

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 23 DE MAYO DE 2011**

5
6 **ACTA N° 39-2011**

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 N° 35-2011 del 09/05/2011, N° 36-
23 2011 del 12/05/2011 y N° 37-2011 del 16/05/2011.
- 24 2. Solicitud de financiamiento para el desarrollo del proyecto Vistas del Lago.
- 25 3. Solicitud de aprobación de 32 Bonos extraordinarios en el proyecto Colinas del Valle.
- 26 4. Solicitud de aprobación de 28 Bonos extraordinarios en el proyecto La Pradera II
27 etapa.
- 28 5. Solicitud de aprobación de 22 Bonos extraordinarios en el proyecto Boulevard del Sol
29 II etapa.
- 30 6. Solicitud de aprobación de 19 Bonos extraordinarios en el proyecto Los Cedros II
31 etapa.
- 32 7. Solicitud de aprobación de 19 Bonos extraordinarios en el proyecto Valladolid.
- 33 8. Solicitud de aprobación de 14 Bonos extraordinarios en el proyecto Las Orquídeas.
- 34 9. Solicitud de aprobación de 8 Bonos extraordinarios en el proyecto Nuevo Pital.

- 1 10. Solicitud de aprobación de 3 Bonos extraordinarios en el proyecto Matabuey III.
2 11. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario en el proyecto San Miguel
3 Arcángel.
4 12. Solicitud para financiar obras adicionales en el proyecto Los Guido Sector 7.
5 13. Solicitud para prorrogar la fecha de vencimiento de la línea de crédito del proyecto
6 San Bernardo.
7 14. Solicitud de aprobación de 3 Bonos extraordinarios individuales en Cariari de Pococí.
8 15. Solicitud de aprobación de 2 Bonos extraordinarios individuales en Los Geranios de
9 Guácimo.
10 16. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Dixon Agüero Salazar.
11 17. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para José Manuel Callejas
12 Montano.
13 18. Solicitud para cambiar nueve beneficiarios del proyecto El Encanto.
14 19. Solicitud para cambiar dos beneficiarios del proyecto Los Reformadores.
15 20. Informe trimestral de la situación financiera de las Entidades Autorizadas.
16 21. Estados Financieros Intermedios al 31 de marzo de 2011.
17 22. Informe de Gestión del FONAVI al 31 de marzo de 2011.
18 23. Oficio de la Junta Directiva del INVU, solicitando una audiencia para analizar el
19 proyecto Juan Rafael Mora.

20 -----
21
22 **ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N° 35-2011**
23 **del 09/05/2011, N° 36-2011 del 12/05/2011 y N° 37-2011 del**
24 **16/05/2011**
25

26 Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 35-2011
27 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 09 de mayo de
28 2011. Hechas las enmiendas correspondientes, se aprueba en forma unánime por parte
29 de los señores Directores.

30
31 Seguidamente se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el
32 Acta N° 36-2011 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta
33 Directiva el 12 de mayo de 2011. Hechas las enmiendas correspondientes, se aprueba

BORRADOR

1 por parte de los señores Directores, excepto por los Directores Bourrouet Vargas y Muñoz
2 Giró, quienes justifican que no asistieron a dicha sesión.

3
4 Finalmente se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta
5 N° 37-2011 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 16 de
6 mayo de 2011. Hechas las enmiendas correspondientes, se aprueba en forma unánime
7 por parte de los señores Directores.

8 -----

9
10 **ARTÍCULO SEGUNDO: Solicitud de financiamiento para el desarrollo del proyecto**

11 **Vistas del Lago**

12
13 Se conoce el oficio GG-ME-0539-2011 del 20 de mayo de 2011, mediante el cual, la
14 Gerencia General remite el informe DF-OF-0852-2011 de la Dirección FOSUVI, que
15 contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud presentada por la Fundación
16 para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar –al amparo del artículo 59 de
17 la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda–, la compra del terreno, el
18 desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de viviendas, en el proyecto
19 habitacional Vista al Lago, ubicado en el distrito Cachí del cantón de Paraíso, provincia de
20 Cartago. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la
21 citada nota de la Gerencia General, han sido conocidos por el Comité de Revisión de
22 casos del artículo 59 y son avalados por la Subgerencia de Operaciones.

23
24 Para atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes
25 diecisiete temas, se incorpora a la sesión el ingeniero Roberto Jiménez Mata, jefe del
26 Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI.

27
28 El señor Subgerente de Operaciones expone los aspectos más relevantes de la solicitud
29 de la Fundación Costa Rica – Canadá, así como las condiciones bajo las cuales se
30 recomienda la aprobación del financiamiento requerido, concluyendo que la Dirección
31 FOSUVI ha verificado el cumplimiento de todos los requisitos vigentes para el proyecto y
32 la razonabilidad de los costos propuestos, así como también se ha certificado que los
33 potenciales beneficiarios cumplen con lo establecido en el artículo 23 del “Reglamento
34 sobre opciones de financiamiento en el corto y en el largo plazo para proyectos de

BORRADOR

1 vivienda, con recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda del Artículo 59 de la Ley
2 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (erradicación de tugurios y casos de
3 emergencia)".

