

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 16 DE AGOSTO DE 2010**

5
6 **ACTA N° 46-2010**

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; Andrei Bourrouet Vargas,
10 Vicepresidente; Guido Alberto Monge Fernández, Juan Enrique Muñoz Giró, Oscar
11 Saborío Saborío, Sol Salas Morales y Alan Thompson Chacón.

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 del acta de la sesión N° 44-2010 del 05/08/2010.
23 2. Solicitud de aprobación de 24 Bonos extraordinarios en el Proyecto La Palma.
24 3. Solicitud de aprobación de 8 Bonos extraordinarios en el proyecto Las Mesas.
25 4. Solicitud de aprobación de 5 Bonos extraordinarios en el Proyecto La Sole.
26 5. Solicitud de aprobación de 2 Bonos extraordinarios en el Proyecto Los Cedros.
27 6. Solicitud de aprobación 2 Bonos extraordinarios en el Proyecto Las Aralias.
28 7. Solicitud de aprobación de 2 Bonos extraordinarios en el Proyecto Valladolid.
29 8. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Heylin Arias Miranda.
30 9. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Ana Zedy Duarte Duarte.
31 10. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Ana Modesta Pérez Marín.
32 11. Solicitud de aprobación de un segundo Bono para Miriam Solano Oviedo.
33 12. Cambio de un beneficiario del proyecto Vista Hermosa.

1 13. Informe sobre propuesta de simplificación de trámites en el Sistema Financiero
2 Nacional para la Vivienda.

3 14. Solicitud para conocer propuesta de la Asociación Nacional de Constructores y Afines.

4 15. Recordatorio sobre temas pendientes de presentar a la Junta Directiva.

5 16. Oficio de Magnalex Abogados, solicitando que se corrija el monto por concepto de
6 honorarios notariales para el otorgamiento del Bono.

7 17. Oficio de la Contraloría General de la República, remitiendo resultados de estudio
8 sobre los proyectos La Franja y San Martín.

9 18. Oficio de Johana Blanco Sandí, solicitando autorización para proceder a la división
10 material del inmueble.

11 -----

12
13 **ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación del acta de la sesión N° 44-2010 del**
14 **05/08/2010**

15
16 Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 44-2010
17 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 05 de agosto de
18 2010. Hechas las enmiendas correspondientes, se aprueba en forma unánime por parte
19 de los señores Directores, excepto por el Director Muñoz Giró, quien justifica que no
20 estuvo presente en dicha sesión.

21 -----

22
23 **ARTÍCULO SEGUNDO: Solicitud de aprobación de 24 Bonos extraordinarios en el**
24 **Proyecto La Palma**

25
26 Se conoce el oficio GG-ME-1126-2010 del 12 de agosto de 2010, mediante el cual, la
27 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1067-2010 y DF-OF-1125-2010 de la
28 Dirección FOSUVI, referidos a la solicitud de Coopealianza R.L. –al amparo del artículo 59
29 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– para financiar veinticuatro
30 Bonos Familiares de Vivienda por condición de extrema necesidad, para compra de lote
31 con servicios y construcción de vivienda, en el proyecto habitacional La Palma, ubicado
32 en el distrito Puerto Jiménez del cantón de Golfito, provincia de Puntarenas. Dichos
33 documentos se adjuntan a la presente acta y, según lo hace ver la Directora Presidenta,
34 fueron revisados por el Comité de Revisión de casos del artículo 59.

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

4
5 El señor Gerente General a.i. expone los alcances de la propuesta de financiamiento,
6 destacando que este proyecto consta de 24 viviendas y el monto total requerido es de
7 ¢274.894.214,21, recursos que se aplicarán para la compra de lote con servicios y la
8 construcción de cada una de las viviendas, incluyendo los respectivos gastos de
9 formalización.

10
11 Además hace ver que la Dirección FOSUVI revisó todas las condiciones del proyecto y de
12 las familias beneficiarias, y no encuentra inconveniente en que se apruebe el
13 financiamiento requerido, en los términos que se indican por parte de esa Dirección.

14
15 Por otro lado, el ingeniero Jiménez Mata atiende varias consultas sobre las situaciones
16 que justifican la diferencia de costos que existe entre los lotes situados frente a calle
17 pública y los que se ubican al fondo (tipo bandera), haciendo hincapié en las
18 consideraciones que se hacen para tasar a un precio menor los lotes del fondo.

19
20 Finalmente, concluida la presentación y análisis del informe de la Dirección FOSUVI y no
21 habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes,
22 la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en
23 consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

24
25 **ACUERDO #1:**

26 **Considerando:**

27 **Primero:** Que mediante el oficio VIV-0201-2010, Coopealianza R.L. presenta solicitud
28 para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
29 Vivienda (LSFNV)–, 24 Bonos de extrema necesidad para compra de lote urbanizado y
30 construcción de vivienda, en el proyecto habitacional La Palma, ubicado en el distrito
31 Puerto Jiménez del cantón de Golfito, provincia de Puntarenas.

32
33 **Segundo:** Que mediante los oficios DF-DT-IN-0338-2010 y DF-OF-1215-2010 –los cuales
34 son avalados en todos sus extremos por la Gerencia General con la nota GG-ME-1126-

2010 del 12 de agosto de 2010—, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Coopealianza R.L. y con base en la documentación presentada por la Entidad y los estudios realizados por esa Dirección, recomienda acoger la solicitud planteada por la citada cooperativa, bajo las condiciones establecidas en el informe DF-OF-1215-2010.

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, veinticuatro operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda para compra de lote urbanizado y construcción de vivienda, en el proyecto habitacional La Palma, ubicado en el distrito Puerto Jiménez del cantón de Gelfito, provincia de Puntarenas, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando Coopealianza R.L. como Entidad Autorizada.

