

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

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

5
6 **ACTA N° 39-2010**

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° 38-2010 del 28/06/2010.
- 23 2. Propuesta de flexibilización de requisitos para la condonación de operaciones de
24 fideicomisos y ampliación del plazo para la recepción de solicitudes de condonación
25 optativa.
- 26 3. Informe sobre la gestión de riesgos al 31 de mayo de 2010.
- 27 4. Informe sobre donación de terreno propiedad del IMAS.
- 28 5. Solicitud de aprobación de tres Bonos extraordinarios en el proyecto The Flowers of
29 Palermo.
- 30 6. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Francisco Vargas Rojas.
- 31 7. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para José Antonio Sánchez
32 Castillo.
- 33 8. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para María Lidey Gutiérrez Vega.
- 34 9. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Marta Flora Jiménez Badilla.

- 1 10. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Cristina Brenes Hernández.
2 11. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Carlos Luis Salazar Moya.
3 12. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Guillermo Campos Araya.
4 13. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Manuel Antonio Quesada
5 Herrera.
6 14. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Blanca Rosa Orozco Ramírez.
7 15. Solicitud de aprobación de un segundo Bono para María Cristina Bermúdez Guerrero.
8 16. Solicitud de aprobación de un segundo Bono para Allan Castro Guzmán.
9 17. Cambio de un beneficiario del proyecto Don Nicolás.
10 18. Solicitud para programar taller de trabajo con las Entidades Autorizadas.
11 19. Solicitud de presentación de informe sobre el programa de Bono Diferido.

12 -----
13
14 **ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación del acta de la sesión N° 38-2010 del**
15 **28/06/2010**

16
17 Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 38-2010
18 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 28 de junio de
19 2010. Hechas las enmiendas correspondientes, se aprueba por parte de los señores
20 Directores, excepto por el Director Bourrouet Vargas, quien justifica que no estuvo
21 presente en dicha sesión.

22 -----
23
24 **ARTÍCULO SEGUNDO: Propuesta de flexibilización de requisitos para la**
25 **condonación de operaciones de fideicomisos y**
26 **ampliación del plazo para la recepción de solicitudes de**
27 **condonación optativa**

28
29 Se conoce el oficio GG-ME-0695-2010 del 06 de mayo de 2010, mediante el cual, la
30 Gerencia General remite y avala el informe DFNV-ME-0453-2010 de la Dirección
31 FONAVI, referido al proceso de condonación de operaciones de fideicomisos al amparo
32 de la *Ley de Condonación de Deudas de los Fideicomisos del Banco Hipotecario de la*
33 *Vivienda correspondientes a operaciones de las disueltas Comisión Especial de Vivienda,*
34 *Coovivienda R.L., Vivierendacoop R.L. y Mutual Guanacaste de Ahorro y Préstamo, Ley No.*

1 8693; incluyendo una propuesta para modificar el reglamento para la aplicación del
2 artículo 2 y el procedimiento general para la aplicación de dicha ley, con el fin de
3 flexibilizar algunos requisitos y ampliar el plazo de recepción de solicitudes de
4 condonación optativa hasta el 15 de julio del presente año. Los citados documentos se
5 adjuntan a la presente acta.

6
7 El señor Gerente General a.i. procede a exponer los alcances del referido informe,
8 presentando inicialmente los antecedentes y los resultados obtenidos del proceso de
9 condonación de operaciones de los fideicomisos, y posteriormente explica que con el fin
10 de contribuir a alcanzar una mayor efectividad en la atención de las familias sujetas del
11 beneficio de esta ley, se propone ampliar hasta el próximo 15 de julio el plazo para la
12 recepción de solicitudes de condonación optativa, y además se recomienda que sea a
13 través de la aplicación del estudio socioeconómico de las familias (ficha FIS del IMAS) y
14 de consultas a nivel del Registro Civil y de la Propiedad –y no mediante la presentación
15 de otros documentos– que se pueda comprobar que los menores de edad se encuentran
16 estudiando y que la familia habita en la vivienda.

17
18 Seguidamente y con respecto al nuevo plazo que se propone, el señor Gerente General
19 a.i. atiende varias observaciones de los señores Directores acerca de la posibilidad de
20 establecer un plazo mayor al 15 de julio, señalando que las condonaciones pueden
21 quedar aprobadas incluso el 10 de agosto por parte de esta Junta Directiva, pero se
22 considera necesario contar con un plazo mínimo de 25 días para realizar el estudio
23 socioeconómico de las familias que solicitan la condonación, verificar los requisitos
24 establecidos y tramitar su aprobación o rechazo.

25
26 Por otra parte, el Director Muñoz Giró se refiere a la segunda parte de la propuesta,
27 indicando que aunque pareciera que básicamente se trata de un cambio de procedimiento
28 para flexibilizar los requisitos, su pregunta es si desde el punto de vista legal no se
29 correría ningún riesgo al proceder de la forma recomendada.

30
31 Atendiendo esta consulta, el licenciado Mora Villalobos explica que no se incurriría en
32 ningún riesgo legal porque en realidad no se trata de eximir requisitos legales, sino más
33 bien de cumplirlos por otros medios más simples, como lo son el estudio del trabajador
34 social y los estudios de oficio que se incorporan al expediente por parte del fiduciario.

1 Añade que en términos generales lo que se está proponiendo es flexibilizar los requisitos
2 que originalmente se dejaron en manos de las familias, para ponerlos en manos del
3 fiduciario.

4
5 En virtud de lo anterior, los señores Directores concuerdan con la Directora Presidenta, en
6 cuanto que el término correcto de la propuesta debe ser “sustituir” y no “eximir” requisitos,
7 pues con esta segunda acepción se podría malinterpretar que se pretenden obviar
8 requisitos que están establecidos en la ley, cuando lo cierto es que procura contar con un
9 procedimiento más ágil para facilitar el trámite de las solicitudes de condonación de las
10 deudas.

11
12 Por otra parte y a raíz de una observación del Director Muñoz Giró sobre la conveniencia
13 de dejar ampliamente documentada toda la gestión que realice el BANHVI para cumplir
14 con lo dispuesto en esta Ley de Condonación, el señor Gerente General a.i. afirma que la
15 Dirección FONAVI ha sido muy celosa de documentar todas las labores realizadas, e
16 incluso se ha solicitado a los fiduciarios que dejen evidencia de las solicitudes que por
17 algún motivo se han rechazado.

18
19 En esta misma dirección, el Director Saborío Saborío opina que una vez vencido el plazo
20 de ley, se debería remitir a la Asamblea Legislativa un informe detallado con todos los
21 resultados del proceso.

22
23 Finalmente y luego de otros comentarios de los presentes sobre los alcances de la
24 propuesta presentada, concuerdan los señores Directores en que lo procedente es, en
25 primer instancia, modificar el artículo 9 del *Reglamento para la aplicación del artículo 2 de*
26 *la Ley 8693*, para establecer que el plazo máximo para la presentación de solicitudes de
27 condonación optativa de operaciones vence el 15 de julio de 2010; y en segundo lugar,
28 modificar el *Procedimiento General para la Condonación de Operaciones de Crédito de*
29 *los Fideicomisos*, para permitir que sea por medio del estudio socioeconómico (Ficha FIS)
30 y mediante la realización de consultas a nivel de Registro Civil y Registro de la Propiedad,
31 que se obtenga la información que se ha venido verificando por otros medios, en estricto
32 apego a lo señalado en la Ley 8693.

33
34 En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #1:**Considerando:**

Primero: Que en La Gaceta N° 28 del 10 de febrero de 2009 se publicó la Ley N° 8693 del 19 de diciembre del 2008, denominada "*Ley de Condonación de las deudas de los fideicomisos del Banco Hipotecario de la Vivienda correspondientes a operaciones de las disueltas Comisión Especial de Vivienda, Coovivienda R. L., Viviendacoop R. L. Y Mutual Guanacaste de Ahorro y Préstamo*".

