

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 16 DE MAYO DE 2011**

5
6 **ACTA Nº 37-2011**

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; 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: 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
19 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

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

- 22 1. Lectura y aprobación de las actas de las sesiones Nº 34-2011 del 05/05/2011 y Nº 35-
23 2011 del 09/05/2011.
- 24 2. Solicitud de aprobación de 50 Bonos extraordinarios en el proyecto Coopesersur.
- 25 3. Solicitud de modificación al financiamiento del proyecto 25 de Julio.
- 26 4. Solicitud de aprobación de un segundo Bono para Jeannette Arias Retana.
- 27 5. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Luis Díaz Leiva.
- 28 6. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Damaris López Mora.
- 29 7. Solicitud para cambiar tres beneficiarios del proyecto Villa del Bosque.
- 30 8. Solicitud para cambiar un beneficiario del proyecto Venecia.
- 31 9. Solicitud para cambiar un beneficiario del proyecto 25 de Julio.
- 32 10. Sustitución de empresa constructora y financiamiento adicional para el proyecto Los
33 Guido Sector 6.

1 11. Oficio de la Municipalidad de Parrita, solicitando un Bono para Yadira Bolívar
2 González.

3 12. Oficio de varios beneficiarios del proyecto Fátima, solicitando su exclusión de la lista
4 de familias del proyecto.

5 13. Oficio de Yorlenny Webb Acuña, solicitando colaboración ser excluida como
6 beneficiaria de un Bono que no recibió.

7 14. Copia de oficio remitido por la Gerencia General a la Subgerencia Financiera,
8 autorizando un aumento en el monto de las cajas chicas del Banco.

9 15. Oficio del Diputado Víctor Hernández Cerdas, en relación con el proyecto La
10 Campiña.

11 -----
12

13 **ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N° 34-2011**
14 **del 05/05/2011 y N° 35-2011 del 09/05/2011**
15

16 Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 34-2011
17 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta Directiva el 05 de mayo
18 de 2011. Hechas las enmiendas correspondientes, se aprueba por parte de los señores
19 Directores, excepto por la Directora Presidenta, quien justifica que no estuvo presente en
20 dicha sesión.
21

22 Seguidamente, se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el
23 Acta N° 35-2011, correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el
24 09 de mayo de 2011. Al respecto y después de analizar el contenido de dicha acta, se
25 resuelve posponer su aprobación para la próxima sesión ordinaria, con el fin de verificar la
26 inclusión de las modificaciones que se han estimado pertinentes.
27 -----
28

29 **ARTÍCULO SEGUNDO: Solicitud de aprobación de 50 Bonos extraordinarios en el**
30 **proyecto Coopesersur**
31

32 Se conoce el oficio SO-OF-0146-2011 del 13 de mayo de 2011, mediante el cual, la
33 Subgerencia de Operaciones remite y avala el informe DF-OF-0803-2011 de la Dirección
34 FOSUVI, referido a los resultados del estudio realizado a la solicitud del Grupo Mutual

1 Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para tramitar –al amparo del artículo 59 de
2 la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y bajo los lineamientos para
3 financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la
4 modalidad “llave en mano”–, cincuenta Bonos de extrema necesidad para compra de
5 vivienda existente, en el proyecto habitacional Coopesersur, ubicado en el distrito Laurel
6 del cantón de Corredores, provincia de Puntarenas. Dichos documentos se adjuntan a la
7 presente acta y, según se indica en la citada nota de la Subgerencia de Operaciones,
8 fueron analizados por el Comité de Revisión de casos del artículo 59.

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

13
14 El señor Subgerente de Operaciones expone los principales aspectos que se indican en el
15 informe presentado, destacando que la solicitud ha sido debidamente analizada por la
16 Dirección FOSUVI y su Departamento Técnico, los que finalmente recomiendan autorizar
17 un financiamiento total de \$672.661.706,00 para los 50 casos, suma que incluye los
18 respectivos gastos de formalización, para viviendas de 42,00 m², y lotes con áreas que
19 van de los 184,00 m² a los 222,00 m².

20
21 Agrega luego que los avalúos fueron realizados por el perito de la entidad y avalados por
22 el Departamento Técnico del FOSUVI, y también se revisaron los expedientes de las
23 familias con base en la normativa correspondiente.

24
25 Concluida la exposición del informe, se respalda una solicitud del Director Thompson
26 Chacón, en cuanto a solicitar a la Administración un informe sobre las empresas
27 constructoras o grupos económicos que han tenido o tienen a cargo los proyectos de
28 vivienda, aprobados al amparo del artículo 59, desde junio de 2010 hasta la fecha,
29 indicando el monto del financiamiento de cada proyecto.

30
31 Así mismo, se reitera a la Administración lo dispuesto en el acuerdo #27 de la sesión 23-
32 2001 del pasado 28 de marzo, en el sentido de presentar a esta Junta Directiva, un
33 flujograma de todas las solicitudes que se encuentren en análisis por parte del Banco,
34 dirigidas al financiamiento de proyectos de vivienda con recursos del FOSUVI. Y en esta

1 misma línea, se solicita a la Gerencia General acelerar las gestiones para que, en el
2 menor plazo posible, esta información esté disponible en la página Web del Banco,
3 logrando así que cualquier interesado pueda conocer el estado en que se encuentra el
4 trámite de los proyectos.

5
6 Finalmente, no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los
7 funcionarios presentes sobre la propuesta de la Administración, y de conformidad con el
8 análisis realizado al respecto, la Junta Directiva toma los siguientes acuerdos:

9
10 **ACUERDO #1:**

11 **Considerando:**

12 **Primero:** Que mediante el oficio C-060-SCB-11, el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda
13 presenta solicitud para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema
14 Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV) y bajo los lineamientos para financiar la
15 compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave
16 en mano”–, cincuenta Bonos Familiares de Vivienda de extrema necesidad para compra
17 de vivienda existente, en el proyecto habitacional Coopesersur, ubicado en el distrito
18 Laurel del cantón de Corredores, provincia de Puntarenas

19
20 **Segundo:** Que por medio de los oficios DF-DT-IN-0131-2011 del 08/04/2011 y DF-OF-
21 0803-2011 del 10/05/2011 –los cuales son remitidos a esta Junta Directiva por la
22 Subgerencia de Operaciones con la nota SO-OF-0146-2011 del 13 de mayo del año en
23 curso–, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la
24 solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, y con base en la documentación
25 presentada por la entidad y los estudios realizados por esa Dirección, recomienda aprobar
26 los respectivos Bonos Familiares de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en los
27 citados informes técnicos.