4
5 Adicionalmente, explica que el proyecto dará solución habitacional a 86 familias de la
6 zona que viven en situación de extrema necesidad, e implica una inversión total de hasta
7 ¢1.441.397.805,70 que incluye la compra del terreno, el desarrollo de las obras de
8 infraestructura, la construcción de 86 viviendas de 42 m² cada una, los gastos de
9 formalización de las operaciones y una reserva de recursos para posibles aumentos en
10 materiales y mano de obra, lo que resulta en un Bono por familia de hasta
11 ¢16.760.440,00.

12
13 Posteriormente el ingeniero Jiménez Mata atiende varias consultas de los señores
14 Directores sobre los costos unitarios del terreno y de las obras a realizar, y con base en el
15 análisis realizado al respecto, se concluye que en virtud del importante monto de los
16 subsidios que se solicitan para este proyecto, es conveniente pedirle a la entidad
17 autorizada que, con vista de la información suministrada por las familias y que consta en
18 los expedientes, determine la posibilidad que tienen los beneficiarios para realizar un
19 aporte al proyecto, mediante un crédito complementario que otorgue la entidad con base
20 en la capacidad de pago de cada familia. Lo anterior, con el propósito de que además del
21 rubro correspondiente a los gastos de formalización (que en principio se estima pertinente
22 excluir del financiamiento), las familias contribuyan a la realización de su solución de
23 vivienda y, a su vez, se favorezca un mayor aprovechamiento de los limitados recursos
24 del FOSUVI.

25
26 En consecuencia, se resuelve suspender por ahora la resolución de este asunto,
27 quedando a la espera de que en la próxima sesión ordinaria, se informe a esta Junta
28 Directiva sobre el resultado de las gestiones que se realicen la Directora Presidenta y la
29 Administración ante la entidad autorizada.

30 -----

31
32 **ARTÍCULO TERCERO: Solicitud de aprobación de 32 Bonos extraordinarios en el**
33 **proyecto Colinas del Valle**

34
BORRADOR

Se conoce el oficio GG-ME-0538-2011 del 20 de mayo de 2011, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0851-2011 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Banco de Costa Rica –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– para financiar treinta y dos Bonos Familiares de Vivienda por situación de extrema necesidad y atención de emergencias, para compra de lote con servicios y construcción de vivienda, en el proyecto habitacional Colinas del Valle, ubicado en el distrito Tambor del cantón de Alajuela, provincia de Alajuela. 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 son avalados por la Subgerencia de Operaciones.

El señor Subgerente de Operaciones expone los alcances de la propuesta de financiamiento, destacando que este proyecto consta de 32 viviendas y el monto total requerido es de ₡452.334.733,49, recursos que se aplicarán para la compra de lote con servicios y la construcción de cada una de las viviendas, incluyendo los respectivos gastos de formalización.

Además hace ver que la Dirección FOSUVI revisó todas las condiciones del proyecto y de las familias beneficiarias –de las cuales 9 corresponden a damnificados del terremoto de Cinchona– y no encuentra inconveniente en que se apruebe el financiamiento requerido, en los términos que se indican por parte de esa Dirección.

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

ACUERDO #1:

Considerando:

Primero: Que mediante los oficios CSO-VIS-029-2010, CSO-VIS-088-2010, CSO-VIS-174-2010 y CSO-VIS-052-2011, el Banco de Costa Rica presenta solicitud para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)–, treinta y dos Bonos de extrema necesidad para compra de lote urbanizado y

BORRADOR

construcción de vivienda, en el proyecto habitacional Colinas del Valle, ubicado en el distrito Tambor del cantón de Alajuela, provincia de Alajuela.

Segundo: Que mediante los oficios DF-DT-IN-0088-2011 y DF-OF-0851-2011 –los cuales son remitidos a esta Junta Directiva por la Gerencia General con la nota GG-ME-0538-2011 del 20 de mayo de 2011–, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud del Banco de Costa Rica, y con base en la documentación presentada por la Entidad y los estudios realizados por esa Dirección, recomienda aprobar los respectivos Bonos Familiares de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en los citados informes técnicos.

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

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, treinta y dos operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda para compra de lote urbanizado y construcción de vivienda, en el proyecto habitacional Colinas del Valle, ubicado en el distrito Tambor del cantón de Alajuela, provincia de Alajuela, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad y de las cuales nueve son damnificadas del terremoto de Cinchona del 8 de enero de 2009. Lo anterior, actuando el Banco de Costa Rica como Entidad Autorizada.