Segundo: Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 de dicha Ley, esta Junta Directiva –mediante el acuerdo #5 de la sesión 37-2009 del 18 de mayo de 2009, modificado con el acuerdo #2 de la sesión 08-2010 del 27 de enero de 2010– aprobó el "*Reglamento para la aplicación del artículo 2 de la Ley Número 8693 del 19 de diciembre del 2008, publicada en La Gaceta N° 28 del 10 de febrero del 2009 (Condonación Optativa de créditos hipotecarios)*", estableciendo en su artículo 9 que el plazo máximo para la presentación de solicitudes de condonación optativa de operaciones vence el 10 de junio de 2010, previendo el tiempo requerido para la realización del estudio socioeconómico de las familias que solicitan la condonación, la verificación de los requisitos establecidos y el trámite para su aprobación o rechazo.

Tercero: Que en consonancia con lo anterior, el "*Procedimiento General para la Condonación de Operaciones de Crédito de los Fideicomisos del BANHVI y Donación de Inmuebles, al amparo de la Ley N° 8693*" –aprobado por esta Junta Directiva mediante el acuerdo #3 de la sesión 43-2009 del 08 de junio de 2009 y modificado con el acuerdo #2 de la sesión 08-2010 del 27 de enero de 2010– también indica que las solicitudes para la condonación optativa de operaciones deberán presentarse a más tardar el 10 de junio de 2010.

Cuarto: Que adicionalmente en el aparte II, inciso C, del referido *Procedimiento General*, se dispone el método y los requerimientos para tramitar la condonación optativa de deudas prevista en el artículo 2° de la Ley N° 8693.

Quinto: Que por medio del oficio DFNV-ME-0453-2010 del 06 de mayo de 2010 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0695-2010 de esa misma fecha– la Dirección del Fondo Nacional para la Vivienda (FONAVI) solicita modificar tanto el

Reglamento como el Procedimiento citados, con el fin de establecer, por una parte, que el plazo máximo para la presentación de solicitudes de condonación optativa de operaciones vencerá el 15 de julio del año en curso y, por otro lado, que se permita que mediante el estudio socioeconómico (Ficha FIS) y la realización de consultas a nivel de Registro Civil y Registro de la Propiedad, se obtenga la información que –según el procedimiento original– se examina por medio de la presentación de recibos de servicios públicos y certificaciones de estudio de los menores de edad.

Sexto: Que dada la situación actual del proceso de condonación, así como en virtud de las justificaciones señaladas por la Dirección FONAVI y con el objeto de brindar mayor oportunidad a los potenciales beneficiarios del proceso de condonación optativa para su postulación, esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, bajo el entendido que al simplificar el procedimiento para el trámite de condonaciones, no se estará obviando ninguno de los requisitos que establece la Ley N° 8693.

Por tanto, se acuerda:

1) Modificar el artículo 9 del *“Reglamento para la aplicación del artículo 2 de la Ley Número 8693 del 19 de diciembre del 2008, publicada en La Gaceta N° 28 del 10 de febrero del 2009 (Condonación Optativa de créditos hipotecarios)”* para que en adelante se lea de siguiente forma:

«Artículo 9. Plazo máximo de presentación de solicitudes: Las solicitudes de condonación de operaciones deberán presentarse ante el Fiduciario a más tardar el 15 de julio de 2010, previendo el tiempo requerido para la realización del estudio socioeconómico de las familias que solicitan la condonación, la verificación de los requisitos establecidos y el trámite para su aprobación o rechazo.»

Rige a partir de la firmeza del presente acuerdo. Publíquese esta modificación reglamentaria en el diario oficial La Gaceta.

2) De conformidad con lo anterior, también téngase por modificado el *Procedimiento General para la Condonación de Operaciones de Crédito de los Fideicomisos del BANHVI y Donación de Inmuebles, al amparo de la Ley N° 8693*, en el sentido que las solicitudes

para la condonación optativa de operaciones deberán presentarse a más tardar el 15 de julio de 2010.

3) Modificar el *Procedimiento General para la Condonación de Operaciones de Crédito de los Fideicomisos del BANHVI y Donación de Inmuebles, al amparo de la Ley N° 8693*, en el sentido de permitir que mediante el estudio socioeconómico (Ficha FIS) y la realización de consultas a nivel de Registro Civil y Registro de la Propiedad, se obtenga la información que, según el procedimiento original, se examina por medio de la presentación de recibos de servicios públicos y certificaciones de estudio de los menores de edad. Lo anterior, en el entendido que deberán verificar el fiduciario y la Administración de este Banco, que no se estará obviando ninguno de los requisitos establecidos en la Ley 8693.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO TERCERO: Informe sobre la gestión de riesgos al 31 de mayo de 2010

Se conoce el oficio GG-ME-0873-2010 del 25 de junio de 2010, mediante el cual, la Gerencia General remite la nota CRBANHVI-IN01-0011-2010/CRBANHVI-IN10-0011-2010 del Comité de Riesgos de este Banco, a la cual se adjunta el Informe de Gestión de Riesgos al 31 de mayo de 2010, según fue conocido y aprobado por dicho Comité en su sesión N° 08-2010 del pasado 23 de abril. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer los principales alcances de dicho documento y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Vilma Loría Ruiz, coordinadora del Comité de Riesgos y jefe de la Unidad de Riesgos, quien inicialmente destaca que, en términos generales, la institución continúa presentando niveles tolerables de riesgo pues no hay mayor exposición en ninguna de sus áreas y las proyecciones para los próximos tres meses (por el comportamiento de los principales indicadores de riesgo) evidencian que la situación se mantendría estable.

Para sustentar esta afirmación, presenta los resultados de la evaluación realizada a los riesgos de: liquidez, crédito, solvencia, capital, mercado y operativo, y sobre lo cual

1 atiende varias observaciones de los señores Directores con respecto al peso que tienen
2 los recursos del FOSUVI (2% de comisión por colocación de Bonos) en la sensibilización
3 de los indicadores de calce de plazos, así como en relación con el motivo por el cual no
4 se incluye la morosidad de la cartera fideicometida en la estimación del riesgo de crédito.

5
6 Por otra parte y con respecto al riesgo de capital, la licenciada Loría Ruiz –a solicitud de
7 varios señores Directores– explica las condiciones de la gradualidad exigida por la
8 SUGEF, para cumplir con el límite de crédito (20% del capital ajustado) con cuatro de las
9 entidades; y seguidamente hace ver que al nivel de los indicadores CAMELS la situación
10 es favorable, toda vez que todos los indicadores se mantienen dentro de los rangos de
11 normalidad esperados y dentro de los parámetros que establecen las políticas de riesgos
12 vigentes.

13
14 Finalmente, concluida la exposición y el análisis del tema, la Junta Directiva da por
15 conocida la información suministrada, solicitándole al Gerente General a.i. dar un
16 oportuno y adecuado seguimiento a este asunto e informar a este Órgano Colegiado
17 sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

18 -----
19

20 **ARTÍCULO CUARTO: Informe sobre donación de terreno propiedad del IMAS**

21
22 - Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión la licenciada Loría Ruiz.

23
24 Se conoce el oficio GG-ME-0865-2010 del 23 de junio de 2010, mediante el cual,
25 atendiendo lo requerido por esta Junta Directiva en el acuerdo número 8 de la sesión 81-
26 2009 del 02 de noviembre de 2009, la Gerencia General remite y avala los informes DF-
27 OF-0974-2010 y DF-DT-IN-0273-2010 de la Dirección FOSUVI, referidos al resultado del
28 estudio técnico efectuado a la finca propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS),
29 denominada El Rodeo y ubicada en el cantón de Vásquez de Coronado, en virtud de la
30 anuencia de ese instituto para donar el inmueble al FOSUVI a efectos de desarrollar un
31 proyecto habitacional. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

32
33 El señor Gerente General a.i. expone los alcances del informe presentado, destacando
34 que a raíz de que algunas de las familias que habitan en ese precario demandaron al

1 Estado y al BANHVI para que se les otorgara una solución habitacional, se llegó al
2 acuerdo de resolver su problemática en un plazo de dos años, bajo ciertas condiciones
3 que fueron aceptadas por todas las partes, y de ahí surgió la idea de valorar, en primera
4 instancia, la posibilidad de desarrollar un proyecto de vivienda en esa finca.

