

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 05 DE AGOSTO DE 2010**

5
6 **ACTA N° 44-2010**

7
8 Se inicia la sesión a las diecisiete horas en la sede del BANHVI, con la asistencia de los
9 siguientes Directores: Irene Campos Gómez, Presidenta; Guido Alberto Monge
10 Fernández, Oscar Saborío Saborío, Sol Salas Morales y Alan Thompson Chacón.

11
12 Asisten también los siguientes funcionarios: Juan de Dios Rojas Cascante, Gerente
13 General a.i.; Jorge Madrigal Badilla, Subgerente Financiero; Rodolfo Hernández Sibaja,
14 Auditor Interno; Rodolfo Mora Villalobos, Asesor Legal; y David López Pacheco,
15 Secretario de Junta Directiva.

16
17 Ausentes con justificación: Andrei Bourrouet Vargas, Vicepresidente; y Juan Enrique
18 Muñoz Giró, Director.

19 -----

20
21 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

22
23 La Junta Directiva conoce los siguientes asuntos en la presente sesión:

- 24 1. Lectura y aprobación del acta de la sesión N° 42-2010 del 26/07/2010.
25 2. Informes sobre el grado de cumplimiento del Plan Operativo Institucional y la
26 ejecución presupuestaria de ingresos y gastos, correspondientes al primer semestre
27 de 2010.
28 3. Solicitud de financiamiento al proyecto El Encanto.
29 4. Solicitud de aprobación de 22 Bonos extraordinarios en el proyecto La Sole.
30 5. Solicitud de aprobación de nueve Bonos extraordinarios en el proyecto The Flowers of
31 Palermo.
32 6. Solicitud de aprobación de cinco Bonos extraordinarios en el proyecto Villa Bonita.
33 7. Solicitud de aprobación de dos Bonos extraordinarios en el proyecto Los Cedros.

- 1 8. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Aida Mercedes Vargas
2 Vargas.
- 3 9. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para María Fanny Quirós Quirós.
- 4 10. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Cenaida Martínez Chavarría.
- 5 11. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Evelyn Badilla Alvarado.
- 6 12. Consulta sobre proyecto de ley de modificación del artículo 11 y derogatoria de varios
7 artículos de la Ley Especial para Titulación de Precarios.
- 8 13. Consulta sobre proyecto de ley de creación de viviendas comunitarias en modalidad
9 de albergue.
- 10 14. Informe sobre la entrega de los últimos casos de condonación al amparo de la Ley de
11 Condonación de Deudas de los Fideicomisos.
- 12 15. Entrega de informe sobre los proyectos de vivienda que se encuentran en análisis por
13 parte del Departamento Técnico del FOSUVI.
- 14 16. Oficio de la Asociación Pro Vivienda Montañas Verdes de Aserri, en relación con el
15 proyecto Los Mollejones.
- 16 17. Oficio de la Fundación Costa Rica – Canadá, remitiendo información adicional sobre
17 el caso de Blanca Rosa Orozco Ramírez.
- 18 18. Oficio de varios vecinos del distrito Patarrá de Desamparados, en relación con el
19 terreno del BANHVI ubicado contiguo al parque La Libertad.

20 -----
21
22
23 **ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación del acta de la sesión N° 42-2010 del**
24 **26/07/2010**

25
26 Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 42-2010
27 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 26 de julio de
28 2010. Hechas las enmiendas correspondientes, se aprueba en forma unánime por parte
29 de los señores Directores.

30 -----
31
32 **ARTÍCULO SEGUNDO: Informes sobre el grado de cumplimiento del Plan Operativo**
33 **Institucional y la ejecución presupuestaria de ingresos y**
34 **gastos, correspondientes al primer semestre de 2010**

Se conoce el oficio GG-ME-1043-2010 del 28 de julio de 2010, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el Informe sobre el Cumplimiento del Plan Operativo Institucional y la ejecución presupuestaria de ingresos y gastos, correspondientes ambos al primer semestre del año en curso, remitidos por la Unidad de Planificación Institucional y por el Departamento Financiero Contable, por medio de los oficios UPI-IN01-0070-2010 y DFC-ME-211-2010, del 28 y 27 de julio de 2010, respectivamente. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

En primer instancia el señor Gerente General a.i. se refiere a los principales resultados contenidos en el Informe sobre el Cumplimiento del Plan Operativo Institucional, y por medio de varios cuadros muestra el resultado de la evaluación de cada uno de los cinco programas presupuestarios que se indican en el proceso de planificación y los que arrojaron una calificación global al primer semestre del 55%, considerando para ello un total de 119 metas cuyo cumplimiento está programado para el período.

Luego de atender algunas consultas y observaciones de los señores Directores sobre el grado de cumplimiento de varias metas de la Dirección FOSUVI y de las áreas de crédito y de Tecnología de Información, el señor Gerente General a.i. expone los alcances más relevantes del Informe de Ejecución Presupuestaria de Ingresos y Gastos con corte al pasado 30 de junio, detallando el comportamiento que han tenido los ingresos y los egresos durante el primer semestre.

Posteriormente y a raíz de una observación de la Directora Presidenta, explica que se está realizando una consulta formal a la Contraloría General de la República sobre el plazo que tiene el Banco para presentar este informe a ese ente contralor, pues desde hace varios años se han tenido criterios encontrados sobre este asunto.

Además atiende otras consultas de la Directora Presidenta sobre el comportamiento de varias partidas presupuestarias; luego de lo cual, no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva da por conocidos y avala los referidos informes sobre el Cumplimiento del Plan Operativo y la Ejecución Presupuestaria y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #1:**Considerando:**

Primero: Que mediante el oficio GG-ME-1043-2010 del 28 de julio de 2010, la Gerencia General ha sometido a la consideración de esta Junta Directiva el Informe de Cumplimiento del Plan Operativo Institucional y el Informe de Ejecución Presupuestaria de Ingresos y Gastos, correspondientes ambos al primer semestre del período 2010.

Segundo: Que conocidos dichos informes y debidamente analizados por esta Junta Directiva, lo que procede es aprobarlos en todos sus extremos y girar instrucciones a la Gerencia General para que lleve a cabo los trámites correspondientes ante la Contraloría General de la República, así como para que continúe velando por el debido cumplimiento de los objetivos y metas planteados en el Plan Operativo Institucional y por un racional y eficiente uso de los recursos presupuestarios.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar el Informe de Cumplimiento del Plan Operativo Institucional y el Informe de Ejecución Presupuestaria de Ingresos y Gastos, correspondientes al primer semestre del período 2010, los cuales se adjuntan al oficio GG-ME-1043-2010 de la Gerencia General.

2) Se autoriza a la Gerencia General para que realice el trámite de presentación correspondiente ante la Contraloría General de la República.

3) Se solicita a la Gerencia General que continúe velando por el debido cumplimiento de los objetivos y metas planteados en el referido Plan Operativo Institucional, así como por un racional y eficiente uso de los recursos presupuestarios.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO TERCERO: Solicitud de financiamiento al proyecto El Encanto

Se conocen los oficios GG-ME-0978-2010 y GG-ME-1018-2010 del 13 y 22 de julio de 2010, respectivamente, mediante los cuales, la Gerencia General remite y avala los informes DF-OF-1067-2010 y DF-OF-1125-2010 de la Dirección FOSUVI, referidos a la solicitud de financiamiento presentada por el Banco Popular y de Desarrollo Comunal, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para el

desarrollo del proyecto El Encanto, ubicado en el distrito Cariari del cantón de Pococí, provincia de Limón. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según lo hace ver la Directora Presidenta, fueron debidamente analizados por el Comité de Revisión de casos del artículo 59.

Para atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes ocho temas, se incorpora a la sesión el ingeniero Roberto Jiménez Mata, jefe del Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI.

El señor Gerente General a.i. expone los alcances de la propuesta de financiamiento, destacando que este proyecto consta de 111 viviendas y el monto total requerido es de ₡1.133.115.233,81, recursos que se aplicarán para la compra de lote urbanizado y la construcción de cada una de las viviendas, incluyendo los respectivos gastos de formalización.

Además hace ver que la Dirección FOSUVI revisó todas las condiciones del proyecto y no encuentra inconveniente en que se apruebe el financiamiento requerido en los términos que se indican por parte de esa Dirección.

Por otro lado explica que el informe adicional DF-OF-1125-2010 de la Dirección FOSUVI, se presenta a raíz de algunas dudas que plantearon la Asesoría Legal y la Auditoría Interna sobre el tema de las hipotecas de las propiedades, y en éste se aclara que la responsabilidad por lote del monto de la hipoteca es inferior al precio de la venta de las propiedades, cumpliéndose así el requisito establecido por el Banco. Además se indica que el BANHVI girará únicamente el 90% del valor de los lotes, y el 10% restante se cancelará hasta que se concluyan las obras de infraestructura y las viviendas.

De esta forma, concluida la presentación y análisis del informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #2:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio SVIS-663-2010, el Banco Popular y de Desarrollo Comunal (Banco Popular), presenta solicitud para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)–, 111 Bonos de extrema necesidad para compra de lote urbanizado y construcción de vivienda, en el proyecto habitacional El Encanto, ubicado en el distrito Cariari del cantón de Pococí, provincia de Limón.

Segundo: Que mediante los oficios DF-DT-IN-0230-2010, DF-OF-1067-2010 y DF-OF-1125-2010 –los cuales son avalados en todos sus extremos por la Gerencia General, con las notas GG-ME-0978-2010 y GG-ME-1018-2010 del 13 y 22 de julio de 2010, respectivamente–, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud del Banco Popular y con base en la documentación presentada por la Entidad y los estudios realizados por esa Dirección, recomienda acoger la solicitud planteada por el citado Banco en los términos señalados en el informe DF-OF-1067-2010.