2) Para estos efectos, se autorizan 32 Bonos Familiares de Vivienda por un monto total de ₡309.059.369,00, de conformidad con el siguiente detalle de beneficiarios y montos:

Lote	Nombre	Cédula	Costo Lote (₡)	Costo vivienda (₡)	Gastos de formalización (₡)	Monto total del Bono (₡)
01B	Roger Landergen Orozco	9-0046-0405	5.277.825,00	8.074.445,33	342.069,46	13.694.340,00
02B	Alexander Jesús Blanco Vindas	1-0850-0993	5.277.825,00	7.953.207,72	339.990,83	13.571.024,00
03B	Alejandro Rojas Arguedas	1-0865-0078	5.277.825,00	7.953.207,72	339.990,83	13.571.024,00
04B	Beki Abarca Contreras	1-0724-0877	5.578.650,00	7.590.868,37	338.362,60	13.507.881,00
08B	Jaime Danilo Barquero Orozco	1-0743-0860	6.471.265,50	7.041.649,28	332.759,26	13.845.674,00

BORRADOR

09B	Isabel Cristina Soto Herrera	2-0363-0351	6.471.265,50	7.041.649,28	332.759,26	13.845.674,00
11B	Ana Aragón García	2-0602-0256	6.471.265,50	7.041.649,28	332.759,26	13.845.674,00
12B	Sandra Jane Quesada Arroyo	2-0375-0493	6.471.265,50	7.041.649,28	332.759,26	13.845.674,00
13B	Nidia María Calvo Loría	1-0441-0733	6.471.265,50	7.041.649,28	332.759,26	13.845.674,00
14B	Hazel María Ureña Calvo	1-0929-0919	6.471.265,50	7.752.095,13	344.875,79	14.568.236,00
25	Xinia Villalobos Mejía	2-0497-0129	7.602.555,50	7.042.721,14	339.916,32	14.985.193,00
34	Eduardo Villalobos Araya	2-0163-0263	7.144.446,50	6.521.314,09	325.284,07	13.991.045,00
133	Xinia Carranza Murillo	2-0477-0117	6.893.960,00	6.622.314,09	319.561,20	13.835.835,00
136	María Alexandra Solórzano Abarca	2-0461-0834	6.900.540,00	7.066.383,79	327.204,42	14.294.128,00
137	Marta Patricia Arias Hernández	1-0903-0719	6.900.540,00	7.166.917,22	328.928,15	14.396.385,00
138	María Esther Pérez López	6-0265-0884	6.903.830,00	6.965.858,27	325.533,21	14.195.221,00
179	María Isabel Delgado Sancho	2-0405-0101	6.038.099,40	7.515.618,08	330.012,60	13.883.730,00
180	María Otilia González Brenes	3-0264-0299	5.909.958,60	7.614.307,49	331.717,77	13.855.984,00
188	Maribel Chinchilla Sánchez	1-0859-0926	6.303.273,40	7.705.895,16	333.326,76	14.342.495,00
189	Estéban López Agüero	1-1228-0680	6.269.421,65	7.365.529,53	327.510,88	13.962.462,00
190	Flor Vindas Rodríguez	1-0896-0623	6.267.607,45	7.605.929,62	331.581,63	14.205.119,00
228	José Eduardo Rivera Aguilar	2-0531-0632	7.376.180,00	7.258.569,99	336.147,26	14.970.897,00

3) Los recursos serán girados a la Entidad Autorizada previa formalización individual de cada Bono Familiar de Vivienda, según el detalle del punto 2 anterior.

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

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

a.- En la formalización de operaciones individuales se desembolsará el 80% del costo del terreno.

b.- El restante 20% se retendrá como garantía para la entrega de los inmuebles a los beneficiarios, debido a que la venta de los lotes y la construcción de las viviendas, recae en el mismo grupo económico; este monto se desembolsará conforme se culmine la construcción de las viviendas.

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

BORRADOR

1 **7)** El plazo constructivo es de cuatro meses posterior a la formalización de los casos, para
2 lo cual se tiene un máximo de dos meses a partir de la firmeza del presente acuerdo.

3
4 **8)** La información social y económica de las familias, de cada una de las operaciones,
5 queda sujeta al análisis y aprobación de la entidad autorizada, y posterior aprobación de
6 la Dirección FOSUVI, respecto al cumplimiento de las familias a beneficiar al amparo del
7 artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

8
9 **9)** Previo al momento de la formalización, se deberá verificar por parte de la entidad
10 autorizada, la inclusión en cada expediente de las opciones de compraventa con los
11 montos indicados en el punto 2 anterior para cada solución habitacional.

12
13 **10)** El BANHVI dará el visto bueno al modelo de contratos de construcción de obras entre
14 cada beneficiario y la empresa desarrolladora, para lo cual la Entidad deberá, de previo a
15 la formalización, revisarlos y avalarlos, para posteriormente enviarlos a la Dirección
16 FOSUVI para su visto bueno. Dicho contrato debe respetar la normativa vigente, tanto de
17 construcción de obras como del SFNV; asimismo el contrato no debe contener ninguna
18 cláusula abusiva.