5
6 Añade que no obstante lo anterior, los estudios realizados por el Departamento Técnico
7 de la Dirección FOSUVI han evidenciado que dicho terreno no es apto para el desarrollo
8 de un proyecto de vivienda de interés social, fundamentalmente por las siguientes
9 razones: la calle pública de acceso está totalmente invadida, carece de infraestructura
10 urbana, existen fuertes pendientes en el terreno, no se tiene un acueducto en condiciones
11 adecuadas para suministrar agua potable, no se cuenta con alcantarillado sanitario, la
12 normativa municipal no permite desarrollar proyectos habitacionales en esa zona, el
13 derecho de vía es insuficiente y por ende requeriría la compra de terrenos vecinos o
14 expropiaciones, y se prevén costos excesivos para desarrollar un proyecto de vivienda en
15 esa finca.

16
17 Por lo anterior, el señor Gerente General a.i. concluye que la recomendación de la
18 Administración es desestimar la posibilidad de aceptar la donación de este inmueble por
19 parte del IMAS.

20
21 Seguidamente y a raíz de una observación de la Directora Presidenta sobre la necesidad
22 de buscar otras alternativas para atender las familias que habitan en este precario, el
23 señor Gerente General a.i. indica que se ha conversado con las familias sobre la opción
24 de reubicarlas en proyectos ubicados fuera del área metropolitana, y ellas han
25 manifestado su anuencia.

26
27 Sobre este aspecto, el licenciado Mora Villalobos aclara que la conciliación que se
28 suscribió es con un grupo de aproximadamente 50 personas demandantes y no con todas
29 las familias del precario, y a ese número hay que reducirle las personas que sean
30 desalojadas por el Ministerio de Salud, más aquellas que no cumplan los requisitos
31 legales para optar por el Bono Familiar de Vivienda. Añade que en todo caso no es
32 posible demandar al BANHVI para obligarle a dotar de vivienda a un grupo de familias que
33 están en un precario, dado que este Banco lo que otorga son financiamientos a solicitud
34 de parte.

1 Por otro lado y en virtud de una inquietud del Director Muñoz Giró con respecto a si se
2 cuenta con un mapa nacional de precarios, la Directora Presidenta explica que
3 actualmente el Ministerio de Vivienda está trabajando en la actualización de un mapa de
4 pobreza de todo el país, con el fin de planificar adecuadamente la atención de las zonas
5 más vulnerables y las prioridades que ya se han establecido por parte de la Presidencia
6 de la República.

7
8 Finalmente la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y,
9 en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

10
11 **ACUERDO #2:**

12 **Considerando:**

13 **Primero:** Que mediante el oficio GG-ME-0865-2010 del 23 de junio de 2010 y atendiendo
14 lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo número 8 de la sesión 81-2009 del 02
15 de noviembre de 2009, la Gerencia General remite y avala los informes DF-OF-0974-2010
16 y DF-DT-IN-0273-2010 de la Dirección FOSUVI, referidos al resultado del estudio técnico
17 efectuado a la finca propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS), denominada El
18 Rodeo y ubicada en el cantón de Vásquez de Coronado, en virtud de la anuencia de ese
19 instituto para donar el inmueble al FOSUVI a efectos de desarrollar un proyecto
20 habitacional.

21
22 **Segundo:** Que en los citados documentos la Administración concluye recomendando que
23 se desestime la posibilidad de aceptar la donación del inmueble por parte del IMAS,
24 señalando, en resumen, que la calle pública de acceso está totalmente invadida, carece
25 de infraestructura urbana, existen fuertes pendientes en el terreno, no se tiene un
26 acueducto en condiciones adecuadas para suministrar agua potable, no se cuenta con
27 alcantarillado sanitario, la normativa municipal no permite desarrollar proyectos
28 habitacionales en esa zona, el derecho de vía es insuficiente y por ende requeriría la
29 compra de terrenos vecinos o expropiaciones, y se prevén costos excesivos para
30 desarrollar un proyecto de vivienda en esa finca.

31
32 **Tercero:** Que por lo anterior, esta Junta Directiva estima que lo procedente es acoger la
33 recomendación de la Administración y en consecuencia se debe rechazar la donación del
34 referido inmueble, agradeciendo al IMAS la gestión realizada ante este Banco.

Por tanto, se acuerda:

1) Desestimar la posibilidad de recibir en donación, por parte del IMAS, la finca propiedad de esa institución denominada El Rodeo, ubicada en el cantón de Vásquez de Coronado e inscrita con el folio real No. 1-489262-000, agradeciendo al IMAS la gestión realizada ante este Banco.

2) Comuníquese el presente acuerdo al IMAS, remitiendo copia del informe GG-ME-0865-2010 y sus anexos.

Acuerdo Unánime.-

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

Se conoce el oficio GG-ME-0909-2010 del 30 de junio de 2010, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-01011-2010 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”–, tres Bonos de extrema necesidad y erradicación de precarios para compra de vivienda existente, en el proyecto de vivienda denominado *The Flowers of Palermo*, ubicado en el distrito Cariari del cantón de Pococí, provincia de Limón. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

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

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 ¢34.596.688,00, el cual incluye los respectivos gastos de formalización, para viviendas de 42,00 m² y lotes con áreas que van de los 215,27 m² a los 220,00 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 tres casos.

Seguidamente el Director Thompson Chacón manifiesta una inquietud sobre las razones por las que una familia con un ingreso igual o inferior a un salario mínimo se califica en extrema necesidad y por ello se le otorga un subsidio de once o doce millones de colones (como en estos casos), y otra familia con el mismo ingreso recibe un Bono ordinario de ₡5,3 millones. Y en este sentido, consulta si se ha explorado la posibilidad de que aún en los casos de Bono extraordinario exista algún tipo de crédito complementario.

Sobre estas consultas, el señor Gerente General a.i. explica que la mayor cantidad de Bonos ordinarios que otorga el Banco a las familias del primer estrato es para construcción en lote propio, pues la suma de ₡5,3 millones es muy cercana al costo de una vivienda típica. Sin embargo, hay un sector grande de familias de muy escasos recursos que no tienen lote y que ingresan al programa del artículo 59, con el fin de obtener un subsidio mayor que le permita adquirir el lote y la casa.

Comenta que en efecto se ha planteado la posibilidad de que las familias que tramitan un Bono al amparo del artículo 59, tengan también un crédito de acuerdo con sus posibilidades, pero la realidad es que muchas de esas familias tienen ingresos que provienen de la economía informal y en consecuencia tienen dificultades para que una entidad financiera les otorgue un préstamo.

Luego de un intercambio de comentarios de los presentes sobre este tema, concuerdan los señores Directores en que lo referente a la selección de beneficiarios y al otorgamiento de subsidios parciales a familias que tramiten Bonos al amparo del artículo 59, debe ser sujeto de una amplia revisión por parte de esta Junta Directiva, no sólo para procurar que los recursos del Estado lleguen a las familias que más los necesitan, sino también para promover que las familias realicen un aporte de acuerdo con sus posibilidades para obtener su vivienda, lo que a su vez le permitirá al Sistema Financiero Nacional para la Vivienda hacer un mayor aporte en cuanto al número de soluciones habitacionales.

Y en esta misma dirección, se comenta que el análisis de estos y otros asuntos estratégicos para la institución y el Sistema (tales como la obtención de recursos en condiciones favorables para financiar viviendas a familias de la clase media), deberían analizarse preferiblemente en sesiones convocadas especialmente para esos efectos.

Finalmente, los señores Directores resuelven acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, se toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #3:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio SVIS-729-2010 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) 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 para compra de vivienda existente en el proyecto de vivienda denominado *The Flowers of Palermo*, ubicado en el distrito Cariari del cantón de Pococí, provincia de Limón.

Segundo: Que mediante los oficios DF-DT-IN-0251-2010 y DF-OF-1011-2010, del 25 y 29 de junio de 2010, respectivamente –los cuales son avalados por la Gerencia General con la nota GG-ME-0909-2010 del 30 de junio 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 por el Departamento Técnico del 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 los oficios DF-DT-IN-0251-2010 y DF-OF-1011-2010.

