

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 11 DE MAYO DE 2009**

5
6 **ACTA N° 35-2009**

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

12
13 Asisten también los siguientes funcionarios: Juan de Dios Rojas Cascante, Gerente
14 General a.i.; Jorge Madrigal Badilla, Subgerente Financiero; Rodolfo Hernández Sibaja,
15 Auditor Interno; Rodolfo Mora Villalobos, Asesor Legal; y David López Pacheco,
16 Secretario de Junta Directiva.

17 -----

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

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

- 22 1. Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N° 32-2009 del 30/04/2009, N° 33-
23 2009 del 04/05/2009 y N° 34-2009 del 06/05/2009.
- 24 2. Solicitud de financiamiento al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda para el desarrollo
25 del proyecto San Bernardo.
- 26 3. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Yamileth Paniagua Madrigal,
27 por medio del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda.
- 28 4. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Carlos Arguedas Blanco, por
29 medio del Banco Crédito Agrícola de Cartago.
- 30 5. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Marly Vargas Venegas, por
31 medio del INVU.
- 32 6. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Elida María Campos
33 Barquero, por medio del INVU.

- 1 7. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para María Amelia Ortiz Figueroa,
2 por medio de la MUCAP.
- 3 8. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Jesús Sanabria Abarca, por
4 medio del INVU.
- 5 9. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Yamileth Navarro Campos,
6 por medio de la Fundación Costa Rica-Canadá.
- 7 10. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Edier Chavarría Mesén, por
8 medio del INVU.
- 9 11. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Ronald Madrigal Gómez, por
10 medio de Coopealianza R.L.
- 11 12. Solicitud de Banca Promérica S.A. para sustituir un beneficiario del proyecto Los
12 Pioneros.
- 13 13. Propuesta de conciliación presentada por la empresa Construcciones de Promoción
14 Social S.A., con respecto al proyecto Jeannette Pacheco.
- 15 14. Solicitud de información sobre Bonos ordinarios para construir en lote propio.
- 16 15. Oficio de la Municipalidad de Escazú, remitiendo información sobre las gestiones
17 realizadas para reubicar las familias del precario Bajo Los Anonos.
- 18 16. Oficio del Ministerio de Ciencia y Tecnología, solicitando información sobre
19 actividades científicas y tecnológicas desarrolladas por el BANHVI durante el año
20 2008.
- 21 17. Oficio de la Junta Directiva de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y
22 Préstamo, invitando a reunión conjunta en esa Entidad.

23 -----
24

25 **ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N° 32-2009**
26 **del 30/04/2009, N° 33-2009 del 04/05/2009 y N° 34-2009 del**
27 **06/05/2009**
28

29 Se da lectura y se somete a la consideración de los presentes el Acta N° **32-2009**,
30 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta Directiva el 30 de abril
31 de 2009.
32

1 Al respecto, los señores Directores revisan el contenido de los Artículos Primero y
2 Segundo de dicha acta, y una vez hechas las enmiendas correspondientes, se aprueban
3 en forma unánime.

4
5 Posteriormente se da lectura y se somete a la consideración de los presentes, el Acta N°
6 **33-2009**, correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 04 de
7 mayo de 2009. Hechas las enmiendas pertinentes, se aprueba en forma unánime por
8 parte de los señores Directores.

9
10 Luego se da lectura y se somete a la consideración de los presentes el Acta N° **34-2009**,
11 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta Directiva el 06 de mayo
12 de 2009.

13
14 Al respecto, los señores Directores revisan el contenido de los Artículos que van del
15 Primero al Noveno de dicha acta, y una vez hechas las enmiendas correspondientes, se
16 aprueban en forma unánime.

17
18 Más adelante y con el propósito de revisar el contenido de los Artículos Tercero y Cuarto
19 del Acta N° 32-2009, así como el Artículo Décimo del Acta N° 34-2009, y por haberse
20 excusado del conocimiento de estos asuntos al tenor de lo indicado en dichas Actas, se
21 retiran de la sesión los Directores Zomer Rezler y Vargas Baldares, razón por la cual
22 continúa presidiendo la sesión el Director Murillo Monge.

23
24 La Junta Directiva revisa el texto de los citados Artículos, y una vez hechas las enmiendas
25 correspondientes, se aprueban en forma unánime por parte de los Directores presentes,
26 quedando así aprobadas las Acta N° 32-2009 y N° 34-2009.

27
28 Seguidamente se reincorporan a la sesión los Directores Zomer Rezler y Vargas
29 Baldares.

30 -----

31
32 **ARTÍCULO SEGUNDO: Solicitud de financiamiento al Grupo Mutual Alajuela – La**
33 **Vivienda para el desarrollo del proyecto San Bernardo**

Se conoce el oficio GG-ME-0555-2009 del 08 de mayo de 2009, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala los informes DF-OF-0748-2009 y DF-UT-IN-0074-2009 de la Dirección FOSUVI, referidos a los resultados del estudio técnico realizado a la solicitud de financiamiento presentada por el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, al amparo de los artículos 66 Bis y 66 Tertius del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para el desarrollo del proyecto San Bernardo, ubicado en el distrito Ulloa del cantón de Heredia, provincia de Heredia.

Para exponer los alcances del estudio realizado y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes diez temas, se incorporan a la sesión la Licenciada Martha Camacho Murillo y el Ingeniero Roberto Jiménez Mata, Directora del FOSUVI y jefe de la Unidad Técnica de dicha Dirección, respectivamente.

La Licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe de la Dirección FOSUVI, destacando que este proyecto se presenta bajo la modalidad del Ahorro-Bono-Crédito y consta de 60 soluciones de vivienda, pero hay cinco beneficiarios que se están postulando al amparo del artículo 59 y otros siete que no califican para el subsidio y que por ende obtendrán su vivienda con un crédito.

Explica que el costo total del proyecto es de ¢798,9 millones, pero el financiamiento requerido es el correspondiente al monto de los subsidios ordinarios y del artículo 59, lo que suma ¢232 millones. Sin embargo, se propone adelantar únicamente ¢111 millones que corresponden a la parte proporcional del valor del terreno y una vez que se adquiera la finca, el desarrollador inicia las obras de infraestructura, aportando cerca de ¢170 millones, luego de lo cual, el BANHVI girará la diferencia de ¢80 millones para concluir al 100% las obras de infraestructura.

Añade que después se tendrá que hacer un avalúo de los lotes urbanizados porque es a ese precio que se le venderán a cada familia, luego de lo cual se realizará la construcción de las viviendas.

Seguidamente y atendiendo una consulta de la Directora Segura Flores sobre lo que sucedería si luego del avalúo alguna familia deja de calificar para el crédito o el subsidio, la Licenciada Camacho Murillo señala que en ese caso se tendría que sustituir al

1 beneficiario, tal y como se hace en los demás proyectos que se financian y a pesar de que
2 las familias han participado desde tiempo atrás en la gestación del proyecto.

3
4 Luego la Directora Calderón Solano señala que se ha dicho que al final, de acuerdo con
5 los costos, se determinará el monto de la solución de cada familia. Sin embargo, opina
6 que el Banco ya debiera tener una idea, siendo que se prevé la ejecución de la obras en
7 un plazo de 6 meses, de cuáles van a ser los costos de las soluciones para las familias.

8
9 Y en esta misma dirección, el Director Vargas Baldares manifiesta que si el costo de los
10 lotes se va a determinar en función de un avalúo posterior que incluya las obras de
11 infraestructura, le surgen dudas sobre las ventajas que obtiene el Sistema y obviamente
12 también las familias, del hecho de que el Banco financie al desarrollador.

13
14 Al respecto y aunque la Licenciada Camacho Murillo explica que este procedimiento se
15 realiza para que el FOSUVI recupere los recursos invertidos, la Directora Segura Flores
16 insiste en que su preocupación más grande es que se le pretende cargar a las familias un
17 costo (por plusvalía) para el cual posiblemente una parte de ellas no puedan tener
18 capacidad de asumir.

19
20 Posteriormente la Directora Presidenta señala que si el Banco está financiando el terreno
21 y una parte de la infraestructura, no considera correcto que el avalúo posterior se base en
22 los precios de mercado.