19
20 **11)** La entidad autorizada debe velar porque al momento de hacerse el pago de
21 desembolsos para la construcción de las viviendas, se hayan cumplido todos los
22 requisitos de los permisos de construcción ante la Municipalidad.

23
24 **12)** La entidad autorizada debe velar porque el constructor de las viviendas cumpla con
25 las especificaciones establecidas y las recomendaciones del estudio de suelos;
26 incluyendo las obras consideradas como atípicas. Así mismo se debe cumplir en todos
27 sus extremos la Directriz N° 27 sobre acabados de la vivienda.

28
29 **13)** La entidad autorizada deberá velar porque se corrija, en el informe de registro, el
30 número de plano de catastro, linderos y número de lote para las propiedades 5B, 6B, 7B,
31 8B, 9B, 10B, 11B, 12B, 13B y 14B; así mismo debe velar porque al momento de la
32 formalización de la operación del caso en el lote 189, se haya eliminado la anotación
33 registral que actualmente pesa sobre el inmueble.

34
35 **14)** En caso de alguna contención que este Banco considere extraordinaria y
36 debidamente justificada, el BANHVI se reserva el derecho de no continuar con el

BORRADOR

1 financiamiento de los casos individuales.

2
3 **15)** La entidad autorizada deberá velar por el cumplimiento de la disposición de inclusión
4 en la publicidad del proyecto, tanto al BANHVI como al MIVAH, según lo dispuesto en el
5 acuerdo N° 7 de la sesión 33-2009 del 04 de mayo de 2009.

6
7 **16)** Para el desarrollo de este proyecto habitacional, se deberá cumplir con todas las
8 disposiciones reglamentarias y regulaciones dictadas por el Sistema Financiero Nacional
9 para la Vivienda.

10 **Acuerdo Unánime.-**

11 -----
12
13 **ARTÍCULO CUARTO: Solicitud de aprobación de 28 Bonos extraordinarios en el**
14 **proyecto La Pradera II etapa**

15
16 Se conoce el oficio GG-ME-0526-2011 del 20 de mayo de 2011, mediante el cual, la
17 Gerencia General remite el informe DF-OF-0526-2011 de la Dirección FOSUVI, que
18 contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coocique R.L. para tramitar
19 –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y
20 bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo
21 proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–, veintiocho Bonos de extrema
22 necesidad para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional La Pradera II
23 etapa, ubicado en el distrito Paquera del cantón y provincia de Puntarenas. Dichos
24 documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la
25 Gerencia General, han sido conocidos por el Comité de Revisión de casos del artículo 59
26 y son avalados por la Subgerencia de Operaciones.

27
28 El señor Subgerente de Operaciones expone los aspectos más relevantes del citado
29 informe, destacando que la solicitud de Coocique R.L. ha sido debidamente analizada por
30 la Dirección FOSUVI y su Departamento Técnico, los que finalmente recomiendan
31 aprobar la propuesta de la entidad autorizada, en el sentido de autorizar la emisión de los
32 28 casos por un monto total de ¢349.718.413,00, suma que incluye los respectivos gastos
33 de formalización, para viviendas de 42,00 m² y lotes con áreas que van de los 114,00 m²
34 a los 224,00 m².

35
BORRADOR

Además indica que la Dirección FOSUVI revisó los expedientes de las familias y verificó el cumplimiento de todos los requisitos, e igualmente analizó el precio de las soluciones, determinándose sobre esto último un precio menor que el propuesto por el vendedor en todos los casos, y por lo tanto se le solicitó disminuir el monto de las opciones de compra-venta y aceptar el precio recomendado por el Departamento Técnico, lo cual fue acogido por el vendedor, y en consecuencia no se encuentra inconveniente en aprobar las 28 operaciones en las condiciones señaladas en el informe DF-OF-0802-2011.

Finalmente, no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva toma el siguiente:

ACUERDO #2:

Considerando:

Primero: Que mediante los oficios UV-041-2011 y UV-042-2011, Coocique R.L. ha presentado 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”–, veintiocho Bonos de extrema necesidad para compra de vivienda existente en el proyecto habitacional La Pradera II etapa, ubicado en el distrito Paquera del cantón y provincia de Puntarenas.

Segundo: Que por medio de los oficios DF-DT-IN-0150-2011 y DF-OF-0802-2011, del 04 y 10 de mayo de 2011, respectivamente –los cuales son remitidos a esta Junta Directiva por la Gerencia General con la nota GG-ME-0526-2011 del 20 de mayo del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Coocique R.L. y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por el Departamento Técnico, recomienda aprobar los respectivos Bonos Familiares de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en los citados informes técnicos.

