

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 02 DE MAYO DE 2011**

5
6 **ACTA N° 33-2011**

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

12
13 Asisten también los siguientes funcionarios: Manuel Párraga Sáenz, Gerente General;
14 Jorge Madrigal Badilla, Subgerente Financiero; Juan de Dios Rojas Cascante, Subgerente
15 de Operaciones; Hellen Hernández Pérez, Auditora Interna a.i.; Rodolfo Mora Villalobos,
16 Asesor Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

17
18 Ausente con justificación: Andrei Bourrouet Vargas, Vicepresidente.

19 -----

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

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

- 24 1. Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N° 29-2011 del 16/04/2011, N° 30-
25 2011 del 18/04/2011 y N° 31-2011 del 25/04/2011.
- 26 2. Solicitud de aprobación de 13 Bonos extraordinarios en el proyecto La Sole.
- 27 3. Solicitud de aprobación de 8 Bonos extraordinarios en el proyecto Las Aralias II etapa.
- 28 4. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Guillermina Ramírez Ortiz.
- 29 5. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Isabel Castrillo Castrillo.
- 30 6. Informe sobre el proyecto La Campiña.
- 31 7. Informe sobre la gestión del FOSUVI al 31/03/2011.
- 32 8. Autorización al Gerente General para asistir a seminario en Ecuador.
- 33 9. Oficio de la Asociación del proyecto Juan Rafael Mora, solicitando una pronta
34 resolución con respecto al tema del pago de la finca.

10. Oficio de Rafael Herrera y Carmen Gómez, solicitando una revisión al monto de su Bono Familiar de Vivienda.

11. Copia de oficio remitido por la Gerencia General a la Asamblea Legislativa, remitiendo criterio del BANHVI sobre el proyecto de ley "Creación del Fondo para el Financiamiento de viviendas de primera solución para la clase media".

12. Copia de oficio remitido por la Gerencia General a la Asamblea Legislativa, remitiendo criterio del BANHVI sobre el proyecto de ley para eximir del encaje legal las emisiones de Bonos que se utilicen para financiar créditos de vivienda de largo plazo.

ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación de las actas de las sesiones Nº 29-2011 del 16/04/2011, Nº 30-2011 del 18/04/2011 y Nº 31-2011 del 25/04/2011

Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta Nº 29-2011 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta Directiva el 16 de abril de 2011. Hechas las enmiendas correspondientes, se aprueba por parte de los señores Directores, excepto por el Director Muñoz Giró, quien justifica que estuvo ausente en dicha sesión.

Seguidamente se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta Nº 30-2011 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 18 de abril de 2011. Para los efectos de conocer el contenido del Artículo Sexto, se retira de la sesión la Directora Presidenta y continúa presidiendo la sesión el Director Saborío Saborío.

Una vez que se han efectuado los cambios pertinentes a este Artículo, se reincorpora a la sesión la Directora Presidenta y se continúa revisando el resto del acta. Finalmente, hechas las enmiendas correspondientes, se aprueba por parte de los señores Directores, excepto por la Directora Presidenta en lo que concierne al Artículo Sexto, justificando que no estuvo presente en esa parte de la sesión.

Por último, se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta Nº 31-2011 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 25 de

1 abril de 2011. Hechas las enmiendas correspondientes, se aprueba por parte de los
2 señores Directores, excepto por el Director Muñoz Giró, quien justifica que estuvo ausente
3 en dicha sesión.

4 -----

5
6 **ARTÍCULO SEGUNDO: Solicitud de aprobación de 13 Bonos extraordinarios en el**
7 **proyecto La Sole**

8
9 Para atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes tres
10 temas, se incorpora a la sesión el ingeniero Roberto Jiménez Mata, jefe del Departamento
11 Técnico de la Dirección FOSUVI.

12
13 Se conoce el oficio GG-ME-0469-2011 del 28 de abril de 2011, mediante el cual, la
14 Gerencia General remite el informe DF-OF-0714-2011 de la Dirección FOSUVI, referido a
15 los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural
16 Costa Rica – Canadá, para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema
17 Financiero Nacional para la Vivienda y bajo los lineamientos para financiar la compra de
18 viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–,
19 trece Bonos de extrema necesidad para compra de vivienda existente, en el proyecto
20 habitacional La Sole, ubicado en el distrito Cariari del cantón de Pococí, provincia de
21 Limón. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada
22 nota de la Gerencia General, fueron revisados por el Comité de Revisión de casos del
23 artículo 59.