23
24 Luego de varios comentarios al respecto, el Licenciado Mora Villalobos comenta que la
25 modalidad financiamiento que se propone es válida y se ha empleado anteriormente; no
26 obstante, personalmente opina que la modalidad más sencilla es la de congelar el precio
27 desde ahora, porque los aportes del FOSUVI son a tasa cero y la idea es que ni la
28 Entidad ni el vendedor formalicen con unos precios de venta que en realidad fueron
29 generados por el FOSUVI.

30
31 Los señores Directores concuerdan en que la propuesta del Licenciado Mora Villalobos
32 viene a representar un menor riesgo para las familias que se están postulando y recoge
33 las inquietudes que al respecto ha manifestado esta Junta Directiva a lo largo de este
34 análisis; motivo por el cual propone –y así se acoge por parte de los demás señores

Directores– que la Administración haga un replanteamiento del financiamiento de este proyecto de vivienda, en los términos planteados anteriormente por el Asesor Legal.

Adicionalmente toma nota el Ingeniero Jiménez Mata de una solicitud de la Directora Calderón Solano y respaldada por la Directora Presidenta, en cuanto a que la Unidad Técnica debe emitir criterio sobre los costos del proyecto que se detallan en la página 7 del informe DF-UT-IN-0074-2009.

En consecuencia, la Junta Directiva suspende la discusión del tema, quedando a la espera de que en una próxima sesión se presenten las modificaciones y adiciones que al informe de la Administración se han requerido en esta sesión.

ARTÍCULO TERCERO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Yamileth Paniagua Madrigal, por medio del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda

Se conoce el oficio GG-ME-0544-2009 del 08 de mayo de 2009, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0727-2009 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio realizado a solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda 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 Yamileth Paniagua Madrigal, cédula número 6-0185-0912, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Desamparados del cantón de Alajuela, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢161.824,50, proveniente de la pensión por invalidez que recibe por su hija, quien tiene una discapacidad severa.

La Licenciada Camacho Murillo 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 ¢12.692.200,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de

1 ¢2.688.000,00 por el costo de un lote de 84 m², ¢9.912.700,00 por el valor de la
2 construcción de una vivienda de 45 m² con dos dormitorios, y ¢91.500,00 por concepto de
3 gastos de formalización de la operación.

4
5 Además aclara que el costo de la vivienda es elevado con respecto a los estándares, no
6 solo porque el área es mayor debido a que se debe adaptar a las necesidades de la
7 menor con discapacidad, sino también porque se debe construir un muro de retención que
8 tiene un costo mayor a ¢2,1 millones, y que por razones de procedimiento se debe sumar
9 al costo de la vivienda, pero aclara que por otro lado este costo se le ha castigado al valor
10 del terreno. Y en este sentido, explica que el costo de la vivienda (excluyendo el muro de
11 retención) es de ¢7,79 millones, con paredes externas e internas de bloques de concreto,
12 pisos cerámicos, cielo raso interno, rampas de acceso y un área mayor en el baño.

13
14 Conocida y suficientemente discutida la propuesta de la Dirección FOSUVI y no habiendo
15 objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta
16 Directiva acoge la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el
17 siguiente acuerdo:

18
19 **ACUERDO #1:**

20 **Considerando:**

21 **Primero:** Que por medio del oficio C-019-SCB-2009 el Grupo Mutual Alajuela – La
22 Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) solicita la autorización de esta Junta
23 Directiva para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero
24 Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de
25 extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia
26 que encabeza la señora Yamileth Paniagua Madrigal, cédula número 6-0185-0912, a
27 quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Desamparados del cantón de
28 Alajuela, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso familiar mensual es de
29 ¢161.824,50, proveniente de la pensión por invalidez que recibe por su hija.

30
31 **Segundo:** Que para los efectos de esta solicitud, la Entidad Autorizada ha suministrado
32 los documentos correspondientes, incluyendo la Declaración Jurada suscrita por su
33 Gerente General, en la cual se certifica que la información del expediente cumple con

1 todas las disposiciones y requisitos establecidos por el Reglamento para la aplicación de
2 los Programas Especiales de Vivienda previstos en el Artículo 59 de la LSFNV.

3
4 **Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0727-2009 del 07 de mayo de 2009 —el cual es
5 avalado en todos sus extremos por la Gerencia General, según consta en la nota GG-ME-
6 0544-2009 del 08 de mayo del año en curso—, la Dirección FOSUVI presenta el estudio
7 técnico que contiene las características y costos del terreno y de la vivienda que se
8 otorgaría a la familia de la señora Paniagua Madrigal, concluyendo que con base en la
9 normativa establecida para estos casos y habiéndose comprobado la disponibilidad de
10 recursos para el subsidio solicitado, se recomienda autorizar la emisión del respectivo
11 Bono Familiar de Vivienda hasta por un monto de ¢12.692.200,00 y bajo las condiciones
12 establecidas en el referido informe.

13
14 **Cuarto:** Que conocida la información suministrada por la Gerencia General y la Dirección
15 FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la
16 Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado
17 Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos y condiciones planteados en el oficio
18 DF-OF-0727-2009.

19
20 **Por tanto, se acuerda:**

21 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
22 Vivienda por situación de extrema necesidad para compra de lote y construcción de
23 vivienda, por un monto de **¢12.692.200,00** (doce millones seiscientos noventa y dos mil
24 doscientos colones) para la familia que encabeza la señora **Yamileth Paniagua Madrigal**,
25 cédula número 6-0185-0912, actuando Grupo Mutual como Entidad Autorizada.

26
27 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo está compuesto por la suma de
28 ¢2.688.000,00 por el costo del lote con folio real N° 2-446145-000 ubicado en el distrito
29 Desamparados del cantón de Alajuela, provincia de Alajuela, con un área de 84 m²;
30 ¢9.912.700,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 45 m² con dos
31 dormitorios, adaptada a los requerimientos del miembro con discapacidad y con un muro
32 de retención; y ¢91.500,00 por concepto de gastos de formalización de la operación,
33 conforme lo autorizado en el acuerdo número 5 de la sesión 10-2002 del 06 de febrero de
34 2002 y sus modificaciones.

3) Será responsabilidad de la Entidad Autorizada velar porque la vivienda cumpla con las especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental N° 27 y los acabados propuestos para la discapacidad de la menor; 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 y Firme.-

ARTÍCULO CUARTO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Carlos Arguedas Blanco, por medio del Banco Crédito Agrícola de Cartago

Se conoce el oficio GG-ME-0545-2009 del 08 de mayo de 2009, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0728-2009 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio realizado a solicitud del Banco Crédito Agrícola de Cartago, 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 el señor Carlos Arguedas Blanco, cédula número 1-0445-0599, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito San Nicolás del cantón de Cartago, provincia de Cartago, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢144.000,00, proveniente de las labores que realizan el señor Arguedas Blanco como taxista informal y su esposa Blanca Fernández como empleada doméstica.

La Licenciada Camacho Murillo 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 ¢10.550.941,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de ¢4.000.000,00 por el costo de un lote de 120,00 m², ¢6.305.424,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42 m² con dos dormitorios, y ¢245.517,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

Además aclara que aunque el lote es vendido por la madre de la señora Blanca Fernández, los estudios realizados no permiten creer que se trate de una venta simulada.

No obstante, y a raíz de una consulta de la Directora Presidenta, reconoce la Licenciada Camacho Murillo que no tiene certeza de que el terreno que adquirió la madre de la beneficiaria por parte del INVU en el año 1991, haya sido por medio de una venta o por medio de una donación.

En virtud de lo anterior, concuerdan los señores Directores en que para resolver este caso es conveniente saber si el INVU vendió o más bien donó el terreno a la madre de la señora Blanca Fernández, pues la condición en que se adquirió la propiedad cobra relevancia en el contexto en que se está proponiendo ahora que el Estado financie la compra del inmueble.

De esta forma, la Junta Directiva suspende la discusión del caso, quedando a la espera de que la Dirección FOSUVI verifique la forma en que la vendedora adquirió el terreno y presente a esta Junta Directiva la ampliación que corresponda.