28
29 **Tercero:** Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se
30 han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de
31 la Administración, en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en los
32 oficios DF-DT-IN-0131-2011 y DF-OF-0803-2011.

33

34

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, cincuenta operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Coopesersur, ubicado en el distrito Laurel del cantón de Corredores, provincia de Puntarenas, 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 cincuenta 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 (¢)
Guido González Vilma Mercedes	602750951	6-170526-000	11.790.275,00	321.876,72	12.112.152,00
Moreno Angulo Juan Antonio	500570737	6-170529-000	12.721.275,00	335.946,72	13.057.222,00
Briones Suárez Daniel	603050018	6-170530-000	12.721.275,00	335.946,72	13.057.222,00
Briones Suárez Ana Yance	602900012	6-170531-000	12.721.275,00	335.946,72	13.057.222,00
Molina Montoya Ramón Tobías	601780417	6-170532-000	12.721.275,00	335.946,72	13.057.222,00
Baules Gómez Brígida	900760869	6-170533-000	12.721.275,00	335.946,72	13.057.222,00
Zúñiga Álvarez Nuria	701080090	6-170534-000	12.721.275,00	335.946,72	13.057.222,00
Rodríguez Fajardo Feliciano Timoteo	155804462736	6-170535-000	12.721.275,00	335.946,72	13.057.222,00
Fragos Chaves Franklin	604760054	6-170536-000	12.721.275,00	335.946,72	13.057.222,00
Mora Solís Johana María	603590937	6-170537-000	12.721.275,00	335.946,72	13.057.222,00
Meléndez Jiménez Roxana María	107270046	6-170538-000	12.721.275,00	335.946,72	13.057.222,00
López López Gerardo	600910186	6-170539-000	12.721.275,00	335.946,72	13.057.222,00
Alvarado Quintero Tomas	603050798	6-170540-000	12.721.275,00	335.946,72	13.057.222,00
Carranza Chavarria Roberto	601350121	6-170541-000	12.721.275,00	335.946,72	13.057.222,00
Chaves Guadamuz Sandra	601910635	6-170542-000	12.721.275,00	335.946,72	13.057.222,00
Escalante Jiménez Max Eduardo	602440377	6-170543-000	12.721.275,00	335.946,72	13.057.222,00
Zúñiga Álvarez Alexander	701220187	6-170544-000	12.721.275,00	335.946,72	13.057.222,00
Jiménez Quirós Carlos	106610927	6-170545-000	12.721.275,00	335.946,72	13.057.222,00
Rodríguez Caballero Margarita	602590788	6-170546-000	12.721.275,00	335.946,72	13.057.222,00
Anchia Parrales Marianela	603410530	6-170547-000	12.721.275,00	335.946,72	13.057.222,00
Enríquez Gómez Aracelly de los Ángeles	601710577	6-170548-000	12.721.275,00	335.946,72	13.057.222,00
Mesén Caballero Keysi Edith	603730019	6-170549-000	12.721.275,00	335.946,72	13.057.222,00
Cortés Espinoza Ana Grey	503210901	6-170550-000	12.721.275,00	335.946,72	13.057.222,00
Carranza Pérez Andrés Osvaldo	304330968	6-170551-000	12.721.275,00	335.946,72	13.057.222,00
Chaves Jaén Amando	500930943	6-170552-000	12.721.275,00	335.946,72	13.057.222,00
Chavarria Alemán María Martina	500720846	6-170553-000	12.721.275,00	336.068,12	13.057.343,00
Betancourt Morales Jeison	901190361	6-170556-000	12.721.275,00	336.068,12	13.057.343,00
Alvarado Villegas Natali	603540459	6-170557-000	12.721.275,00	336.068,12	13.057.343,00
Concepción Alvarado Alexander	602840886	6-170558-000	12.721.275,00	336.068,12	13.057.343,00
Chavarria González José Félix	501230138	6-172075-000	12.672.275,00	335.325,62	13.007.601,00
Zúñiga Brenes Rafael	603270118	6-172076-000	12.647.775,00	334.950,62	12.982.726,00
Pérez Sosa Erminio	603350954	6-172078-000	12.574.275,00	333.848,12	12.908.123,00

Jefe de Familia	Cédula identidad	Propiedad Folio Real	Monto opción compra venta (¢)	Gastos de Formaliza- ción (¢)	Monto del Bono (¢)
León Monge Fernando	602230749	6-172079-000	12.549.775,00	333.473,12	12.883.248,00
Ortiz Cano Daniel	603300779	6-172081-000	12.525.275,00	333.105,62	12.858.381,00
Atencio Atencio David	601140291	6-172082-000	12.500.775,00	332.730,62	12.833.506,00
Peña Ugalde Ricardo	602080524	6-172083-000	12.476.275,00	332.363,12	12.808.638,00
Jaén Rodríguez Eva Masiel	603730700	6-172084-000	12.451.775,00	331.988,12	12.783.763,00
Santo Bejerano Ana María	602650608	6-172085-000	12.427.275,00	331.620,62	12.758.896,00
Valdez Loria Maritza	603530753	6-172086-000	12.402.775,00	331.253,12	12.734.028,00
Espinoza Umaña Grisel	603100783	6-172087-000	12.549.775,00	333.473,12	12.883.248,00
Degracia Zúñiga Heidy Ruth	603250110	6-172088-000	12.525.275,00	333.105,62	12.858.381,00
Álvarez Matarrita Gregorio	501330722	6-172089-000	12.500.775,00	332.730,62	12.833.506,00
García Nieto Deiby Didier	603410529	6-172090-000	12.476.275,00	332.363,12	12.808.638,00
Chandler Salas Arneris Liseth	111960112	6-172091-000	12.451.775,00	331.988,12	12.783.763,00
Bolaños Reyes Yesenia	603020852	6-172092-000	12.427.275,00	331.620,62	12.758.896,00
Alvarado Villegas Gretel	603450629	6-172093-000	12.402.775,00	331.253,12	12.734.028,00
Zúñiga Brenes Ivonne	601980348	6-172094-000	12.378.275,00	330.885,62	12.709.161,00
Parajeles Espinoza Katherine	114150723	6-172095-000	12.378.275,00	330.885,62	12.709.161,00
Chaves Gómez Kexstin Giselle	602250637	6-172097-000	12.329.275,00	330.143,12	12.659.418,00
Martínez Montiel Jenny Cristina	603390444	6-172098-000	12.304.775,00	329.768,12	12.634.543,00