Tercero: Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0802-2011.

BORRADOR

Por tanto, se acuerda:

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

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

Jefe de Familia	N° de Cédula	Propiedad Folio N°	Costo del inmueble (¢)	Gastos de Formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Espinoza Chavarria Hellen Maria	6-0331-0064	6-178582-000	12.770.880,00	333.574,11	13.104.454,00
Delgado Sánchez Luis Alonso	6-0380-0110	6-178575-000	12.429.000,00	328.406,61	12.757.407,00
Chaves Rojas Jorge	2-0536-0475	6-178576-000	12.429.000,00	328.406,61	12.757.407,00
Orellana Peña Diala	6-0367-0048	6-178588-000	12.396.000,00	327.904,11	12.723.904,00
Carrillo Peralta Lucía	6-0360-0086	6-178606-000	12.347.160,00	327.176,61	12.674.337,00
Azofeifa Alvarado Jacqueline	6-0331-0553	6-178610-000	13.217.040,00	340.324,11	13.557.364,00
Díaz Chaves Kenia Patricia	1-1486-0854	6-178608-000	12.644.160,00	331.661,61	12.975.822,00
Aburto Mora Verónica	1558-1366-6826	6-178597-000	12.396.000,00	327.904,11	12.723.904,00
Molina Montiel Rosibel	6-0248-0586	6-178622-000	12.363.000,00	327.409,11	12.690.409,00
Camacho Lumbi Yerlis Nurielt	1558-0867-2008	6-178598-000	12.363.000,00	327.409,11	12.690.409,00
Arroyo Ledezma Aryery	6-0379-0983	6-178618-000	12.363.000,00	327.409,11	12.690.409,00
Rodríguez Sibaja Floribeth	6-0290-0492	6-178621-000	12.363.000,00	327.409,11	12.690.409,00
Peralta Paniagua Aristides	6-0295-0362	6-178609-000	12.770.880,00	333.574,11	13.104.454,00
Sandoval Arroyo Luis	6-0363-0622	6-178603-000	12.444.180,00	328.639,11	12.772.819,00
Bonilla Camareno Dorisbeth	6-0302-0998	6-178613-000	12.444.180,00	328.639,11	12.772.819,00
Anchia Guzmán Jocksan	6-0352-0424	6-178616-000	12.444.180,00	328.639,11	12.772.819,00
Peralta Paniagua Guillermo	6-0285-0949	6-178626-000	13.372.800,00	342.671,61	13.715.472,00
Villalobos Rodríguez Jeffry	5-0359-0890	6-178614-000	13.017.060,00	337.301,61	13.354.362,00
Porras Gómez Marianella	6-0308-0796	6-178574-000	12.264.000,00	325.909,11	12.589.909,00
Camareno Camareno Zianne	6-0418-0098	6-178579-000	11.274.000,00	310.946,61	11.584.947,00
Castillo Artavia Grettel María	1-1181-0105	6-178581-000	11.274.000,00	310.946,61	11.584.947,00
Delgado Sánchez Alexia	6-0365-0234	6-178585-000	11.373.000,00	312.446,61	11.685.447,00
Alvarez Méndez Andrea	6-0366-0293	6-178580-000	11.307.000,00	311.449,11	11.618.449,00
Oporto Ortega Mariela	6-0356-0175	6-178584-000	11.307.000,00	311.449,11	11.618.449,00
Gómez Camareno Jenny	6-0275-0077	6-178577-000	11.274.000,00	310.946,61	11.584.947,00
Montiel Montiel Daniela	1-1413-0535	6-178587-000	11.274.000,00	310.946,61	11.584.947,00
Rodríguez Castro Yorleni	6-0255-0395	6-178589-000	11.274.000,00	310.946,61	11.584.947,00
Moreno Rivera Angela Yaricely	1558-1434-6907	6-178594-000	11.439.000,00	313.444,11	11.752.444,00

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

Acuerdo Unánime.-

BORRADOR

**ARTÍCULO QUINTO: Solicitud de aprobación de 22 Bonos extraordinarios en el
proyecto Boulevard del Sol II etapa**

Se conoce el oficio GG-ME-0532-2011 del 20 de mayo de 2011, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0836-2011 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Banco Popular y de Desarrollo Comunal, para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–, veintidós Bonos de extrema necesidad para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Boulevard del Sol II, ubicado en Barranca de Puntarenas, provincia de Puntarenas. 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 son avalados por la Subgerencia de Operaciones.

El señor Subgerente de Operaciones expone los principales aspectos que se indican en el informe presentado, destacando que la solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y su Departamento Técnico, los que finalmente recomiendan acoger la propuesta de la entidad autorizada, en el sentido de autorizar un financiamiento total de ¢259.511.927,00 para los veintidós casos, suma que incluye los respectivos gastos de formalización, para viviendas de 42,0 m², y lotes con áreas que van de los 116,00 m² a los 161,00 m².