ARTÍCULO QUINTO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Marly Vargas Venegas, por medio del INVU

Se conoce el oficio GG-ME-0546-2009 del 08 de mayo de 2009, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0729-2009 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio realizado a la solicitud del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), 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 Marly Vargas Venegas, cédula número 3-0360-0418, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito La Suiza del cantón de Turrialba, provincia de Cartago, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ¢80.000,00, proveniente de una ayuda voluntaria que brinda el padre de sus hijos.

1 La Licenciada Camacho Murillo expone los alcances de la citada solicitud, destacando
2 que el caso propuesto fue debidamente analizado por la Dirección FOSUVI y se
3 determinó que éste cumple con todos los requisitos que establece la legislación del
4 Sistema, razón por la cual se recomienda aprobar un subsidio de ¢8.704.377,00 bajo las
5 condiciones señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de
6 ¢8.500.000,00 por el costo de una vivienda de 72 m² de construcción con dos dormitorios;
7 y ¢204.377,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

8
9 Concluida la exposición del informe, el señor Auditor hace ver que tal y como se indica en
10 el informe de la Dirección FOSUVI, la vendedora adquirió la vivienda en 1997 con un
11 Bono y ahora pretende venderla porque tiene una nueva casa que es del esposo. Sin
12 embargo, según pudo investigar y no se indica en el informe del FOSUVI, en esa
13 oportunidad la ahora vendedora se postuló al Bono únicamente con dos hijos y se casó en
14 el año 2008, cuando recientemente habían vencido las limitaciones del Bono.

15
16 En virtud de lo anterior, concuerdan los señores Directores en que para resolver este caso
17 es conveniente conocer la evolución del núcleo familiar de la vendedora del inmueble,
18 dado que su propiedad fue adquirida con un Bono Familiar de Vivienda.

19
20 De esta forma, la Junta Directiva suspende la discusión del caso, quedando a la espera
21 de que la Dirección FOSUVI verifique lo requerido anteriormente y presente a esta Junta
22 Directiva la ampliación que corresponda.

23 -----
24

25 **ARTÍCULO SEXTO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Elida**
26 **María Campos Barquero, por medio del INVU**
27

28 Se conoce el oficio GG-ME-0547-2009 del 08 de mayo de 2009, mediante el cual, la
29 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0730-2009 de la Dirección FOSUVI,
30 referido a los resultados del estudio realizado a solicitud del Instituto Nacional de Vivienda
31 y Urbanismo, para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero
32 Nacional para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema
33 necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que
34 encabeza la señora Élica María Campos Barquero, cédula número 1-0740-0199, a quien

se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Cariari del cantón de Pococí, provincia de Limón, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢80.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Campos Barquero como empleada doméstica.

La Licenciada Camacho Murillo 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 ¢8.599.530,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de ¢2.000.000,00 por el costo de un lote de 431,78 m², ¢6.355.493,12 por el valor de la construcción de una vivienda de 42 m² con dos dormitorios, y ¢244.036,88 por concepto de gastos de formalización de la operación.

Además hace ver que se realizó una valoración particular del lote por tener un área mayor a los 300 m², determinándose que no incide significativamente en el costo de la solución y por lo tanto no se encuentra ningún inconveniente en otorgar el subsidio.

Conocida y suficientemente discutida la propuesta de 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 por medio del oficio C-GG-118-2009 el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) 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 lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Élide María Campos Barquero, cédula número 1-0740-0199, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Cariari del cantón de Pococí, provincia de Limón, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢80.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Campos Barquero como empleada doméstica.

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

6
7 **Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0730-2009 del 07 de mayo de 2009 –el cual es
8 avalado en todos sus extremos por la Gerencia General, según consta en la nota GG-ME-
9 0547-2009 del 08 de mayo del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el estudio
10 técnico que contiene las características y costos del terreno y de la vivienda que se
11 otorgaría a la familia de la señora Campos Barquero, concluyendo que con base en la
12 normativa establecida para estos casos y habiéndose comprobado la disponibilidad de
13 recursos para el subsidio solicitado, se recomienda autorizar la emisión del respectivo
14 Bono Familiar de Vivienda hasta por un monto de ₡8.599.530,00 y bajo las condiciones
15 establecidas en el referido informe.

16
17 **Cuarto:** Que conocida la información suministrada por la Gerencia General y la Dirección
18 FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la
19 Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado
20 Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos y condiciones planteados en el oficio
21 DF-OF-0730-2009.

22
23 **Por tanto, se acuerda:**

24 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
25 Vivienda por situación de extrema necesidad para compra de lote y construcción de
26 vivienda, por un monto de **₡8.599.530,00** (ocho millones quinientos noventa y nueve mil
27 quinientos treinta colones) para la familia que encabeza la señora **Élida María Campos**
28 **Barquero**, cédula número 1-0740-0199, actuando el INVU como Entidad Autorizada.

29
30 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo está compuesto por la suma de
31 ₡2.000.000,00 por el costo del lote con folio real N° 7-089463-000 ubicado en el distrito
32 Cariari del cantón de Pococí, provincia de Limón, con un área de 431,78 m²;
33 ₡6.355.493,12 por el valor de la construcción de una vivienda de 42 m² con dos
34 dormitorios; y ₡244.036,88 por concepto de gastos de formalización de la operación,

conforme lo autorizado en el acuerdo número 5 de la sesión 10-2002 del 06 de febrero de 2002 y sus modificaciones.

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 y Firme.-

ARTÍCULO SÉTIMO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para María Amelia Ortiz Figueroa, por medio de la MUCAP

Se conoce el oficio GG-ME-0548-2009 del 08 de mayo de 2009, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0732-2009 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza la señora María Amelia Ortiz Figueroa, cédula número 6-0319-0646, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Ipís del cantón de Goicoechea, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ¢15.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Ortiz Figueroa como costurera.

La Licenciada Camacho Murillo 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 ¢8.680.000,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de ¢8.500.000,00 por el costo de una vivienda de 84 m² de construcción con cuatro dormitorios; y ¢180.000,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

Conocida la documentación remitida por la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva

1 acoge la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente
2 acuerdo:

3
4 **ACUERDO #3:**

5 **Considerando:**

6 **Primero:** Que por medio del oficio AIS-176-2009 la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo
7 (MUCAP) solicita la autorización de esta Junta Directiva para tramitar –al amparo del
8 artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)–, un Bono
9 Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda
10 existente, a favor de la familia que encabeza la señora María Amelia Ortiz Figueroa,
11 cédula número 6-0319-0646, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el
12 distrito Ipís del cantón de Goicoechea, provincia de San José, toda vez que el ingreso
13 familiar bruto mensual es de ₡15.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora
14 Ortiz Figueroa como costurera.

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 por medio del oficio DF-OF-0732-2009 del 07 de mayo de 2009 –el cual es
23 avalado en todos sus extremos por la Gerencia General, según consta en la nota GG-ME-
24 0548-2009 del 08 de mayo del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el estudio
25 técnico que contiene las características y costos de la vivienda que se otorgaría a la
26 familia de la señora Ortiz Figueroa, 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 ₡8.680.000,00 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-0732-2009.

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 **¢8.680.000,00** (ocho millones seiscientos ochenta mil colones) para la familia que encabeza la señora **María Amelia Ortiz Figueroa**, cédula número 6-0319-0646, actuando MUCAP como Entidad Autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo está compuesto por la suma de ¢8.500.000,00 por el costo de una vivienda de 84,00 m² de construcción con cuatro dormitorios, ubicada en el lote con folio real # 1-377658-000, con un área de 127,51 m² y situado en el distrito Ipís del cantón de Goicoechea, provincia de San José; y ¢180.000,00 por concepto de gastos de formalización de la operación, conforme lo autorizado en el acuerdo número 5 de la sesión 10-2002 del 06 de febrero de 2002 y sus modificaciones.

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

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO OCTAVO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Jesús Sanabria Abarca, por medio del INVU

Se conoce el oficio GG-ME-0549-2009 del 08 de mayo de 2009, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0733-2009 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio realizado a solicitud del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor Jesús Sanabria Abarca, cédula número 3-0367-0395, a quien se le

1 otorgaría una solución habitacional en el distrito Santa Rosa del cantón de Oreamuno,
2 provincia de Cartago, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢120.000,00,
3 proveniente de las labores que realiza el señor Sanabria Abarca como dependiente.