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 y la Gerencia General.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, 111 operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda para compra de lote urbanizado y construcción de vivienda, en el proyecto habitacional El Encanto, ubicado en el distrito Cariari del cantón de Pococí, provincia de Limón, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando como Entidad Autorizada el Banco Popular y de Desarrollo Comunal.

2) Para estos efectos, se autorizan 111 Bonos Familiares de Vivienda por un monto total de **¢1.133.115.233,81** (un mil ciento treinta y tres millones ciento quince mil doscientos treinta y tres colones con 81/100), distribuido de la siguiente manera:

- a) Compra de 111 lotes urbanizados por un monto total de ¢329.157.000,00.
- b) Construcción de 81 viviendas de 42 m² con un costo unitario de ¢6.855.102,04, por un monto total de ¢555.263.265,24

- c) Construcción de 22 viviendas de 42 m² con pozo de absorción adicional, con un costo unitario de ¢7.409.833,55, para un monto total de ¢163.016.338,10,74
- d) Construcción de 7 viviendas de 50 m² para personas con discapacidad, con un costo unitario de ¢7.847.028,84, para un monto total de ¢54.929.201,34.
- e) Construcción de una vivienda de 46 m² para adulto mayor, por un monto de ¢7.407.299,34.
- f) Cobertura de los gastos de formalización de las 111 operaciones hasta por la suma de ¢23.342.162,25.

3) Se autoriza el indicado financiamiento de conformidad con el siguiente detalle de potenciales beneficiarios y montos, quedando bajo la responsabilidad de la Entidad y de la Dirección FOSUVI, verificar que las familias cumplan con los requisitos correspondientes:

Lote	Nombre	Cédula	Costo Lote (¢)	Costo vivienda (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
A-1	Pérez Reyes Lorena María	7-0163-0175	2.772.000.00	6.855.102.04	205.071.29	9.832.173.33
A-2	López Baltodano Dinia Patricia	7-0154-0490	2.772.000.00	6.855.102.04	205.071.29	9.832.173.33
A-3	Morena Jiménez Ana Cecilia	6-0237-0077	2.970.000.00	6.855.102.04	207.561.85	10.032.663.89
A-4	Madrigal Seas Lorena Patricia	1-0753-0797	2.970.000.00	6.855.102.04	207.561.85	10.032.663.89
A-5	Ortiz Avilés María Cecilia	2-0596-0325	2.970.000.00	6.855.102.04	207.561.85	10.032.663.89
A-6	Méndez Arguedas Hernán	1-0297-0547	2.970.000.00	6.855.102.04	207.561.85	10.032.663.89
A-7	Álvarez Bolívar Sugén Yazmin	7-0177-0187	2.772.000.00	6.855.102.04	205.071.29	9.832.173.33
A-8	Rodríguez Fernández Zacarías	6-0053-0131	3.492.000.00	7.407.299.34	222.796.35	11.122.095.69
A-114	Trejos Piedra Yaneth	6-0383-0915	3.132.000.00	7.847.028.84	225.170.97	11.204.199.81
B-39	Céspedes Rodríguez Silvia	7-0144-0011	3.330.000.00	6.855.102.04	212.090.16	10.397.192.20
B-40	Azofeifa Rojas Yorleny	7-0122-0353	2.970.000.00	6.855.102.04	207.561.85	10.032.663.89
B-41	Luna Clemencia Verónica	1558-0117-2110	2.970.000.00	6.855.102.04	207.561.85	10.032.663.89
B-42	Garbanzo Vindas Jennifer	6-0372-0365	2.772.000.00	6.855.102.04	205.071.29	9.832.173.33
B-43	Mendoza Gutiérrez Karla María	1-0906-0194	2.772.000.00	7.847.028.84	220.642.67	10.839.671.51
B-44	Vega Acuña María Ana Celia	6-0169-0961	2.970.000.00	6.855.102.04	207.561.85	10.032.663.89
B-45	Vega Solano Giselle de los Angeles	2-0685-0673	2.970.000.00	6.855.102.04	207.561.85	10.032.663.89
B-46	Umaña Coca Johanna Gabriela	7-0196-0124	2.772.000.00	6.855.102.04	205.071.29	9.832.173.33
B-47	Flores Chavarría Maryluz	1558-0641-2900	2.772.000.00	6.855.102.04	205.071.29	9.832.173.33
B-48	Picado Vega Flory	6-0188-0878	2.952.000.00	7.847.028.84	222.906.82	11.021.935.66
C-49	Pérez López Ana Ligia	7-0150-0873	3.222.000.00	6.855.102.04	210.731.66	10.287.833.70
C-50	Gamboa Marín Jojana María	1-1309-0546	2.772.000.00	6.855.102.04	205.071.29	9.832.173.33
C-51	Mora Hidalgo Gerardina	1-0926-0861	2.772.000.00	6.855.102.04	205.071.29	9.832.173.33
C-52	Azofeifa Rojas María Cecilia	1-0930-0993	2.970.000.00	6.855.102.04	207.561.85	10.032.663.89
C-53	Milton Pastrano Mitzi	1-1141-0230	2.970.000.00	6.855.102.04	207.561.85	10.032.663.89
C-54	Bermúdez Milton Karen	1-1067-0271	2.772.000.00	6.855.102.04	205.071.29	9.832.173.33
C-55	Anchía Villalobos Jeannette	5-0314-0083	2.772.000.00	6.855.102.04	205.071.29	9.832.173.33
C-56	Baltodano Gómez Grettel	7-0136-0587	2.970.000.00	6.855.102.04	207.561.85	10.032.663.89
C-57	Chávez Muñoz Shirley Ginnette	1-1264-0638	2.970.000.00	6.855.102.04	207.561.85	10.032.663.89
C-58	Chávez Muñoz Adilio Alberto	1-1169-0752	3.420.000.00	6.855.102.04	213.222.23	10.488.324.27
C-59	Porrás Meléndez Cindy	7-0154-0555	2.952.000.00	6.855.102.04	207.335.44	10.014.437.48
C-60	Viales Briones Elieth	5-0278-0928	2.772.000.00	6.855.102.04	205.071.29	9.832.173.33
C-61	Calderón Camacho Carmen Lorena	7-0144-0043	2.772.000.00	6.855.102.04	205.071.29	9.832.173.33