2) Para estos efectos, se autorizan 24 Bonos Familiares de Vivienda por un monto total de **¢274.894.214,21** (doscientos setenta y cuatro millones ochocientos noventa y cuatro mil doscientos catorce colones con 21/100), distribuido de la siguiente manera:

- a) Compra de 24 lotes urbanizados por un monto total de ¢105.000.000,00.
- b) Construcción de 12 viviendas de 42 m² en lotes frontales, con un costo unitario de ¢6.694.561,19, para un total de ¢80.334.734,28.
- c) Construcción de 12 viviendas de 42 m² en lotes traseros (tipo bandera), con un costo unitario de ¢6.989.086,32, para un total de ¢83.869.035,84.
- d) Cobertura de los gastos de formalización de las 24 operaciones hasta por la suma de ¢5.690.444,09.

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 (¢)
L-3	Chaves Vásquez Derlyn Johana	6-0359-0308	4.500.000,00	6.694.561,19	236.362,42	11.430.923,61
L-4	Tenorio Mena Gissell	6-0282-0475	4.250.000,00	6.989.086,32	237.841,25	11.476.927,57
L-5	Vargas Mora María Patricia	5-0246-0726	4.250.000,00	6.989.086,32	237.841,25	11.476.927,57
L-6	Araya Vega Luis Alberto	6-0352-0795	4.500.000,00	6.694.561,19	236.362,42	11.430.923,61
L-7	Madrigal Rueda Esmeralda	6-0260-0264	4.500.000,00	6.694.561,19	236.362,42	11.430.923,61
L-8	Rodríguez Durán Fraidany	1-1166-0297	4.250.000,00	6.989.086,32	237.841,25	11.476.927,57
L-9	Ampié Santamaría Jenny Jesica	6-0287-0593	4.250.000,00	6.989.086,32	237.841,25	11.476.927,57
L-10	Campos Miranda Sory Leticia	1-0858-0909	4.500.000,00	6.694.561,19	236.362,42	11.430.923,61
L-11	Robles Fuentes Anais	6-0322-0738	4.500.000,00	6.694.561,19	236.362,42	11.430.923,61
L-12	Herrera Porras Marber Bileide	6-0337-0916	4.250.000,00	6.989.086,32	237.841,25	11.476.927,57
L-13	Murillo Santamaría Sandra	6-0271-0031	4.250.000,00	6.989.086,32	237.841,25	11.476.927,57
L-14	Santamaría Rodríguez Yeimy	6-0239-0039	4.500.000,00	6.694.561,19	236.362,42	11.430.923,61
L-15	Samudio Pérez Olman Daniel	6-0239-0039	4.500.000,00	6.694.561,19	236.362,42	11.430.923,61
L-16	Navarro Piedra Minor	7-0085-0848	4.250.000,00	6.989.086,32	237.841,25	11.476.927,57
L-17	Araya Elizondo Ana Live	6-0199-0529	4.250.000,00	6.989.086,32	237.841,25	11.476.927,57
L-18	Guzmán Jiménez Lidia	1-0941-0960	4.500.000,00	6.694.561,19	236.362,42	11.430.923,61
L-19	Chaves Loaiza Isabel	2-0507-0538	4.500.000,00	6.694.561,19	236.362,42	11.430.923,61
L-20	Campos Arias Adita	6-0302-0208	4.250.000,00	6.989.086,32	237.841,25	11.476.927,57
L-21	Corrales Morales Miguel	6-0232-0817	4.250.000,00	6.989.086,32	237.841,25	11.476.927,57
L-22	Alvarez Rodríguez Ligorio	6-0296-0522	4.500.000,00	6.694.561,19	236.362,42	11.430.923,61
L-23	Pitti Jiménez Lilliana	6-0381-0017	4.500.000,00	6.694.561,19	236.362,42	11.430.923,61
L-24	Meza Jiménez Gretty Angely	6-0275-0607	4.250.000,00	6.989.086,32	237.841,25	11.476.927,57
L-25	Moraga Salamanca Ismael	6-0218-0855	4.250.000,00	6.989.086,32	237.841,25	11.476.927,57
L-26	Quirós Obanda Mariana Leida	6-0263-0204	4.500.000,00	6.694.561,19	236.362,42	11.430.923,61

1

2

4) Los recursos serán girados a la Entidad Autorizada previa formalización individual de cada Bono Familiar de Vivienda, según el detalle indicado en el punto 3) del presente acuerdo.

5

6

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

7

8

6) Con respecto al costo de los terrenos individualizados, el BANHVI efectuará el siguiente plan de desembolsos:

9

10

- 1 a) En la formalización de operaciones individuales se desembolsará el 65% del costo
2 del terreno.
- 3 b) Se efectuará una retención del 15% sobre el precio de los terrenos para la
4 culminación de las obras de infraestructura, que se desembolsará conforme se
5 culmine la construcción de las viviendas.
- 6 c) El restante 20% se retendrá como garantía para la entrega de los inmuebles a los
7 beneficiarios, debido a que la venta de los lotes y la construcción de las viviendas
8 recae en la misma persona; este monto se desembolsará conforme se culmine la
9 construcción de las viviendas.

10
11 **7)** En relación con las viviendas el BANHVI girará la totalidad de los recursos a la Entidad
12 Autorizada, y ésta a su vez al constructor en tramos y contra avance de obras.

13
14 **8)** El plazo constructivo es de trece (13) semanas posterior a la formalización de los
15 casos, para lo cual se tiene un plazo de un (1) mes a partir de la fecha en que adquiera
16 firmeza el presente acuerdo.

17
18 **9)** La aprobación de las familias a beneficiar al amparo del artículo 59 de la Ley del
19 Sistema Financiero de Vivienda, queda sujeta al análisis del expediente por parte de la
20 Dirección FOSUVI.