4
5 La Licenciada Camacho Murillo expone los alcances de la citada solicitud, destacando
6 que el caso propuesto fue debidamente analizado por la Dirección FOSUVI y se
7 determinó que éste cumple con todos los requisitos que establece la legislación del
8 Sistema, razón por la cual se recomienda aprobar un subsidio de ¢8.548.900,00 bajo las
9 condiciones señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de
10 ¢1.950.000,00 por el costo de un lote de 150,13 m², ¢6.355.493,12 por el valor de la
11 construcción de una vivienda de 42 m² con dos dormitorios, y ¢243.406,88 por concepto
12 de gastos de formalización de la operación.

13
14 Conocida y suficientemente discutida la propuesta de la Dirección FOSUVI y no habiendo
15 objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta
16 Directiva acoge la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el
17 siguiente acuerdo:

18
19 **ACUERDO #4:**

20 **Considerando:**

21 **Primero:** Que por medio del oficio C-GG-201-2009 el Instituto Nacional de Vivienda y
22 Urbanismo (INVU) solicita la autorización de esta Junta Directiva para tramitar, al amparo
23 del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un
24 Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y
25 construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor Jesús Sanabria
26 Abarca, cédula número 3-0367-0395, a quien se le otorgaría una solución habitacional en
27 el distrito Santa Rosa del cantón de Oreamuno, provincia de Cartago, toda vez que el
28 ingreso familiar mensual es de ¢120.000,00, proveniente de las labores que realiza el
29 señor Sanabria Abarca como dependiente.

30
31 **Segundo:** Que para los efectos de esta solicitud, la Entidad Autorizada ha suministrado
32 los documentos correspondientes, incluyendo la Declaración Jurada suscrita por su
33 Gerente General, en la cual se certifica que la información del expediente cumple con

1 todas las disposiciones y requisitos establecidos por el Reglamento para la aplicación de
2 los Programas Especiales de Vivienda previstos en el Artículo 59 de la LSFNV.

3
4 **Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0733-2009 del 07 de mayo de 2009 —el cual es
5 avalado en todos sus extremos por la Gerencia General, según consta en la nota GG-ME-
6 0549-2009 del 08 de mayo del año en curso—, la Dirección FOSUVI presenta el estudio
7 técnico que contiene las características y costos del terreno y de la vivienda que se
8 otorgaría a la familia del señor Sanabria Abarca, concluyendo que con base en la
9 normativa establecida para estos casos y habiéndose comprobado la disponibilidad de
10 recursos para el subsidio solicitado, se recomienda autorizar la emisión del respectivo
11 Bono Familiar de Vivienda hasta por un monto de ₡8.548.900,00 y bajo las condiciones
12 establecidas en el referido informe.

13
14 **Cuarto:** Que conocida la información suministrada por la Gerencia General y la Dirección
15 FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la
16 Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado
17 Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos y condiciones planteados en el oficio
18 DF-OF-0733-2009.

19
20 **Por tanto, se acuerda:**

21 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
22 Vivienda por situación de extrema necesidad para compra de lote y construcción de
23 vivienda, por un monto de **₡8.548.900,00** (ocho millones quinientos cuarenta y ocho mil
24 novecientos colones) para la familia que encabeza el señor **Jesús Sanabria Abarca**,
25 cédula número 3-0367-0395, actuando el INVU como Entidad Autorizada.

26
27 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo está compuesto por la suma de
28 ₡1.950.000,00 por el costo del lote con folio real N° 3-197869-000 ubicado en el distrito
29 Santa Rosa del cantón de Oreamuno, provincia de Cartago, con un área de 150,13 m²;
30 ₡6.355.493,12 por el valor de la construcción de una vivienda de 42 m² con dos
31 dormitorios; y ₡243.406,88 por concepto de gastos de formalización de la operación,
32 conforme lo autorizado en el acuerdo número 5 de la sesión 10-2002 del 06 de febrero de
33 2002 y sus modificaciones.

34

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 y Firme.-

ARTÍCULO NOVENO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Yamileth Navarro Campos, por medio de la Fundación Costa Rica-Canadá

Se conoce el oficio GG-ME-0550-2009 del 08 de mayo de 2009, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0738-2009 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio realizado a solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica-Canadá, 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 Yamileth Navarro Campos, cédula número 5-0251-0883, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Cariari del cantón de Pococí, provincia de Limón, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡50.000,00, proveniente de las labores que periódicamente realiza la señora Navarro Campos como empleada doméstica.

La Licenciada Camacho Murillo 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 ₡8.913.435,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de ₡2.500.000,00 por el costo de un lote de 220,32 m², ₡6.233.073,74 por el valor de la construcción de una vivienda de 42 m² con dos dormitorios, y ₡180.361,26 por concepto de gastos de formalización de la operación.

Conocida y suficientemente discutida la propuesta de 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 #5:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio FVR-GO-140-2009 la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica-Canadá (FVR) solicita la autorización de esta Junta Directiva para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Yamileth Navarro Campos, cédula número 5-0251-0883, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Cariari del cantón de Pococí, provincia de Limón, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢50.000,00, proveniente de las labores que periódicamente realiza la señora Navarro Campos como empleada doméstica.

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-0738-2009 del 07 de mayo de 2009 –el cual es avalado en todos sus extremos por la Gerencia General, según consta en la nota GG-ME-0550-2009 del 08 de mayo del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que contiene las características y costos del terreno y de la vivienda que se otorgaría a la familia de la señora Navarro Campos, 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 ¢8.913.435,00 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-0738-2009.

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 **¢8.913.435,00** (ocho millones novecientos trece mil cuatrocientos treinta y cinco colones) para la familia que encabeza la señora **Yamileth Navarro Campos**, cédula número 5-0251-0883, actuando la FVR 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° 7-116780-000 ubicado en el distrito Cariari del cantón de Pococí, provincia de Limón, con un área de 220,32 m²; ¢6.233.073,74 por el valor de la construcción de una vivienda de 42 m² con dos dormitorios; y ¢180.361,26 por concepto de gastos de formalización de la operación, conforme lo autorizado en el acuerdo número 5 de la sesión 10-2002 del 06 de febrero de 2002 y sus modificaciones.

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 y Firme.-

ARTÍCULO DÉCIMO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Edier Chavarría Mesén, por medio del INVU

Se conoce el oficio GG-ME-0551-2009 del 08 de mayo de 2009, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0743-2009 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio realizado a solicitud del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema

1 necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que
2 encabeza el señor Edier Chavarría Mesén, cédula número 6-0302-0689, a quien se le
3 otorgaría una solución habitacional en el distrito La Rita del cantón de Pococí, provincia
4 de Limón, toda vez que el ingreso familiar mensual (en un núcleo de seis miembros) es de
5 ¢180.000,00, proveniente de las labores que realiza el señor Chavarría Mesén como peón
6 de construcción.

7
8 La Licenciada Camacho Murillo expone los alcances de la citada solicitud, destacando
9 que el caso propuesto fue debidamente analizado por la Dirección FOSUVI y se
10 determinó que éste cumple con todos los requisitos que establece la legislación del
11 Sistema, razón por la cual se recomienda aprobar un subsidio de ¢11.311.226,00 bajo las
12 condiciones señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de
13 ¢3.500.000,00 por el costo de un lote de 200,00 m², ¢7.545.809,63 por el valor de la
14 construcción de una vivienda de 51 m² con tres dormitorios, y ¢265.416,37 por concepto
15 de gastos de formalización de la operación.

16
17 Conocida y suficientemente discutida la propuesta de la Dirección FOSUVI y no habiendo
18 objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta
19 Directiva acoge la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el
20 siguiente acuerdo:

21
22 **ACUERDO #6:**

23 **Considerando:**

24 **Primero:** Que por medio del oficio C-GG-009-2008 el Instituto Nacional de Vivienda y
25 Urbanismo (INVU) solicita la autorización de esta Junta Directiva para tramitar, al amparo
26 del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un
27 Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y
28 construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor Edier Chavarría
29 Mesén, cédula número 6-0302-0689, a quien se le otorgaría una solución habitacional en
30 el distrito La Rita del cantón de Pococí, provincia de Limón, toda vez que el ingreso
31 familiar mensual (en un núcleo de seis miembros) es de ¢180.000,00, proveniente de las
32 labores que realiza el señor Chavarría Mesén como peón de construcción.