C-62	Piña Picado Yorlene Patricia	7-0114-0010	2.970.000.00	6.855.102.04	207.561.85	10.032.663.89
C-63	Alvarado Salazar Rosibel Martiza	1-0656-0027	2.970.000.00	6.855.102.04	207.561.85	10.032.663.89
C-64	Smith Umaña Karen Ivannia	1-1027-0094	2.772.000.00	6.855.102.04	205.071.29	9.832.173.33
C-65	Calderón Camacho María Elena	7-0175-0251	2.772.000.00	6.855.102.04	205.071.29	9.832.173.33
C-66	Arias Villegas Magaly	7-0166-0086	2.970.000.00	6.855.102.04	207.561.85	10.032.663.89
C-67	Parra Parra María Lucía	5-0252-0835	2.970.000.00	6.855.102.04	207.561.85	10.032.663.89
C-68	Oporta Guadamuz Deyli Elieth	7-0144-0405	3.438.000.00	6.855.102.04	213.448.65	10.506.550.69
D-105	Quesada Solano Ana María	7-0048-0929	2.970.000.00	7.409.833.55	216.270.09	10.596.103.64
D-106	Ruiz Solano Cindy Lisseth	6-0390-0736	2.970.000.00	7.409.833.55	216.270.09	10.596.103.64
D-107	Carmona Montana Geisel Yaritza	7-0171-0119	2.970.000.00	7.409.833.55	216.270.09	10.596.103.64
D-108	López Elizondo Estefanía del Pilar	7-0162-0850	2.790.000.00	7.409.833.55	214.005.94	10.413.839.49
D-109	Marchena Campos Fressy	1-1179-0193	2.790.000.00	7.409.833.55	214.005.94	10.413.839.49
D-110	Castro Barquero Gladys María	6-0188-0784	2.790.000.00	7.409.833.55	214.005.94	10.413.839.49
D-111	Baldivia Osejeda Yessica	1558-0846-5920	2.790.000.00	7.409.833.55	214.005.94	10.413.839.49
D-112	Martínez Mora Hellen María	7-0129-0499	2.790.000.00	7.409.833.55	214.005.94	10.413.839.49
D-113	Leitón Gómez Hilcias	1-0925-0339	3.186.000.00	7.409.833.55	218.987.07	10.814.820.62
E-89	Valverde Mora Yerlín María	7-0126-0878	2.844.000.00	7.409.833.55	214.685.19	10.468.518.74
E-91	Vindas Arguedas Ana Lucía	7-0087-0529	2.844.000.00	7.409.833.55	214.685.19	10.468.518.74
E-92	Mora Jiménez Olger Mauricio	1-1265-0762	2.844.000.00	7.409.833.55	214.685.19	10.468.518.74
E-93	Marín López Ginette Gabriela	7-0178-0647	2.844.000.00	7.409.833.55	214.685.19	10.468.518.74
E-94	Marín Alfaro Marleny Patricia	7-0133-0257	2.844.000.00	7.409.833.55	214.685.19	10.468.518.74
E-95	Sandoval Mata Yorleny	5-0323-0568	2.844.000.00	7.409.833.55	214.685.19	10.468.518.74
E-96	Álvarez Bolívar Marlon	7-0120-0773	2.844.000.00	7.409.833.55	214.685.19	10.468.518.74
E-97	González Guido Roxana Rosemary	7-0173-0858	2.826.000.00	7.409.833.55	214.458.77	10.450.292.32
E-98	Vega Montero Luis Erney	7-0187-0434	2.826.000.00	7.409.833.55	214.458.77	10.450.292.32
E-99	Largaespada Cascante Maureen Vanessa	7-0180-0922	2.826.000.00	7.409.833.55	214.458.77	10.450.292.32
E-100	Solís Vega Magda María	7-0072-0809	2.826.000.00	7.409.833.55	214.458.77	10.450.292.32
E-102	Romero Hernández Lisbeth	7-0159-0998	2.709.000.00	7.409.833.55	212.987.07	10.331.820.62
E-103	Martínez Quesada Yanori Vanessa	7-0195-0796	2.628.000.00	7.409.833.55	211.968.20	10.249.801.75
F-69	Zúñiga Araya Joselyn	7-0165-0457	3.636.000.00	6.855.102.04	215.939.21	10.707.041.25
F-70	Rojas Jiménez Ivania María	6-0348-0019	2.970.000.00	6.855.102.04	207.561.85	10.032.663.89
F-71	Sánchez Campos Hazel	1-1104-0059	2.970.000.00	6.855.102.04	207.561.85	10.032.663.89
F-72	Araya Parra Ana Gabriela	7-0193-0198	2.970.000.00	6.855.102.04	207.561.85	10.032.663.89
F-73	Osorio Camacho Xinia Patricia	5-0302-0862	2.970.000.00	6.855.102.04	207.561.85	10.032.663.89
F-74	González Guido Wendy Mirey	7-0157-0292	2.970.000.00	6.855.102.04	207.561.85	10.032.663.89
F-75	Rueda de Cortés María Isidora	1591-0021-4520	2.970.000.00	6.855.102.04	207.561.85	10.032.663.89
F-76	Santamaría Ríos Mariela	1558-0119-2223	2.970.000.00	6.855.102.04	207.561.85	10.032.663.89
F-77	Bolívar Torres Ginette Marcela	7-0177-0962	2.970.000.00	6.855.102.04	207.561.85	10.032.663.89
F-78	Marín Ledezma Rosa Emileth	9-0095-0330	2.988.000.00	6.855.102.04	207.788.27	10.050.890.30
F-79	Rodríguez Sequeira María Lourdes	5-0312-0302	2.970.000.00	6.855.102.04	207.561.85	10.032.663.89
F-80	Benavides Ruiz Glenda	1558-1052-0728	2.970.000.00	6.855.102.04	207.561.85	10.032.663.89
F-81	Cavallari Sequeira Xinia María	7-0126-0171	2.970.000.00	6.855.102.04	207.561.85	10.032.663.89
F-82	Jiménez Villalobos Angela Vanessa	7-0160-0173	2.970.000.00	6.855.102.04	207.561.85	10.032.663.89
F-83	Jiménez Rangel Susana	7-0155-0518	2.970.000.00	6.855.102.04	207.561.85	10.032.663.89
F-84	Bustos Barboza Karol Patricia	2-0554-0694	2.970.000.00	6.855.102.04	207.561.85	10.032.663.89
F-85	Vargas Sequeira Maritzabel	7-0188-0332	2.970.000.00	6.855.102.04	207.561.85	10.032.663.89
F-86	Castillo Matamoros Nurian María	7-0177-0123	2.970.000.00	6.855.102.04	207.561.85	10.032.663.89
F-87	Zúñiga Elizondo Maribel	7-0114-0399	2.970.000.00	6.855.102.04	207.561.85	10.032.663.89
F-88	Valencia Quirós Dominga Emilce	6-0095-1192	3.618.000.00	6.855.102.04	215.512.80	10.688.814.84
G-19	Miranda Morera Virginia Maritza	1-0883-0473	3.042.000.00	7.847.028.84	224.038.89	11.113.067.73
G-20	Salazar Godínez Ma. del Milagro	1-1286-0580	2.970.000.00	6.855.102.04	207.561.85	10.032.663.89
G-21	Jiménez Berrocal Carmen Dinorah	6-0196-0240	2.970.000.00	6.855.102.04	207.561.85	10.032.663.89
G-22	Marín Jiménez Josefa Gerarda	6-0089-0663	2.970.000.00	7.847.028.84	223.133.23	11.040.162.07
G-23	Rojas Nájera Gisela Andrea	7-0129-0555	2.970.000.00	6.855.102.04	207.561.85	10.032.663.89
G-24	Murillo Barrera Reyna Estrella	7-0150-0697	2.970.000.00	6.855.102.04	207.561.85	10.032.663.89
G-25	Ríos Sequeira Fanny Marisol	9-0099-0309	2.970.000.00	6.855.102.04	207.561.85	10.032.663.89
G-26	López Herrera Evelyn María	7-0191-0044	2.970.000.00	6.855.102.04	207.561.85	10.032.663.89
G-27	Peralta Aguirre Adrián Macario	5-0194-0337	2.970.000.00	6.855.102.04	207.561.85	10.032.663.89
G-28	Hernández Hernández Jorge Manuel	7-0071-0036	3.582.000.00	6.855.102.04	215.259.97	10.652.362.01

G-29	Mena Murillo Dianey	6-0254-0130	3.654.000.00	6.855.102.04	216.165.63	10.725.267.67
G-30	Carvajal Hidalgo Gina	7-0158-0203	2.970.000.00	6.855.102.04	207.561.85	10.032.663.89
G-31	Blanco Gamboa Tatiana Yeselin	7-0184-0107	2.970.000.00	6.855.102.04	207.561.85	10.032.663.89
G-32	Valdivia Osegueda Yamileth	1558-0856-5920	2.970.000.00	6.855.102.04	207.561.85	10.032.663.89
G-33	Rodríguez Mata Márgaro	1558-7811-8913	2.970.000.00	7.847.028.84	223.133.23	11.040.162.07
G-34	Mendoza Ortiz Andrea	7-0194-0038	2.970.000.00	6.855.102.04	207.561.85	10.032.663.89
G-35	Soto Cordero María Alejandra	1-1171-0618	2.970.000.00	6.855.102.04	207.561.85	10.032.663.89
G-36	Bustos Jiménez Maricela Licette	6-0323-0224	2.970.000.00	6.855.102.04	207.561.85	10.032.663.89
G-37	Castillo Vega José Antonio	7-0193-0135	2.970.000.00	7.847.028.84	223.133.23	11.040.162.07
G-38	Rojas Rodríguez Deifilia María	1-0643-0001	3.024.000.00	6.855.102.04	208.241.10	10.087.343.14
H-9	Quirós Gamboa Eligia	6-0238-0437	3.402.000.00	6.855.102.04	212.995.82	10.470.097.86
H-10	Cerdas Quirós Linda Vanessa	1-1356-0245	2.970.000.00	6.855.102.04	207.561.85	10.032.663.89
H-11	Udiarte Maroto Karen Jordana	2-0564-0766	2.970.000.00	6.855.102.04	207.561.85	10.032.663.89
H-12	Angulo Calderón Luzgarda	7-0185-0010	2.970.000.00	6.855.102.04	207.561.85	10.032.663.89
H-13	Ocampo Corrales Flor María	7-0091-0357	2.970.000.00	6.855.102.04	207.561.85	10.032.663.89
H-14	Matarrita Ocampo Hazel Tatiana	7-0180-0483	2.970.000.00	6.855.102.04	207.561.85	10.032.663.89
H-15	Villegas Jiménez Jeannette María	5-0315-0297	2.952.000.00	6.855.102.04	207.335.44	10.014.437.48
H-16	Mora Miranda Antonio	3-0151-0147	2.952.000.00	6.855.102.04	207.335.44	10.014.437.48
H-17	Vindas Chavez María Isabeth	1-1157-0723	2.754.000.00	6.855.102.04	204.844.87	9.813.946.91
H-18	Rivera Rivera Nathalie	7-0205-0194	3.060.000.00	6.855.102.04	208.693.93	10.123.795.97

4) Los recursos serán girados a la Entidad Autorizada una vez realizada la formalización individual de cada Bono Familiar de Vivienda.

5) La Entidad Autorizada debe velar porque las familias reciban el bien libre de gravámenes y con los impuestos municipales al día.

6) Con respecto al costo de los terrenos individualizados, el BANHVI efectuará la retención del 10% sobre el precio de los terrenos, el cual será desembolsado cuando se finalicen tanto la culminación de las obras de infraestructura como la construcción de las viviendas, contra informe de liquidación técnica y financiera, avalado por la Entidad Autorizada.

7) En relación con las viviendas, el BANHVI girará la totalidad de los recursos a la Entidad y ésta a su vez al constructor en tractos y contra avance de obras.

8) En relación con el pago del terreno, posterior a la formalización, el BANHVI girará el 90% de los recursos a la Entidad Autorizada y ésta a su vez al desarrollador.

9) El plazo constructivo es de tres meses posterior a la formalización de los casos, para lo cual se tienen tres meses de plazo a partir de la aprobación en BANHVI.

1 **10)** La información social y económica de las familias, de cada una de las operaciones,
2 queda sujeta al análisis de la Dirección FOSUVI y del cumplimiento de las familias a
3 beneficiar al amparo del artículo 59 de la LSFNV.

4
5 **11)** El cumplimiento de las familias a beneficiar al amparo del artículo 59 de la LSFNV,
6 queda sujeta al análisis del expediente por parte de la Dirección FOSUVI.