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

4) Será responsabilidad de la entidad autorizada que en los casos de Juan Antonio Moreno Angulo y Gregorio Álvarez Matarrita, se realicen las adecuaciones para adultos mayores según lo establecido en las directrices emitidas por el BANHVI, hasta tanto no se cumpla con lo anterior no se formalizaran los bonos familiares de vivienda.

Acuerdo Unánime.-

ACUERDO #2:

Solicitar a la Administración un informe sobre las empresas constructoras o grupos económicos que han tenido o tienen a cargo los proyectos de vivienda, aprobados al amparo del artículo 59, desde junio de 2010 hasta la fecha, indicando el monto del financiamiento de cada proyecto.

Así mismo, se reitera a la Administración lo dispuesto en el acuerdo #27 de la sesión 23-2001 del pasado 28 de marzo, en el sentido de presentar a esta Junta Directiva, un flujograma de todas las solicitudes que se encuentren en análisis por parte del Banco,

1 dirigidas al financiamiento de proyectos de vivienda con recursos del FOSUVI. Y en esta
2 misma dirección, se solicita a la Gerencia General acelerar las gestiones para que, en el
3 menor plazo posible, esta información esté disponible en la página Web del Banco,
4 logrando así que cualquier interesado pueda conocer el estado en que se encuentra el
5 trámite de los proyectos.

6 **Acuerdo Unánime.-**

7 -----

8
9 **ARTÍCULO TERCERO: Solicitud de modificación al financiamiento del proyecto 25**
10 **de Julio**

11
12 Se conoce el oficio SO-OF-0149-2011 del 13 de mayo de 2011, mediante el cual, la
13 Subgerencia de Operaciones remite y avala el informe DF-OF-0793-2011 de la Dirección
14 FOSUVI, referido a los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación
15 Costa Rica – Canadá, para modificar las condiciones del financiamiento del proyecto 25
16 de Julio, ubicado en el distrito Hatillo del Cantón Central de San José, y aprobado al
17 amparo del programa de Bono Colectivo y del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero
18 Nacional para la Vivienda, por medio del acuerdo número 2 de la sesión 71-2008 del 29
19 de setiembre de 2008. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se
20 indica en la citada nota de la Subgerencia de Operaciones, fueron analizados por el
21 Comité de Revisión de casos del artículo 59.

22
23 El señor Subgerente de Operaciones expone los alcances del citado informe, señalando,
24 en resumen, que la solicitud consiste en modificar el financiamiento del referido proyecto
25 de vivienda, con el propósito de incorporar los siguientes cambios: a) variar el tipo de
26 solución de un caso RAMT a vivienda nueva en el lote 97; b) variar de un condominio de
27 dos soluciones habitacionales a una casa de un nivel en el lote 54; en este último caso,
28 porque una de las familias beneficiarias se retiró del proyecto.

29
30 Explica además que el efecto neto de estos cambios, implica una disminución total de
31 ₡11,6 millones con respecto al monto del financiamiento original, y además destaca que la
32 propuesta de la entidad ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y su
33 Departamento Técnico, los cuales recomiendan autorizar las respectivas modificaciones,
34 bajo las condiciones que se indican en el informe DF-OF-0793-2011.

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

ACUERDO #3:

Considerando:

1) Que mediante el acuerdo número 2 de la sesión 71-2008 del 29 de setiembre de 2008, modificado con el acuerdo número 4 de la sesión 12-2009 del 11 de febrero de 2009, la Junta Directiva de este Banco otorgó a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica- Canadá, el financiamiento solicitado –al amparo del programa de Bono Colectivo y del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– para desarrollar las obras de infraestructura y dar solución habitacional a 219 familias del asentamiento 25 de Julio, ubicado en el distrito Hatillo del Cantón Central de San José.

2) Que por medio del oficio FVR-GO-123-2010, la Fundación Costa Rica – Canadá solicita modificar el financiamiento del referido proyecto de vivienda, con el propósito de incorporar los siguientes cambios: a) variar el tipo de solución de un caso RAMT a vivienda nueva en el lote 97; b) variar de un condominio de dos soluciones habitacionales a una casa de un nivel en el lote 54; en este último caso, porque una de las familias beneficiarias se retiró del proyecto.

3) Que mediante el oficio DF-OF-0793-2011 del 06 de mayo de 2011 –el cual es remitido a esta Junta Directiva por la Subgerencia de Operaciones con la nota SO-OF-0149-2011 del 13 de mayo del año en curso– la Dirección del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI) presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación Costa Rica – Canadá, concluyendo que con base en la información presentada y la normativa establecida para estos casos, se recomienda autorizar la modificación del financiamiento del proyecto 25 de Julio, bajo las condiciones establecidas en el referido informe.

4) Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y en consecuencia lo que procede es autorizar la variación de los parámetros del financiamiento del proyecto de vivienda, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el oficio DF-OF-0793-2011.