21
22 **10)** Previo al momento de la formalización, se deberá verificar por parte de la Entidad
23 Autorizada, la inclusión en cada expediente de las opciones de compraventa con los
24 montos indicados para cada solución habitacional en el punto 3) del presente acuerdo.

25
26 **11)** El BANHVI dará el visto bueno al modelo de los contratos de construcción de obras
27 entre cada beneficiario y la empresa constructora, para lo cual la Entidad deberá de previo
28 revisarlo y avalarlo, para posteriormente enviarlo al FOSUVI antes del inicio del proyecto.
29 Dicho contrato debe respetar la normativa vigente tanto de construcción de obras como
30 del SFNV, asimismo el contrato no debe contener ninguna cláusula abusiva en perjuicio
31 del beneficiario.

32
33 **12)** La Entidad Autorizada debe velar porque al momento de hacerse el pago de
34 desembolsos para la construcción de las viviendas, se hayan cumplido con todos los
35 requisitos de los permisos de construcción ante la Municipalidad de Golfito.

36

1 **13)** La Entidad Autorizada debe velar porque el constructor de viviendas cumpla con las
2 especificaciones establecidas y las recomendaciones del estudio de suelos. Así mismo
3 se debe cumplir en todos sus extremos la directriz 27, de acabados de la vivienda.

4
5 **14)** La Entidad Autorizada deberá velar porque el desarrollador del proyecto al momento
6 de entregar las viviendas, haya realizado las mejoras en las obras de infraestructura,
7 según se detalle en el punto 6 del informe DF-DT-IN-0338-2010 del Departamento del
8 FOSUVI, específicamente la construcción de las aceras y cunetas (tanto frontal como la
9 de la parte trasera y laterales del proyecto), el colocado y el pago de las previstas de agua
10 potable a la ASADA y la colocación de los 200 m de líneas primarias y secundarias del
11 tendido eléctrico principal.

12
13 **15)** Los gastos de formalización de la operación deberán ser registrados en el expediente
14 de cada familia, de acuerdo a la tabla de gastos de formalización, proporcionada por el
15 BANHVI.

16
17 **16)** En caso de alguna contención que este Banco considere extraordinaria y
18 debidamente justificada, el BANHVI se reserva el derecho de no continuar con el
19 financiamiento de los casos individuales.

20
21 **17)** La Entidad Autorizada deberá velar por el cumplimiento de la disposición de inclusión
22 en la publicidad del proyecto tanto al BANHVI como al MIVAH, esto según lo dispuesto en
23 acuerdo número 7 de la sesión 33-2009 del 04 de mayo de 2009.

24 **Acuerdo Unánime.-**

25 -----

26
27 **ARTÍCULO TERCERO: Solicitud de aprobación de 8 Bonos extraordinarios en el**
28 **proyecto Las Mesas**

29
30 Se conoce el oficio GG-ME-1114-2010 del 10 de agosto de 2010, mediante el cual, la
31 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1176-2010 de la Dirección FOSUVI,
32 referido a los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro
33 y Préstamo (MUCAP), para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema
34 Financiero Nacional para la Vivienda y bajo los lineamientos para financiar la compra de
35 viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–,

ocho Bonos de extrema necesidad para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Las Mesas, ubicado en el distrito Santiago del cantón de Paraíso, provincia de Cartago. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según lo hace ver la Directora Presidenta, fueron revisados por el Comité de Revisión de casos del artículo 59.

El señor Gerente General a.i. expone los aspectos más relevantes del citado informe, destacando que la solicitud de la MUCAP ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y su Departamento Técnico, los que finalmente recomiendan aprobar la propuesta de la Entidad Autorizada, en el sentido de autorizar la emisión de los ocho casos por un monto total de ¢96.178.217,00, suma que incluye los respectivos gastos de formalización, para cinco viviendas de 42,00 m² y tres de 51,00 m² (en virtud del número de miembros de las familias), y lotes con áreas que van de los 131,52 m² a los 154,17 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 en algunos casos, 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 ocho operaciones en las condiciones señaladas en el informe DF-OF-1176-2010.

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 #2:

Considerando:

Primero: Que mediante los oficios AISPV-426-2010 y AISPV-449-2010 la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP) 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”–, ocho Bonos de extrema necesidad para compra de vivienda existente en el proyecto habitacional Las Mesas, ubicado en el distrito Santiago del cantón de Paraíso, provincia de Cartago.

Segundo: Que por medio de los oficios DF-DT-IN-0322-2010 y DF-OF-1176-2010 del 27 y 30 de julio de 2010, respectivamente –los cuales son avalados por la Gerencia General con la nota GG-ME-1114-2010 del 10 de agosto del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la MUCAP y con base en la documentación presentada por la Entidad y los estudios realizados por el Departamento Técnico, recomienda acoger la solicitud de dicha Mutual, bajo las condiciones descritas en el citado informe DF-OF-1176-2010.

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, ocho operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Las Mesas, ubicado en el distrito Santiago del cantón de Paraíso, provincia de Cartago, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando la MUCAP como Entidad Autorizada.

2) Para estos efectos, se autorizan ocho 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 Formaliza- ción (¢)	Monto del Bono (¢)
Zúñiga Cedeño Katia Lorena	3-220478-000	303150121	11.245.892,00	229.097,75	11.474.990,00
Salazar Herrera Carlos	3-220477-000	301820877	11.245.892,00	229.097,75	11.474.990,00
Zúñiga Cedeño Orlando Alberto	3-220476-000	303090542	11.245.892,00	229.097,75	11.474.990,00
Solís Nájera Damaris Lucía	3-220475-000	303940829	12.780.000,00	251.252,97	13.031.253,00
Contreras Valverde Gretel Viviana	3-220471-000	303610393	12.616.650,00	249.658,79	12.866.309,00
Ramírez Serrano Freddy Fabricio	3-220470-000	303590552	12.500.160,00	248.193,51	12.748.354,00
Sandoval Zúñiga Carlos Alberto	3-220469-000	304180638	11.093.951,34	227.186,55	11.321.138,00
Quirós Rivera Yojan Alberto	3-220468-000	303580789	11.553.229,50	232.963,63	11.786.193,00

3) 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.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO CUARTO: Solicitud de aprobación de 5 Bonos extraordinarios en el Proyecto La Sole

Se conoce el oficio GG-ME-1127-2010 del 12 de agosto de 2010, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1207-2010 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”–, cinco Bonos de extrema necesidad para compra de vivienda existente, en el proyecto de vivienda La Sole, 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 revisados por el Comité de Revisión de casos del artículo 59.

