artículo 59, propone que
29 los estudios que se deben realizar a este grupo de la población, sean hechos por
30 profesionales del Área Social en general, y no limitar que se realicen solamente por
31 profesionales en trabajo social.

32

Los demás señores Directores acogen la propuesta anterior, coincidiendo en que lo procedente es que la Administración solicite al CONAPAM que valore esta opción para incorporarla en su procedimiento.

Finalmente, luego de varios comentarios generales sobre el tema y con base en el análisis realizado, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #10:

Considerando:

Primero: Que de conformidad con lo establecido en el artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), el Consejo Nacional de la Persona Adulta Mayor (CONAPAM) es el ente encargado de emitir la certificación que califica a la persona adulta mayor sola para optar por un Bono Familiar de Vivienda.

Segundo: Que el artículo 2 del Reglamento sobre la Organización y Funcionamiento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda señala que *“El Banco es el Ente Rector del Sistema y como tal es el encargado de dictar, con base en la legislación respectiva, las normas autónomas que regularán las operaciones del Sistema y del propio Banco, sin perjuicio de las facultades que al efecto tenga la Superintendencia General de Entidades Financieras y otros órganos públicos.”*

Tercero: Que adicionalmente, el artículo 5 del supracitado Reglamento estable que le compete a esta Junta Directiva *“Dictar las normas generales autónomas sobre el funcionamiento del Sistema, lo mismo que las circulares y directrices que sean necesarias para el mejor cumplimiento de las metas y objetivos del Sistema, en todo aquello que no sea competencia de otras autoridades administrativas.”*

Cuarto: Que con fundamento en la citada normativa y con vista de la propuesta que presentó el CONAPAM a la consideración de esta Junta Directiva en la sesión 10-2008 del 6 de febrero de 2008, tendiente a agilizar el trámite en la emisión de certificaciones para las personas adultas mayores solas que se postulan a un Bono Familiar de Vivienda, este Órgano Colegiado resolvió (mediante el acuerdo número 3 de dicha sesión), en lo que ahora interesa, lo siguiente:

1 «1) Autorizar a la Administración para que gire instrucciones a las Entidades Autorizadas,
2 tendientes a que profesionales en trabajo social, debidamente acreditados, realicen los estudios
3 sociales que permitan calificar a las personas adultas mayores solas, para el trámite de Bono
4 Familiar de Vivienda.

5
6 2) Para estos efectos, se deberá tener en cuenta que el Consejo Nacional de la Persona Adulta
7 Mayor aceptará únicamente los estudios realizados por trabajadores sociales que se ajusten al
8 Procedimiento para la Certificación que haga constar que una Persona Adulta Mayor se
9 encuentra sola para el trámite del Bono de Vivienda, con sus instrumentos autorizados a aplicar
10 para tal estudio, previa inducción por el Departamento de Trabajo Social del CONAPAM.

11
12 3) Se autoriza que el costo del citado estudio social sea incluido en los gastos administrativos
13 del trámite para la obtención del Bono Familiar de Vivienda a la persona adulta mayor sola, lo
14 cual deberá ser normado por este Banco en el menor plazo posible.

15
16 4) Se instruye a la Administración para que proponga a esta Junta Directiva las normas y
17 procedimientos que sean necesarios para propiciar la implementación del presente acuerdo en
18 el menor plazo posible.»
19

20 **Quinto:** Que de conformidad con lo indicado en el citado acuerdo y según consta en el
21 oficio CONAPAM-0303-2008 del 25/03/2008 –remitido a este Órgano Colegiado por la
22 Gerencia General con el oficio GG-ME-0339-2008 del 16/05/2008– la Junta Rectora del
23 Consejo Nacional de la Persona Adulta Mayor, por medio del acuerdo número 7 de su
24 Sesión Nº 186 del 10 de marzo de 2008, aprobó una modificación al *Procedimiento para*
25 *la Certificación que haga constar que una Persona Adulta Mayor se encuentra sola para el*
26 *trámite del Bono de Vivienda*, y sus instrumentos denominados: *Informe de Valoración*
27 *Social para la Certificación de Persona Adulta Mayor Sola que solicita Bono de Vivienda;*
28 *Guía de Recopilación de Datos a Fuentes Secundarias o Colaterales;* y *Solicitud de*
29 *Certificación para Bono de Vivienda a Persona Adulta Mayor Sola.*
30