Por tanto, se acuerda:

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

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

5
6 **2)** Para estos efectos, se autorizan tres Bonos Familiares de Vivienda de conformidad
7 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 (¢)
Ruiz Atencio Katy	109700264	7-132374-000	11.260.044,00	230.756,23	11.490.800,00
Ruiz Atencio Gloria Vianney	112470655	7-132415-000	11.283.032,00	231.045,38	11.514.077,00
Poveda Jiménez Maribel	701880656	7-131759-000	10.359.800,00	232.011,02	11.591.811,00

9
10 **3)** Será responsabilidad de la Entidad Autorizada velar porque al momento de la
11 formalización las familias beneficiarias reciban el bien sin gravámenes, libre de deudas
12 con la Entidad y con los impuestos nacionales y municipales al día.

13 **Acuerdo Unánime.-**

14 -----

15
16 **ARTÍCULO SEXTO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para**
17 **Francisco Vargas Rojas**

18
19 Se conoce el oficio GG-ME-0892-2010 del 28 de junio de 2010, mediante el cual, la
20 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0995-2010 de la Dirección FOSUVI,
21 referido a los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coopealanza R.L. para
22 tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
23 Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad y erradicación
24 de tugurio, para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza el señor
25 Francisco Vargas Rojas, cédula número 2-0140-0927, a quien se le otorgaría una solución
26 habitacional en el distrito y cantón de Guácimo, provincia de Limón, toda vez que el
27 ingreso familiar bruto mensual es de ¢140.000,00, proveniente de la pensión que recibe el
28 señor Vargas Rojas y de las labores que realiza uno de sus nietos como ayudante de
29 construcción. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

30

1 El señor Gerente General a.i. expone los alcances de la citada solicitud, destacando que
2 el caso propuesto fue debidamente analizado por la Dirección FOSUVI y se determinó
3 que éste cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema, razón
4 por la cual se recomienda aprobar un subsidio de ¢11.442.000,00 bajo las condiciones
5 señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de ¢11.200.000,00 por el
6 costo de una vivienda de 42 m² de construcción con dos dormitorios; y ¢242.000,00 por
7 concepto de gastos de formalización de la operación.

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

13
14 **ACUERDO #4:**

15 **Considerando:**

16 **Primero:** Que por medio del oficio VIV-432-2009 Coopealianza R.L. solicita la
17 autorización de esta Junta Directiva para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del
18 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)–, un Bono Familiar de Vivienda
19 por situación de extrema necesidad y erradicación de tugurio, para compra de vivienda
20 existente, a favor de la familia que encabeza el señor Francisco Vargas Rojas, cédula
21 número 2-0140-0927, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito y
22 cantón de Guácimo, provincia de Limón, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es
23 de ¢140.000,00, proveniente de la pensión que recibe el señor Vargas Rojas y de las
24 labores que realiza uno de sus nietos como ayudante de construcción.

25
26 **Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0995-2010 del 24 de junio de 2010 –el cual es
27 avalado en todos sus extremos por la Gerencia General, según consta en la nota GG-ME-
28 0892-2010 del 28 de junio del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el estudio
29 técnico que contiene las características y costos de la vivienda que se otorgaría a la
30 familia del señor Vargas Rojas, concluyendo que con base en la normativa establecida
31 para estos casos y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio
32 solicitado, se recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda
33 hasta por un monto de ¢11.442.000,00 y bajo las condiciones establecidas en el referido
34 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-0995-2010.

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 **¢11.442.000,00** (once millones cuatrocientos cuarenta y dos mil colones) para la familia que encabeza el señor **Francisco Vargas Rojas**, cédula número 2-0140-0927, actuando Coopealianza R.L. como Entidad Autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo está compuesto por la suma de ¢11.200.000,00 por el costo de una vivienda de 42,00 m² de construcción con dos dormitorios, ubicada en el lote con folio real # 7-112036-000, con un área de 235,79 m² y situado en el distrito y cantón de Guácimo, provincia de Limón; y ¢242.000.00 por concepto de gastos de formalización de la operación, conforme lo autorizado en el acuerdo número 5 de la sesión 10-2002 del 06 de febrero de 2002 y sus modificaciones.

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

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO SÉTIMO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para José Antonio Sánchez Castillo

Se conoce el oficio GG-ME-0895-2010 del 28 de junio de 2010, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0987-2010 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio realizado a solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación de

1 extrema necesidad para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia
2 que encabeza el señor José Antonio Sánchez Castillo, cédula número 6-0245-0068, a
3 quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito y cantón de Guácimo,
4 provincia de Limón, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢60.000,00,
5 proveniente de las labores que realiza el señor Sánchez Castillo como jornalero. Dichos
6 documentos se adjuntan a la presente acta.

7
8 El señor Gerente General a.i. expone los alcances de la citada solicitud, destacando que
9 el caso propuesto fue debidamente analizado por la Dirección FOSUVI y se determinó
10 que éste cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema, razón
11 por la cual se recomienda aprobar un subsidio de ¢12.906.084,00 bajo las condiciones
12 señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de ¢4.700.000,00 por el
13 costo de un lote de 285,16 m²; ¢7.906.816,00 por el valor de la construcción de una
14 vivienda de 54 m² con tres dormitorios (para un núcleo familiar de siete miembros); y
15 ¢299.268,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

16
17 Seguidamente y como producto de varias consideraciones sobre las labores y
18 responsabilidades de las entidades autorizadas en el trámite y liquidación de los Bonos
19 Familiares de Vivienda al amparo del artículo 59, se manifiesta la conveniencia de
20 incorporar este tema, así como lo referente a las requisitos de las familias para optar por
21 el subsidio extraordinario, dentro del análisis que efectuará esta Junta Directiva con
22 respecto a los asuntos estratégicos para la institución y el Sistema Financiero Nacional
23 para la Vivienda.

24
25 Finalmente, conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los
26 señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva acoge la
27 recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

28
29 **ACUERDO #5:**

30 **Considerando:**

31 **Primero:** Que por medio del oficio FVR-GO-270-10 la Fundación para la Vivienda Rural
32 Costa Rica – Canadá, solicita la autorización de esta Junta Directiva para tramitar, al
33 amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda
34 (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 el señor José Antonio Sánchez Castillo, cédula número 6-0245-0068, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito y cantón de Guácimo, provincia de Limón, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡60.000,00, proveniente de las labores que realiza el señor Sánchez Castillo como jornalero.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0987-2010 del 23 de junio de 2010 –el cual es avalado en todos sus extremos por la Gerencia General, según consta en la nota GG-ME-0895-2010 del 28 de junio del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que contiene las características y costos del terreno y de la vivienda que se otorgaría a la familia del señor Sánchez Castillo, 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 ₡12.906.084,00 y bajo las condiciones señaladas 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-0987-2010.

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 lote y construcción de vivienda, por un monto de **₡12.906.084,00** (doce millones novecientos seis mil ochenta y cuatro colones) para la familia que encabeza el señor **José Antonio Sánchez Castillo**, cédula número 6-0245-0068, actuando la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá como Entidad Autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo está compuesto por la suma de ₡4.700.000,00 por el costo del lote con folio real No. 7-060538-000 de 285,16 m², ubicado en el distrito y cantón de Guácimo, provincia de Limón; ₡7.906.816,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 54 m² con tres dormitorios (para un núcleo familiar de

siete miembros); y ¢299.268,00 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 las especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental N° 27; así como porque al momento de la formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO OCTAVO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para María Lidey Gutiérrez Vega

Se conoce el oficio GG-ME-0901-2010 del 28 de junio de 2010, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1002-2010 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio realizado a solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora María Lidey Gutiérrez Vega, cédula número 1-0704-0376, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito San Andrés del cantón de León Cortés, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢100.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Gutiérrez Vega como empleada doméstica. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

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 ¢7.600.000,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de ¢1.100.000,00 por el costo de un lote de 132,00 m²; ¢6.300.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42 m² con dos dormitorios; y ¢200.000,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

4
5 **ACUERDO #6:**

6 **Considerando:**

7 **Primero:** Que por medio del oficio AISPV-252-2010 la Mutual Cartago de Ahorro y
8 Préstamo solicita la autorización de esta Junta Directiva para tramitar, al amparo del
9 artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono
10 Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad para compra de lote y
11 construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora María Lidey
12 Gutiérrez Vega, cédula número 1-0704-0376, a quien se le otorgaría una solución
13 habitacional en el distrito San Andrés del cantón de León Cortés, provincia de San José,
14 toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡100.000,00, proveniente de las labores
15 que realiza la señora Gutiérrez Vega como empleada doméstica.