El señor Gerente General a.i. expone los aspectos más relevantes del citado informe, destacando que la solicitud de Coocique R.L. ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y su Departamento Técnico, los que finalmente recomiendan aprobar la propuesta de la Entidad Autorizada, en el sentido de autorizar la emisión de los cinco casos por un monto total de \$49.791.198,00, 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 175,02 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 en las condiciones señaladas en el informe DF-OF-1207-2010.

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”–, cinco 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-1207-2010 –los cuales son avalados por la Gerencia General con la nota GG-ME-1127-2010 del 12 de agosto 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 Fundación, bajo las condiciones descritas en el citado informe DF-OF-1207-2010.

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 avalados por la Gerencia General.

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 La Sole, 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 Coocique R.L. 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	Propiedad Folio N°	N° de Cédula	Costo del inmueble (¢)	Gastos de Formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Cruz Cruz Remberto	7-96381-000	502370747	9.870.360,00	209.923,52	10.080.284,00
Franco Martínez Ana Mercedes	7-96385-000	155810212706	9.767.400,00	208.628,43	9.976.028,00
Montiel Madrigal Yermín Antonio	7-96565-000	701580005	9.745.260,00	208.349,94	9.953.610,00
Castro Cordero Manuel Francisco	7-96452-000	110870001	9.766.140,00	208.612,58	9.974.753,00
Barquero Quirós Dunia María	7-96473-000	111160082	9.600.000,00	206.522,77	9.806.523,00

3) 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.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO QUINTO: Solicitud de aprobación de 2 Bonos extraordinarios en el Proyecto Los Cedros

Se conoce el oficio GG-ME-1128-2010 del 12 de agosto de 2010, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1205-2010 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 de vivienda Los Cedros, ubicado en el distrito Lepanto del cantón y provincia de Puntarenas. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según lo hace ver la Directora Presidenta, fueron revisados 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 \$22.698.633,00, el cual incluye los respectivos gastos de formalización, para viviendas de 42,00 m² y lotes con áreas de 150,00 m² y 165,00 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 en ambos casos 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.

Concluida la presentación 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 mediante el oficio UV-54-2010 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-1205-2010 –los cuales son avalados por la Gerencia General con la nota GG-ME-1128-2010 del 12 de agosto 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 descritas en el citado informe DF-OF-1205-2010.

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 avalados por la Gerencia General.

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	Costo del inmueble (¢)	Gastos de Formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Piedra Rojas Mergil	201780986	6-172371-000	10.920.000,00	216.674,72	11.136.675,00
García García Oscar Florentino	600420608	6-171148-000	11.340.000,00	221.957,74	11.561.958,00

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) Todas las hipotecas deberán cancelarse 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.

Acuerdo Unánime.-**ARTÍCULO SEXTO: Solicitud de aprobación 2 Bonos extraordinarios en el Proyecto Las Aralias**

Se conoce el oficio GG-ME-1129-2010 del 12 de agosto de 2010, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1206-2010 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio realizado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda 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 para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Las Aralias, ubicado en el distrito y cantón de Guácimo, provincia de Limón.

1 Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según lo hace ver la Directora
2 Presidenta, fueron revisados por el Comité de Revisión de casos del artículo 59.

3
4 El señor Gerente General a.i. expone los alcances del referido informe, destacando que la
5 solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y su Departamento
6 Técnico, los que finalmente recomiendan aprobar la propuesta presentada por la Entidad
7 Autorizada, por un monto total de ₡21.906.900,00, el cual incluye los respectivos gastos
8 de formalización, para viviendas de 43,50 m² y lotes con áreas de 190,00 m² y 192,92 m².

9
10 Adicionalmente hace ver que se comprobó el cumplimiento de los requisitos por parte de
11 las familias y, por otro lado, el precio de las viviendas es inferior al avalúo realizado por el
12 Departamento Técnico del FOSUVI.

13
14 Concluida la presentación del informe y no habiendo objeciones de los señores Directores
15 ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la
16 recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

17
18 **ACUERDO #5:**

19 **Primero:** Que mediante el oficio C-150-SCB-10, el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda
20 (en adelante Grupo Mutual) presenta solicitud para tramitar –al amparo del artículo 59 de
21 la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV) y bajo los lineamientos
22 para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la
23 modalidad “llave en mano”–, dos Bonos de extrema necesidad para compra de vivienda
24 existente en el proyecto habitacional Las Aralias, ubicado en el distrito y cantón de
25 Guácimo, provincia de Limón.

26
27 **Segundo:** Que por medio de los oficios DF-IN-0590-2009 y DF-OF-1206-2010 –los cuales
28 son avalados por la Gerencia General con la nota GG-ME-1129-2010 del 12 de agosto del
29 año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre
30 la solicitud del Grupo Mutual y con base en la documentación presentada por la Entidad y
31 los estudios realizados por esa Dirección, recomienda acoger la solicitud de dicha Mutual
32 bajo las condiciones descritas en el citado informe DF-OF-1206-2010.

33

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 avalados por la Gerencia General.