Además indica que la Dirección FOSUVI revisó los expedientes de las familias y verificó el cumplimiento de todos los requisitos, e igualmente analizó el precio de las soluciones, determinándose sobre esto último un precio menor que el propuesto por el vendedor en todos los casos, y por lo tanto se le solicitó disminuir el monto de las opciones de compra-venta y aceptar el precio recomendado por el Departamento Técnico, lo cual fue acogido por el vendedor, y en consecuencia no se encuentra inconveniente en aprobar las 22 operaciones en las condiciones señaladas en el informe DF-OF-0836-2011.

Seguidamente el ingeniero Jiménez Mata atiende varias consultas de los señores Directores con respecto al entorno del proyecto y la disponibilidad de los servicios públicos, y finalmente, no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de

BORRADOR

los funcionarios presentes, la Junta Directiva acoge la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #3:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio SVIS-670-2011 el Banco Popular y de Desarrollo Comunal (en adelante Banco Popular) presenta solicitud para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV) y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–, veintidós Bonos de extrema necesidad para compra de vivienda existente en el proyecto habitacional Boulevard del Sol II, ubicado en Barranca de Puntarenas, provincia de Puntarenas.

Segundo: Que por medio de los oficios DF-DT-IN-0165-2011 del 09/05/2011 y DF-OF-0836-2011 del 13/05/2011 –los cuales son remitidos a esta Junta Directiva por la Gerencia General con la nota GG-ME-0532-2011 del 20 de mayo del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud del Banco Popular y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por esa Dirección, recomienda aprobar los respectivos Bonos Familiares de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en los citados informes técnicos.

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 propuestos por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0836-2011.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, veintidós operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Boulevard del Sol II, ubicado en Barranca de Puntarenas, 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 Banco Popular y de Desarrollo Comunal.

BORRADOR

2) Para estos efectos, se autorizan veintidós 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 (¢)
Verónica Madrigal Fajardo	603370174	6-176011-000	12.074.126,40	323.742,27	12.397.869,00
Melania Rueda Méndez	155800379307	6-176012-000	11.310.000,00	312.192,27	11.622.192,00
Jorge Montiel Valdez	205260689	6-176013-000	11.310.000,00	312.192,27	11.622.192,00
Roselly Ramírez Rosales	603250684	6-176014-000	11.310.000,00	312.192,27	11.622.192,00
Zullyn Sosa González	603230771	6-176015-000	11.310.000,00	312.192,27	11.622.192,00
Kimberly Solano Contreras	603950874	6-176016-000	11.750.000,00	318.837,27	12.068.837,00
Jennifer Camareno Rodríguez	603740105	6-176017-000	11.750.000,00	318.837,27	12.068.837,00
María Elena Barrantes Sandí	602460941	6-176018-000	11.310.000,00	312.192,27	11.622.192,00
Lucía Mora Mora	602950291	6-176019-000	11.310.000,00	312.192,27	11.622.192,00
Marcela Castillo Brenes	108760499	6-176020-000	11.310.000,00	312.192,27	11.622.192,00
Yenery Barrantes Cousin	603470894	6-176021-000	11.150.000,00	309.769,77	11.459.770,00
Indira Guerrero García	60330973	6-176097-000	11.750.000,00	318.837,27	12.068.837,00
María Rocío Gómez Calvo	602160813	6-176099-000	11.750.000,00	318.837,27	12.068.837,00
Martha Reyes Ramírez	603800962	6-176100-000	11.310.000,00	312.192,27	11.622.192,00
Yoxini Ruíz Montero	602660006	6-176101-000	11.310.000,00	312.192,27	11.622.192,00
Glendo Delgado Rodríguez	602900933	6-176102-000	11.310.000,00	312.192,27	11.622.192,00
Víctor Hugo Matarrita Rodríguez	602560578	6-176104-000	11.310.000,00	312.192,27	11.622.192,00
Shirley Rodríguez Guzmán	602540040	6-176107-000	11.310.000,00	312.192,27	11.622.192,00
Bismark Huete Machado	155810056317	6-176118-000	11.310.000,00	312.192,27	11.622.192,00
María Sosa Ramírez	603510094	6-176119-000	11.310.000,00	312.192,27	11.622.192,00
María Martha Salas Badilla	603370099	6-176120-000	11.750.000,00	318.837,27	12.068.837,00
Pamela Rodríguez Gómez	603860604	6-176133-000	12.272.673,00	326.742,27	12.599.415,00

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

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO SEXTO: Solicitud de aprobación de 19 Bonos extraordinarios en el proyecto Los Cedros II etapa

Se conoce el oficio GG-ME-0515-2011 del 20 de mayo de 2011, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0779-2011 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coocique R.L. para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–, diecinueve Bonos de extrema necesidad y erradicación de precarios, para compra de vivienda existente, en el

BORRADOR

proyecto habitacional Los Cedros II etapa, ubicado en el distrito Lepanto del cantón y provincia de Puntarenas. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, han sido conocidos por el Comité de Revisión de casos del artículo 59 y son 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 \$211.406.640,00, el cual incluye los respectivos gastos de formalización, para viviendas de 42,00 m² y lotes con áreas que oscilan entre los 123,00 m² y los 185 m².