Por tanto, se acuerda:

Primero: Modificar y adicionar el apartado II. del acuerdo número 2 de la sesión 71-2008 del 29 de setiembre de 2008, para que se lea como sigue:

"II. Se aprueba un financiamiento hasta por un monto total de *¢2.596.100.938.00*, mediante el siguiente esquema de financiamiento:

1. Financiamiento mediante Bono Colectivo, hasta por un monto de *¢755.307.059.07*, que incluye lo siguiente:

- i. Mejoramiento de las obras de Infraestructura para la parte residencial consolidada del asentamiento, por un monto de *¢387.497.965.19*.*
- ii. Construcción de obras de infraestructura para el Condominio Los Olivos, por un monto de *¢331.842.091.06*.*
- iii. Pago de Administración a la Entidad Autorizada, hasta por un monto total de *¢35.967.002.81*.*

2. Financiamiento mediante artículo 59, de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para la solución habitacional de 219 familias; hasta por un monto total de *¢1.840.793.878.93*, distribuidos de la siguiente manera:

- i. Emisión de 96 Bonos Familiares Individuales, para igual número de familias, para la compra de una solución en el Condominio Los Olivos, cada uno de ellos hasta por un monto unitario de *¢9.815.630.46*; para un total general de *¢942.300.523.83*.*
- ii. Emisión de 38 Bonos Familiares Individuales, para igual número de familias, para la construcción de condominios en edificios de dos pisos con igual número de soluciones, cada uno de ellos hasta por un monto unitario de *¢8.049.841.73*; para un total general de *¢305.893.985.74*.*
- iii. Emisión de 33 Bonos Familiares Individuales, para igual número de familias, para la construcción de condominios en edificios de tres pisos con igual número de soluciones, cada uno de ellos hasta por un monto unitario de *¢8.337.891.57*; para un total general de *¢275.150.421.95*.*
- iv. Emisión de 19 Bonos Familiares Individuales, para igual número de familias, para la construcción de viviendas unifamiliares en el proyecto, cada uno de ellos hasta por un monto unitario de *¢5.541.363.74*; para un total general de *¢105.285.911.06*.*
- v. Emisión de 32 Bonos Familiares Individuales, para igual número de familias, para las reparaciones, ampliaciones, mejoras o terminación de viviendas unifamiliares, cada uno de ellos hasta por un monto unitario promedio de *¢6.630.094.88*, hasta por un total de *¢212.163.036.16*".*

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO CUARTO: Solicitud de aprobación de un segundo Bono para Jeannette**Arias Retana**

Se conoce el oficio SO-OF-0153-2011 del 13 de mayo de 2011, mediante el cual, la Subgerencia de Operaciones remite y avala el informe DF-OF-0775-2011 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coopealanza R.L., para tramitar, al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un segundo Bono Familiar de Vivienda para construcción de vivienda en lote propio, a favor de la familia que encabeza la señora Jeannette Arias Retana, cédula número 1-0843-0280, cuya casa de habitación, ubicada en el distrito Daniel Flores del cantón de Pérez Zeledón y provincia de San José, fue construida con el sistema de *concrebam* (utilizando bambú), y en la actualidad la casa se encuentra en pésimas condiciones, debido al gran deterioro que ha sufrido el material constructivo; y además el ingreso familiar mensual es de ¢170.018,00, que recibe la señora Arias Retana de las labores que realiza como miscelánea. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Subgerencia de Operaciones, fueron analizados por el Comité de Revisión de casos del artículo 59.

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 ¢5.300.000,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección y que, junto con un aporte del beneficiario por ¢243.843,00, permitirá financiar la construcción de la vivienda y los gastos de formalización de la operación.

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

ACUERDO #4:**Considerando:**

Primero: Que mediante el oficio VIV-300-10, Coopealanza R.L. 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 construcción de vivienda en lote propio, a favor de la familia que encabeza la señora Jeannette Arias Retana, cédula número 1-0843-0280, cuya casa de habitación, ubicada en el distrito Daniel Flores del cantón de Pérez Zeledón y provincia de San José, fue construida con el sistema de *concrebam* (utilizando bambú), y en la actualidad la casa se encuentra en pésimas condiciones, debido al gran deterioro que ha sufrido el material constructivo; y además el ingreso familiar mensual es de ₡170.018,00, que recibe la señora Arias Retana de las labores que realiza como miscelánea.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0775-2011 del 04 de mayo de 2011 –el cual es avalado en todos sus extremos por la Subgerencia de Operaciones con la nota SO-OF-0153-2011 del 13 de mayo del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio técnico realizado a la solicitud de la entidad autorizada, el cual contiene los costos de la construcción de la vivienda de la señora Arias Retana, concluyendo que con base en la normativa establecida para estos casos y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, se recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por el monto de ₡5.300.000,00 y bajo las condiciones establecidas en el referido informe de esa Dirección.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Subgerencia de Operaciones, esta Junta Directiva considera pertinente acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI y avalados por la Subgerencia de Operaciones mediante el oficio SO-OF-0153-2011.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 50 de la LSFNV, la emisión de un segundo Bono Familiar de Vivienda para construcción de vivienda en lote propio, por un monto de **₡5.300.000,00** (cinco millones trescientos mil colones) a favor de la familia que encabeza la señora **Jeannette Arias Retana**, cédula número 1-0843-0280, actuando Coopealianza R.L. como entidad.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, junto con un aporte del beneficiario por ₡243.843,00, permitirá financiar la construcción de la vivienda, ubicada en el lote con folio real # 1-485732-000, situado en el distrito Daniel Flores del cantón de

1 Pérez Zeledón, provincia de San José; y los gastos de formalización de la operación por
2 la suma de ¢168.843,00.

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

8 **Acuerdo Unánime.-**

9 -----

10
11 **ARTÍCULO QUINTO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Luis**

12 **Díaz Leiva**

13
14 Se conoce el oficio SO-OF-0154-2011 del 13 de mayo de 2011, mediante el cual, la
15 Subgerencia de Operaciones remite y avala el informe DF-OF-0777-2011 de la Dirección
16 FOSUVI, referido a los resultados del estudio realizado a solicitud de la Fundación para la
17 Vivienda Rural Costa Rica - Canadá, para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del
18 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación
19 de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la
20 familia que encabeza el señor Luis Díaz Leiva, cédula número 1-0655-0679, a quien se le
21 otorgaría una solución habitacional en el distrito Mercedes Sur del cantón de Puriscal,
22 provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢45.000,00,
23 proveniente de las labores que realiza el señor Díaz Leiva como peón agrícola. Dichos
24 documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la
25 Subgerencia de Operaciones, fueron analizados por el Comité de Revisión de casos del
26 artículo 59.