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 Las Aralias, ubicado en el distrito y cantón de Guácimo, 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 Grupo Mutua Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

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 Formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Cruz Montero Teresa Socorro	700930907	7-119813-000	11.000.000,00	230.614,97	11.230.615,00
Gómez Barquero Mirna María	107640225	7-119840-000	10.450.000,00	226.284,61	10.676.285,00

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

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO SÉTIMO: Solicitud de aprobación de 2 Bonos extraordinarios en el Proyecto Valladolid

Se conoce el oficio GG-ME-1130-2010 del 12 de agosto de 2010, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1208-2010 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio realizado a la solicitud del Banco de Costa Rica 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

1 mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–, dos Bonos de extrema
2 necesidad, para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Valladolid,
3 ubicado en el distrito y cantón de Parrita, provincia de Puntarenas. Dichos documentos se
4 adjuntan a la presente acta y, según lo hace ver la Directora Presidenta, fueron revisados
5 por el Comité de Revisión de casos del artículo 59.

6
7 El señor Gerente General a.i. expone los alcances del citado informe, destacando que la
8 solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y su Departamento
9 Técnico, los que finalmente recomiendan autorizar la aprobación de la propuesta
10 presentada por la Entidad Autorizada, por un monto total de ₡24.173.898,00, que incluye
11 los respectivos gastos de formalización, para viviendas de 42,00 m² y lotes de 224,00 m² y
12 280,00 m².

13
14 Adicionalmente hace ver que se comprobó el cumplimiento de los requisitos por parte de
15 las familias, así como de los requerimientos para el trámite de casos bajo la modalidad
16 “llave en mano”, y se analizó también el precio de las soluciones, determinándose que el
17 precio de las viviendas es inferior al avalúo realizado por el Departamento Técnico del
18 FOSUVI; razón por la cual no se encuentra inconveniente en aprobar las dos operaciones.

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

23
24 **ACUERDO #6:**

25 **Considerando:**

26 **Primero:** Que mediante el oficio CSO-VIS-095-2010 el Banco de Costa Rica presenta
27 solicitud para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero
28 Nacional para la Vivienda (LSFNV) y bajo los lineamientos para financiar la compra de
29 viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–,
30 dos Bonos de extrema necesidad para compra de vivienda existente, en el proyecto
31 habitacional Valladolid, ubicado en el distrito y cantón de Parrita, provincia de Puntarenas.

32
33 **Segundo:** Que mediante los oficios DF-DT-IN-0256-2010 y DF-OF-1208-2010 –los cuales
34 son avalados por la Gerencia General con la nota GG-ME-1130-2010 del 12 de agosto del
35 año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre

la solicitud del Banco de Costa Rica y con base en la documentación presentada por la Entidad y los estudios técnicos realizados, recomienda acoger la solicitud de dicho Banco, bajo las condiciones descritas en el citado informe DF-OF-1208-2010.

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 avalados por la Gerencia General.

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 Valladolid, ubicado en el distrito y cantón de Parrita, provincia de Puntarenas, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando el Banco de Costa Rica 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	Propiedad Folio N°	N° de Cédula	Monto opción de compra (¢)	Gastos de Formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Pérez Cascante Patricia Lorena	6-162242-000	701110644	12.500.000,00	12.949,44	12.512.949,00
Sánchez Pérez Roy	6-171235-000	602840357	11.648.000,00	12.949,44	11.660.949,00

3) Será responsabilidad de la Entidad Autorizada velar porque al momento de la formalización las familias beneficiarias reciban el bien libre de deudas con la Entidad, con los impuestos nacionales y municipales al día, sin gravámenes hipotecarios y anotaciones, esto último, debiendo ser cancelado en el mismo acto de la formalización del Bono Familiar de Vivienda.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO OCTAVO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para
Heylin Arias Miranda

Se conoce el oficio GG-ME-1124-2010 del 12 de agosto de 2010, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1177-2010 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio realizado a solicitud de Coopealianza R.L. para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda a favor de la familia que encabeza la señora Heylin Arias Miranda, cédula número 1-1079-0923, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito San Isidro de El General, cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢175.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Arias Miranda como manicurista. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según lo hace ver la Directora Presidenta, fueron revisados 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 ¢10.173.000,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de ¢3.400.000,00 por el costo de un lote de 229,00 m²; ¢6.505.945,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42 m² con dos dormitorios; y ¢267.055,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

Finalmente, conocido el informe 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 #7:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio VIV-119-10 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 lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Heylin Arias Miranda, cédula número 1-1079-0923, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito San Isidro de El General,

1 cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual
2 es de ₡175.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Arias Miranda como
3 manicurista.

4
5 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-1177-2010 del 30 de julio de 2010 —el cual es
6 avalado en todos sus extremos por la Gerencia General, según consta en la nota GG-ME-
7 1124-2010 del 12 de agosto del año en curso—, la Dirección FOSUVI presenta el estudio
8 técnico que contiene las características y costos del terreno y de la vivienda que se
9 otorgaría a la familia de la señora Arias Miranda, concluyendo que con base en la
10 normativa establecida para estos casos y habiéndose comprobado la disponibilidad de
11 recursos para el subsidio solicitado, se recomienda autorizar la emisión del respectivo
12 Bono Familiar de Vivienda hasta por un monto de ₡10.173.000,00 y bajo las condiciones
13 señaladas en el referido informe.

14
15 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Gerencia General y la Dirección
16 FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la
17 Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado
18 Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos y condiciones planteados en el oficio
19 DF-OF-1177-2010.

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

22 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
23 Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de
24 vivienda, por un monto de **₡10.173.000,00** (diez millones ciento setenta y tres mil colones)
25 para la familia que encabeza la señora **Heylin Arias Miranda**, cédula número 1-1079-
26 0923, actuando Coopealianza R.L. como Entidad Autorizada.