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

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 #4:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio UV-24-2011 del 21 de marzo de 2011, Coocique R.L. ha presentado 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”–, diecinueve Bonos de extrema necesidad y erradicación de precarios, para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Los Cedros II etapa, ubicado en el distrito Lepanto del cantón y provincia de Puntarenas.

BORRADOR

Segundo: Que mediante los oficios DF-DT-IN-0140-2011 y DF-OF-0779-2011 –los cuales son remitidos a esta Junta Directiva por la Gerencia General, con la nota GG-ME-0515-2011 del 17 de mayo de 2011– la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la propuesta de Coocique R.L. y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por esa Dirección, recomienda aprobar los respectivos Bonos Familiares de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en los citados informes técnicos.

Tercero: Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0779-2011.

Por tanto, se acuerda:

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

2) Para estos efectos, se autorizan diecinueve 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 (€)
Salas Villegas Gilberto	602510475	6-177716-000	10.164.000,00	292.756,94	10.456.757,00
Araya Serrano Viviana	112510739	6-177717-000	10.220.000,00	293.604,44	10.513.604,00
Artavia Gómez Gilberto	602810467	6-177718-000	10.276.000,00	294.451,94	10.570.452,00
Monge Hernández Yessica	603120788	6-177719-000	10.332.000,00	295.299,44	10.627.299,00
Quesada Rojas Yesica de los Angeles	603130676	6-178147-000	10.556.000,00	298.681,94	10.854.682,00
Torres Torres José Guillermo	601800996	6-177721-000	10.612.000,00	299.529,44	10.911.529,00
Quesada Núñez Juan Rafael	602130839	6-177722-000	10.612.000,00	299.529,44	10.911.529,00
Villalobos Mosquera Alfredo	602870806	6-177723-000	10.584.000,00	299.109,44	10.883.109,00
Aguirre Badilla Víctor	603580733	6-177724-000	10.556.000,00	298.681,94	10.854.682,00
Villalobos Zumbado Rosita	603060185	6-177725-000	10.556.000,00	298.681,94	10.854.682,00
Acevedo Batista Meylin Patricia	604040234	6-177726-000	10.528.000,00	298.261,94	10.826.262,00
Núñez Fuentes Virginia	602280878	6-177727-000	11.416.473,60	311.694,44	11.728.168,00
Jiménez Jiménez Joel	603440574	6-177728-000	11.692.800,00	315.864,44	12.008.664,00
Parra Parra Paulina	601350638	6-177730-000	11.289.600,00	309.774,44	11.599.374,00
Aparicio Aparicio Ariel	112000667	6-178149-000	11.235.840,00	308.956,94	11.544.797,00
Berrocal Madrigal Yotzan	503640506	6-177731-000	11.235.840,00	308.956,94	11.544.797,00

BORRADOR

Jefe de Familia	Cédula identidad	Propiedad Folio Real	Monto opción compra venta (¢)	Gastos de Formaliza- ción (¢)	Monto del Bono (¢)
Arias Salas Yarixa Marlene	111870572	6-177732-000	11.235.840,00	308.956,94	11.544.797,00
Agüero Ramírez Katherine Iveth	114180157	6-177734-000	11.235.840,00	308.956,94	11.544.797,00
Munguía Membreño Santiago de Jesús	155811847335	6-177735-000	11.316.480,00	310.179,44	11.626.659,00

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

4) Será responsabilidad de la entidad autorizada que los beneficiarios reciban el bien libre de gravámenes y anotaciones, todas las hipotecas deberán ser canceladas previo o en el mismo acto de la formalización del Bono Familiar de Vivienda; los costos de este acto deben ser asumidos en su totalidad por el desarrollador.

5) Será responsabilidad de la entidad autorizada, verificar la demolición del bien declarado inhabitable de la señora Virginia Núñez Fuentes, ya sea por parte de la Municipalidad local o por el Área de Conservación Tempisque (oficina subregional Lepanto y Paquera del MINAET), de previo a la formalización de este caso.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO SÉTIMO: Solicitud de aprobación de 19 Bonos extraordinarios en el proyecto Valladolid

Se conoce el oficio GG-ME-0531-2011 del 20 de mayo de 2011, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0835-2011 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Banco de Costa Rica para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–, diecinueve Bonos de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Valladolid, ubicado en el distrito y cantón de Parrita, provincia de Puntarenas. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, han sido conocidos por el Comité de Revisión de casos del artículo 59 y son avalados por la Subgerencia de Operaciones.