27
28 El señor Subgerente de Operaciones expone los alcances de la citada solicitud,
29 destacando que el caso propuesto fue debidamente analizado por la Dirección FOSUVI y
30 se determinó que éste cumple con todos los requisitos que establece la legislación del
31 Sistema, razón por la cual se recomienda aprobar un subsidio de ¢9.384.378,00 bajo las
32 condiciones señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de
33 ¢2.500.000,00 por el costo del lote de 190,00 m²; ¢6.700.000,00 por el valor de la

1 construcción de una vivienda de 42 m² con dos dormitorios; y ¢184.378,00 por concepto
2 de gastos de formalización de la operación.

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

7
8 **ACUERDO #5:**

9 **Considerando:**

10 **Primero:** Que por medio del oficio C-GG-0120-2011 la Fundación para la Vivienda Rural
11 Costa Rica - Canadá, solicita la autorización de esta Junta Directiva para tramitar, al
12 amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda
13 (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra
14 de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor Luis Díaz
15 Leiva, cédula número 1-0655-0679, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el
16 distrito Mercedes Sur del cantón de Puriscal, provincia de San José, toda vez que el
17 ingreso familiar mensual es de ¢45.000,00, proveniente de las labores que realiza el señor
18 Díaz Leiva como peón agrícola.

19
20 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-0777-2011 del 05 de mayo de 2011 –el cual es
21 remitido a esta Junta Directiva por la Subgerencia de Operaciones, con la nota SO-OF-
22 0154-2011 del 13 de mayo del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el estudio
23 técnico que contiene las características y costos del terreno y de la vivienda que se
24 otorgaría a la familia del señor Díaz Leiva, concluyendo que con base en la normativa
25 establecida para estos casos y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para
26 el subsidio solicitado, se recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de
27 Vivienda hasta por un monto de ¢9.384.378,00 y bajo las condiciones señaladas en el
28 referido informe.

29
30 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Gerencia General y la Dirección
31 FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la
32 Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado
33 Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el oficio DF-OF-0777-
34 2011.

35

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 **¢9.384.378,00 (nueve millones trescientos ochenta y cuatro mil trescientos setenta y ocho colones) para la familia que encabeza el señor **Luis Díaz Leiva**, cédula número 1-0655-0679, 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 ¢2.500.000,00 por el costo del lote de 190,00 m², con folio real # 1-485349-000 y situado en el distrito Mercedes Sur del cantón de Puriscal y provincia de San José; ¢6.700.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42 m² con dos dormitorios; y ¢184.378,00 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) La entidad autorizada debe velar porque el notario a cargo de la formalización, establezca en la escritura de compraventa, las disposiciones que se señalan en los artículos 1034 y siguientes del código Civil, por existir en la propiedad una servidumbre trasladada y un plazo de convalidación, originado por una rectificación de medida, donde se garantice por parte del vendedor, el libre ejercicio de los derechos reales del comprador, lo mismo que comprometerse a la restitución del pago del precio y los daños y perjuicios en caso de reclamos de parte de terceros, en caso de evicción de la propiedad, total o parcial.

5) La entidad autorizada deberá velar porque en la escritura de formalización, se establezca una cláusula donde se indique que la finca 1-602150-002 no será utilizada para fines habitacionales, y que los beneficiarios conocen y están entendidos de esta situación, comprometiéndose a no alquilar ni realizar ningún tipo de gestión a nombre de

terceros sobre esta propiedad. Asimismo, la entidad deberá velar porque la estructura que existe sobre este terreno sea demolida.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO SEXTO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Damaris López Mora

Se conoce el oficio SO-OF-0155-2011 del 13 de mayo de 2011, mediante el cual, la Subgerencia de Operaciones remite y avala el informe DF-OF-0778-2011 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio realizado a solicitud de Coopealanza R.L., para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Damaris López Mora, cédula número 1-0538-0975, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Patalillo del cantón de Coronado, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢127.385,00, proveniente de la pensión voluntaria que recibe la señora López Mora de su ex esposo, y de los ingresos de su hija como dependiente. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Subgerencia de Operaciones, fueron analizados por el Comité de Revisión de casos del artículo 59.

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 ¢9.317.946,19 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de ¢481.137,09 por el costo del lote de 125,82 m²; ¢8.559.930,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 50 m² con tres dormitorios; y ¢276.879,10 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 #6:**Considerando:**

Primero: Que por medio del oficio VIV-107-10 Coopealianza R.L., solicita la autorización de esta Junta Directiva para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Damaris López Mora, cédula número 1-0538-0975, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Patalillo del cantón de Coronado, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡127.385,00, proveniente de la pensión voluntaria que recibe la señora López Mora de su ex esposo, y de los ingresos de su hija como dependiente.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0778-2011 del 05 de mayo de 2011 –el cual es remitido a esta Junta Directiva por la Subgerencia de Operaciones con la nota SO-OF-0155-2011 del 13 de mayo del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que contiene las características y costos del terreno y de la vivienda que se otorgaría a la familia de la señora López Mora, 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 ₡9.317.946,19 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Subgerencia de Operaciones 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 planteados en el oficio DF-OF-0778-2011.

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 lote y construcción de vivienda, por un monto de **₡9.317.946,19** (nueve millones trescientos diecisiete mil novecientos cuarenta y seis colones con 19/100) para la familia que encabeza la señora **Damaris López Mora**, cédula número 1-0538-0975, actuando Coopealianza R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo está compuesto por la suma de ¢481.137,09 por el costo del lote de 125,82 m², con folio real # 1-566206-000 y situado en el distrito Patalillo del cantón Coronado, provincia de San José; ¢8.559.930,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 50 m² con tres dormitorios; y ¢276.879,10 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 SÉTIMO: Solicitud para cambiar tres beneficiarios del proyecto Villa del Bosque

Se conoce el oficio SO-OF-0150-2011 del 13 de mayo de 2011, mediante el cual, la Subgerencia Financiera remite y avala el informe DF-OF-0754-2011 de la Dirección FOSUVI, referido a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para sustituir tres beneficiarios del proyecto Villa del Bosque ubicado en el distrito Pacayas, cantón Alvarado, provincia de Cartago, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, por medio del acuerdo número 7 de la sesión 20-2011 del 14 de marzo de 2011. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Subgerencia de Operaciones, fueron analizados por el Comité de Revisión de casos del artículo 59.