33

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

6
7 **Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0743-2009 del 08 de mayo de 2009 –el cual es
8 avalado en todos sus extremos por la Gerencia General, según consta en la nota GG-ME-
9 0551-2009 de esa misma fecha–, la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que
10 contiene las características y costos del terreno y de la vivienda que se otorgaría a la
11 familia del señor Chavarría Mesén, concluyendo que con base en la normativa establecida
12 para estos casos y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio
13 solicitado, se recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda
14 hasta por un monto de ₡11.311.226,00 y bajo las condiciones establecidas en el referido
15 informe.

16
17 **Cuarto:** Que conocida la información suministrada por la Gerencia General y la Dirección
18 FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la
19 Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado
20 Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos y condiciones planteados en el oficio
21 DF-OF-0743-2009.

22
23 **Por tanto, se acuerda:**

24 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
25 Vivienda por situación de extrema necesidad para compra de lote y construcción de
26 vivienda, por un monto de **₡11.311.226,00** (once millones trescientos once mil doscientos
27 veintiséis colones) para la familia que encabeza el señor **Edier Chavarría Mesén**, cédula
28 número 6-0302-0689, actuando el INVU como Entidad Autorizada.

29
30 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo está compuesto por la suma de
31 ₡3.500.000,00 por el costo del lote con folio real N° 7-124610-000 ubicado en el distrito La
32 Rita del cantón de Pococí, provincia de Limón, con un área de 200,00 m²; ₡7.545.809,63
33 por el valor de la construcción de una vivienda de 51 m² con tres dormitorios; y
34 ₡265.416,37 por concepto de gastos de formalización de la operación, conforme lo

1 autorizado en el acuerdo número 5 de la sesión 10-2002 del 06 de febrero de 2002 y sus
2 modificaciones.

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

8 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

9 -----

10
11 **ARTÍCULO UNDÉCIMO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para**
12 **Ronald Madrigal Gómez, por medio de Coopealianza R.L.**

13
14 Se conoce el oficio GG-ME-0552-2009 del 08 de mayo de 2009, mediante el cual, la
15 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0744-2009 de la Dirección FOSUVI,
16 referido a los resultados del estudio realizado a solicitud de Coopealianza R.L. para
17 tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
18 Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra
19 de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor Ronald
20 Madrigal Gómez, cédula número 1-0843-0285, a quien se le otorgaría una solución
21 habitacional en el distrito Daniel Flores del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San
22 José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢190.230,00, proveniente de las
23 labores que realiza el señor Madrigal Gómez como ayudante de construcción.

24
25 La Licenciada Camacho Murillo expone los alcances de la citada solicitud, destacando
26 que el caso propuesto fue debidamente analizado por la Dirección FOSUVI y se
27 determinó que éste cumple con todos los requisitos que establece la legislación del
28 Sistema, razón por la cual se recomienda aprobar un subsidio de ¢10.314.000,00 bajo las
29 condiciones señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de
30 ¢4.000.000,00 por el costo de un lote de 200,00 m², ¢6.078.259,28 por el valor de la
31 construcción de una vivienda de 42 m² con dos dormitorios, y ¢235.740,72 por concepto
32 de gastos de formalización de la operación.

33

1 Concluida la exposición del informe y a raíz de una inquietud de la Directora Calderón
2 Solano con respecto al costo del terreno si se compara con los casos aprobados
3 anteriormente y considerando además la ubicación rural del inmueble, concuerdan los
4 señores Directores en que para resolver este caso es necesario contar con una revisión
5 adicional de parte de la Unidad Técnica del FOSUVI, sobre el valor del terreno propuesto.

6
7 En virtud de lo anterior, la Junta Directiva suspende la discusión del caso, quedando a la
8 espera de que la Dirección FOSUVI verifique lo requerido anteriormente y presente a esta
9 Junta Directiva la ampliación que corresponda.

10 -----

11
12 **ARTÍCULO DUODÉCIMO: Solicitud de Banca Promérica S.A. para sustituir un**
13 **beneficiario del proyecto Los Pioneros**

14
15 Se conoce el oficio GG-ME-0542-2009 del 08 de mayo de 2009, mediante el cual, la
16 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0709-2009 de la Dirección FOSUVI,
17 referido a los resultados del estudio técnico realizado a la solicitud de Banca Promérica
18 S.A. para sustituir el jefe de un núcleo familiar del proyecto Los Pioneros, ubicado en el
19 cantón de Coto Brus, provincia de Puntarenas, y financiado al amparo del artículo 59 de la
20 Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo
21 número 4 de la sesión 76-2004 del 16 de diciembre de 2004.

22
23 La Licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, haciendo énfasis
24 en las razones que justifican el cambio propuesto por la Entidad Autorizada, luego de lo
25 cual hace ver que Banca Promérica ha certificado que los miembros del núcleo familiar
26 propuesto cumplen con lo establecido en artículo 23 del “Reglamento sobre opciones de
27 financiamiento en el corto y en el largo plazo para proyectos de vivienda, con recursos del
28 Fondo de Subsidios para la Vivienda del Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero
29 Nacional para la Vivienda (erradicación de tugurios y casos de emergencia)”; razón por la
30 cual se recomienda su aprobación.

31
32 Concluida la exposición del informe, concuerdan los señores Directores en que es
33 procedente acoger la recomendación de la Administración de todos sus extremos, pero
34 adicionalmente se estima necesario girar instrucciones a la Asesoría Legal para que

interponga las acciones legales que correspondan, de conformidad con lo establecido en el artículo 169 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, contra la señora Lizette Alvarado Barrantes, cédula 5-292-548, quien no habitó la casa otorgada con el Bono Familiar de Vivienda y la alquiló a la señora Yamileth Vargas Navarro.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #7:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo número 4 de la sesión 76-2004 del 16 de diciembre de 2004, la Junta Directiva de este Banco otorgó a Banca Promérica S.A. –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– financiamiento de corto plazo y la emisión de los Bonos solicitados para el desarrollo del proyecto denominado Los Pioneros, ubicado en el cantón de Coto Brus.

Segundo: Que por medio del oficio ADV-100-2009 del 29 de abril de 2009, Banca Promérica S.A. solicita la autorización de este Banco para sustituir uno de los núcleos familiares del citado proyecto de vivienda, por cuanto la beneficiaria original no ocupó la vivienda y la alquiló a la señora Yamileth Vargas Navarro.

Tercero: Que a través del oficio DF-OF-0709-2009 del 06 de mayo de 2009 –el cual es avalado en todos sus extremos por la Gerencia General con el oficio GG-ME-0542-2009 del 08 de mayo del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de Banca Promérica S.A. y en éste se recomienda autorizar el cambio requerido por la Entidad Autorizada, señalando, entre otras cosas, que la Entidad ha certificado que los 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 el cambio indicado en el informe DF-OF-0709-2009 de la Dirección FOSUVI, pero adicionalmente se estima

1 ineludible girar instrucciones a la Asesoría Legal para que interponga las acciones legales
2 que correspondan, de conformidad con lo establecido en el artículo 169 de la Ley del
3 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, contra la señora Lizette Alvarado
4 Barrantes, quien no habitó la casa otorgada con el Bono Familiar de Vivienda y la alquiló a
5 la señora Yamileth Vargas Navarro.

6
7 **Por tanto, se acuerda:**

8 **1)** Autorizar el cambio de un núcleo familiar del proyecto Los Pioneros, de conformidad
9 con el siguiente detalle:

10

Situación original	Cédula	Nuevo jefe de familia	Cédula
Alvarado Barrantes Lizette	5-0292-0548	Vargas Navarro Yamileth	6-0318-0694

11
12 **2)** En lo indicado, téngase por modificado el acuerdo número 4 de la sesión 76-2004 del
13 16 de diciembre de 2004.