31 **Sexto:** Que mediante el oficio DF-OF-0749-2008 del 15 de mayo de 2008 –avalado por la
32 Gerencia General con la citada nota GG-ME-0339-2008– la Dirección FOSUVI somete a
33 la consideración de esta Junta Directiva una propuesta de disposiciones para implementar
34 los aspectos señalados en el punto 8 de dicho Procedimiento y que competen a este
35 Banco.
36

37 **Sétimo:** Que con vista de los documentos suministrados por la Administración, esta Junta
38 Directiva considera que la referida propuesta es razonable y se ajusta a los intereses y
39 objetivos del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, razón por la cual lo
40 procedente es dar por conocido el referido Procedimiento del CONAPAM y acoger la
41 propuesta de la Administración. No obstante, dado que los subsidios de vivienda para las

1 personas adultas mayores solas se otorgan al amparo del artículo 59 de la LSFNV y que
2 para los casos que se tramitan bajo esta norma se ha establecido por parte de este Banco
3 (acuerdo número 4 de la sesión 32-2007 del 21 de mayo de 2007) que los estudios
4 socioeconómicos a los postulantes a un Bono de Vivienda deben realizarse por “*un*
5 *profesional del Área Social, debidamente acreditado ante su Colegio, que puede ser*
6 *funcionario de planta de la Entidad Autorizada o bien contratado por ésta, para este fin*
7 *específico*”, considera esta Junta Directiva que debe solicitarse al CONAPAM que valore
8 la posibilidad de incorporar en su Procedimiento la opción de que los estudios sean
9 hechos por profesionales del Área Social en general y no limitar que se realicen
10 solamente por profesionales en trabajo social.

11
12 **Por tanto, se acuerda:**

13 **1)** Dar por conocido el *Procedimiento para la Certificación que haga constar que una*
14 *Persona Adulta Mayor se encuentra sola para el trámite del Bono de Vivienda*, y sus
15 instrumentos denominados: *Informe de Valoración Social para la Certificación de Persona*
16 *Adulta Mayor Sola que solicita Bono de Vivienda; Guía de Recopilación de Datos a*
17 *Fuentes Secundarias o Colaterales; y Solicitud de Certificación para Bono de Vivienda a*
18 *Persona Adulta Mayor Sola.*

19
20 **2)** Para los efectos de lo establecido en el punto 8 de dicho Procedimiento y según lo
21 recomendado en los informes GG-ME-0339-2008 y DF-OF-0749-2008 de la
22 Administración, se dispone lo siguiente:

23
24 **2.1)** Cada Entidad Autorizada será responsable de contratar los profesionales que
25 realizarán los estudios a las Personas Adultas Mayores Solas que solicitan el Bono
26 Familiar de Vivienda, así como de coordinar con el CONAPAM, de previo a la realización
27 de dichos estudios, la capacitación a estos profesionales.

28
29 **2.2)** Para los casos en que la Persona Adulta Mayor Sola en condición de extrema
30 pobreza califique para el Bono Familiar de Vivienda, el costo correspondiente al estudio
31 del trabajador social será deducido del monto del subsidio, estableciéndose que el monto
32 a cancelar por este concepto sea de hasta ₡25.000,00 (veinticinco mil colones).

33

2.3) El tiempo de validez de la certificación deberá ser definida por CONAPAM, toda vez que legalmente corresponde a ese Consejo la calificación definitiva de los futuros beneficiarios de este Programa de financiamiento.

3) Dado que los subsidios de vivienda para las Personas Adultas Mayores Solas se otorgan al amparo del artículo 59 de la LSFNV y que para los casos que se tramitan bajo esta norma se ha establecido por parte de este Banco (acuerdo número 4 de la sesión 32-2007 del 21 de mayo de 2007) que los estudios socioeconómicos a los postulantes a un Bono de Vivienda deben realizarse por *“un profesional del Área Social, debidamente acreditado ante su Colegio, que puede ser funcionario de planta de la Entidad Autorizada o bien contratado por ésta, para este fin específico”*, se solicita al CONAPAM valorar la posibilidad de incorporar en el Procedimiento, la opción para que los estudios sean hechos por profesionales del Área Social en general y no limitar que se realicen solamente por profesionales en trabajo social.

4) En lo que competa el BANHVI, y por medio de la Dirección FOSUVI, se deberá apoyar la implementación inmediata del presente acuerdo.