27
28 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo está compuesto por la suma de
29 ₡3.400.000,00 por el costo del lote con folio real No. 1-532148-000 de 229,00 m², ubicado
30 en el distrito San Isidro de El General, cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José;
31 ₡6.505.945,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42 m² con dos
32 dormitorios; y ₡267.055,00 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.

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

5 **Acuerdo Unánime.-**

6 -----

7
8 **ARTÍCULO NOVENO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Ana**
9 **Zedy Duarte Duarte**

10
11 Se conoce el oficio GG-ME-1133-2010 del 12 de agosto de 2010, mediante el cual, la
12 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1187-2010 de la Dirección FOSUVI,
13 referido a los resultados del estudio realizado a solicitud del Instituto Nacional de Vivienda
14 y Urbanismo (INVU), para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema
15 Financiero Nacional para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación de
16 extrema necesidad para construcción en lote propio, a favor de la familia que encabeza la
17 señora Ana Zedy Duarte Duarte, cédula número 5-0247-0786, a quien se le otorgaría una
18 solución habitacional en el distrito Bebedero del cantón de Cañas, provincia de
19 Guanacaste, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢213.849,00, proveniente de
20 las labores que realiza su hijo como peón agrícola. Dichos documentos se adjuntan a la
21 presente acta y, según lo hace ver la Directora Presidenta, fueron revisados por el Comité
22 de Revisión de casos del artículo 59.

23
24 El señor Gerente General a.i. expone los alcances de la citada solicitud, destacando que
25 el caso propuesto fue debidamente analizado por la Dirección FOSUVI y se determinó
26 que éste cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema, razón
27 por la cual se recomienda aprobar un subsidio de ¢9.077.353,00 bajo las condiciones
28 señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de ¢8.802.154,00 por el
29 valor de la construcción de una vivienda de 42 m² con dos dormitorios, y ¢275.199,00 por
30 concepto de gastos de formalización de la operación.

31
32 Además aclara que en éste y el siguiente caso, la vivienda tiene la particularidad –y de ahí
33 que el costo de la construcción es mayor al estándar– que está construida sobre 12
34 pilotes de concreto, anclados al terreno a 1,20 m de profundidad y con 1,45 m de altura

sobre el nivel del terreno, con el fin de proteger las viviendas de las “llenadas”; tal y como se detalla en el informe DF-DT-IN-0360-2010 del Departamento Técnico (el cual se adjunta a la presente acta) y según lo recomendado por la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias.

Luego de varios comentarios al respecto 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 #8:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio C-GG-189-2010, 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 construcción en lote propio, a favor de la familia que encabeza la señora Ana Zedy Duarte Duarte, cédula número 5-0247-0786, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Bebedero del cantón de Cañas, provincia de Guanacaste, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡213.849,00, proveniente de las labores que realiza su hijo como peón agrícola.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-1187-2010 del 03 de agosto de 2010 —el cual es avalado en todos sus extremos por la Gerencia General con la nota GG-ME-1133-2010 del 12 de agosto 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 Duarte Duarte, 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 ₡9.077.353,00 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe de esa Dirección.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Gerencia General, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de

Vivienda, en los términos y condiciones planteados en el oficio DF-OF-1187-2010 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 **¢9.077.353,00** (nueve millones setenta y siete mil trescientos cincuenta y tres colones) para la familia que encabeza la señora **Ana Zedy Duarte Duarte**, cédula número 5-0247-0786, actuando el INVU como Entidad Autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo está compuesto por la suma de ¢8.802.154,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42 m² con dos dormitorios y construida sobre pilotes, en el terreno con folio real No. 5-127045-000 ubicado en el distrito Bebedero del cantón de Cañas, provincia de Guanacaste; y ¢275.199,00 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 con los impuestos nacionales y municipales al día.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Ana Modesta Pérez Marín

Se conoce el oficio GG-ME-1131-2010 del 12 de agosto de 2010, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1188-2010 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio realizado a 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 construcción en lote propio, a favor de la familia que encabeza la señora Ana Modesta Pérez Marín, cédula número 5-0275-0366, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Bebedero del cantón de Cañas, provincia de Guanacaste, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢208.188,00, proveniente de las labores que realiza la señora Pérez Marín como miscelánea. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según lo hace ver la Directora Presidenta, fueron revisados 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 ¢9.077.353,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de ¢8.802.154,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42 m² con dos dormitorios, y ¢275.199,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

Concluida la exposición del informe 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 #9:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio C-GG-0078-2010, 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 construcción en lote propio, a favor de la familia que encabeza la señora Ana Modesta Pérez Marín, cédula número 5-0275-0366, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Bebedero del cantón de Cañas, provincia de Guanacaste, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢208.188,00, proveniente de las labores que realiza la señora Pérez Marín como miscelánea.

1 **Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-1188-2010 del 03 de agosto de 2010 –el cual
2 es avalado en todos sus extremos por la Gerencia General con la nota GG-ME-1131-2010
3 del 12 de agosto del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del
4 estudio técnico realizado a la solicitud de la Entidad Autorizada, el cual contiene las
5 características y costos de la vivienda que se le otorgaría a la señora Pérez Marín,
6 concluyendo que con base en la normativa establecida para estos casos y habiéndose
7 comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, se recomienda
8 autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda hasta por el monto de
9 ₡9.077.353,00 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe de esa Dirección.

10
11 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Gerencia General, esta Junta
12 Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en
13 consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de
14 Vivienda, en los términos y condiciones planteados en el oficio DF-OF-1188-2010 de la
15 Dirección FOSUVI.

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

18 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
19 Vivienda para construcción en lote propio, por un monto de **₡9.077.353,00** (nueve millones
20 setenta y siete mil trescientos cincuenta y tres colones) para la familia que encabeza la
21 señora **Ana Modesta Pérez Marín**, cédula número 5-0275-0366, actuando el INVU como
22 Entidad Autorizada.