14
15 **3)** Se instruye a la Asesoría Legal de este Banco para que interponga las acciones legales
16 que correspondan, de conformidad con lo establecido en el artículo 169 de la Ley del
17 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, contra la señora Lizette Alvarado
18 Barrantes, quien no habitó la casa otorgada con el Bono Familiar de Vivienda y la alquiló a
19 la señora Yamileth Vargas Navarro.

20 **Acuerdo Unánime.-**

21 -----

22
23 **ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Propuesta de conciliación presentada por la**
24 **empresa Construcciones de Promoción Social**
25 **S.A., con respecto al proyecto Jeannette**
26 **Pacheco**

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

29
30 Se conoce el oficio GG-ME-0554-2009 del 08 de mayo de 2009, mediante el cual, la
31 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0747-2009 de la Dirección FOSUVI,
32 referido a los resultados del estudio realizado a propuesta de la empresa Construcciones

1 de Promoción Social S.A., tendiente a lograr un acuerdo conciliatorio en relación con el
2 financiamiento adicional aprobado por este Banco para el proyecto Jeannette Pacheco.

3
4 La Licenciada Camacho Murillo procede a exponer los antecedentes y alcances de la
5 referida propuesta conciliatoria, destacando que ésta consiste básicamente en lo
6 siguiente:

7 a) El giro de la suma de ¢26.133.991,11 ya autorizada por la Junta Directiva del BANHVI
8 desde el 07 de marzo del 2008 junto con los intereses calculados al tipo de interés legal,
9 desde el 07 de marzo del 2008 hasta el día en que se haga efectivo el giro de los
10 recursos.

11 b) La autorización para actualizar los presupuestos de las 57 viviendas no construidas a
12 la fecha, incluyendo una proyección de costos que abarque un plazo de seis meses.

13 c) Que se exima a la empresa constructora de la firma de escrituras adicionales en todos
14 los casos en que se autorizó financiamiento adicional y que las familias o se negaron a
15 firmar o no son localizables o algunos de los beneficiarios incluso fallecieron, todo de
16 acuerdo con los datos que, de esas familias, ya tiene la Fundación para la Vivienda Rural
17 Costa Rica Canadá.

18 d) Que se autorice la formalización de operaciones y la construcción de las viviendas bajo
19 los parámetros del artículo 10 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero
20 Nacional para la Vivienda en todos los casos de adjudicatarios del Instituto de Desarrollo
21 Agrario (IDA) que deben obtener el título definitivo de propiedad pero el IDA, por razones
22 ajenas a las familias no ha sido posible que los otorgue. En tales casos y en el
23 respectivo expediente se agregará el documento del IDA que acredita a los beneficiarios
24 como adjudicatarios de esa institución.

25 e) El financiamiento para obras de infraestructura imprevistas, nuevas o para reparación
26 de obras de infraestructura por daños naturales o causados por terceras personas, que
27 deberá ser objeto de financiamiento adicional independientemente del ya aprobado o
28 discutido, todo en concordancia con los presupuestos que en su momento se emitan y
29 sean aprobados por la Fundación para la Vivienda Rural y el BANHVI.

30 f) La firma de conciliación tripartita, renunciando las partes a todo tipo de reclamos,
31 administrativos o judiciales, presentes o futuros, y cada parte correrá con sus respectivas
32 costas personales y procesales.

33

1 Concluida la presentación del informe, el señor Auditor Interno manifiesta que aunque no
2 puede cuestionar la validez de realizar una conciliación, su inquietud en este caso es que
3 el único fundamento que esgrime la Administración para acoger la conciliación sea el
4 hecho de que en marzo del año 2008 se autorizó un financiamiento adicional para este
5 proyecto, pues en su criterio el desarrollador rechazó las condiciones de ese
6 financiamiento adicional y además las familias deberían firmar las adendas a las
7 escrituras de Bono Familiar de Vivienda, dado que la única forma de justificar el giro de
8 recursos del FOSUVI es por medio de los montos señalados en las escrituras.

9
10 Al respecto, el Licenciado Mora Villalobos explica que existe un financiamiento adicional
11 aprobado y el acuerdo no está revocado, modificado ni anulado por la Junta Directiva
12 (más bien el desarrollador presentó a este Banco un escrito que nunca se le contestó) y
13 por ende el acuerdo en este momento es válido y eficaz.

14
15 Agrega que el núcleo central del juicio es precisamente sobre ese financiamiento
16 adicional, donde el desarrollador exige que se anulen algunos reglamentos, que se le
17 giren los ¢26 millones del financiamiento adicional aprobado y que además se le paguen
18 cerca de 50 ó 60 millones de colones adicionales.

19
20 No obstante indica que sobre esa suma de 50 ó 60 millones de colones no se le está
21 concediendo nada y por ende la propuesta consiste únicamente en el pago de los ¢26
22 millones más los intereses que se hayan generado, y actualizar unos presupuestos que
23 en todo caso, esa es la forma normal en que funciona el Sistema.

24
25 Añade que si no se aprueba la conciliación, el proceso continúa y el próximo miércoles se
26 discute en los Tribunales la medida cautelar para determinar si el Tribunal le ordena al
27 BANHVI girarle por adelantado al desarrollador los ¢26 millones, como una especie de
28 abono al crédito que él está reclamando.

29
30 De esta forma señala que, en consecuencia, el asunto que se debe entrar a analizar
31 ahora es, fundamentalmente, en cuanto a la proporcionalidad y la racionalidad de la
32 propuesta.

33

Además explica que con respecto a las adendas no le ve ningún problema en que se disponga que no se requerirá de la firma de los beneficiarios cuando esto sea imposible de obtener, pues naturalmente nadie está obligado a lo imposible y además se trata de muy pocos casos.

Luego de una amplio intercambio de criterios sobre el tema, los señores Directores concuerdan en que si esta Junta Directiva aprobó un financiamiento adicional para ese proyecto de vivienda, si en este momento ese acuerdo es válido y eficaz, y si la propuesta que se tiene ahora es la de aportar el mismo monto del financiamiento adicional que fue aprobado, esto sirve de base para considerar la razonabilidad del monto recomendado.

Y en este sentido, se coincide con el señor Auditor Interno en que el acuerdo con el que se puede aceptar una conciliación en los términos que propone la Administración y avala la Asesoría Legal, debe justificarse, no sólo en el hecho de haberse aprobado un financiamiento adicional para este proyecto de vivienda, sino también tomando en cuenta los siguientes argumentos que para esta Junta Directiva revisten de de la mayor relevancia:

a) Que no se estarán girando sumas adicionales a las que constan en el acuerdo previo de financiamiento adicional, con lo cual resultan razonables y proporcionales los alcances de la propuesta de conciliación, dado que no se incurre en pagos adicionales o superiores a los que en otro momento ya fueron aprobados por este Banco;

b) Que debe considerarse que las pretensiones de la parte Actora en el proceso judicial son muy superiores a los alcances de lo establecido en la propuesta de acuerdo conciliatorio;

c) Que es necesario eliminar la presente contingencia y liberar de la misma al Fondo de Subsidios para la Vivienda, valorando también que los procesos judiciales se prolongan en el tiempo sin fecha de conclusión que pueda ser prevista; y

d) Que es necesario reactivar la construcción y desarrollo del proyecto de vivienda Jeannette Pacheco, respecto al cual se encuentran pendientes de construcción cincuenta y siete viviendas destinadas a familias en situación de extrema pobreza.

De este criterio se parta la Directora Segura Flores, quien justifica que votó en contra del financiamiento adicional otorgado a este proyecto de vivienda y por ende ahora no está de acuerdo en hacer el pago que se propone a la empresa desarrolladora.

Finalmente, con base en el análisis realizado a la propuesta de la Administración y no habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva –con el voto negativo de la Directora Segura Flores por las razones apuntadas anteriormente– toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #8:

Considerando:

Primero: Que mediante acuerdo número 1 de la sesión número 18-2008 del 07 de marzo del 2008, se aprobó un financiamiento adicional a la empresa Construcciones de Promoción Social S.A., para el desarrollo del proyecto de vivienda Jeannette Pacheco.

Segundo: Que en dicho acuerdo se indica, en lo que interesa, lo siguiente:

“ ... Autorizar un financiamiento adicional... para el proyecto Jeannette Pacheco, de conformidad con... los siguientes montos y condiciones:

1) Para las 137 viviendas ya construidas en el proyecto se autoriza un financiamiento adicional de:

1.1) \$190.314,31 por cada vivienda de 42 m² ...