16
17 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-1002-2010 del 24 de junio de 2010 –el cual es
18 avalado en todos sus extremos por la Gerencia General, según consta en la nota GG-ME-
19 0901-2010 del 28 de junio del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el estudio
20 técnico que contiene las características y costos del terreno y de la vivienda que se
21 otorgaría a la familia de la señora Gutiérrez Vega, concluyendo que con base en la
22 normativa establecida para estos casos y habiéndose comprobado la disponibilidad de
23 recursos para el subsidio solicitado, se recomienda autorizar la emisión del respectivo
24 Bono Familiar de Vivienda hasta por un monto de ₡7.600.000,00 y bajo las condiciones
25 señaladas en el referido informe.

26
27 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Gerencia General y la Dirección
28 FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la
29 Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado
30 Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos y condiciones planteados en el oficio
31 DF-OF-1002-2010.

32

33

34

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **¢7.600.000,00 (siete millones seiscientos mil colones) para la familia que encabeza la señora **María Lidey Gutiérrez Vega**, cédula número 1-0704-0376, actuando la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo como Entidad Autorizada.**

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo está compuesto por la suma de ¢1.100.000,00 por el costo del lote con folio real No. 1-529133-000 de 132,00 m², ubicado en el distrito San Andrés del cantón de León Cortés, provincia de San José; ¢6.300.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42 m² con dos dormitorios; y ¢200.000,00 por concepto de gastos de formalización de la operación, conforme lo autorizado en el acuerdo número 5 de la sesión 10-2002 del 06 de febrero de 2002 y sus modificaciones.

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

4) Dado que la propiedad soporta un plazo de convalidación por rectificación de medida, se deberá indicar expresamente en la escritura de venta una cláusula donde el vendedor garantiza al comprador el libre ejercicio del derecho real transmitido, garantizándole la pacífica posesión del inmueble y la eventual restitución del pago del precio de venta y el pago de daños y perjuicios en caso de reclamo y evicción por parte de un tercero, de acuerdo con los artículos 1034 y siguientes del Código Civil. La Entidad Autorizada y el notario público serán responsables de incluir estas disposiciones en la escritura.

Acuerdo Unánime.-

**ARTÍCULO NOVENO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Marta
Flora Jiménez Badilla**

Se conoce el oficio GG-ME-0900-2010 del 28 de junio de 2010, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0996-2010 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio realizado a solicitud del Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Marta Flora Jiménez Badilla, cédula número 2-0229-0909, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito y cantón de Naranjo, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢173.125,00, proveniente de la pensión que recibe la señora Jiménez Badilla y de los ingresos que recibe su hijo como peón de construcción. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

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 ¢10.430.000,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de ¢3.500.000,00 por el costo de un lote de 261,25 m²; ¢6.687.756,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42 m² con dos dormitorios; y ¢242.244,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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 CNNAR-01-2009 el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, 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 Marta Flora Jiménez Badilla, cédula número 2-0229-0909, a quien se le otorgaría una

solución habitacional en el distrito y cantón de Naranjo, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢173.125,00, proveniente de la pensión que recibe la señora Jiménez Badilla y de los ingresos que recibe su hijo como peón de construcción.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0996-2010 del 24 de junio de 2010 –el cual es avalado en todos sus extremos por la Gerencia General, según consta en la nota GG-ME-0900-2010 del 28 de junio del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que contiene las características y costos del terreno y de la vivienda que se otorgaría a la familia de la señora Jiménez Badilla, 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 ¢10.430.000,00 y bajo las condiciones señaladas 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-0996-2010.

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 lote y construcción de vivienda, por un monto de **¢10.430.000,00** (diez millones cuatrocientos treinta mil colones) para la familia que encabeza la señora **Marta Flora Jiménez Badilla**, cédula número 2-0229-0909, 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 ¢3.500.000,00 por el costo del lote con folio real No. 2-364872-000 de 261,25 m², ubicado en el distrito y cantón de Naranjo, provincia de Alajuela; ¢6.687.756,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42 m² con dos dormitorios; y ¢242.244,00 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.

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 DÉCIMO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para**
9 **Cristina Brenes Hernández**

10
11 Se conoce el oficio GG-ME-0894-2010 del 28 de junio de 2010, mediante el cual, la
12 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0991-2010 de la Dirección FOSUVI,
13 referido a los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la
14 Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del
15 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación
16 de extrema necesidad y erradicación de tugurio, para compra de vivienda existente, a
17 favor de la familia que encabeza la señora Cristina Brenes Hernández, cédula número 3-
18 0308-0191, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito San Nicolás del
19 cantón de Cartago, provincia de Cartago, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual
20 es de ₡243.828,00, proveniente de las labores que realizan dos de sus hijos como
21 jardinero y empleada doméstica. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

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 ₡10.144.591,00 bajo las condiciones
27 señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de ₡10.000.000,00 por el
28 costo de una vivienda de 65 m² de construcción con tres dormitorios (para un núcleo
29 familiar de ocho miembros); y ₡144.591,00 por concepto de gastos de formalización de la
30 operación.

31
32 Conocida la documentación remitida por la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones
33 de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva

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

3
4 **ACUERDO #8:**

5 **Considerando:**

6 **Primero:** Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá solicita la
7 autorización de esta Junta Directiva para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del
8 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)–, un Bono Familiar de Vivienda
9 por situación de extrema necesidad y erradicación de tugurio, para compra de vivienda
10 existente, a favor de la familia que encabeza la señora Cristina Brenes Hernández, cédula
11 número 3-0308-0191, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito San
12 Nicolás del cantón de Cartago, provincia de Cartago, toda vez que el ingreso familiar bruto
13 mensual es de ₡243.828,00, proveniente de las labores que realizan dos de sus hijos
14 como jardinero y empleada doméstica.

15
16 **Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0991-2010 del 23 de junio de 2010 –el cual es
17 avalado en todos sus extremos por la Gerencia General, según consta en la nota GG-ME-
18 0894-2010 del 28 de junio del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el estudio
19 técnico que contiene las características y costos de la vivienda que se otorgaría a la
20 familia de la señora Brenes Hernández, concluyendo que con base en la normativa
21 establecida para estos casos y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para
22 el subsidio solicitado, se recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de
23 Vivienda hasta por un monto de ₡10.144.591,00 y bajo las condiciones establecidas en el
24 referido informe.

25
26 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Gerencia General y la Dirección
27 FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la
28 Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado
29 Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos y condiciones planteados en el oficio
30 DF-OF-0991-2010.

31
32 **Por tanto, se acuerda:**

33 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
34 Vivienda por situación de extrema necesidad para compra de vivienda existente, por un
35 monto de **₡10.144.591,00** (diez millones ciento cuarenta y cuatro mil quinientos noventa y

un colones) para la familia que encabeza la señora **Cristina Brenes Hernández**, cédula número 3-0308-0191, 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 ¢10.000.000,00 por el costo de una vivienda de 65,00 m² de construcción con tres dormitorios (para un núcleo familiar de ocho miembros), ubicada en el lote con folio real # 3-164390-000, con un área de 104,29 m² y situado en el distrito San Nicolás del cantón de Cartago, provincia de Cartago; y ¢144.591.00 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
Carlos Luis Salazar Moya

Se conoce el oficio GG-ME-0896-2010 del 28 de junio de 2010, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0992-2010 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza el señor Carlos Luis Salazar Moya, cédula número 3-0151-0586, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Orosi del cantón de Paraíso, provincia de Cartago, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ¢104.054,00, proveniente de la pensión que recibe el señor Salazar Moya. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

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 ¢12.220.000,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de ¢12.000.000,00 por el costo de una vivienda de 42,25 m² de construcción con dos dormitorios; y ¢220.000,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

Conocida la documentación remitida por la Dirección FOSUVI, se realizan varios comentarios sobre la necesidad de revisar y reformar las normas para el otorgamiento de viviendas a adultos mayores solos, con el fin de procurar que una vez que los beneficiarios falten, las casas sigan siendo propiedad del Estado y puedan ser asignadas a otro beneficiario.