7
8 **12)** Previo al momento de la formalización, se debe verificar por parte de la Entidad
9 Autorizada, la inclusión en cada expediente de las opciones de compraventa con los
10 montos en el punto 3 del presente acuerdo para cada solución habitacional.

11
12 **13)** El BANHVI dará el visto bueno al contrato modelo para la construcción de obras entre
13 los beneficiarios y la empresa desarrolladora, para lo cual la Entidad deberá, de previo a
14 la formalización, revisarlo y avalarlo, para posteriormente enviarlo al FOSUVI para su visto
15 bueno. Dicho contrato debe respetar la normativa vigente tanto de construcción de obras
16 como del SFNV; asimismo el contrato no debe contener ninguna cláusula abusiva.

17
18 **14)** La Entidad Autorizada debe velar porque al momento de hacerse el pago de
19 desembolsos para la construcción de las viviendas, se haya cumplido con todos los
20 requisitos de los permisos de construcción ante la Municipalidad de Pococí.

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

26
27 **16)** La Entidad Autorizada debe velar porque el desarrollador del proyecto, al momento de
28 entregar las viviendas, haya realizado las mejoras en las obras de infraestructura,
29 específicamente la compactación de la calle central, la construcción de aproximadamente
30 50 m de acera y cordón y caño faltantes, la colocación de las luminarias del sistema
31 eléctrico, la colocación de un hidrante y la limpieza de las calles secundarias. Para tal
32 efecto, el BANHVI hará una retención de un 10 % del valor de venta de los lotes, y será
33 pagado al propietario por medio de la Entidad Autorizada hasta que la obra haya sido
34 finalizada.

1 **17)** En caso de alguna contención que este Banco considere extraordinaria y
2 debidamente justificada, el BANHVI se reserva el derecho de no continuar con el
3 financiamiento de los casos individuales.

4
5 **18)** La Entidad Autorizada debe velar por el cumplimiento de la disposición de inclusión en
6 la publicidad del proyecto tanto al BANHVI como al MIVAH, según lo dispuesto en el
7 acuerdo número 7 de la sesión 33-2009, de fecha 04 de mayo de 2009.

8
9 **19)** Para el desarrollo de este proyecto se debe cumplir con todas las disposiciones
10 reglamentarias y regulaciones dictadas por el Sistema Financiero Nacional para la
11 Vivienda.

12 **Acuerdo Unánime.-**

13 -----
14

15 **ARTÍCULO CUARTO: Solicitud de aprobación de 22 Bonos extraordinarios en el**
16 **proyecto La Sole**

17
18 Se conoce el oficio GG-ME-1045-2010 del 28 de julio de 2010, mediante el cual, la
19 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1159-2010 de la Dirección FOSUVI,
20 referido a los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coocique R.L. para tramitar
21 –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y
22 bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo
23 proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–, veintidós Bonos de extrema
24 necesidad para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional La Sole,
25 ubicado en el distrito Cariari del cantón de Pococí, provincia de Limón. Dichos
26 documentos se adjuntan a la presente acta y, según consta en la nota de la Gerencia
27 General, han sido conocidos por el Comité de Revisión de Casos del Artículo 59.

28
29 El señor Gerente General a.i. expone los aspectos más relevantes de los citados
30 informes, destacando que la solicitud de Coocique R.L. ha sido debidamente analizada
31 por la Dirección FOSUVI y su Departamento Técnico, los que finalmente recomiendan
32 aprobar la propuesta de la Entidad Autorizada, en el sentido de autorizar la emisión de los
33 dos casos por un monto total de ¢219.747.966,00, suma que incluye los respectivos

gastos de formalización, para viviendas de 42,00 m² y lotes con áreas que van de los 160,00 m² a los 239,43 m².

Además indica que la Dirección FOSUVI revisó los expedientes de las familias (todas ellas de la zona), verificó el cumplimiento de los requisitos e igualmente analizó el precio de las soluciones, determinándose sobre esto último un precio menor que el propuesto por el vendedor y por lo tanto se le solicitó disminuir el monto de las opciones de compra-venta y aceptar el precio recomendado por el Departamento Técnico, lo cual fue acogido por el vendedor y en consecuencia no se encuentra inconveniente en aprobar las dos operaciones en las condiciones señaladas en el informe DF-OF-1159-2010.

Concluida la exposición del informe y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #3:

Considerando:

Primero: Que mediante los oficios UV-104-2010, UV-122-2010 y UV-124-2010, COOCIQUE R.L. presenta solicitud para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV) y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–, veintidós Bonos de extrema necesidad para compra de vivienda existente en el proyecto habitacional La Sole, ubicado en el distrito Cariari del cantón de Pococí, provincia de Limón.

Segundo: Que por medio de los oficios DF-DT-IN-0335-2010 y DF-OF-1159-2010 del 27 y 28 de julio de 2010, respectivamente –los cuales son avalados por la Gerencia General con la nota GG-ME-1045-2010 del 28 de julio del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de COOCIQUE R.L. y con base en la documentación presentada por la Entidad y los estudios realizados por el Departamento Técnico, recomienda acoger la solicitud de dicha cooperativa, bajo las condiciones señaladas en el citado informe de la Dirección FOSUVI.

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 en el oficio DF-OF-1159-2010.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, veintidós operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional La Sole, ubicado en el distrito Cariari del cantón de Pococí, provincia de Limón, dando solución habitacional a igual número de familias de esa zona y que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando COOIQUE R.L. como Entidad Autorizada y según las condiciones señaladas por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-1159-2010.

2) Para estos efectos, se autorizan veintidós Bonos Familiares de Vivienda de conformidad con el siguiente detalle de beneficiarios y montos:

Jefe de Familia	Propiedad Folio N°	N° de Cédula	Costo del inmueble (€)	Gastos de Formalización (€)	Monto del Bono (€)
Umaña Chacón Jacqueline	7-96380-000	701780190	9.895.740,00	210.242,77	10.105.983,00
López Moya Michael Martín	7-96382-000	114030128	9.844.800,00	209.602,01	10.054.402,00
Sánchez Elizondo Yurián Lorena	7-96388-000	112910690	9.854.340,00	209.722,01	10.064.062,00
Heinrichs Umaña Alexis	7-96393-000	701650986	9.600.000,00	206.522,77	9.806.523,00
Porras Mora Daniel	7-96394-000	111770791	9.600.000,00	206.522,77	9.806.523,00
Vindas Vargas Julio Guillermo	7-96397-000	400690881	9.637.620,00	206.995,97	9.844.616,00
Casasola Angulo Flor María	7-96398-000	303640960	10.550.880,00	218.483,52	10.769.364,00
Salazar Calderón Jenie Idaney	7-96555-000	70095023	9.796.380,00	208.992,96	10.005.373,00
Vargas Rivera Ivannia Mayela	7-96560-000	112460487	9.770.820,00	208.671,45	9.979.491,00
Villegas Villegas Juan Ramón	7-96562-000	602220007	9.760.560,00	208.542,39	9.969.102,00
Espinoza Mora Fernando Eliécer	7-96399-000	202320645	9.740.220,00	208.286,54	9.948.507,00
Álvarez Gutiérrez Denia	7-96400-000	113220954	9.735.000,00	208.220,88	9.943.221,00
Vásquez Rojas Josué Alonso	7-96409-000	114180515	9.947.940,00	210.899,37	10.158.839,00
Aráuz Calderón Keylin Yarenis	7-96413-000	701610987	9.758.400,00	208.515,22	9.966.915,00
Castillo Guadamuz Ceferino Lionel	7-96415-000	602350726	9.758.400,00	208.515,22	9.966.915,00
Martínez Rocha Wendy Johana	7-96424-000	155807148113	9.758.400,00	208.515,22	9.966.915,00
Cortés Rosales Carmen Eduardo	7-96426-000	601190890	9.689.820,00	207.652,58	9.897.473,00
Sánchez Ortega Gamaliel	7-96427-000	205680612	9.715.380,00	207.974,09	9.923.354,00
Rodríguez Calderón Juan Carlos	7-96428-000	304000076	9.740.760,00	208.293,33	9.949.053,00
Rojas Arce Carla María	7-96467-000	109460958	9.758.400,00	208.515,22	9.966.915,00
Guzmán Castro Edgar Antonio	7-96468-000	501120115	9.640.860,00	207.036,73	9.847.897,00
Rodríguez Obando Ciany Marcela	7-96471-000	303460052	9.600.000,00	206.522,77	9.806.523,00

3) El monto de los gastos de formalización contempla prima de seguros, gastos legales, avalúo de la propiedad y kilometraje, pero no incluye el financiamiento por concepto de Estudio Social de casos del artículo 59.

4) Será responsabilidad de la Entidad Autorizada velar porque al momento de la formalización las familias beneficiarias reciban el bien sin gravámenes, con los impuestos municipales al día y libre de deudas con la Entidad.

5) La Entidad Autorizada deberá velar porque en el caso de la familia del señor Josué Alonso Vásquez Rojas, se incluya al nacituro dentro del núcleo familiar, posterior al nacimiento.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO QUINTO: Solicitud de aprobación de nueve Bonos extraordinarios en el proyecto The Flowers of Palermo

Se conoce el oficio GG-ME-1035-2010 del 27 de julio de 2010, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1146-2010 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio realizado a la solicitud del Banco Popular y de Desarrollo Comunal 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”–, nueve Bonos de extrema necesidad y erradicación de precarios, para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional *The Flowers of Palermo*, ubicado en el distrito Cariari del cantón de Pococí, provincia de Limón. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según consta en la nota de la Gerencia General, han sido conocidos por el Comité de Revisión de Casos del Artículo 59.