El señor Subgerente de Operaciones expone los alcances del citado informe, haciendo énfasis en las razones que justifican cada uno de los cambios propuestos por la entidad autorizada, luego de lo cual, hace ver que la Fundación Costa Rica – Canadá ha certificado que los miembros de los nuevos núcleos familiares, 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.

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 #7:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo número 7 de la sesión 20-2011 del 14 de marzo de 2011, esta Junta Directiva otorgó a la Fundación para la Vivienda Costa Rica – Canadá, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– financiamiento para 16 Bonos Familiares de Vivienda en el proyecto habitacional Villa del Bosque, ubicado en el distrito Pacayas del cantón de Alvarado, provincia de Cartago.

Segundo: Que por medio de la nota FVR-GO-134-2010 del 04/05/2011, la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá solicita autorización para sustituir tres beneficiarios del citado proyecto de vivienda, certificando que los miembros de los nuevos núcleos familiares 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-0754-2011 del 04 de mayo de 2011 – el cual es remitido a esta Junta Directiva por la Subgerencia de Operaciones con la nota SO-OF-0150-2011 del 13 de mayo del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá y en éste recomienda autorizar los cambios requeridos 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 las modificaciones indicadas en el informe DF-OF-0754-2011 de la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar la sustitución de tres núcleos familiares del proyecto habitacional Villa del Bosque, de conformidad con el siguiente detalle:

Nuevo jefe de familia	Cédula	Situación original	Cédula
Granados Castro Zaira Elizabeth	3-306-712	Castro Rojas Seidy	3-261-472
González López Catalina de los Angeles	3-402-971	Ramírez Guillén Yendry	3-415-182
Vado Calvo María Marcela	1-1021-733	Calvo Rivera María Celina	1-168-577

2) En lo indicado, téngase por modificado el acuerdo número 7 de la sesión 20-2011 del 14 de marzo de 2011.

3) Se instruye a la Administración para que verifique que en los expedientes de las familias, la entidad autorizada tenga debidamente documentadas las razones jurídicas que justifican los cambios autorizados en el presente acuerdo.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO OCTAVO: Solicitud para cambiar un beneficiario del proyecto Venecia

Se conoce el oficio SO-OF-0151-2011 del 13 de mayo de 2011, mediante el cual, la Subgerencia de Operaciones remite y avala el informe DF-OF-0752-2011 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 sustituir un beneficiario del proyecto Venecia, ubicado en el distrito Chacarita del cantón y provincia de Puntarenas, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, por medio del acuerdo #8 de la sesión 51-2007 del 01 de agosto de 2007, modificado con los acuerdos #3 de la sesión 65-2007 del 01/10/2007 y #9 de la sesión 91-2008 del 08/12/2008. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según consta en la nota de la Subgerencia de Operaciones, han sido analizados por el Comité de Revisión de Casos del Artículo 59.

El señor Subgerente de Operaciones expone los alcances de dicho informe, destacando las razones que justifican el cambio propuesto por la entidad autorizada y hace ver que la

Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá 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.

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 toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #8:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo #8 de la sesión 51-2007 del 01 de agosto de 2007 (modificado con los acuerdos #3 de la sesión 65-2007 del 01/10/2007 y #9 de la sesión 91-2008 del 08/12/2008), esta Junta Directiva aprobó –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda–, el financiamiento del proyecto de vivienda Venecia, ubicado en el distrito Chacarita del cantón y provincia de Puntarenas, actuando como entidad autorizada la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.

Segundo: Que por medio del oficio FVR-GO-0752-11 del 28 de marzo de 2011, la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá solicita la autorización de este Banco para sustituir un beneficiario del citado proyecto de vivienda.

Tercero: Que mediante el oficio DF-OF-0752-2011 del 04 de mayo de 2011 –el cual es avalado en todos sus extremos por la Subgerencia de Operaciones con la nota SO-OF-0151-2010 del 13 de mayo del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del análisis efectuado a la solicitud de la Fundación Costa Rica – Canadá y en el mismo se recomienda autorizar el cambio requerido, señalando, entre otras cosas, que la entidad ha certificado que los nuevos beneficiarios cumplen a cabalidad con lo establecido en el artículo 23 del “Reglamento sobre opciones de financiamiento en el corto y en el largo plazo para proyectos de vivienda, con recursos del Fondo de Subsidio para la Vivienda del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (Erradicación de tugurios y casos de emergencia)”.

Cuarto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar el cambio indicado en el informe de la Dirección FOSUVI, solicitando a la Administración que verifique que la entidad autorizada tenga debidamente documentadas, en el expediente de la familia excluida, las razones por las cuales se justifica su sustitución.

Por tanto, se acuerda:

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

Situación original	Cédula	Nuevo jefe de familia	Cédula
Mora Gutiérrez Margarita Isel	1-908-789	Soto Maradiaga Selena	155802730814

2) En lo indicado, téngase por modificado el acuerdo número 8 de la sesión 51-2007 del 01 de agosto de 2007.

3) Se instruye a la Administración para que verifique que la Entidad Autorizada tenga debidamente documentadas, en el expediente de la familia, las razones por las cuales se justifica su sustitución.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO NOVENO: Solicitud para cambiar un beneficiario del proyecto 25 de Julio

Se conoce el oficio SO-OF-0152-2011 del 13 de mayo de 2011, mediante el cual, la Subgerencia de Operaciones remite y avala el informe DF-OF-0784-2011 de la Dirección FOSUVI, referido a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para cambiar el jefe de un núcleo familiar del proyecto 25 de Julio, ubicado en el distrito Hatillo del cantón y provincia de San José, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, por medio del acuerdo número 2 de la sesión 71-2008 del 29 de setiembre de 2008. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según consta en la nota de la Subgerencia de Operaciones, han sido analizados por el Comité de Revisión de Casos del Artículo 59.