5) Comuníquese al CONAPAM y a las Entidades Autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DUODÉCIMO: Entrega de informe sobre las aprobaciones de financiamiento adicional a los proyectos Los Colegios, Valle Dorado, Los Reformadores y Jeannette Pacheco

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

Para el estudio de los señores y con el propósito de que sea conocido en la próxima sesión, se distribuyen copias del oficio GG-ME-0343-2008/SG-ME-0101-2008/DF-ME-0770-2008 del 12 de mayo de 2008, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo número 3 de la sesión 30-2008 del 28 de abril de 2008, la

Gerencia General, la Subgerencia General y la Dirección FOSUVI someten a la consideración de esta Junta Directiva un informe sobre las aprobaciones de financiamiento adicional para los proyectos: Los Colegios, Valle Dorado, Los Reformadores y Jeannette Pacheco.

Sobre el particular, la Junta Directiva da por recibido dicho documento.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Oficio de la Auditoría Interna en relación con lo solicitado por la Junta Directiva en el acuerdo número 4 de la sesión 34-2008

Para el conocimiento de los señores Directores y en cumplimiento de lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo número 4 de la sesión 34-2008 del pasado 14 de mayo, se distribuyen copias del oficio AI-OF-134-2008 del 19 de mayo de 2008, mediante el cual, la Auditoría Interna emite aclaraciones y ampliaciones a lo señalado por esa dependencia en el oficio AI-OF-133-2008, detallando los criterios específicos que ha utilizado la Auditoría Interna para pronunciarse acerca de los financiamientos adicionales aprobados para los proyectos Los Colegios, Valle Dorado, Los Reformadores y Jeannette Pacheco,

Al respecto, el señor Auditor señala que en dicho documento además emite su opinión sobre algunas de las consideraciones en las que sustentó el acuerdo la Junta Directiva, toda vez que desde su punto de vista podrían estar afectando la independencia que por Ley tiene la Auditoría Interna. Adicionalmente explica que este documento ha sido remitido también a la Contraloría General de la República, por cuanto ese Ente Contralor determinó que el estudio que sobre este tema solicitó recientemente a la Auditoría Interna, será realizado en forma conjunta y por ende pidió que se le remita copia de todos los documentos que al respecto emita la Auditoría.

Finalmente, la Junta Directiva da por recibido dicho documento.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Entrega de informe sobre la variación del límite autorizado para realizar operaciones de crédito con un mismo deudor

Para el conocimiento de los señores Directores, se distribuyen copias del oficio GG-ME-0344-2008 del 19 de mayo de 2008, mediante el cual, la Gerencia General remite informe sobre la variación, por parte de la Superintendencia General de Entidades Financieras, del límite autorizado a esta Banco para realizar operaciones de crédito con un mismo deudor, a un 20% del capital ajustado.

Sobre el particular, el señor Gerente General explica, en resumen, que aún y cuando la Ley 7558 establece que en el caso del BANHVI la SUGEF podrá autorizar que el límite máximo para las operaciones activas que el Banco puede realizar con cada deudor sea del 40% del capital ajustado y no del 20% que se le exige a las demás entidades financieras, y así ha estado autorizado desde el año 2002, hoy llegó una nota de la SUGEF (que adjunta a su oficio) donde se comunica que a partir de ahora el límite máximo será del 20%, con la aceptación de la gradualidad planteada por la Gerencia General en el oficio GG-OF-0330-2008, donde se pidió reconsiderar esta decisión, y que en caso de no aceptarse, se autorizara al Banco a mantener el programa de colocaciones previsto para el presente año y el comportamiento normal de los saldos de los créditos en la forma que establecen los contratos.

Finalmente, la Junta Directiva da por recibido dicho documento y resuelve que este asunto sea analizado con detalle en una próxima sesión.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Observaciones de la Auditoría Interna sobre la denuncia presentada por el señor Federico Vargas Ulloa

Para el conocimiento de los señores Directores, se distribuyen copias del oficio AI-OF-132-2008 del 14 de mayo de 2008, mediante el cual, el señor Auditor Interno emite una serie de antecedentes y observaciones con respecto a la denuncia presentada a esta Junta Directiva por el señor Federico Vargas Ulloa, mediante oficio del pasado 9 de mayo,

referida al acuerdo de conciliación suscrito en el año 2004 entre la Comisión Liquidadora de Coovivienda R.L. y el señor Jaime Amor González.