Al respecto, el señor Gerente General a.i. destaca que la solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y su Departamento Técnico, los que finalmente recomiendan aprobar la propuesta presentada por la Entidad Autorizada, por un monto total de ¢101.606.655,00, el cual incluye los respectivos gastos de formalización, para viviendas de 42,00 m² y lotes con áreas que van de los 153,00 m² a los 330,00 m².

Además indica que la Dirección FOSUVI revisó los expedientes de las familias y verificó el cumplimiento de todos los requisitos, lo mismo que se analizó el precio de las soluciones, determinándose su razonabilidad y por ende no se encuentra inconveniente en aprobar los nueve casos.

Concluida la exposición del informe y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #4:

Considerando:

Primero: Que el Banco Popular y de Desarrollo Comunal (Banco Popular) presenta solicitud para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV) y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–, nueve Bonos de extrema necesidad y erradicación de precarios, para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional *The Flowers of Palermo*, ubicado en el distrito Cariari del cantón de Pococí, provincia de Limón.

Segundo: Que mediante los oficios DF-DT-IN-0315-2010 y DF-OF-1146-2010, del 22 y 26 de julio de 2010, respectivamente –los cuales son avalados por la Gerencia General con la nota GG-ME-1035-2010 del 27 de julio del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud del Banco Popular y con base en la documentación presentada por la Entidad y los estudios realizados por esa Dirección, recomienda acoger la solicitud de dicho Banco bajo las condiciones señaladas en el oficio DF-OF-1146-2010.

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.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, nueve operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional

The Flowers of Palermo, ubicado en el distrito Cariari del cantón de Pococí, provincia de Limón, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando el Banco Popular y de Desarrollo Comunal como Entidad Autorizada.

2) Para estos efectos, se autorizan nueve Bonos Familiares de Vivienda de conformidad con el siguiente detalle de beneficiarios y montos:

Jefe de Familia	Cédula identidad	Propiedad Folio Real	Monto opción compra venta (c)	Gastos de formalización (c)	Monto del Bono (c)
Sancho Garro Xinia María	6-0187-0498	7-131516-000	11.359.800,00	232.011,02	11.591.811,00
Araya Salas Marjorie	6-0338-0789	7-131753-000	11.359.800,00	232.011,02	11.591.811,00
Briones Gutiérrez María Felícita	5-0119-0185	7-131755-000	11.359.800,00	232.011,02	11.591.811,00
Vílchez Mata Miriam	1-0355-0682	7-131756-000	11.359.800,00	232.011,02	11.591.811,00
Cruz Valencia Clementina	5-0103-0196	7-131382-000	11.359.800,00	232.011,02	11.591.811,00
Cascante Astúa Deyanira	1-1376-0664	7-131383-000	9.946.770,00	214.237,06	10.161.007,00
Sancho Saborío Iliana María	6-0218-0520	7-131384-000	9.946.770,00	214.237,06	10.161.007,00
Mesén Boniche Sulen Glendy	7-0149-0103	7-131942-000	11.500.000,00	233.774,54	11.733.775,00
Rojas Rojas Arelys	7-0171-0600	7-131696-000	11.359.800,00	232.011,02	11.591.811,00

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

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO SEXTO: Solicitud de aprobación de cinco Bonos extraordinarios en el proyecto Villa Bonita

Se conoce el oficio GG-ME-1041-2010 del 27 de julio de 2010, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1138-2010 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio realizado a la 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 y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave

1 en mano”—, cinco Bonos de extrema necesidad para compra de vivienda existente en el
2 proyecto habitacional Villa Bonita, ubicado en el distrito La Alegría del cantón de Siquirres,
3 provincia de Limón. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según consta
4 en la nota de la Gerencia General, han sido conocidos por el Comité de Revisión de
5 Casos del Artículo 59.

6
7 El señor Gerente General a.i. expone los alcances del referido informe, destacando que la
8 solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y su Unidad Técnica, las
9 que finalmente recomiendan aprobar la propuesta presentada por la Entidad Autorizada,
10 por un monto total de ¢62.786.214,00, el cual incluye los respectivos gastos de
11 formalización, para viviendas de 42,00 m² y lotes con áreas que van de los 140,00 m² a
12 los 230,00 m².

13
14 Además indica que la Dirección FOSUVI revisó los expedientes de las familias y verificó el
15 cumplimiento de todos los requisitos, e igualmente analizó el precio de las soluciones,
16 determinándose sobre esto último un precio menor que el propuesto por el vendedor y por
17 lo tanto se le solicitó disminuir el monto de las opciones de compra-venta y aceptar el
18 precio recomendado por el Departamento Técnico, lo cual fue acogido por el vendedor y
19 en consecuencia no se encuentra inconveniente en aprobar las cinco operaciones.

20
21 De esta forma, concluida la exposición del informe y no habiendo más observaciones de
22 los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva acoge
23 la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

24
25 **ACUERDO #5:**

26 **Considerando:**

27 **Primero:** Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (FVR) presenta
28 solicitud para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero
29 Nacional para la Vivienda (LSFNV) y bajo los lineamientos para financiar la compra de
30 viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”—,
31 cinco Bonos de extrema necesidad para compra de vivienda existente en el proyecto
32 habitacional Villa Bonita, ubicado en el distrito La Alegría del cantón de Siquirres,
33 provincia de Limón.

Segundo: Que mediante los oficios DF-DT-IN-0207-2010, DF-DT-IN-0313-2010 y DF-OF-1138-2010 –los cuales son avalados por la Gerencia General con la nota GG-ME-1041-2010 del 27 de julio de 2010– la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la FVR y con base en la documentación presentada por la Entidad y los estudios realizados por esa Dirección, recomienda acoger la solicitud de dicha Fundación bajo las condiciones señaladas en el oficio DF-OF-1138-2010.

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.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, cinco operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Villa Bonita, ubicado en el distrito La Alegría del cantón de Siquirres, provincia de Limón, 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 cinco Bonos Familiares de Vivienda de conformidad con el siguiente detalle de beneficiarios y montos:

Jefe de Familia	Cédula identidad	Propiedad Folio Real	Monto opción compra venta (¢)	Gastos de Formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Mata Graham Gretell	701350770	7-36999-000	12.817.246,86	228.463,99	13.045.711,00
Alvarado Rojas Sixta Rosa	27011694251788	7-36999-000	12.061.246,86	218.954,55	12.280.201,00
Chavarría Hernández Ana María	155813587719	7-36999-000	12.349.246,86	222.577,19	12.571.824,00
Aguilar Montenegro Adela María	105970093	7-36999-000	12.817.246,86	228.463,99	13.045.711,00
Jiménez Montes Kathia Carolina	206250784	7-36999-000	11.629.246,86	213.520,59	11.842.767,00

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

4) Deberá velar la Entidad Autorizada porque en el acto de formalización se proceda a la correspondiente segregación de todos los lotes según el área indicada para cada finca que se postula. Los costos asociados a dicho acto serán asumidos por el desarrollador y

deberá la Entidad Autorizada presentar al BANHVI las modificaciones al Sistema Remoto en cuanto los folios reales de las propiedades asignadas a cada beneficiario.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO SÉTIMO: Solicitud de aprobación de dos Bonos extraordinarios en el proyecto Los Cedros

Se conoce el oficio GG-ME-1042-2010 del 27 de julio de 2010, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1154-2010 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coocique R.L. 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”–, dos Bonos de extrema necesidad y erradicación de precarios para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Los Cedros, ubicado en el distrito Lepanto del cantón y provincia de Puntarenas. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según consta en la nota de la Gerencia General, han sido conocidos por el Comité de Revisión de Casos del Artículo 59.

El señor Gerente General a.i. expone los alcances del referido informe, destacando que la solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y su Departamento Técnico, los que finalmente recomiendan aprobar la propuesta presentada por la Entidad Autorizada, por un monto total de ¢22.252.394,00, el cual incluye los respectivos gastos de formalización, para viviendas de 42,00 m² y lotes con áreas de 149,00 m² y 150,00 m².

Además indica que la Dirección FOSUVI revisó los expedientes de las familias y verificó el cumplimiento de todos los requisitos, e igualmente analizó el precio de las soluciones, determinándose sobre esto último un precio menor que el propuesto por el vendedor y por lo tanto se le solicitó disminuir el monto de las opciones de compra-venta y aceptar el precio recomendado por el Departamento Técnico, lo cual fue acogido por el vendedor y en consecuencia no se encuentra inconveniente en aprobar las dos operaciones.

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

ACUERDO #6:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio UV-107-2010 Coocique R.L. presenta solicitud para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV) y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–, dos Bonos de extrema necesidad y erradicación de precarios, para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Los Cedros, ubicado en el distrito Lepanto del cantón y provincia de Puntarenas.

Segundo: Que mediante los oficios DF-DT-IN-0330-2010 y DF-OF-1154-2010 –los cuales son avalados por la Gerencia General con la nota GG-ME-1042-2010 del 27 de julio de 2010– la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Coocique R.L. y con base en la documentación presentada por la Entidad y los estudios realizados por esa Dirección, recomienda acoger la solicitud de dicha cooperativa bajo las condiciones señaladas en el oficio DF-OF-1154-2010.

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.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, dos operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Los Cedros, ubicado en el distrito Lepanto del cantón y provincia de Puntarenas, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad y en precario. Lo anterior, actuando Coocique R.L. como Entidad Autorizada.