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 #9:

Considerando:

Primero: Que mediante oficio AISPV-252-10 la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo 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 el señor Carlos Luis Salazar Moya, cédula número 3-0151-0586, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Orosi del cantón de Paraíso, provincia de Cartago, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ¢104.054,00, proveniente de la pensión que recibe el señor Salazar Moya.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0992-2010 del 24 de junio de 2010 –el cual es avalado en todos sus extremos por la Gerencia General, según consta en la nota GG-ME-0896-2010 del 28 de junio 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 del señor Salazar Moya, 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

1 hasta por un monto de ¢12.220.000,00 y bajo las condiciones establecidas en el referido
2 informe.

3
4 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Gerencia General y la Dirección
5 FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la
6 Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado
7 Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos y condiciones planteados en el oficio
8 DF-OF-0992-2010.

9
10 **Por tanto, se acuerda:**

11 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
12 Vivienda por situación de extrema necesidad para compra de vivienda existente, por un
13 monto de **¢12.220.000,00** (doce millones doscientos veinte mil colones) para la familia
14 que encabeza el señor **Carlos Luis Salazar Moya**, cédula número 3-0151-0586,
15 actuando como Entidad Autorizada la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo.

16
17 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo está compuesto por la suma de
18 ¢12.000.000,00 por el costo de una vivienda de 42,25 m² de construcción con dos
19 dormitorios, ubicada en el lote con folio real # 3-217484-000, con un área de 140,07 m² y
20 situado en el distrito Orosi del cantón de Paraíso, provincia de Cartago; y ¢220.000.00 por
21 concepto de gastos de formalización de la operación, conforme lo autorizado en el
22 acuerdo número 5 de la sesión 10-2002 del 06 de febrero de 2002 y sus modificaciones.

23
24 **3)** Será responsabilidad de la Entidad Autorizada velar porque al momento de la
25 formalización la familia beneficiaria reciba el bien sin gravámenes, libre de deudas y con
26 los impuestos nacionales y municipales al día.

27 **Acuerdo Unánime.-**

28 -----

29
30 **ARTÍCULO DUODÉCIMO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para**
31 **Guillermo Campos Araya**

32
33 Se conoce el oficio GG-ME-0898-2010 del 28 de junio de 2010, mediante el cual, la
34 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1000-2010 de la Dirección FOSUVI,
35 referido a los resultados del estudio realizado a solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La

1 Vivienda de Ahorro y Préstamo, para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del
2 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación
3 de extrema necesidad, para construcción en lote propio, a favor de la familia que
4 encabeza el señor Guillermo Campos Araya, cédula número 1-0539-0275, a quien se le
5 otorgaría una solución habitacional en el distrito Santiago del cantón de San Ramón,
6 provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢70.000,00,
7 proveniente de las labores que realiza el señor Campos Araya como peón agrícola.
8 Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

9
10 El señor Gerente General a.i. expone los alcances de la citada solicitud, destacando que
11 el caso propuesto fue debidamente analizado por la Dirección FOSUVI y se determinó
12 que éste cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema, razón
13 por la cual se recomienda aprobar un subsidio de ¢8.470.151,00 bajo las condiciones
14 señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de ¢8.236.261,00 por el
15 valor de la construcción de una vivienda de 50 m² con tres dormitorios (para un núcleo
16 familiar de diez miembros), y ¢233.890,00 por concepto de gastos de formalización de la
17 operación.

18
19 Concluida la exposición del informe y no habiendo objeciones de los señores Directores ni
20 por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva acoge la recomendación de la
21 Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

22
23 **ACUERDO #10:**

24 **Considerando:**

25 **Primero:** Que mediante el oficio SR-004-2010 el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de
26 Ahorro y Préstamo, solicita la autorización de esta Junta Directiva para tramitar, al amparo
27 del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un
28 Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para construcción en lote
29 propio, a favor de la familia que encabeza el señor Guillermo Campos Araya, cédula
30 número 1-0539-0275, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito
31 Santiago del cantón de San Ramón, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso familiar
32 mensual es de ¢70.000,00, proveniente de las labores que realiza el señor Campos Araya
33 como peón agrícola.

34

1 **Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-1000-2010 del 24 de junio de 2010 –el cual es
2 avalado en todos sus extremos por la Gerencia General con la nota GG-ME-0898-2010
3 del 28 de junio del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio
4 técnico realizado a la solicitud de la Entidad Autorizada, el cual contiene las
5 características y costos de la vivienda que se le otorgaría al señor Campos Araya,
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 ¢8.470.151,00 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-1000-2010 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 **¢8.470.151,00** (ocho millones
20 cuatrocientos setenta mil ciento cincuenta y un colones) para la familia que encabeza el
21 señor **Guillermo Campos Araya**, cédula número 1-0539-0275, actuando como Entidad
22 Autorizada el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

23
24 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo está compuesto por la suma de
25 ¢8.236.261,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 50 m² con tres
26 dormitorios (para un núcleo familiar de diez miembros), en el terreno con folio real No. 2-
27 205121-000 ubicado en el distrito Santiago del cantón de San Ramón, provincia de
28 Alajuela; y ¢233.890,00 por concepto de gastos de formalización de la operación,
29 conforme lo autorizado en el acuerdo número 5 de la sesión 10-2002 del 06 de febrero de
30 2002 y sus 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.

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

3 **Acuerdo Unánime.-**

4 -----

5
6 **ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario**
7 **para Manuel Antonio Quesada Herrera**

8
9 Se conoce el oficio GG-ME-0899-2010 del 28 de junio de 2010, mediante el cual, la
10 Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0988-2010 de la Dirección FOSUVI,
11 referido a los resultados del estudio realizado a solicitud del Grupo Mutua Alajuela – La
12 Vivienda de Ahorro y Préstamo, para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del
13 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación
14 de extrema necesidad y atención de emergencia, para compra de lote y construcción de
15 vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor Manuel Antonio Quesada Herrera,
16 cédula número 1-0927-0968, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el
17 distrito Sabanilla del cantón de Alajuela, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso
18 familiar mensual es de ¢180.000,00, proveniente de las labores que realiza el señor
19 Quesada Herrera como peón agrícola, y además la familia forma parte de los afectados
20 del terremoto de Cinchona del mes de enero de 2009. Dichos documentos se adjuntan a
21 la presente acta.

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 ¢13.405.772,00 bajo las condiciones
27 señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de ¢6.500.000,00 por el
28 costo de un lote de 143,00 m²; ¢6.522.037,00 por el valor de la construcción de una
29 vivienda de 42 m² con dos dormitorios; y ¢383.735,00 por concepto de gastos de
30 formalización de la operación.

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

ACUERDO #11:**Considerando:**

Primero: Que por medio del oficio C-069-SCB-10 el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, 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 y atención de emergencia, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor Manuel Antonio Quesada Herrera, cédula número 1-0927-0968, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Sabanilla del cantón de Alajuela, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢180.000,00, proveniente de las labores que realiza el señor Quesada Herrera como peón agrícola, y además la familia forma parte de los afectados del terremoto de Cinchona del mes de enero de 2009.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0988-2010 del 23 de junio de 2010 –el cual es avalado en todos sus extremos por la Gerencia General, según consta en la nota GG-ME-0899-2010 del 28 de junio del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que contiene las características y costos del terreno y de la vivienda que se otorgaría a la familia del señor Quesada Herrera, 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 ¢13.405.772,00 y bajo las condiciones señaladas 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-0988-2010.

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 lote y construcción de vivienda, por un monto de **¢13.405.772,00** (trece millones cuatrocientos cinco mil

setecientos setenta y dos colones) para la familia que encabeza el señor Manuel Antonio Quesada Herrera, cédula número 1-0927-0968, actuando como Entidad Autorizada el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo está compuesto por la suma de ¢6.500.000,00 por el costo del lote con folio real No. 2-292431-000 de 143,00 m², ubicado en el distrito Sabanilla del cantón de Alajuela, provincia de Alajuela; ¢6.522.037,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42 m² con dos dormitorios; y ¢383.735,00 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 las especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental N° 27; así como porque al momento de la formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Blanca Rosa Orozco Ramírez

Se conoce el oficio GG-ME-0893-2010 del 28 de junio de 2010, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0989-2010 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio realizado a solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica - Canadá, para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para 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 Aserrí, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢140.000,00. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

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 ¢7.159.590,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de ¢6.971.129,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42 m² con dos dormitorios, y ¢188.461,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

Concluida la exposición del informe y atendiendo una consulta del Director Thompson Chacón sobre la razón por la que en este caso la familia requiere un Bono extraordinario, a pesar de que cuenta con terreno propio y es de sólo dos miembros, el señor Gerente General a.i. explica que el presupuesto presentado por la familia no permite que la vivienda sea construida con un Bono ordinario de ¢5,3 millones.