1 El señor Subgerente de Operaciones expone los alcances de dicho informe, destacando
2 las razones que justifican el cambio propuesto por la entidad autorizada y hace ver que la
3 Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, ha certificado que los miembros
4 del nuevo núcleo familiar cumplen con lo establecido en artículo 23 del “Reglamento sobre
5 opciones de financiamiento en el corto y en el largo plazo para proyectos de vivienda, con
6 recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda del Artículo 59 de la Ley del Sistema
7 Financiero Nacional para la Vivienda (erradicación de tugurios y casos de emergencia)”;
8 razón por la cual se recomienda su aprobación.

9
10 Finalmente, no habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los
11 funcionarios presentes, la Junta Directiva acoge la recomendación de la Administración y,
12 en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

13
14 **ACUERDO #9:**

15 **Considerando:**

16 **Primero:** Que mediante el acuerdo número 2 de la sesión 71-2008 del 29 de setiembre de
17 2008, la Junta Directiva de este Banco otorgó a la Fundación para la Vivienda Rural Costa
18 Rica – Canadá (FVR) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero
19 Nacional para la Vivienda– financiamiento de corto plazo y la emisión de los Bonos
20 solicitados para el desarrollo del proyecto 25 de Julio, ubicado en el distrito Hatillo del
21 cantón y provincia de San José.

22
23 **Segundo:** Que por medio de la nota FVR-GO-171-2011 del 28 de abril de 2011, la FVR
24 solicita la autorización de este Banco para sustituir un beneficiario del citado proyecto de
25 vivienda.

26
27 **Tercero:** Que por medio del oficio DF-OF-0784-2011 del 05 de mayo de 2011 –el cual es
28 avalado en todos sus extremos por la Subgerencia de Operaciones con la nota SO-OF-
29 0152-2011 del 13 de mayo del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado
30 del análisis realizado a la solicitud de la FVR y en éste se recomienda autorizar el cambio
31 requerido por la entidad autorizada, señalando, entre otras cosas, que esa Fundación ha
32 certificado que los miembros del núcleo familiar cumplen a satisfacción con lo establecido
33 en el artículo 23 del *“Reglamento sobre opciones de financiamiento en el corto y en el*
34 *largo plazo para proyectos de vivienda, con recursos del Fondo de Subsidio para la*

Vivienda del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (Erradicación de tugurios y casos de emergencia)".

Cuarto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y en consecuencia lo que procede es autorizar los cambios indicados en el informe DF-OF-0784-2011 de la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar el cambio del jefe de un núcleo familiar del proyecto 25 de Julio, de conformidad con el siguiente detalle:

Situación original	Cédula	Nuevo jefe de familia	Cédula
Salazar Bermúdez Luis Antonio	2-467-672	Solano Picado Cinthia Vanessa	1-1132-222

2) En lo indicado, téngase por modificado el acuerdo número 2 de la sesión 71-2008 del 29 de setiembre de 2008.

3) Se instruye a la Administración para que verifique que la Entidad Autorizada tenga debidamente documentadas, en el expediente de la familia, las razones por las cuales se justifican los cambios autorizados mediante el presente acuerdo.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO: Sustitución de empresa constructora y financiamiento adicional para el proyecto Los Guido Sector 6

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

Se conoce el oficio AL-0046-2011 del 11 de mayo de 2011, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo número 3 de la sesión 35-2011 del pasado 9 de mayo, y como complemento a lo planteado por la Gerencia General en el oficio GG-ME-0494-2011 del 05 de mayo de 2011, con respecto a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para resolver el contrato con la empresa a la que se le adjudicó el desarrollo del proyecto Los Guido Sector 6, contratar

1 en forma directa una nueva empresa para la conclusión de las obras pendientes, y
2 financiar obras adicionales del proyecto. Dichos documentos se adjuntan a la presente
3 acta.

4
5 El licenciado Mora Villalobos expone los alcances del citado dictamen, destacando que se
6 revisó el tema con la entidad autorizada y, aunque en este caso lo que debe seguirse son
7 los principios y no los procedimientos de la contratación administrativa, se han seguido los
8 mismos procedimientos, así como lo que está establecido contractualmente y en los
9 términos de referencia del cartel de contratación.

10
11 Concluye señalando que, en resumen, el criterio de la Asesoría Legal es positivo con
12 respecto a los fundamentos jurídicos de la propuesta de la entidad autorizada, y la cual es
13 avalada por la Administración.

14
15 Finalmente, con vista del dictamen legal presentado y no habiendo objeciones al respecto,
16 la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en
17 consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

18
19 **ACUERDO #10:**

20 **Considerando:**

21 **Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0494-2011 del 05 de mayo de 2011, mediante
22 el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0757-2011 de la Dirección FOSUVI,
23 que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para la
24 Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (FCR-C), para resolver el contrato con la empresa a
25 la que se le adjudicó el desarrollo del proyecto Los Guido Sector 6, contratar en forma
26 directa una nueva empresa para la conclusión de las obras pendientes, y financiar obras
27 adicionales del proyecto.

28
29 **Segundo:** Que en dicho informe la Dirección FOSUVI recomienda aceptar la propuesta
30 de la FCR-C para resolver el contrato del Consorcio Empresarial Navarro, aceptar la
31 contratación directa de la empresa AJIP Ingeniería Ltda. para la conclusión de las obras
32 pendientes por un monto de ¢348.731.996,93, y autorizar un monto adicional de
33 ¢35.477.599,73 para la ejecución de obras extras al alcance original del proyecto.

34

1 **Tercero:** Que adicionalmente se cuenta con el dictamen positivo de la Asesoría Legal
2 (emitido con la nota AL-0046-2011 del 11 de mayo en curso), con respecto a las
3 justificaciones y actuaciones de la FCR-C, en torno a la resolución del contrato suscrito
4 con el Consorcio Empresarial Navarro.

5
6 **Cuarto:** Que con vista de la información suministrada por la Administración, esta Junta
7 Directiva estima que lo pertinente es actuar de la forma que recomiendan la Dirección
8 FOSUVI y la Gerencia General en los oficios DF-OF-0757-2011 y GG-ME-0494-2011.