1.2) \$220.779,63 para cada una de las dos viviendas ya construidas adaptadas para discapacidad ...

2) Para las viviendas pendientes de construir en el proyecto se autoriza un nuevo monto constructivo según el siguiente detalle ...

4) El giro de los recursos se realizará contra la presentación de cada una de las adendas de las 141 familias ya formalizadas del proyecto, así como contra la formalización de cada una de las 53 familias que tienen pendiente este proceso...

6) Se otorga un plazo máximo de 6 meses a partir de la aprobación de la presente solicitud de financiamiento adicional, para proceder con la formalización de las 53 operaciones restantes del proyecto y la construcción de las viviendas correspondientes, así como para construir las 4 viviendas de familias formalizadas aún no construidas.

7) El resto de las condiciones del financiamiento original del proyecto -(acuerdo N° 2 de la sesión N° 29-2005)- se mantienen invariantes...

9) El giro de los fondos deberá supeditarse a que el desarrollador firme una escritura en finiquito en la que renuncia a cualquier reclamo, presente o futuro, en relación con el reajuste de las obras acordado, excepto para aquellos casos en que el IDA no haya formalizado el traspaso del lote de la futura familia beneficiaria...”.

Tercero: Que parte de las condiciones indicadas no fueron aceptadas por Construcciones de Promoción Social S.A., empresa que por consiguiente, procedió a presentar y tramitar ante el Tribunal Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda un proceso de

conocimiento en cual figuran como demandados el BANHVI y la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica Canadá.

Cuarto: Que de acuerdo con el oficio GG-ME-0554-2009 de fecha 8 de mayo del 2009 de la Gerencia General del BANHVI y el oficio DF-OF-0747-2009 de fecha 08 de mayo del 2009 de la Dirección del Fondo de Subsidios para la Vivienda, Construcciones de Promoción Social S.A. y la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica Canadá, proponen una conciliación que consiste en lo siguiente:

a.-) Giro de la suma de C 26.133.991,11 ya autorizada por la Junta Directiva del BANHVI desde el 07 de marzo del 2008 junto con los intereses calculados al tipo de interés legal, desde el 07 de marzo del 2008 hasta el día en que se haga efectivo el giro de los recursos.

b.-) Autorización para actualizar los presupuestos de las 57 viviendas no construidas a la fecha, incluyendo una proyección de costos que abarque un plazo de seis meses.

c.-) Que se exima a la empresa constructora de la firma de escrituras adicionales en todos los casos en que se autorizó financiamiento adicional y que las familias o se negaron a firmar o no son localizables o algunos de los beneficiarios incluso fallecieron, todo de acuerdo con los datos que, de esas familias, ya tiene la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica Canadá.

d.-) Que se autorice la formalización de operaciones y la construcción de las viviendas bajo los parámetros del artículo 10 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda en todos los casos de adjudicatarios del Instituto de Desarrollo Agrario (IDA) que deben obtener el título definitivo de propiedad pero el IDA, por razones ajenas a las familias no ha sido posible que los otorgue. En tales casos y en el respectivo expediente se agregará el documento del IDA que acredita a los beneficiarios como adjudicatarios de esa institución.

e.-) Financiamiento para obras de infraestructura imprevistas, nuevas o para reparación de obras de infraestructura por daños naturales o causados por terceras personas, que deberá ser objeto de financiamiento adicional independientemente del ya aprobado o discutido, todo en concordancia con los presupuestos que en su momento se emitan y sean aprobados por la Fundación para la Vivienda Rural y el BANHVI.

f.-) Firma de conciliación tripartita, renunciando las partes a todo tipo de reclamos, administrativos o judiciales, presentes o futuros, y cada parte correrá con sus respectivas costas personales y procesales.

Quinto: Que en los antes citados documentos, la Gerencia General del BANHVI y la Dirección del Fondo de Subsidios de esta entidad, recomiendan a esta Junta Directiva lo siguiente:

“ ...

- i. Ratificar la aprobación del financiamiento adicional aprobado por la Junta Directiva de este Banco, por la suma de ¢26.133.991.11, más intereses calculados a la tasa de interés legal por un monto de ¢2.240.928.88. En anexo 2 al presente oficio se presenta el detalle correspondiente.*

ii. Se recomienda el registro del nuevo precio de la vivienda y el correspondiente monto del Bono, según el detalle siguiente:

Cuadro N°1
Ajuste mensual de costo de construcción para 56 viviendas de 42 m²

Mes	Presupuesto ajustado	Gastos de Formalización	Monto de Bono Ajustado
Marzo-08	¢4.640.066.85	¢118.932.80	¢4.758.999.65
Mayo-09	¢5.780.757.16	¢143.557.32	¢5.924.314.49
Junio-09	¢5.787.996.49		¢5.931.553.82
Julio-09	¢5.802.475.15		¢5.946.032.48
Agosto-09	¢5.835.052.14		¢5.978.609.46
Septiembre-09	¢5.878.488.12		¢6.022.045.44
Octubre-09	¢5.968.979.75		¢6.112.537.07
Noviembre-09	¢6.077.569.70		¢6.221.127.02

Cuadro N°2
Ajuste mensual de costo de construcción para 1 vivienda adaptada para discapacidad

Mes	Presupuesto ajustado	Gastos de Formalización	Monto de Bono Ajustado
Marzo-08	¢5,331,686.76	¢118.932.80	¢5.450.619.56
Mayo-09	¢6,642,401.38	¢157.778.01	¢6.800.179.39
Junio-09	¢6.650.719.76		¢6.808.497.77
Julio-09	¢6.667.356.52		¢6.825.134.53
Agosto-09	¢6.704.789.23		¢6.862.567.24
Septiembre-09	¢6.754.699.51		¢6.912.477.52
Octubre-09	¢6.858.679.26		¢7.016.457.27
Noviembre-09	¢6.983.454.97		¢7.141.232.98

iii. No se requerirá de firmas de adendas para los cuales a la fecha ha sido imposible conseguir la firma de los beneficiarios.

iv. Los casos identificados y debidamente documentados que no cuentan con título de propiedad, se les tramitará el Bono al amparo del Art. 10 del Reglamento de Operaciones del SFNV.

v. Se recomienda indicar a la entidad y a la empresa constructora que este Banco no puede adquirir compromisos de financiamiento sobre supuestas obras que puedan sufrir daños; máxime que su construcción data de hace varios años.

vi. El instrumento legal bajo los cuales se firmaría un arreglo conciliatorio al proceso judicial y las condiciones del mismo, se recomienda la participación de nuestra Asesoría Legal ..."

Sexto: Que esta Junta Directiva considera procedente aprobar los términos de esta propuesta de conciliación de acuerdo con el artículo 79 del Código Procesal Contencioso Administrativo y demás normas concordantes, autorizando a la Gerencia General del BANHVI para proceder con su firma, para lo cual deja constancia de que, entre otras razones, se toman en cuenta las siguientes:

i.- Que no se estarán girando sumas adicionales a las que constan en el acuerdo previo antes citado, con lo cual resultan razonables y proporcionales los alcances de esta disposición, dado que no se incurre en pagos adicionales o superiores a los que en otro momento ya fueron aprobados por esta entidad.

ii.- Que debe tomarse en cuenta que las pretensiones de la parte Actora en el citado proceso judicial son muy superiores a los alcances de lo establecido en el presente acuerdo.

iii.- Que es necesario eliminar la presente contingencia y liberar de la misma al Fondo de Subsidios para la Vivienda, tomando en cuenta también que los procesos judiciales se prolongan en el tiempo sin fecha de conclusión que pueda ser prevista.

iv.- Que es necesario reactivar la construcción y desarrollo del proyecto de vivienda Jeannette Pacheco, respecto al cual se encuentran pendientes de construcción cincuenta y siete viviendas destinadas a familias de extrema pobreza.