23
24 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo está compuesto por la suma de
25 ₡8.802.154,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42 m² con dos
26 dormitorios y construida sobre pilotes, en el terreno con folio real No. 5-172695-000
27 ubicado en el distrito Bebedero del cantón de Cañas, provincia de Guanacaste; y
28 ₡275.199,00 por concepto de gastos de formalización de la operación, conforme lo
29 autorizado en el acuerdo número 5 de la sesión 10-2002 del 06 de febrero de 2002 y sus
30 modificaciones.

31
32 **3)** Será responsabilidad de la Entidad Autorizada velar porque la vivienda cumpla con los
33 lineamientos de la Directriz Gubernamental N° 27 y las especificaciones técnicas
34 señaladas en planos y presupuesto.

4) Deberá velar también la Entidad Autorizada porque al momento de la formalización, la familia beneficiaria reciba el bien con los impuestos nacionales y municipales al día.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO UNDÉCIMO: Solicitud de aprobación de un segundo Bono para Miriam Solano Oviedo

Se conoce el oficio GG-ME-1132-2010 del 12 de agosto de 2010, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1031-2010 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio realizado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para tramitar, al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un segundo Bono Familiar de Vivienda para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza la señora Miriam Solano Oviedo, cédula número 2-0280-1387, cuya casa de habitación sufrió daños ocasionados por el terremoto ocurrido en Cinchona en enero del 2009. Además el ingreso familiar mensual es de ¢205.759,00, como producto de la pensión que recibe la señora Solano Oviedo. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según lo hace ver la Directora Presidenta, fueron revisados 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 ¢4.820.000,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de ¢4.637.430,00 por el costo parcial de las reparaciones de la vivienda, y ¢182.570,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

Concluida la exposición del informe 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 #10:**Considerando:**

Primero: Que mediante el oficio C-036-SCB-2010, el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, solicita la autorización de esta Junta Directiva para tramitar, al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un segundo Bono Familiar de Vivienda para reparación de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Miriam Solano Oviedo, cédula número 2-0280-1387, cuya casa de habitación sufrió daños ocasionados por el terremoto ocurrido en Cinchona en enero del 2009. Además el ingreso familiar mensual es de ¢205.759,00, como producto de la pensión que recibe la señora Solano Oviedo.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-1031-2010 del 01 de julio de 2010 –el cual es avalado en todos sus extremos por la Gerencia General con la nota GG-ME-1132-2010 del 12 de agosto del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio técnico realizado a la solicitud de la Entidad Autorizada, el cual contiene los costos de las reparaciones de la vivienda de la señora Solano Oviedo, 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 ¢4.820.000,00 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe de esa Dirección.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Gerencia General, esta Junta Directiva considera pertinente acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI y avalados por la Gerencia General.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 50 de la LSFNV, la emisión de un segundo Bono Familiar de Vivienda para mejoras de vivienda, por un monto de **¢4.820.000,00** (cuatro millones ochocientos veinte mil colones) a favor de la familia que encabeza la señora **Miriam Solano Oviedo**, cédula número 2-0280-1387, actuando el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo como Entidad Autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo está compuesto por la suma de ¢4.637.430,00 por el costo parcial de las reparaciones de la vivienda (pues la familia aportará la suma de ¢25.654,00), ubicada en el lote con folio real # 2-130665-000 situado

1 en el distrito Sabanilla del cantón y provincia de Alajuela; y ¢182.570,00 por concepto de
2 gastos de formalización de la operación, conforme lo autorizado en el acuerdo número 5
3 de la sesión 10-2002 del 06 de febrero de 2002 y sus modificaciones.

4
5 **3)** Será responsabilidad de la Entidad Autorizada velar porque al momento de la
6 formalización, se establezca el nuevo plazo de las limitaciones del Bono y la familia
7 beneficiaria mantenga el bien sin gravámenes, libre de deudas y con los impuestos
8 nacionales y municipales al día.

9 **Acuerdo Unánime.-**

10 -----

11
12 **ARTÍCULO DUODÉCIMO: Cambio de un beneficiario del proyecto Vista Hermosa**

13
14 Se conoce el oficio GG-ME-1083-2009 del 09 de agosto de 2010, mediante el cual, la
15 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1142-2010 de la Dirección FOSUVI,
16 referido a la solicitud de Banco Promérica para sustituir el jefe de un núcleo familiar del
17 proyecto Vista Hermosa, ubicado en el cantón de Oreamuno, provincia de Cartago, y
18 financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
19 Vivienda, según consta en el acuerdo número 2 de la sesión 16-2005 del 10 de marzo de
20 2005. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

21
22 El señor Gerente General a.i. expone los alcances del citado informe, haciendo énfasis en
23 que el núcleo familiar se disolvió por lo que se postula a la señora Rosa Araya Calderón
24 como jefe de familia con sus hijos.

25
26 Además hace ver que el Banco Promérica ha certificado que los miembros del nuevo
27 núcleo familiar cumplen con lo establecido en artículo 23 del “Reglamento sobre opciones
28 de financiamiento en el corto y en el largo plazo para proyectos de vivienda, con recursos
29 del Fondo de Subsidios para la Vivienda del Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero
30 Nacional para la Vivienda (erradicación de tugurios y casos de emergencia)”; razón por la
31 cual se recomienda su aprobación.

32

Finalmente, 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 #11:

Considerando:

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

Segundo: Que por medio de la nota ADV-264-2010 del 30 de junio de 2010, el Banco Promérica solicita la autorización de este Banco para sustituir al jefe de un núcleo familiar del citado proyecto de vivienda, en virtud de que la familia original se disolvió y por lo tanto se postula la madre con sus hijos.