24
25 Para atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes tres
26 temas, se incorpora a la sesión el ingeniero Roberto Jiménez Mata, jefe del Departamento
27 Técnico de la Dirección FOSUVI.

28
29 El señor Subgerente de Operaciones expone los aspectos más relevantes del citado
30 informe, destacando que la solicitud de la Fundación ha sido debidamente analizada por
31 la Dirección FOSUVI y su Departamento Técnico, los que finalmente recomiendan
32 autorizar la emisión de los 13 casos por un monto total de ₡142.303.301,00, suma que
33 incluye los respectivos gastos de formalización, para viviendas de 42,00 m² y lotes con
34 áreas que van de los 160,00 m² a los 283,38 m².

Además indica que la Dirección FOSUVI revisó los expedientes de las familias y verificó el cumplimiento de todos los requisitos, e igualmente analizó el precio de las soluciones, determinándose sobre esto último un precio menor que el propuesto por el vendedor y por lo tanto se le solicitó disminuir el monto de las opciones de compra-venta y aceptar el precio recomendado por el Departamento Técnico, lo cual fue acogido por el vendedor y en consecuencia no se encuentra inconveniente en aprobar las trece operaciones en las condiciones señaladas en el informe DF-OF-0714-2011.

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

ACUERDO #1:

Considerando:

Primero: Que la Fundación para la Vivienda Costa Rica – Canadá 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”–, trece Bonos de extrema necesidad para compra de vivienda existente en el proyecto habitacional La Sole, ubicado en el distrito Cariari del cantón de Pococí, provincia de Limón.

Segundo: Que por medio de los oficios DF-DT-IN-0083-2011 y DF-OF-0714-2011 –los cuales son remitidos a esta Junta Directiva por la Gerencia General con la nota GG-ME-0469-2011 del 28 de abril de 2011–, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por el Departamento Técnico, recomienda aprobar los respectivos Bonos Familiares de Vivienda, bajo las condiciones descritas en el citado informe DF-OF-0714-2011.

Tercero: Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI y avalados por la Gerencia General.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, trece operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional La Sole, ubicado en el distrito Cariari del cantón de Pococí, provincia de Limón, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando como entidad autorizada la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.

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

Jefe de Familia	Cédula identidad	Propiedad Folio Real	Monto opción compra venta (c)	Gastos de Formalización (c)	Monto del Bono (c)
Villalta Vargas Orlando Gerardo	107460314	7-124454-000	10.820.587,20	303.120,40	11.123.708,00
Hurtado Urbina Carla Magaly	206710936	7-106786-000	9.863.232,00	288.312,90	10.151.545,00
Pérez Sánchez Luz Marina	702000015	7-106799-000	9.950.094,60	289.842,90	10.239.938,00
Ruiz Calderón Brenda Oxana	155812882022	7-106847-000	9.801.600,00	287.220,40	10.088.820,00
Salas González Jacqueline	110910740	7-106887-000	11.310.158,76	310.522,90	11.620.682,00
Corrales Segura Manuel Alberto	204560985	7-106888-000	11.352.511,50	311.160,40	11.663.672,00
Murillo Marín Ginnette María	206330265	7-106627-000	10.699.331,71	301.290,40	11.000.622,00
Silva Doraire Ileana Benita	155807961913	7-106628-000	10.782.904,70	302.550,40	11.085.455,00
Mora Miranda Álvaro	202740681	7-106685-000	9.984.184,80	290.445,40	10.274.630,00
Gasol Solís Jemina	203190422	7-106686-000	11.086.010,88	307.140,40	11.393.151,00
Mora Robles María Eugenia	701190930	7-106667-000	9.833.379,00	287.787,90	10.121.167,00
Ureña Jiménez Heilyn Viviana	701720070	7-106617-000	11.282.308,80	310.102,90	11.592.412,00
Campos Sánchez Yenier	701370043	7-106618-000	11.632.108,92	315.390,40	11.947.499,00

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

4) El monto por concepto de los gastos de formalización, no incluye el costo del estudio social.