2) Para estos efectos, se autorizan dos Bonos Familiares de Vivienda de conformidad con el siguiente detalle de beneficiarios y montos:

Jefe de Familia	Cédula identidad	Propiedad Folio Real	Monto opción compra venta (¢)	Gastos de Formaliza- ción (¢)	Monto del Bono (¢)
Parra Parra Juan José Lorenzo	6-0034-0213	6-171150-000	10.892.000,00	216.322,52	11.108.323,00
Mendoza Mendoza María Josefa	5-0050-0834	6-171152-000	10.920.000,00	224.070,94	11.144.071,00

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

4) Todas las hipotecas deberán cancelarse de antes o en el mismo acto de la formalización del Bono Familiar de Vivienda, debiendo asumir el vendedor la totalidad de los costos asociados a este acto.

5) La formalización del Bono para la familia que encabeza el señor Juan José Lorenzo Parra Parra, se condiciona a que los beneficiarios manifiesten, sin que tome nota el Registro Público, que conocen la situación de inhabilitación del sitio donde residen, por lo que aceptan y se comprometen a no disponer del lugar para construcciones o edificaciones de ningún tipo.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO OCTAVO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Aida Mercedes Vargas Vargas

Se conoce el oficio GG-ME-1029-2010 del 26 de julio de 2010, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1128-2010 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coocique R.L., para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza la señora Aida Mercedes Vargas Vargas, cédula número 122200072122, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Venecia del cantón de San Carlos, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ¢214.687,50, proveniente de las labores que realiza la señora Vargas Vargas como agente de seguridad. Dichos documentos se adjuntan a la

1 presente acta y, según consta en la nota de la Gerencia General, han sido conocidos por
2 el Comité de Revisión de Casos del Artículo 59.

3
4 El señor Gerente General a.i. expone los alcances de la citada solicitud, destacando que
5 el caso propuesto fue debidamente analizado por la Dirección FOSUVI y se determinó
6 que éste cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema, razón
7 por la cual se recomienda aprobar un subsidio de ¢10.209.008,00 bajo las condiciones
8 señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de ¢10.000.000,00 por el
9 costo de una vivienda de 72,80 m² de construcción con dos dormitorios; y ¢209.008,00
10 por concepto de gastos de formalización de la operación.

11
12 Conocida la documentación remitida por la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones
13 de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva
14 acoge la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente
15 acuerdo:

16
17 **ACUERDO #7:**

18 **Considerando:**

19 **Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1029-1010 COOCIQUE R.L. solicita la
20 autorización de esta Junta Directiva para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del
21 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)–, un Bono Familiar de Vivienda
22 por situación de extrema necesidad para compra de vivienda existente, a favor de la
23 familia que encabeza la señora Aida Mercedes Vargas Vargas, cédula número
24 122200072122, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Venecia del
25 cantón de San Carlos, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso familiar bruto
26 mensual es de ¢214.687,50, proveniente de las labores que realiza la señora Vargas
27 Vargas como agente de seguridad.

28
29 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-1128-2010 del 22 de julio de 2010 –el cual es
30 avalado en todos sus extremos por la Gerencia General, según consta en la nota GG-ME-
31 1029-2010 del 26 de julio del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el estudio
32 técnico que contiene las características y costos de la vivienda que se otorgaría a la
33 familia de la señora Vargas Vargas, concluyendo que con base en la normativa
34 establecida para estos casos y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para
35 el subsidio solicitado, se recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de

Vivienda hasta por un monto de ¢10.209.008,00 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

Tercero: 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-1128-2010.

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 **¢10.209.008,00** (diez millones doscientos nueve mil ocho colones) para la familia que encabeza la señora **Aida Mercedes Vargas Vargas**, cédula número 122200072122, actuando COOCIQUE R.L. como Entidad Autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo está compuesto por la suma de ¢10.000.000,00 por el costo de una vivienda de 72,80 m² de construcción con dos dormitorios, ubicada en el lote con folio real # 2-283429-000, con un área de 151,50 m² y situado en el distrito Venecia del cantón de San Carlos, provincia de Alajuela, y ¢209.008,00 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 la familia beneficiaria reciba el bien sin gravámenes, libre de deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO NOVENO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para
María Fanny Quirós Quirós

Se conoce el oficio GG-ME-1036-2010 del 27 de julio de 2010, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1141-2010 de la Dirección FOSUVI,

referido a los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coopealianza R.L., para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza la señora María Fanny Quirós Quirós, cédula número 1-0578-0647, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito y cantón de Guácimo, provincia de Limón, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ¢200.667,00, proveniente de las labores que realizan la señora Quirós Quirós como comerciante y su hija como mensajera. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según consta en la nota de la Gerencia General, han sido conocidos por el Comité de Revisión de Casos del Artículo 59.

El señor Gerente General a.i. 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 ¢8.703.000,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de ¢8.493.000,00 por el costo de una vivienda de 51 m² de construcción con dos dormitorios; y ¢210.000,00 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 acoge la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #8:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio VIV-432-2009 Coopealianza R.L. solicita la autorización de esta Junta Directiva para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)–, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza la señora María Fanny Quirós Quirós, cédula número 1-0578-0647, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito y cantón de Guácimo, provincia de Limón, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ¢200.667,00,

1 proveniente de las labores que realizan la señora Quirós Quirós como comerciante y su
2 hija como mensajera.

3
4 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-1141-2010 del 26 de julio de 2010 –el cual es
5 avalado en todos sus extremos por la Gerencia General, según consta en la nota GG-ME-
6 1036-2010 del 27 de julio del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el estudio
7 técnico que contiene las características y costos de la vivienda que se otorgaría a la
8 familia de la señora Quirós Quirós, concluyendo que con base en la normativa establecida
9 para estos casos y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio
10 solicitado, se recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda
11 hasta por un monto de ₡8.703.000,00 y bajo las condiciones establecidas en el referido
12 informe.

13
14 **Tercero:** 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-1141-2010.

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 vivienda existente, por un
23 monto de **₡8.703.000,00** (ocho millones setecientos tres mil colones) para la familia que
24 encabeza la señora **María Fanny Quirós Quirós**, cédula número 1-0578-0647, actuando
25 Coopealianza R.L. como Entidad Autorizada.

26
27 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo está compuesto por la suma de
28 ₡8.493.000,00 por el costo de una vivienda de 51,00 m² de construcción con tres
29 dormitorios, ubicada en el lote con folio real # 7-112041-000, con un área de 191,37 m² y
30 situado en el distrito y cantón de Guácimo, provincia de Limón, y ₡210.000,00 por
31 concepto de gastos de formalización de la operación, conforme lo autorizado en el
32 acuerdo número 5 de la sesión 10-2002 del 06 de febrero de 2002 y sus modificaciones.

33

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

4 **Acuerdo Unánime.-**

5 -----
6
7 **ARTÍCULO DÉCIMO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para**
8 **Cenaida Martínez Chavarría**
9

10 Se conoce el oficio GG-ME-1037-2010 del 27 de julio de 2010, mediante el cual, la
11 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1145-2010 de la Dirección FOSUVI,
12 referido a los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coocique R.L., para
13 tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
14 Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad para compra
15 de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza la señora Cenaida Martínez
16 Chavarría, cédula número 155802638103, a quien se le otorgaría una solución
17 habitacional en el distrito Puerto Viejo del cantón de Sarapiquí, provincia de Heredia, toda
18 vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ¢179.504,00, proveniente de las labores
19 que realiza la señora Martínez Chavarría como operaria. Dichos documentos se adjuntan
20 a la presente acta y, según consta en la nota de la Gerencia General, han sido conocidos
21 por el Comité de Revisión de Casos del Artículo 59.

22
23 El señor Gerente General a.i. expone los alcances de la citada solicitud, destacando que
24 el caso propuesto fue debidamente analizado por la Dirección FOSUVI y se determinó
25 que éste cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema, razón
26 por la cual se recomienda aprobar un subsidio de ¢10.423.945,00 bajo las condiciones
27 señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de ¢10.191.602,00 por el
28 costo de una vivienda de 42 m² de construcción con dos dormitorios; y ¢232.343,00 por
29 concepto de gastos de formalización de la operación.

30
31 Conocida la documentación remitida por la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones
32 de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva
33 acoge la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente
34 acuerdo:

ACUERDO #9:**Considerando:**

Primero: Que por medio del oficio UV-062-2010 Coocique R.L. solicita la autorización de esta Junta Directiva para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)–, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza la señora Cenaida Martínez Chavarría, cédula número 155802638103, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Puerto Viejo del cantón de Sarapiquí, provincia de Heredia, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ₡179.504,00, proveniente de las labores que realiza la señora Martínez Chavarría como operaria.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-1145-2010 del 26 de julio de 2010 –el cual es avalado en todos sus extremos por la Gerencia General, según consta en la nota GG-ME-1037-2010 del 27 de julio del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que contiene las características y costos de la vivienda que se otorgaría a la familia de la señora Martínez Chavarría, 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 ₡10.423.945,00 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

Tercero: 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-1145-2010.

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 **₡10.423.945,00** (diez millones cuatrocientos veintitrés mil novecientos cuarenta y cinco colones) para la familia que encabeza la señora **Cenaida Martínez Chavarría**, cédula número 155802638103, actuando el Coocique R.L. como Entidad Autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo está compuesto por la suma de ¢10.191.602,00 por el costo de una vivienda de 42,00 m² de construcción con dos dormitorios, ubicada en el lote con folio real # 4-209479-000, con un área de 162,79 m² y situado en el distrito Puerto Viejo del cantón de Sarapiquí, provincia de Heredia, y ¢232.343,00 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 la familia beneficiaria reciba el bien sin gravámenes, libre de deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO UNDÉCIMO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Evelyn Badilla Alvarado

Se conoce el oficio GG-ME-1038-2010 del 27 de julio de 2010, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1144-2010 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coocique R.L., para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza la señora Evelyn Badilla Alvarado, cédula número 1-0858-0894, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Puerto Viejo del cantón de Sarapiquí, provincia de Heredia, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ¢100.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Badilla Alvarado como empleada doméstica. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según consta en la nota de la Gerencia General, han sido conocidos por el Comité de Revisión de Casos del Artículo 59.