Tercero: Que por medio del oficio DF-OF-1142-2010 del 28 de julio de 2010 –el cual es avalado en todos sus extremos por la Gerencia General con la nota GG-ME-1083-2010 del 09 de agosto de 2010–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud del Banco Promérica y en éste se recomienda autorizar el cambio requerido por la Entidad Autorizada, señalando, entre otras cosas, que la Entidad ha certificado que los miembros del nuevo núcleo familiar 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-1142-2010 de la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

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

Situación original	Cédula	Nuevo jefe de familia	Cédula
Zúñiga Jiménez Gustavo	1-1041-0405	Araya Calderón Rosa	3-0362-0327

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

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Informe sobre propuesta de simplificación de trámites en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda

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

La Directora Presidenta informa que ha recibido una propuesta de simplificación de trámites en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, elaborada por un grupo de trabajo conformado por representantes de ACENVI, la Cámara Costarricense de la Construcción, FINANVIVIENDA, grupos sociales y el BANHVI.

Explica que en el documento se recogen los resultados del análisis que se efectuó con respecto a las competencias del BANHVI y de los diferentes actores del Sistema, así como de los documentos necesarios para el trámite del Bono Familiar de Vivienda y el financiamiento de proyectos.

Agrega que le va a hacer llegar el documento a los demás señores Directores para que lo revisen e incluir su análisis en una próxima sesión, considerando que se trata de un documento muy valioso que contiene aspectos conceptuales que básicamente deben ser valorados por esta Junta Directiva, así como otras propuestas en materia de procedimientos y requisitos que deberán ser revisados por la Administración.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Solicitud para conocer propuesta de la Asociación Nacional de Constructores y Afines

Los señores Directores acogen una propuesta de la Directora Salas Morales, tendiente a que se incluya en la agenda de la próxima sesión, el planteamiento que entregaron a la Directora Presidenta los representantes de la Asociación Nacional de Constructores y Afines (ACAN), durante la reunión realizada el pasado martes 10 de agosto y a la que asistieron varios miembros de esta Junta Directiva.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Recordatorio sobre temas pendientes de presentar a la Junta Directiva

El Director Thompson Chacón le recuerda al señor Gerente General a.i. algunos asuntos que están pendientes de conocerse por parte de esta Junta Directiva, concretamente los siguientes: la directriz para que el monto de los Bonos extraordinarios sea complementario al aporte familiar, la información sobre el marco sancionatorio que rige en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y la ampliación del informe sobre el estado de los proyectos que se encuentran en estudio por parte del Banco.

Al respecto el señor Gerente General a.i. toma nota de dicha observación y adicionalmente informa que la propuesta de directriz será entregada la próxima semana, mientras que el informe sobre el estado de los proyectos se entregará –de conformidad con el plazo otorgado por esta Junta Directiva– en la primera semana del mes de setiembre.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Oficio de Magnalex Abogados, solicitando que se corrija el monto por concepto de honorarios notariales para el otorgamiento del Bono

Se conoce oficio del 31 de julio de 2010, mediante el cual, el señor Humberto Gómez Alfaro y otros, representantes de la firma Magnalex Abogados, solicitan, en resumen, que se corrija el monto que paga el BANHVI por concepto de honorarios notariales para el otorgamiento del Bono Familiar de Vivienda.

Sobre el particular, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #12:

Trasladar a la Administración, para su valoración y la presentación a esta Junta Directiva de la recomendación correspondiente, el oficio del 31 de julio de 2010, mediante el cual, el señor Humberto Gómez Alfaro y otros, representantes de la firma Magnalex Abogados, solicitan, en resumen, que se corrija el monto que paga el BANHVI por concepto de honorarios notariales para el otorgamiento del Bono Familiar de Vivienda.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO SÉTIMO: Oficio de la Contraloría General de la República,
remitiendo resultados de estudio sobre los
proyectos La Franja y San Martín

Se conoce el oficio N° 07587 (DFOE-SOC-0889) del 10 de agosto de 2010, mediante el cual, la Licda. Giselle Segnini Hurtado, Gerente del Área de Servicios Sociales de la Contraloría General de la República, remite los resultados del estudio efectuado en el Banco Hipotecario de la Vivienda, relacionado con presuntas irregularidades en la aprobación de los proyectos La Franja y San Martín.

Consultado al respecto, el señor Auditor explica que el estudio se realizó a raíz de una denuncia anónima, y aunque no se encontraron irregularidades en la aprobación de esos proyectos, sí se determinó que hay varios casos sin formalizar en el proyecto San Martín y, por lo tanto, se giran instrucciones al Banco para que corrija la situación de este proyecto y de cualquier otro que también tenga casos sin formalizar.

Finalmente y una vez conocida la referida nota, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #13:

Dar por conocido el oficio N° 07587 (DFOE-SOC-0889) del 10 de agosto de 2010, mediante el cual, la Licda. Giselle Segnini Hurtado, Gerente del Área de Servicios Sociales de la Contraloría General de la República, remite los resultados del estudio efectuado en el Banco Hipotecario de la Vivienda, relacionado con presuntas irregularidades en la aprobación de los proyectos La Franja y San Martín.

Sobre el particular, se instruye a la Administración para que atienda en forma oportuna las disposiciones contenidas en dicho informe.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: Oficio de Johana Blanco Sandí, solicitando autorización para proceder a la división material del inmueble

Se conoce oficio recibido el 09 de agosto de 2010, mediante el cual, la señora Johana Margareth Blanco Sandí solicita la autorización de este Banco para realizar, por motivo de separación, el proceso de división material del inmueble adquirido con el Bono Familiar de Vivienda.

Sobre el particular, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #14:

Trasladar a la Administración para el trámite correspondiente, el oficio recibido el 09 de agosto de 2010, mediante el cual, la señora Johana Margareth Blanco Sandí solicita la autorización de este Banco para realizar, por motivo de separación, el proceso de división material del inmueble adquirido con el Bono Familiar de Vivienda.

Acuerdo Unánime.-

Siendo las diecinueve horas, se levanta la sesión.