5) El trámite de los expedientes de las señoras Carla Magaly Hurtado Urbina, Jemina Gasol Solís y María Eugenia Mora Robles, se llevará a cabo sin pago de la comisión del 1% a la entidad autorizada.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO TERCERO: Solicitud de aprobación de 8 Bonos extraordinarios en el proyecto Las Aralias II etapa

Se conoce el oficio GG-ME-0470-2011 del 28 de abril de 2011, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0713-2011 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio realizado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–, ocho Bonos de extrema necesidad para compra de vivienda existente en el proyecto habitacional Las Aralias II etapa, ubicado en el distrito y cantón de Guácimo, provincia de Limón. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, fueron revisados por el Comité de Revisión de casos del artículo 59 y avalados por la Subgerencia de Operaciones.

El señor Subgerente de Operaciones expone los alcances del referido informe, destacando que la solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y su Departamento Técnico, los que finalmente recomiendan aprobar la propuesta presentada por la Entidad Autorizada, por un monto total de ₡103.549.641,00, el cual incluye los respectivos gastos de formalización, para viviendas de 42,00 m² y lotes con áreas que van de los 180,00 m² a los 231,00 m².

Adicionalmente hace ver que se comprobó el cumplimiento de los requisitos por parte de las familias y, por otro lado, el desarrollador (FUPROVI) aceptó disminuir el precio de las viviendas con base en el avalúo realizado por el Departamento Técnico del FOSUVI.

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

ACUERDO #2:

Primero: Que mediante el oficio C-064-SCB-11, el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (en adelante Grupo Mutual) 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”, 8 Bonos de extrema necesidad para compra de vivienda existente en el proyecto habitacional Las Aralias II etapa, ubicado en el distrito y cantón de Guácimo, provincia de Limón.

Segundo: Que por medio de los oficios DF-DT-IN-0133-2011 y DF-OF-0713-2011, de fechas 08/04/2011 y 26/04/2011, respectivamente –los cuales son remitidos a esta Junta Directiva por la Gerencia General con la nota GG-ME-0470-2011 del 28 de abril del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud del Grupo Mutual y con base en la documentación presentada por la Entidad y los estudios realizados por esa Dirección, recomienda acoger la propuesta de dicha Mutual, bajo las condiciones descritas en el citado informe DF-OF-0713-2011.

Tercero: Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, ocho operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Las Aralias II etapa, ubicado en el distrito y cantón de Guácimo, provincia de Limón, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando como Entidad Autorizada el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

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

Jefe de familia	Cédula identidad	Propiedad Folio Real	Monto opción compra venta (¢)	Gastos de Formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Mata Saborío Jeffry Rodrigo	109830878	7-131138-000	12.662.000,00	329.652,08	12.991.652,00
Barquero Picado Javier Francisco	701230391	7-131151-000	12.637.000,00	331.089,04	12.968.089,00
Cerda Bojorge Eber Javier	701460046	7-132214-000	12.453.000,00	342.887,28	12.795.887,00
Carranza Marichal Hiraída Jaqueline	701020295	7-131188-000	12.402.000,00	328.997,28	12.730.997,00
Arguedas Villalobos Herrol	502390397	7-131194-000	13.321.350,00	332.169,78	13.653.520,00

Vega Fuentes Alejandra	701710004	7-131217-000	12.402.000,00	328.301,84	12.730.302,00
Medrano Martínez María Ester	205160238	7-131227-000	12.612.000,00	332.266,54	12.944.267,00
Amador Fernández Cheilan Amanda	701580052	7-0131239-000	12.402.000,00	332.927,28	12.734.927,00

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

Acuerdo Unánime.-

**ARTÍCULO CUARTO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para
Guillermina Ramírez Ortiz**

Se conoce el oficio GG-ME-0471-2011 del 28 de abril de 2011, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0622-2011 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio realizado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza la señora Guillermina Ramírez Ortiz, cédula número 5-0194-0614, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito y cantón Santa Cruz, provincia de Guanacaste, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ¢50.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Ramírez Ortiz como empleada doméstica. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, fueron revisados por el Comité de Revisión de casos del artículo 59 y avalados por la Subgerencia de Operaciones.

El señor Subgerente de Operaciones 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 ¢12.136.866,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de ¢11.900.000,00 por el costo de una vivienda de 42,60 m² de construcción con dos dormitorios; y ¢236.866,00 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 resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #3:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio C-020SCB-11 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 vivienda existente, a favor de la familia que encabeza la señora Guillermina Ramírez Ortiz, cédula número 5-0194-0614, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito y cantón Santa Cruz, provincia de Guanacaste, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ¢50.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Ramírez Ortiz como empleada doméstica.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0622-2011 del 05 de abril de 2011 –el cual es avalado en todos sus extremos por la Gerencia General, según consta en la nota GG-ME-0471-2011 del 28 de abril del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que contiene las características y costos de la vivienda que se otorgaría a la familia de la señora Ramírez Ortiz, 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 ¢12.136.866,00 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Gerencia General y la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos y condiciones planteados en el oficio DF-OF-0622-2011.