El señor Gerente General a.i. 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 ¢10.417.167,00 bajo las condiciones

1 señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de ¢10.184.906,00 por el
2 costo de una vivienda de 42 m² de construcción con dos dormitorios; y ¢232.261,00 por
3 concepto de gastos de formalización de la operación.

4
5 Conocida la documentación remitida por la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones
6 de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva
7 acoge la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente
8 acuerdo:

9
10 **ACUERDO #10:**

11 **Considerando:**

12 **Primero:** Que por medio del oficio UV-062-2010, COOCIQUE R.L. solicita la autorización
13 de esta Junta Directiva para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema
14 Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)–, un Bono Familiar de Vivienda por
15 situación de extrema necesidad para compra de vivienda existente, a favor de la familia
16 que encabeza la señora Evelyn Badilla Alvarado, cédula número 1-0858-0894, a quien se
17 le otorgaría una solución habitacional en el distrito Puerto Viejo del cantón de Sarapiquí,
18 provincia de Heredia, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ¢100.000,00,
19 proveniente de las labores que realiza la señora Badilla Alvarado como empleada
20 doméstica.

21
22 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-1144-2010 del 26 de julio de 2010 –el cual es
23 avalado en todos sus extremos por la Gerencia General, según consta en la nota GG-ME-
24 1038-2010 del 27 de julio 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 Badilla Alvarado, 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 ¢10.417.167,00 y bajo las condiciones establecidas en el
30 referido informe.

31
32 **Tercero:** 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-1144-2010.

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 **¢10.417.167,00** (diez millones cuatrocientos diecisiete mil ciento sesenta y siete colones) para la familia que encabeza la señora **Evelyn Badilla Alvarado**, cédula número 1-0858-0894, actuando COOCIQUE R.L. como Entidad Autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo está compuesto por la suma de ¢10.184.906,00 por el costo de una vivienda de 42,00 m² de construcción con dos dormitorios, ubicada en el lote con folio real # 4-209478-000, con un área de 162,48 m² y situado en el distrito Puerto Viejo del cantón Sarapiquí, provincia de Heredia, y ¢232.261.00 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 la familia beneficiaria reciba el bien sin gravámenes, libre de deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DUODÉCIMO: Consulta sobre proyecto de ley de modificación del artículo 11 y derogatoria de varios artículos de la Ley Especial para Titulación de Precarios

- Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión el ingeniero Jiménez Mata.

Se conoce el oficio GG-ME-1046-2010 del 28 de julio de 2010, mediante el cual, la Gerencia General emite criterio sobre el proyecto *“Ley de modificación del artículo 11 y derogatoria de los artículos 15, 16, 17, 18, 20, 21, 23 y 24 de la Ley Especial para Titulación de Vivienda en Precarios y en Zonas de Desarrollo Urbano No Reconocidas*

1 (*Precarios*), No. 8680 de 12 de noviembre del 2008” tramitado bajo el expediente N°
2 17.664 y sometido a la consulta de este Banco por parte de la Comisión Permanente de
3 Asuntos Sociales de la Asamblea Legislativa, mediante la nota CPAS-1216-17.664 del 21
4 de julio de 2010. Copia de dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

5
6 Según se indica en dicha nota, la Administración no tiene objeción ni observaciones a
7 este proyecto de ley y por ello, considerando su trascendencia y la posibilidad de corregir
8 una serie de inconsistencias que contiene el texto de la ley de referencia, se somete a la
9 consideración de esta Junta Directiva para que establezca la posición oficial del BANHVI
10 al respecto.

11
12 El Licenciado Mora Villalobos expone inicialmente los antecedentes y los alcances de
13 dicho proyecto de ley, haciendo énfasis en los inconvenientes que presenta el actual texto
14 de la Ley 8680, fundamentalmente en cuanto al uso que le dan las familias a los terrenos
15 y a la ubicación de los lotes dentro de los asentamientos, lo que a su vez podría impedir la
16 urbanización ordenada y completa de los proyectos habitacionales. Y en este sentido
17 comenta que en su oportunidad tanto la Asesoría Legal como la Dirección FOSUVI
18 hicieron ver éstas y otras inconsistencias que de hecho han impedido que la ley no se
19 haya podido aplicar hasta la fecha.

20
21 Luego se refiere a la propuesta de reforma que se tramita bajo el expediente No. 17.664,
22 concluyendo que con esta modificación se vendrían a corregir las inconsistencias
23 actuales, aunque en todo caso se estima que esta Ley no es necesaria para erradicar los
24 precarios y otorgarles títulos de propiedad a las familias.

25
26 Después de un amplio análisis sobre el tema, concuerdan los señores Directores en que
27 con el fin de tener mayores elementos de juicio para determinar la posición oficial del
28 Banco sobre el proyecto en consulta, es conveniente que esta Junta Directiva cuente con
29 los dictámenes que la Dirección FOSUVI y la Asesoría Legal emitieron en su oportunidad
30 con respecto a la Ley No.8680.

31
32 El señor Gerente General a.i. toma nota de dicha solicitud y, en consecuencia, la Junta
33 Directiva resuelve suspender por ahora la resolución de este asunto e incorporarlo a la

1 agenda de la próxima sesión, ocasión en la cual se tendrán a la vista los citados
2 dictámenes de la Administración.

3 -----
4

5 **ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Consulta sobre proyecto de ley de creación de**
6 **viviendas comunitarias en modalidad de albergue**
7

8 Se conoce el oficio GG-ME-1047-2010 del 28 de julio de 2010, mediante el cual, la
9 Gerencia General emite criterio sobre el proyecto “Ley de creación de viviendas
10 comunitarias en modalidad de albergue”, tramitado bajo el expediente N° 17.645 y
11 sometido a la consulta de este Banco por parte de la Comisión Permanente de Asuntos
12 Sociales de la Asamblea Legislativa, por medio de la nota CPAS-1227-17.645 del 21 de
13 julio de 2010. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

14
15 El señor Gerente General a.i. expone los alcances de dicho proyecto, destacando que la
16 preocupación de la Administración radica fundamentalmente en lo relacionado con la
17 custodia y administración de las viviendas comunitarias, dado que la experiencia con este
18 tipo de modelos ha demostrado una enorme dificultad para garantizar una adecuada
19 administración de los bienes y el efectivo logro del objetivo para el cual fueron
20 desarrollados.

21
22 Adicionalmente el licenciado Mora Villalobos hace ver que según el texto del proyecto de
23 ley, las viviendas se darían en comodato pero no se prohíbe cobrar a los beneficiarios una
24 especie de canon por otros conceptos, sumado a esto que el mantenimiento de las
25 viviendas con recursos del FOSUVI podría ser perpetuo y que tampoco se ponen límites
26 para el número de soluciones que tendría cada albergue, siendo que los recursos del
27 FOSUVI son limitados.

28
29 Seguidamente los señores realizan varios comentarios sobre las anteriores observaciones
30 de la Administración, coincidiendo en que a pesar de que el espíritu de la iniciativa de ley
31 es muy loable y procura mejorar las condiciones de vida de un importante sector de la
32 población, es claro que, en primer lugar, no sólo se refiere al financiamiento de la
33 construcción de albergues, sino también al pago, con cargo al FOSUVI, de los gastos del
34 mantenimiento y reparación de las obras.

1 En segundo término, se comenta que el proyecto no contempla montos máximos y
2 mínimos de los subsidios que podrían emplearse en estos casos, ni el plazo en que debe
3 otorgarse el subsidio para el respectivo mantenimiento de los inmuebles.

4
5 En tercer lugar, se observa que tampoco cuenta este proyecto con regulaciones
6 suficientes sobre la forma en que se estaría administrando este tipo de albergues, y
7 aunque se hace referencia a contratos de comodato con los beneficiarios, no se aclara la
8 fuente de financiamiento para otros rubros, tales como vigilancia, aseo y manutención de
9 los ocupantes.

10
11 Finalmente se valora que los recursos del FOSUVI no son ilimitados y por lo tanto deben
12 asignarse a los planes prioritarios de vivienda, razón por la cual, considerando que la Ley
13 del Sistema ya contempla un subsidio especial para otorgar el Bono a los adultos mayores
14 solos, se concluye que lo procedente es comunicar a la Comisión Permanente de Asuntos
15 Sociales de la Asamblea Legislativa, la opinión desfavorable de este Banco al referido
16 proyecto de ley.

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

19
20 **ACUERDO #11:**

21 **RESULTANDO:**

22 Que por medio de la nota CPAS-1227-17.645 del 21 de julio de 2010, la Comisión
23 Permanente de Asuntos Sociales de la Asamblea Legislativa ha solicitado el criterio de
24 este Banco sobre el proyecto “Ley de creación de viviendas comunitarias en modalidad de
25 albergue”, tramitado bajo el expediente N° 17.645.

26
27 **CONSIDERANDO:**

28 **1)** Que este proyecto pretende, fundamentalmente, establecer “...un modelo alternativo de
29 vivienda para personas adultas mayores, donde se prevén espacios, requisitos,
30 dimensiones, entre otros, garantizando la inserción de estas personas a un medio de
31 tendencias, actitud e integración social”, lo cual implica la creación de una nueva
32 modalidad de Bono Familiar de Vivienda.