Al respecto, la Junta Directiva da por recibido dicho documento.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Copia de oficio remitido por la Gerencia General al Lic. Alejandro Marín Pacheco, solicitando gestionar la suspensión de la audiencia preliminar por la causa Nº 98-022206-042-PE

Se conoce copia del oficio GG-OF-0327-2008 del 15 de mayo de 2008, mediante el cual, de conformidad con lo autorizado por esta Junta Directiva en el acuerdo número 1 de la sesión 34-2008 del 15 de mayo del presente año, la Gerencia General le solicita al Licenciado Alejandro Marín Pacheco que gestione ante el Juzgado Penal de San José la suspensión temporal de la audiencia preliminar señalada por la causa seguida bajo el expediente Nº 98-022206-042-PE.

Al respecto, el señor Gerente General informa que el Juez acogió la solicitud presentada por el Lic. Marín Pacheco y se está a la espera de que se comunique al Banco la respectiva resolución con el plazo otorgado.

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

ARTÍCULO DÉCIMO SÉTIMO: Oficio del señor Gerardo Vargas Rojas, solicitando que se investigue el aparente otorgamiento de Bonos a familias que ya habían recibido ese subsidio

Se conoce oficio del 14 de mayo de 2008, mediante el cual, el señor Gerardo Vargas Rojas, en su condición de Apoderado Especial Judicial de los actores en el Proceso

Ordinario que se sigue bajo el expediente N° 07-100140-0425 CI, en contra de Adriana Mora Ortega y otros, informa que pese al proceso legal interpuesto y a que las propiedades en litigio no se liberaron de las limitaciones del Bono Familiar de Vivienda, en la actualidad se están construyendo viviendas en las mismas propiedades, supuestamente financiadas con otro subsidio de vivienda. Y en virtud de lo anterior, solicita que haga la respectiva investigación y se le aclare esta situación.

Al respecto, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #11:

Trasladar a la Gerencia General, para su atención y el trámite correspondiente, el oficio del 14 de mayo de 2008, mediante el cual, el señor Gerardo Vargas Rojas, en su condición de Apoderado Especial Judicial de los actores en el Proceso Ordinario que se sigue bajo el expediente N° 07-100140-0425 CI, en contra de Adriana Mora Ortega y otros, informa que pese al proceso legal interpuesto y a que las propiedades en litigio no se liberaron de las limitaciones del Bono Familiar de Vivienda, en la actualidad se están construyendo viviendas en las mismas propiedades, supuestamente financiadas con otro subsidio de vivienda. Y en virtud de lo anterior, solicita que haga la respectiva investigación y se le aclare esta situación.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: Oficio de la Municipalidad de Escazú, remitiendo resultados de la primera reunión de la Comisión Interinstitucional que está atendiendo la situación del precario Bajo Anonos

Se conoce oficio sin fecha suscrito por el señor Alcalde de la Municipalidad de Escazú, mediante el cual, se remite copia de la Minuta N° CI-01-2008 correspondiente a la reunión celebrada el 8 de abril de 2008 por la Comisión Interinstitucional, conformada por esa Municipalidad para atender la problemática del precario Bajo Los Anonos.

Sobre el particular, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #12:

Trasladar a la Subgerencia General, para su atención y el seguimiento correspondiente en lo que compete a este Banco y conforme lo dispuesto en el acuerdo número 9 de la sesión 25-2008 del pasado 7 de abril, el oficio sin fecha suscrito por el señor Alcalde de la Municipalidad de Escazú, mediante el cual, se remite copia de la Minuta N° CI-01-2008 correspondiente a la reunión celebrada el 8 de abril de 2008 por la Comisión Interinstitucional, conformada por esa Municipalidad para atender la problemática del precario Bajo Los Anonos.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: Copia de oficio remitido por el señor Federico Vargas Ulloa al INFOCOOP, solicitando información sobre los emolumentos pagados al Licenciado Rodolfo Mora Villalobos

Se conoce oficio del 13 de mayo de 2008, mediante el cual, el señor Federico Vargas Ulloa adjunta copia de la nota que presentó a la Dirección Ejecutiva del Infocoop, solicitando información acerca de las retribuciones salariales del señor Rodolfo Mora en la Comisión Liquidadora de Coovivienda R.L.

Agrega el señor Vargas Ulloa en dicho oficio que esta información ayudará a la investigación que sobre este asunto requirió a esta Junta Directiva por medio del oficio del pasado 9 de mayo.

Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida la citada nota.

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