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

1 monto de **¢12.136.866,00** (doce millones ciento treinta y seis mil ochocientos sesenta y
2 seis colones 00/100) para la familia que encabeza la señora **Guillermina Ramírez Ortiz**,
3 cédula número 5-0194-0614, actuando el Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda de Ahorro y
4 Préstamo, como entidad autorizada.

5
6 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo está compuesto por la suma de
7 ¢11.900.000,00 por el costo de una vivienda de 42,60 m² de construcción con dos
8 dormitorios; ubicada en el lote con folio real # 5-129458-000, con un área de 207,35 m² y
9 ¢236.866,00 por concepto de gastos de formalización de la operación, conforme lo
10 autorizado en el acuerdo número 5 de la sesión 10-2002 del 06 de febrero de 2002 y sus
11 modificaciones.

12
13 **3)** Será responsabilidad de la Entidad Autorizada velar porque al momento de la
14 formalización la familia beneficiaria reciba el bien sin gravámenes, libre de deudas y con
15 los impuestos nacionales y municipales al día.

16 **Acuerdo Unánime.-**

17 -----

18
19 **ARTÍCULO QUINTO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Isabel**
20 **Castrillo Castrillo**

21
22 Se conoce el oficio GG-ME-0472-2011 del 28 de abril de 2011, mediante el cual, la
23 Gerencia General remite el informe DF-OF-0624-2011 de la Dirección FOSUVI, referido a
24 los resultados del estudio realizado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda
25 de Ahorro y Préstamo, para tramitar al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema
26 Financiero Nacional para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación de
27 extrema necesidad para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza
28 la señora Isabel Castrillo Castrillo, cédula número 5-0241-0257, a quien se le otorgaría
29 una solución habitacional en el distrito y cantón de Nicoya, provincia de Guanacaste, toda
30 vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ¢50.000,00, proveniente de las labores
31 que realiza la señora Castrillo Castrillo como empleada doméstica. Dichos documentos
32 se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia
33 General, fueron revisados por el Comité de Revisión de casos del artículo 59 y avalados
34 por la Subgerencia de Operaciones.

1 El señor Subgerente de Operaciones expone los alcances de la citada solicitud,
2 destacando que el caso propuesto fue debidamente analizado por la Dirección FOSUVI y
3 se determinó que éste cumple con todos los requisitos que establece la legislación del
4 Sistema, razón por la cual se recomienda aprobar un subsidio de ¢12.236.866,00 bajo las
5 condiciones señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de
6 ¢12.000.000,00 por el costo de una vivienda de 42,60 m² de construcción con dos
7 dormitorios; y ¢236.866,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

8
9 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores
10 Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la
11 recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

12
13 **ACUERDO #4:**

14 **Considerando:**

15 **Primero:** Que por medio del oficio C-020SCB-11 el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda
16 de Ahorro y Préstamo, solicita la autorización de esta Junta Directiva para tramitar –al
17 amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda
18 (LSFNV)–, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad para compra
19 de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza la señora Isabel Castrillo
20 Castrillo, cédula número 5-0241-0257, a quien se le otorgaría una solución habitacional en
21 el distrito y cantón de Nicoya, provincia de Guanacaste, toda vez que el ingreso familiar
22 bruto mensual es de ¢50.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Castrillo
23 Castrillo como empleada doméstica.

24
25 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-0624-2011 del 05 de abril de 2011 –el cual es
26 avalado en todos sus extremos por la Gerencia General, según consta en la nota GG-ME-
27 0472-2011 del 28 de abril del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el estudio
28 técnico que contiene las características y costos de la vivienda que se otorgaría a la
29 familia de la señora Castrillo Castrillo, concluyendo que con base en la normativa
30 establecida para estos casos y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para
31 el subsidio solicitado, se recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de
32 Vivienda hasta por un monto de ¢12.236.866,00 y bajo las condiciones establecidas en el
33 referido informe.

34

1 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Gerencia General y la Dirección
2 FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la
3 Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado
4 Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos y condiciones planteados en el oficio
5 DF-OF-0624-2011.