2) Que dicha iniciativa de ley no sólo se refiere al financiamiento de la construcción de albergues, sino también al pago de los gastos del mantenimiento y reparación de las obras.

3) Que el proyecto no contempla montos máximos y mínimos de los subsidios que podrían emplearse en estos casos, ni el plazo en que debe otorgarse el subsidio necesario para el respectivo mantenimiento.

4) Que tampoco cuenta este proyecto de ley con regulaciones suficientes sobre la forma en que se estaría administrando este tipo de albergues, y aunque se hace referencia a contratos de comodato con los beneficiarios, no se aclara la fuente de financiamiento para otros rubros, tales como la vigilancia, el aseo, la manutención de los ocupantes y otros similares.

5) Que los recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI) son muy limitados y por lo tanto, deben asignarse a los planes prioritarios de vivienda, como lo es la compra y construcción de viviendas para familias que carezcan de ella. Además, la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV) ya contempla un subsidio especial para otorgar el financiamiento del Bono Familiar de Vivienda a adultos mayores solos, financiamiento que es mayor al financiamiento ordinario que reciben otras familias.

6) Que por las razones anteriores, considera esta Junta Directiva que debe manifestar su opinión desfavorable a este proyecto de ley y comunicarla así a la Comisión Permanente de Asuntos Sociales de la Asamblea Legislativa.

POR TANTO, se acuerda:

Manifestar a la Comisión Permanente de Asuntos Sociales de la Asamblea Legislativa, la opinión desfavorable del Banco Hipotecario de la Vivienda al proyecto "Ley de creación de viviendas comunitarias en modalidad de albergue", tramitado bajo el expediente N° 17.645, particularmente en lo que se refiere a las disposiciones contenidas en los artículos 11 y 12 de dicho proyecto.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Informe sobre la entrega de los últimos casos de condonación al amparo de la Ley de Condonación de Deudas de los Fideicomisos

En virtud de que el próximo martes vence el plazo para aprobar condonaciones de operaciones y donaciones de inmuebles al amparo de la Ley de Condonación de Deudas de los Fideicomisos, así como considerando que todavía en los próximos días se podrían estar recibiendo solicitudes por parte de los fiduciarios, el señor Gerente General a.i. informa que durante la sesión del próximo lunes 9 de agosto, estará entregando los últimos informes que sobre este tema se tengan por parte de la Dirección FONAVI.

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

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Entrega de informe sobre los proyectos de vivienda que se encuentran en análisis por parte del Departamento Técnico del FOSUVI

Para el conocimiento de los señores Directores y atendiendo lo solicitado en la sesión 41-2010 del pasado 19 de julio, se ha remitido en forma electrónica el oficio GG-ME-1053-2010 del 29 de julio de 2010, mediante el cual, la Gerencia General presenta un informe sobre los proyectos de vivienda que se encuentran en análisis por parte del Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI.

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

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Oficio de la Asociación Pro Vivienda Montañas Verdes de Aserri, en relación con el proyecto Los Mollejones

Se conoce oficio del 19 de julio de 2010, mediante el cual, la señora Sherely Meoño Castillo, en representación de la Junta Directiva de la Asociación Pro Vivienda Montañas Verdes de Aserri, comunica que durante el mes de agosto en curso estarán presentado a la consideración del INVU la solicitud de financiamiento del proyecto Los Mollejones,

1 ubicado en ese cantón, y por lo tanto solicitan que este Banco considere asignarle el
2 correspondiente contenido presupuestario para su aprobación y ejecución durante el
3 período 2011.

4
5 Sobre el particular, la Junta Directiva acuerda:

6
7 **ACUERDO #12:**

8 Trasladar a la Administración para su atención y la remisión de la respuesta
9 correspondiente, el oficio del 19 de julio de 2010, mediante el cual, la señora Sherely
10 Meoño Castillo, en representación de la Junta Directiva de la Asociación Pro Vivienda
11 Montañas Verdes de Aserri, comunica que durante el mes de agosto en curso estarán
12 presentado a la consideración del INVU la solicitud de financiamiento del proyecto Los
13 Mollejones, ubicado en ese cantón, y por lo tanto solicitan que este Banco considere
14 asignarle el correspondiente contenido presupuestario para su aprobación y ejecución
15 durante el período 2011.

16 **Acuerdo Unánime.-**

17 -----
18
19 **ARTÍCULO DÉCIMO SÉTIMO: Oficio de la Fundación Costa Rica – Canadá,**
20 **remitiendo información adicional sobre el caso de**
21 **Blanca Rosa Orozco Ramírez**
22

23 Se conoce el oficio FVR-GO-396-2010 del 26 de julio de 2010, mediante el cual, el señor
24 Antonio Quirós Azofeifa, Jefe de Colocación de Recursos de la Fundación para la
25 Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, remite la información adicional requerida por esta
26 Junta Directiva para resolver la solicitud de aprobación de un Bono Familiar de Vivienda
27 por situación de extrema necesidad, para construcción en lote propio, a favor de la familia
28 que encabeza la señora Blanca Rosa Orozco Ramírez, cédula número 1-0365-0618, a
29 quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito San Gabriel del cantón de
30 Aserri, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de
31 ₡140.000,00. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

32
33 Según indica la Entidad Autorizada en la citada nota, la familia no es sujeta de un crédito
34 para complementar el costo de la vivienda, ni le es factible realizar un aporte en efectivo;

razón por la cual se reitera la necesidad de otorgarle un subsidio por el monto total de la solución.

Una vez conocida la información suministrada por la Fundación Costa Rica – Canadá, considera la Junta Directiva que las razones expuestas son de recibo y en consecuencia lo que procede es autorizar el correspondiente Bono Familiar de Vivienda para la familia que encabeza la señora Blanca Rosa Orozco Ramírez, en los mismos términos propuestos por la Administración en el oficio DF-OF-0989-2010 de la Dirección FOSUVI.

En virtud de lo anterior, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #13:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio FVR-GO-092-10, la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá 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 construcción en lote propio, a favor de la familia que encabeza la señora Blanca Rosa Orozco Ramírez, cédula número 1-0365-0618, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito San Gabriel del cantón de Aserri, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡140.000,00.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0989-2010 del 23 de junio de 2010 –el cual es avalado en todos sus extremos por la Gerencia General con la nota GG-ME-0893-2010 del 28 de junio del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio técnico realizado a la solicitud de la Entidad Autorizada, el cual contiene las características y costos de la vivienda que se le otorgaría a la señora Orozco Ramírez, concluyendo que con base en la normativa establecida para estos casos y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, se recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda hasta por el monto de ₡7.159.590,00 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe de esa Dirección.

Tercero: Que adicionalmente y por medio de la nota FVR-GO-396-2010 del 26 de julio de 2010, la Entidad Autorizada atiende lo solicitado por esta Junta Directiva en el acuerdo

número 12 de la sesión 39-2010 del 05 de julio de 2010, comunicando, en lo conducente, que la familia no es sujeta de un crédito para complementar el costo de la vivienda, ni le es factible realizar un aporte en efectivo; razón por la cual reitera la necesidad de otorgarle un subsidio por el monto total de la solución.

Cuarto: Que conocida la información suministrada por la Gerencia General y la Fundación Costa Rica - Canadá, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de Vivienda, en los términos y condiciones planteados en el oficio DF-OF-0989-2010 de la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda para construcción en lote propio, por un monto de **¢7.159.590,00** (siete millones ciento cincuenta y nueve mil quinientos noventa colones) para la familia que encabeza la señora **Blanca Rosa Orozco Ramírez**, cédula número 1-0365-0618, actuando como Entidad Autorizada la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo está compuesto por la suma de ¢6.971.129,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,0 m² con dos dormitorios, en el terreno con folio real No. 1-289147-000, ubicado en el distrito San Gabriel del cantón de Aserri, provincia de San José; y ¢188.461,00 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 la vivienda cumpla con los lineamientos de la Directriz Gubernamental N° 27 y las especificaciones técnicas señaladas en planos y presupuesto.

4) Deberá velar también la Entidad Autorizada 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 DÉCIMO OCTAVO: Oficio de varios vecinos del distrito Patarrá de Desamparados, en relación con el terreno del BANHVI ubicado contiguo al parque La Libertad

Se conoce oficio del 09 de julio de 2010, mediante el cual, la señora Lilliam Camacho Ramírez y otros vecinos del distrito Patarrá del cantón de Desamparados, comunican los problemas de inseguridad que se presentan en el inmueble propiedad del BANHVI en esa comunidad y manifiestan su disconformidad con el posible desarrollo de un proyecto de vivienda en ese terreno, por lo que solicitan que se valore la donación de la finca para extender el parque La Libertad.

Luego de varias consideraciones sobre el particular, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #14:

Trasladar a la Administración para su consideración y la presentación a esta Junta Directiva del informe y recomendación correspondientes, el oficio del 09 de julio de 2010, mediante el cual, la señora Lilliam Camacho Ramírez y otros vecinos del distrito Patarrá del cantón de Desamparados, comunican los problemas de inseguridad que se presentan en el inmueble propiedad del BANHVI en esa comunidad y manifiestan su disconformidad con el posible desarrollo de un proyecto de vivienda en ese terreno, por lo que solicitan que se valore la donación de la finca para extender el parque La Libertad.

Se instruye a la Administración para que tome las medidas pertinentes para garantizar la seguridad del inmueble, así como para que valore esta nota junto con lo señalado por el Concejo Municipal de Desamparados en el oficio P.S.G. 368-2010 del 30 de junio de 2010 y el cual se le remitió a la Administración mediante el acuerdo número 9 de la sesión 41-2010 del pasado 19 de julio.

Acuerdo Unánime.-

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