Luego de varios comentarios al respecto, concuerdan los señores Directores en que dado que los recursos para Bonos extraordinarios son muy escasos y por ende deben establecerse prioridades para su asignación, es conveniente que en este caso particular y por las razones antes indicadas, la Entidad Autorizada lleve a cabo lo siguiente: a) determine si la familia puede ser sujeta de un crédito como complemento al subsidio para construir su vivienda; b) en caso de no ser posible esta opción, justifique adecuadamente los motivos que dan lugar a que se proponga que la vivienda sea construida con bloques de concreto y se financie en su totalidad al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda; y c) evalúe la posibilidad de que la familia tramite un Bono Ordinario.

En virtud del análisis anterior, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #12:

Considerando:

Primero: Que por medio del 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 Aserrí, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢140.000,00.

1 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-0989-2010 del 23 de junio de 2010 –el cual es
2 avalado en todos sus extremos por la Gerencia General, según consta en la nota GG-ME-
3 0893-2010 del 28 de junio del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el estudio
4 técnico que contiene las características y costos de la vivienda que se otorgaría a la
5 familia de la señora Orozco Ramírez, concluyendo que con base en la normativa
6 establecida para estos casos y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para
7 el subsidio solicitado, se recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de
8 Vivienda hasta por un monto de ¢7.159.590,00 y bajo las condiciones señaladas en el
9 referido informe.

10
11 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Gerencia General y la Dirección
12 FOSUVI, esta Junta Directiva considera que tratándose este caso de la construcción de
13 una vivienda en lote propio, que la familia está compuesta únicamente por dos miembros
14 y que los recursos disponibles para otorgar subsidios al amparo del artículo 59 de la
15 LSFNV son limitados, es conveniente solicitar a la Entidad Autorizada que realice lo
16 siguiente: a) determine si la familia puede ser sujeta de un crédito como complemento al
17 subsidio para construir su vivienda; b) en caso de no ser posible esta opción, justifique
18 adecuadamente los motivos que dan lugar a que se proponga que la vivienda sea
19 construida con bloques de concreto y se financie en su totalidad al amparo del artículo 59
20 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda; y c) evalúe la posibilidad de
21 que la familia tramite un Bono Ordinario.

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

24 Instruir a la Administración para que en relación con la solicitud de aprobación de un Bono
25 Familiar de Vivienda para la señora Blanca Rosa Orozco Ramírez, solicite a la Entidad
26 Autorizada que realice lo siguiente: a) determine si la familia puede ser sujeta de un
27 crédito como complemento al subsidio para construir su vivienda; b) en caso de no ser
28 posible esta opción, justifique adecuadamente los motivos que dan lugar a que se
29 proponga que la vivienda sea construida con bloques de concreto y se financie en su
30 totalidad al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
31 Vivienda; y c) evalúe la posibilidad de que la familia tramite un Bono Ordinario.

32 **Acuerdo Unánime.-**

33 -----
34

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Solicitud de aprobación de un segundo Bono para
María Cristina Bermúdez Guerrero

Se conoce el oficio GG-ME-0902-2010 del 28 de junio de 2010, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0999-2010 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 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 María Cristina Bermúdez Guerrero, cédula número 9-0012-0234, cuya casa de habitación sufrió daños totales a causa de un incendio en marzo de 2007 y el terreno fue declarado inhabitable por parte de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias. Además el ingreso familiar mensual es de ¢174.179,00, como producto de las pensiones que reciben la señora Bermúdez Guerrero y su esposo. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

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 ¢5.105.861,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de ¢5.025.000,00 por el costo de una vivienda de 57,00 m² de construcción con tres dormitorios, y ¢80.861,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

Seguidamente y a raíz de una inquietud del Director Thompson Chacón sobre la razón por la que la familia no tenía una póliza vigente al momento del incendio, el señor Gerente General a.i. explica que el problema que se presenta con una gran cantidad de casos en los que se otorga el Bono sin un crédito complementario, es que al momento de la formalización del subsidio la familia se ve obligada a suscribir la póliza de incendio y terremoto por un año, pero luego deja de hacer el pago del seguro aún y cuando el monto anual es de apenas unos seis mil colones.

Luego de varios comentarios al respecto, concuerdan los señores Directores en que es oportuno solicitar a la Administración que valore, y someta a la consideración de esta

1 Junta Directiva, alternativas viables para garantizar que las viviendas financiadas con
2 recursos del FOSUVI permanezcan aseguradas contra incendio y terremoto.

3
4 Adicionalmente, con respecto al caso particular que ahora se conoce y considerando que
5 existió negligencia por parte de la familia al no contar con un seguro contra incendio al
6 momento del siniestro, se resuelve condicionar el otorgamiento del subsidio a que la
7 familia demuestre fehacientemente que la vivienda contará con una póliza contra incendio
8 y terremoto por un plazo mínimo de diez años.

9
10 Finalmente, con base en el análisis realizado al informe de la Administración y no
11 habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios
12 presentes, la Junta Directiva toma los siguientes acuerdos:

13
14 **ACUERDO #13:**

15 **Considerando:**

16 **Primero:** Que mediante el oficio FVR-GO-141-2010 la Fundación para la Vivienda Rural
17 Costa Rica – Canadá solicita la autorización de esta Junta Directiva para tramitar, al
18 amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda
19 (LSFNV), un segundo Bono Familiar de Vivienda para compra de vivienda existente, a
20 favor de la familia que encabeza la señora María Cristina Bermúdez Guerrero, cédula
21 número 9-0012-0234, cuya casa de habitación sufrió daños totales a causa de un incendio
22 en marzo de 2007 y el terreno fue declarado inhabitable por parte de la Comisión Nacional
23 de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias. Además el ingreso familiar
24 mensual es de ₡174.179,00, como producto de las pensiones que reciben la señora
25 Bermúdez Guerrero y su esposo.

26
27 **Segundo:** Que por medio del oficio DF-OF-0999-2010 del 24 de junio de 2010 –el cual es
28 avalado en todos sus extremos por la Gerencia General con la nota GG-ME-0902-2010
29 del 28 de junio del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio
30 técnico realizado a la solicitud de la Entidad Autorizada, el cual contiene las
31 características y costos de la vivienda que se le otorgaría a la señora Bermúdez Guerrero,
32 concluyendo que con base en la normativa establecida para estos casos y habiéndose
33 comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, se recomienda

1 autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda hasta por el monto de
2 ¢5.105.861,00 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe de esa Dirección.

3
4 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Gerencia General, esta Junta
5 Directiva considera pertinente acoger la recomendación de la Administración, pero dado
6 que existió negligencia por parte de la familia al no contar con un seguro contra incendio
7 al momento del siniestro, se estima conveniente condicionar el otorgamiento de este
8 subsidio a que la familia demuestre que la vivienda contará con una póliza contra incendio
9 y terremoto por un plazo mínimo de diez años.

10
11 **Por tanto, se acuerda:**

12 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 50 de la LSFNV, la emisión de un segundo Bono
13 Familiar de Vivienda para construcción en lote propio, por un monto de **¢5.105.861,00**
14 (cinco millones ciento cinco mil ochocientos sesenta y un colones) a favor de la familia
15 que encabeza la señora **María Cristina Bermúdez Guerrero**, cédula número 9-0012-
16 0234, actuando la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá como Entidad
17 Autorizada.