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

8 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
9 Vivienda por situación de extrema necesidad para compra de vivienda existente, por un
10 monto de **¢12.236.866,00** (doce millones doscientos treinta y seis mil ochocientos
11 sesenta y seis colones 00/100) para la familia que encabeza la señora **Isabel Castrillo**
12 **Castrillo**, cédula número 5-0241-0257, actuando el Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda
13 de Ahorro y Préstamo, como entidad autorizada.

14
15 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo está compuesto por la suma de
16 ¢12.000.000,00 por el costo de una vivienda de 42,60 m² de construcción con dos
17 dormitorios; ubicada en el lote con folio real # 5-176253-000, con un área de 213,50 m² y
18 ¢236.866,00 por concepto de gastos de formalización de la operación, conforme lo
19 autorizado en el acuerdo número 5 de la sesión 10-2002 del 06 de febrero de 2002 y sus
20 modificaciones.

21
22 **3)** Será responsabilidad de la Entidad Autorizada velar porque al momento de la
23 formalización la familia beneficiaria reciba el bien sin gravámenes, libre de deudas y con
24 los impuestos nacionales y municipales al día.

25 **Acuerdo Unánime.-**

26 -----

27
28 **ARTÍCULO SEXTO: Informe sobre el proyecto La Campiña**

29
30 - Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión el ingeniero Jiménez Mata.

31
32 Se conoce el oficio GG-ME-0477-2011 del 29 de abril de 2011, mediante el cual,
33 atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo número 22 de la sesión 27-
34 2011 del pasado 12 de abril, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0730-2011 de

la Dirección FOSUVI, que contiene un estudio técnico sobre la situación del proyecto La Campiña, ubicado en el distrito Agua Caliente del cantón y provincia de Cartago, así como una propuesta final sobre la solicitud realizada por la Fundación Costa Rica – Canadá, para su financiamiento al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según lo indica la Gerencia General en su nota, cuentan con el aval de la Subgerencia de Operaciones.

El señor Subgerente de Operaciones presenta y analiza con los señores Directores los alcances del referido estudio, así como algunos aspectos relevantes que señala el informe técnico del Departamento Técnico del FOSUVI, luego de lo cual, se resuelve continuar analizando y resolver este asunto en la próxima sesión ordinaria.

ARTÍCULO SÉTIMO: Informe sobre la gestión del FOSUVI al 31/03/2011

Se conoce el oficio GG-ME-0459-2011 del 27 de abril de 2011, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0686-2011 de la Dirección FOSUVI, referido a la gestión del Fondo de Subsidios para la Vivienda, con corte al 31 de febrero de 2011. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

El señor Subgerente de Operaciones expone los alcances del referido informe, destacando los datos sobre los Bonos otorgados por estrato, zona geográfica, propósito y género, así como el comportamiento de la emisión y la formalización de operaciones, y sobre esto último hace énfasis en la ejecución presupuestaria de Bonos ordinarios y del artículo 59.

Seguidamente y con vista de la información suministrada, se realizan varios comentarios sobre las limitaciones presupuestarias que tiene el FOSUVI para causar un mayor impacto en la población objetivo, y aunque la directriz del artículo 59 que está impulsando esta Junta Directiva permitirá un mayor aprovechamiento de los recursos, es necesario valorar otras opciones complementarias, para que los recursos estén más orientados a satisfacer la demanda habitacional de las familias que requieran un mayor apoyo estatal,

1 mediante mecanismos novedosos que, por ejemplo, incluyan el ahorro previo de los
2 beneficiarios.

3
4 Al respecto, el señor Gerente General comenta las gestiones que –atendiendo lo
5 dispuesto por esta Junta Directiva, en el acuerdo 6 de la sesión 25-2011 del pasado 4 de
6 abril– está llevando a cabo la Administración, en cuanto a evaluar diferentes alternativas
7 (tales como el ahorro previo), que permitan que el otorgamiento de los subsidios sea más
8 eficiente y orientado a la demanda de las familias.

9
10 Aprovecha para solicitar que se le permita presentar ese estudio a finales del mes de
11 mayo en curso, toda vez que el plazo original era el 30 de abril, pero se ha atrasado en
12 virtud de la Semana Santa y de otras valoraciones que todavía se están efectuando sobre
13 el tema.

14
15 Finalmente, la Junta Directiva da por conocido el informe de gestión del FOSUVI,
16 solicitándole al Gerente General dar un oportuno y adecuado seguimiento a este asunto e
17 informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea
18 pertinente.