Por tanto: de conformidad con los artículos 79 y concordantes del Código Procesal Contencioso Administrativo, se acuerda:

I-) Aceptar la firma de una conciliación con la empresa Construcciones de Promoción Social S.A., y la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica Canadá dentro del proceso de conocimiento tramitado en el Tribunal Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda bajo el expediente número 09-0001-1027-CA, y en los siguientes términos:

A.- Se girará a la empresa Construcciones de Promoción Social S.A., la suma de ¢26.133.991.11, más intereses calculados a la tasa de interés legal por un monto de ¢2.240.928.88 a esta fecha. Estos intereses se actualizarán a la fecha en que el pago realmente se lleve a cabo, una vez homologado el respectivo acuerdo por el Tribunal Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda.

B.- Para el indicado proyecto de vivienda se registra el nuevo precio de la vivienda y el correspondiente monto del bono familiar de vivienda, según el detalle siguiente:

Cuadro N°1
Ajuste mensual de costo de construcción para 56 viviendas de 42 m²

Mes	Presupuesto ajustado	Gastos de Formalización	Monto de Bono Ajustado
Marzo-08	¢4.640.066.85	¢118.932.80	¢4.758.999.65
Mayo-09	¢5.780.757.16	¢143.557.32	¢5.924.314.49
Junio-09	¢5.787.996.49		¢5.931.553.82
Julio-09	¢5,802,475.15		¢5.946.032.48
Agosto-09	¢5.835.052.14		¢5.978.609.46
Septiembre-09	¢5.878.488.12		¢6.022.045.44
Octubre-09	¢5.968.979.75		¢6.112.537.07
Noviembre-09	¢6.077.569.70		¢6.221.127.02

Cuadro N°2
Ajuste mensual de costo de construcción para 1 vivienda adaptada para discapacidad

Mes	Presupuesto ajustado	Gastos de Formalización	Monto de Bono Ajustado
Marzo-08	¢5,331,686.76	¢118.932.80	¢5.450.619.56
Mayo-09	¢6,642,401.38	¢157.778.01	¢6.800.179.39
Junio-09	¢6.650.719.76		¢6.808.497.77
Julio-09	¢6.667.356.52		¢6.825.134.53
Agosto-09	¢6.704.789.23		¢6.862.567.24
Septiembre-09	¢6.754.699.51		¢6.912.477.52
Octubre-09	¢6.858.679.26		¢7.016.457.27
Noviembre-09	¢6.983.454.97		¢7.141.232.98

C.- No se requerirá a Construcciones de Promoción Social S.A., la firmas de adendas para los cuales ha sido imposible conseguir la firma de los beneficiarios.

D.- Los casos identificados y debidamente documentados que no cuentan con título de propiedad, se les tramitará el bono familiar de vivienda al amparo del artículo 10 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

II.- Construcciones de Promoción Social S.A., se dará por satisfecha en todas las pretensiones invocadas en el proceso contencioso administrativo tramitado bajo el expediente número 09-0001-1027-CA y en el Tribunal Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda. Tanto esa empresa como las otras partes, renunciarán a todo tipo de reclamos, administrativos o judiciales, presentes o futuros sobre los aspectos objeto de la conciliación y que se discuten en el indicado proceso judicial. Cada parte asumirá sus respectivas costas personales y procesales.

III.- Formarán parte integral de este acuerdo el memorando GG-ME-0554-2009 de 8 de mayo del 2009 de la Gerencia General del BANHVI, el oficio DF-OF-0747-2009 del 08 de

1 mayo del 2009 de la Dirección del Fondo de Subsidios para la Vivienda del BANHVI,
2 documentos que las partes manifestarán conocer.

3
4 **IV-)** De conformidad con el artículo 76 del Código Procesal Contencioso Administrativo se
5 solicitará la homologación del acuerdo, dando por terminado el respectivo proceso. La
6 validez y la eficacia del presente acuerdo quedan sujetas a la homologación indicada.

7 **Acuerdo por Mayoría y Firme.-**

8 -----
9

10 **ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Solicitud de información sobre Bonos ordinarios**
11 **para construir en lote propio**
12

13 Con vista de los costos de las viviendas de los casos del artículo 59 que se han conocido
14 en ésta y otras sesiones anteriores, y siendo que éstos superan el monto del Bono
15 Ordinario, la Directora Calderón Solano manifiesta su inquietud sobre las posibilidades
16 que tienen las familias del primer estrato para construir una vivienda con el monto del
17 Bono; razón por la cual considera valioso que se realice un estudio sobre las operaciones
18 de Bono Ordinario del primer estrato y cuyo propósito sea la construcción de vivienda en
19 lote propio, con el fin de valorar en cuántos casos las familias han podido construir sus
20 viviendas con el monto máximo del Bono y en cuántos casos han tenido que tramitar un
21 crédito complementario o han realizado un aporte adicional.

22
23 Acogiendo esta propuesta, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:
24

25 **ACUERDO #9:**

26 Instruir a la Administración para que con base en la información que administra este
27 Banco realice un estudio –y presente los resultados a esta Junta Directiva– sobre las
28 operaciones de Bono Ordinario del primer estrato, con datos de los últimos doce meses y
29 cuyo propósito haya sido la construcción de vivienda en lote propio, con el fin de valorar
30 en cuántos casos las familias han podido construir sus viviendas con el monto máximo del
31 Bono y en cuántos casos han tenido que tramitar un crédito complementario o han
32 realizado un aporte adicional.

33 **Acuerdo Unánime.-**

34 -----

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Oficio de la Municipalidad de Escazú, remitiendo información sobre las gestiones realizadas para reubicar las familias del precario Bajo Los Anonos

Se conoce el oficio N° RU-026-09-EXTERNO del 27 de abril de 2009, mediante el cual, la Oficina de Renovación Urbana de la Municipalidad de Escazú, remite a este Banco, entre otras instancias, un informe sobre el proceso de reubicación y desalojo del precario Bajo Los Anonos, ubicado en San Rafael de Escazú.

Sobre el particular, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #10:

Trasladar a la Administración, para su consideración y la presentación a esta Junta Directiva del criterio correspondiente, el oficio N° RU-026-09-EXTERNO del 27 de abril de 2009, mediante el cual, la Oficina de Renovación Urbana de la Municipalidad de Escazú, remite a este Banco, entre otras instancias, un informe sobre el proceso de reubicación y desalojo del precario Bajo Los Anonos, ubicado en San Rafael de Escazú.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Oficio del Ministerio de Ciencia y Tecnología, solicitando información sobre actividades científicas y tecnológicas desarrolladas por el BANHVI durante el año 2008

Se conoce el oficio MICIT-DM-211-2009 del 20 de abril de 2009, mediante el cual, la Doctora Eugenia M. Flores, Ministra de Ciencia y Tecnología, remite el formulario que debe llenar este Banco, como parte del Sistema de Información de Indicadores Nacionales de Ciencia y Tecnología, sobre las actividades científicas y tecnologías desarrolladas por la institución durante el período 2008.

Al respecto, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #11:

Trasladar a la Administración, para su atención y el trámite correspondiente dentro del plazo otorgado, el oficio MICIT-DM-211-2009 del 20 de abril de 2009, mediante el cual, la Doctora Eugenia M. Flores, Ministra de Ciencia y Tecnología, remite el formulario que debe llenar este Banco, como parte del Sistema de Información de Indicadores Nacionales de Ciencia y Tecnología, sobre las actividades científicas y tecnologías desarrolladas por la institución durante el período 2008.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO SÉTIMO: Oficio de la Junta Directiva de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, invitando a reunión conjunta en esa Entidad

Se conoce el oficio C.091-09/JD-2009 del 06 de mayo de 2009, mediante el cual, la Junta Directiva de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda cursa formal invitación a este Órgano Colegiado para realizar una reunión conjunta en dicha Entidad, con el propósito de mostrar a los miembros de esta Junta Directiva el edificio central de esa Mutual y hacerles una presentación sobre las labores que está llevando a cabo la empresa.

Sobre el particular, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #12:

Agradecer a la Junta Directiva de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda la invitación cursada mediante el oficio C.091-09/JD-2009 del 06 de mayo de 2009, y solicitar al señor Gerente General a..i. de este Banco que coordine la visita de este Órgano Colegiado en una fecha próxima a esa Mutual.

Acuerdo Unánime.-

Siendo las veinte horas, se levanta la sesión.