18
19 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo está compuesto por la suma de
20 ¢5.025.000,00 por el costo de una vivienda de 57,00 m² de construcción con tres
21 dormitorios, ubicada en el lote con folio real # 1-460451-000, con un área de 84,00 m² y
22 situado en el distrito Purral del cantón de Goicoechea, provincia de San José; y
23 ¢80.861,00 por concepto de gastos de formalización de la operación, conforme lo
24 autorizado en el acuerdo número 5 de la sesión 10-2002 del 06 de febrero de 2002 y sus
25 modificaciones.

26
27 **3)** El otorgamiento del presente Bono Familiar de Vivienda, queda condicionado a que la
28 familia beneficiaria demuestre fehacientemente que la vivienda contará con una póliza
29 contra incendio y terremoto por un plazo mínimo de diez años.

30
31 **4)** Será responsabilidad de la Entidad Autorizada velar porque al momento de la
32 formalización, la familia beneficiaria reciba el bien sin gravámenes, libre de deudas y con
33 los impuestos nacionales y municipales al día.

34 **Acuerdo Unánime.-**

35 -----

ACUERDO #14:

Se instruye a la Administración para que valore y someta a la consideración de esta Junta Directiva, en plazo máximo de dos meses, alternativas viables para garantizar que las viviendas financiadas con recursos del FOSUVI permanezcan aseguradas contra incendio y terremoto.

Acuerdo Unánime.-**ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Solicitud de aprobación de un segundo Bono para Allan Castro Guzmán**

Se conoce el oficio GG-ME-0890-2010 del 28 de junio de 2010, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0994-2010 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio realizado a la solicitud de 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 reparación y mejoras de vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor Allan Castro Guzmán, cédula número 2-0530-0682, cuya casa de habitación, ubicada en el distrito Sabanilla del cantón de Alajuela, provincia de Alajuela, resultó con serios daños constructivos a raíz del terremoto de Cinchona ocurrido en enero de 2009 y además el ingreso familiar mensual es de ¢180.000,00 como producto de las labores que realiza el señor Castro Guzmán como demostrador de productos. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

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 segundo subsidio de ¢4.795.200,00, correspondiente al costo de las reparaciones que requiere la vivienda.

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, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #15:**Considerando:**

Primero: Que mediante el oficio C-011-SCB-2010 el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) 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 y mejoras de vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor Allan Castro Guzmán, cédula número 2-0530-0682, cuya casa de habitación, ubicada en el distrito Sabanilla del cantón de Alajuela, provincia de Alajuela, resultó con serios daños constructivos a raíz del terremoto de Cinchona ocurrido en enero de 2009 y además el ingreso familiar mensual es de ₡180.000,00 como producto de las labores que realiza el señor Castro Guzmán como demostrador de productos.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0994-2010 del 24 de junio de 2010 –el cual es avalado en todos sus extremos por la Gerencia General con la nota GG-ME-0890-2010 del 28 de junio del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio técnico realizado a la solicitud de Grupo Mutual, el cual contiene las características y costos de las obras que requiere la vivienda de la familia del señor Castro Guzmán, 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 segundo Bono Familiar de Vivienda por un monto de ₡4.795.200,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Gerencia General, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado segundo Bono Familiar de Vivienda, en los términos y condiciones planteados por la Dirección FOSUVI en el oficio DF-OF-0994-2010.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 50 de la LSFNV, la emisión de un segundo Bono Familiar de Vivienda para reparación y mejoras de vivienda, por un monto de **₡4.795.200,00** (cuatro millones setecientos noventa y cinco mil doscientos colones) a favor de la familia que encabeza el señor **Allan Castro Guzmán**, cédula número 2-0530-

0682, actuando como Entidad Autorizada el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

2) La solución total tiene un costo de ¢5.008.699,00 que está compuesto de ¢4.795.200.00 por el costo de las reparaciones de una vivienda con un área de 63,52 m² en el lote con folio real N° 2-390481-000, ubicado en el distrito Sabanilla del cantón de Alajuela, provincia de Alajuela; y la suma de ¢213.499,00 que será aportada por la familia beneficiaria para los gastos de formalización y cierre de la operación.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO SÉTIMO: Cambio de un beneficiario del proyecto Don Nicolás

Se conoce el oficio GG-ME-0748-2010 del 24 de mayo de 2010, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0850-2010 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio realizado a la solicitud de Banco Promérica, para cambiar un beneficiario del proyecto Los Reformadores, ubicado en el cantón de Parrita, provincia de Puntarenas, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo número 5 de la sesión 08-2006 del 30 de enero de 2006. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

El señor Gerente General a.i. expone los alcances del referido informe, haciendo énfasis en la razón del cambio propuesto por la Entidad Autorizada y además hace ver que el Banco Promérica ha certificado que los miembros del nuevo núcleo familiar cumplen con lo establecido en 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 Subsidios para la Vivienda del Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (erradicación de tugurios y casos de emergencia)”; razón por la cual se recomienda su aprobación.

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

ACUERDO #16:**Considerando:**

Primero: Que mediante el acuerdo número 1 de la sesión 37-2010 del 07 de mayo de 2010, la Junta Directiva de este Banco autorizó al Banco Promérica –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– la emisión de 36 Bonos Familiares de Vivienda en el proyecto Don Nicolás, ubicado en el distrito San Juan del cantón de Poás, provincia de Alajuela.

Segundo: Que por medio de la nota ADV-0234-2010 del 10 de junio de 2010, Banco Promérica solicita la autorización de este Banco para cambiar un beneficiario del citado proyecto de vivienda, certificando que los miembros del nuevo núcleo familiar cumplen con lo establecido en 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 Subsidios para la Vivienda del Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (erradicación de tugurios y casos de emergencia)”.

Tercero: Que mediante el oficio DF-OF-0966-2010 del 22 de junio de 2010 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0887-2010 del 28 de junio del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de Banco Promérica, y en éste se recomienda autorizar el cambio requerido por la Entidad Autorizada.

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-0966-2010 de la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar el cambio de un beneficiario del proyecto Don Nicolás, de conformidad con el siguiente detalle:

Situación Original	Cédula	Nuevo jefe de familia	Cédula
Gutiérrez Alfaro Franz	1-0914-0376	Céspedes Jiménez Sirlenny	6-0306-0083

2) En lo indicado, téngase por modificado el acuerdo número 1 de la sesión 37-2010 del 07 de mayo de 2010.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: Solicitud para programar taller de trabajo con las Entidades Autorizadas

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

Retomando los comentarios que a lo largo de la presente sesión se han realizado con respecto a la necesidad de mejorar el funcionamiento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y particularmente lo referido al otorgamiento del Bono Familiar de Vivienda, los señores Directores acogen una propuesta del Director Saborío Saborío, tendiente a que se programe al menos un taller de trabajo con las autoridades de las Entidades Autorizadas, con el fin de revisar y discutir ampliamente estos temas, teniendo para ello un documento base que para esos efectos sea elaborado por la Administración y en el que se incluya un diagnóstico de la situación (con ejemplos ilustrativos), así como posibles acciones para mejorar e integrar la gestión del Sistema y el proceso de trámite, aprobación y control de los Bonos Familiares de Vivienda, proponiendo incluso posibles sanciones ante eventuales incumplimientos.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #17:

Instruir a la Gerencia General para que, en coordinación con la Presidenta de esta Junta Directiva, programe un taller de trabajo con las autoridades de las Entidades Autorizadas, con el fin de revisar y discutir ampliamente el funcionamiento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y particularmente el otorgamiento del Bono Familiar de Vivienda.

Para estos efectos, deberá elaborar la Administración un documento base que abarque un diagnóstico de la situación (con ejemplos ilustrativos), así como posibles acciones para mejorar e integrar la gestión del Sistema y el proceso de trámite, aprobación y control de los Bonos Familiares de Vivienda, proponiendo incluso posibles sanciones ante eventuales incumplimientos.

Acuerdo Unánime.-

**ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: Solicitud de presentación de informe sobre el
programa de Bono Diferido**

La Directora Presidenta le solicita al señor Gerente General a.i. que en la próxima sesión se presente un informe con los alcances y el criterio de la Administración sobre la propuesta de Bono Diferido, pues que este programa va dirigido a la clase media y el Gobierno de la República tiene mucho interés en impulsar acciones que promuevan el acceso de la clase media a una vivienda propia.

Al respecto, el señor Gerente General a.i. toma nota de dicha solicitud para proceder de conformidad.

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