19 -----

20
21 **ARTÍCULO OCTAVO: Autorización al Gerente General para asistir a seminario en**
22 **Ecuador**

23
24 El señor Gerente General informa que el Banco Ecuatoriano de Vivienda lo ha invitado a
25 participar en un seminario internacional que sobre vivienda de interés social, se llevará a
26 cabo en la ciudad de Quito los días 11 y 12 de mayo.

27
28 Agrega que los gastos del viaje (alimentación, hospedaje y tiquetes aéreos) los cubriría el
29 Banco Mundial, y por ende solicita autorización para participar en ese evento,
30 ausentándose de la institución los días comprendidos entre el martes 10 y el viernes 13
31 de mayo en curso.

32
33 Acogiendo esta solicitud, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

34

ACUERDO #5:

Autorizar al Gerente General para que, con goce de salario, viaje a la ciudad de Quito, Republica del Ecuador, del 10 al 13 de mayo de 2011, y participe en el seminario internacional que, sobre vivienda de interés social, se llevará a cabo en esa ciudad los días 12 y 13 de mayo en curso.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO NOVENO: Oficio de la Asociación del proyecto Juan Rafael Mora,
solicitando una pronta resolución con respecto al tema del
pago de la finca

Se conoce oficio del 18 de abril de 2011, mediante el cual, el señor Teodoro García González, presidente de la Asociación de Desarrollo Juan Rafael Mora, solicita colaboración para que se resuelva, lo antes posible, el problema de la finca donde se va a desarrollar ese proyecto de vivienda.

Sobre el particular, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #6:

Comunicar a la Asociación de Desarrollo Juan Rafael Mora, como respuesta a su nota del 18 de abril de 2011, lo resuelto por esta Junta Directiva en el acuerdo número 5 de la sesión 30-2011 del 18 de abril de 2011, referido a la modificación de las condiciones de aprobación del proyecto Juan Rafael Mora.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO: Oficio de Rafael Herrera y Carmen Gómez, solicitando una
revisión al monto de su Bono Familiar de Vivienda

Se conoce oficio del 25 de abril de 2011, mediante el cual, los señores Rafael Herrera Villegas y Carmen Gómez Pacheco solicitan que se realice una revisión al monto de su Bono Familiar de Vivienda, otorgado para una vivienda en el proyecto Cerro Verde.

Al respecto, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #7:

Trasladar a la Administración, para el trámite correspondiente, el oficio del 25 de abril de 2011, mediante el cual, los señores Rafael Herrera Villegas y Carmen Gómez Pacheco solicitan que se realice una revisión al monto de su Bono Familiar de Vivienda, otorgado para una vivienda en el proyecto Cerro Verde.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO UNDÉCIMO: Copia de oficio remitido por la Gerencia General a la Asamblea Legislativa, remitiendo criterio del BANHVI sobre el proyecto de ley “Creación del Fondo para el Financiamiento de viviendas de primera solución para la clase media”

Se conoce copia del oficio GG-OF-0453-2011 del 25 de abril de 2011, mediante el cual, la Gerencia General comunica a la Comisión Permanente de Asuntos Económicos de la Asamblea Legislativa, el criterio del BANHVI sobre el proyecto de ley “Creación del Fondo para el Financiamiento de viviendas de primera solución para la clase media”, tramitado bajo el expediente administrativo No. 17.928.

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

ARTÍCULO DUODÉCIMO: Copia de oficio remitido por la Gerencia General a la Asamblea Legislativa, remitiendo criterio del BANHVI sobre el proyecto de ley para eximir del encaje legal las emisiones de Bonos que se utilicen para financiar créditos de vivienda de largo plazo

Se conoce copia del oficio GG-OF-0455-2011 del 25 de abril de 2011, mediante el cual, la Gerencia General comunica a la Comisión Permanente de Asuntos Económicos de la Asamblea Legislativa, el criterio del BANHVI sobre el proyecto de ley “Reforma de la Ley

1 Orgánica del Banco Central de Costa Rica, Ley N° 7558 de 27 de noviembre de 1995,
2 para eximir del Encaje Legal las Emisiones de Bonos que se utilicen para Financiar
3 créditos de Vivienda de Largo Plazo”, tramitado bajo el expediente No. 17-809.

4
5 Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

6 -----

7
8 Siendo las veinte horas con treinta minutos, se levanta la sesión.

9 -----

10