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

11 **1)** Declarar la no objeción del Banco Hipotecario de la Vivienda, a la resolución
12 contractual, por parte de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, del
13 contrato suscrito con el Consorcio Empresarial Navarro para el desarrollo del proyecto Los
14 Guido Sector 6, y aceptar la contratación directa de la empresa AJIP Ingeniería Ltda. para
15 la conclusión de las obras pendientes por ejecutar en el alcance del proyecto, por un
16 monto de ₡348.731.996.93, con un plazo de ejecución de dos meses.

17
18 **2)** Autorizar un monto adicional de ₡35.477.599,73 para la ejecución de las obras extras al
19 alcance original del proyecto, el cual incluye los costos directos e indirectos de las obras
20 adicionales y el proporcional del 5% de administración de la entidad autorizada, con la
21 disponibilidad del programa de Bono Colectivo.

22
23 **3)** Modificar los incisos a, b, c y d del punto acuerdo número 7 de la sesión 26-2010, para
24 que se lean como sigue:

25 *a) Costos directos e indirectos de construcción hasta por un monto de*
26 *₡1.538.682.374,46.*

27 *b) Costos indirectos de la Entidad Autorizada por hasta por un monto de*
28 *₡61.972.160,15.*

29 *c) Costo de administración de la Entidad Autorizada de hasta 5% del valor del proyecto,*
30 *para un monto total de hasta ₡80.032.726,73.*

31 *d) Previsión de recursos por posibles aumentos de precios, hasta por un monto de*
32 *₡194.250.000,00.*

33 **Acuerdo Unánime.-**

34 -----

ARTÍCULO UNDÉCIMO: Oficio de la Municipalidad de Parrita, solicitando un Bono para Yadira Bolívar González

Se conoce el oficio No. OFIM 048-2011 del 10 de mayo de 2011, mediante el cual, la licenciada Floribel Gutiérrez Gómez, encargada de la Oficina de la Mujer de la Municipalidad de Parrita, solicita la colaboración de este Banco para resolver, por medio del Bono Familiar de Vivienda, el problema habitacional de la familia que encabeza la señora Yadira Bolívar González, dado que su propiedad fue afectada severamente por la tormenta Thomas en noviembre de 2010.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #11:

Trasladar a la Administración para el trámite correspondiente y debiendo corroborar la información en la base de datos del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, el oficio No. OFIM 048-2011 del 10 de mayo de 2011, mediante el cual, la licenciada Floribel Gutiérrez Gómez, encargada de la Oficina de la Mujer de la Municipalidad de Parrita, solicita la colaboración de este Banco para resolver, por medio del Bono Familiar de Vivienda, el problema habitacional de la familia que encabeza la señora Yadira Bolívar González, dado que su propiedad fue afectada severamente por la tormenta Thomas en noviembre de 2010.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DUODÉCIMO: Oficio de varios beneficiarios del proyecto Fátima, solicitando su exclusión de la lista de familias del proyecto

Se conoce oficio del 06 de mayo de 2011, mediante el cual, los señores Eustaquio Bosques Guerrero, David Calderón Fernández y otros, solicitan ser excluidos de la lista de beneficiarios del proyecto Fátima, ubicado en Quepos del cantón de Aguirre, por cuanto pretenden, por medio del proyecto de ley que se tramita bajo el expediente No. 15.771, la titulación de las propiedades que habitan en las comunidades de Cerro y Tipo Ache.

Al respecto, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #12:

Trasladar a la Administración para el trámite correspondiente y la revisión de los demás beneficiarios del proyecto, el oficio del 06 de mayo de 2011, mediante el cual, los señores Eustaquio Bosques Guerrero, David Calderón Fernández y otros, solicitan ser excluidos de la lista de beneficiarios del proyecto Fátima, ubicado en Quepos del cantón de Aguirre, por cuanto pretenden, por medio del proyecto de ley que se tramita bajo el expediente No. 15.771, la titulación de las propiedades que habitan en las comunidades de Cerro y Tipo Ache.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Oficio de Yorlenny Webb Acuña, solicitando colaboración ser excluida como beneficiaria de un Bono que no recibió

Se conoce oficio del 09 de mayo de 2011, mediante el cual, la señora Yorlenny Webb Acuña solicita colaboración para agilizar el trámite que desde hace 18 meses inició en este Banco, para ser excluida como beneficiaria de un Bono que no recibió.

Al respecto, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #13:

Trasladar a la Administración para su atención y el trámite correspondiente, el oficio del 09 de mayo de 2011, mediante el cual, la señora Yorlenny Webb Acuña solicita colaboración para agilizar el trámite que desde hace 18 meses inició en este Banco, para ser excluida como beneficiaria de un Bono que no recibió.

Adicionalmente, se instruye a la Administración para que revise las gestiones efectuadas por el Banco para resolver la petitoria de la señora Webb Acuña, y tome las acciones correctivas que correspondan para garantizar que este tipo de solicitudes sean atendidas de forma oportuna.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Copia de oficio remitido por la Gerencia General a la Subgerencia Financiera, autorizando un aumento en el monto de las cajas chicas del Banco

Se conoce copia del oficio GG-ME-0502-2011 del 05 de mayo de 2011, dirigido a la Subgerencia Financiera, mediante el cual, de conformidad con lo establecido en el artículo 2 del Reglamento de Operación del Fondo de Caja Chica del Banco Hipotecario de la Vivienda, la Gerencia General autoriza un incremento a los montos de los fondos fijos de las cajas chicas del Banco.

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

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Oficio del Diputado Víctor Hernández Cerdas, en relación con el proyecto La Campiña

Se conoce el oficio VHC-109-11 del 11 de mayo de 2011, mediante el cual, el Diputado Víctor Hernández Cerdas solicita, en resumen, información sobre las razones por las cuales se ha procedido a ratificar el financiamiento para el proyecto de vivienda La Campiña.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #14:

Trasladar a la Administración, para que remita la respuesta correspondiente, el oficio VHC-109-11 del 11 de mayo de 2011, mediante el cual, el Diputado Víctor Hernández Cerdas solicita, en resumen, información sobre las razones por las cuales se ha procedido a ratificar el financiamiento para el proyecto de vivienda La Campiña.

Acuerdo Unánime.-

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