BORRADOR

El señor Subgerente de Operaciones expone los alcances del citado informe, destacando que la solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y su Departamento Técnico, los que finalmente recomiendan autorizar la aprobación de la propuesta presentada por la entidad autorizada, por un monto total de ¢230.835.302,00, que incluye los respectivos gastos de formalización, para viviendas de 42,00 m² y lotes con áreas que van de los 221,00 m² a los 280,00 m².

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

Concluida la presentación del informe y dado que la entidad presentó esta solicitud desde el 28 de enero de 2011 y hasta ahora (casi cuatro meses después) se está sometiendo a la aprobación de esta Junta Directiva, los señores Directores concuerdan en la pertinencia de solicitar a la Administración que presente a esta órgano colegiado, un detalle del recorrido que tuvo este caso desde la fecha de su presentación al BANHVI, y que en adelante este tipo de datos estén contenidos en un cuadro, dentro de los informes que presente la Dirección FOSUVI sobre solicitudes de financiamiento de proyectos de vivienda.

Finalmente, no habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y toma los siguientes acuerdos:

ACUERDO #5

Considerando:

Primero: Que por medio de los oficios CSO-VIS-003-2011, CSO-VIS-009-2011 y CSO-VIS-011-2011, el Banco de Costa Rica 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

BORRADOR

lotificación en la modalidad “llave en mano”–, diecinueve Bonos de extrema necesidad para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Valladolid, ubicado en el distrito y cantón de Parrita, provincia de Puntarenas.

Segundo: Que mediante los oficios DF-DT-IN-0029-2011 del 11/02/2011 y DF-OF-0835-2011 del 13/05/2011 –los cuales son remitidos a esta Junta Directiva por la Gerencia General con la nota GG-ME-0531-2011 del 20 de mayo del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud del Banco de Costa Rica y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios técnicos realizados, recomienda aprobar los respectivos Bonos Familiares de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en los citados informes técnicos.

Tercero: Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0835-2011.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, diecinueve operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Valladolid, ubicado en el distrito y cantón de Parrita, provincia de Puntarenas, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando el Banco de Costa Rica como Entidad Autorizada.

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

Jefe de Familia	Cédula identidad	Propiedad Folio Real	Monto opción compra venta (¢)	Gastos de Formaliza- ción (¢)	Monto del Bono (¢)
Jiménez Campos María Mireya	602100410	6-163953-000	12.403.230,00	12.949,44	12.416.179,00
Quirós Acevedo Javier	603480442	6-163954-000	12.403.230,00	12.949,44	12.416.179,00
Montoya Carvajal Yisania Gerardina	205000598	6-163956-000	12.403.230,00	12.949,44	12.416.179,00
Zumbado Hernández Andrés Herminio	200640759	6-163957-000	12.403.230,00	12.949,44	12.416.179,00
Guzmán Araya Osvaldo Jesús	603220763	6-163958-000	12.403.230,00	12.949,44	12.416.179,00
Azofeifa Marín Javier Alexander	602360579	6-163959-000	12.403.230,00	12.949,44	12.416.179,00
De la Rosa Chavarría Tito Makenzie	602910370	6-164390-000	12.403.230,00	12.949,44	12.416.179,00
Hidalgo Fernández Heidy María	603130603	6-164391-000	12.823.230,00	13.192,24	12.836.422,00
Pérez Guerrero Julieta del Socorro	901100181	6-164392-000	12.823.230,00	13.192,24	12.836.422,00
Bravo Rodríguez Silvia Patricia	155801356620	6-168190-000	11.443.875,00	12.949,44	11.456.824,00
Mora Hernández Víctor Hugo	603060466	6-169801-000	11.610.386,25	12.949,44	11.623.336,00
Guadamuz Hernández Jeffri Gerardo	603480241	6-175861-000	11.760.000,00	12.949,44	11.772.949,00

BORRADOR

Jefe de Familia	Cédula identidad	Propiedad Folio Real	Monto opción compra venta (¢)	Gastos de Formaliza- ción (¢)	Monto del Bono (¢)
Agüero Hidalgo Jorge Alberto	603080892	6-163093-000	11.760.000,00	12.949,44	11.772.949,00
Núñez Cascante Wiston Gerardo	602910245	6-163094-000	11.760.000,00	12.949,44	11.772.949,00
Sánchez Mora Ramiro	603160469	6-163095-000	11.760.000,00	12.949,44	11.772.949,00
Alfaro Campos Francisco	602200031	6-163096-000	11.760.000,00	12.949,44	11.772.949,00
Cerdas Cerdas Rafael	103750122	6-162449-000	11.760.000,00	12.949,44	11.772.949,00
González López Priscila Eunice	155804919228	6-163097-000	12.398.358,66	12.949,44	12.411.308,00
Chinchilla Hidalgo Luis Alberto	107370510	6-162452-000	12.107.093,12	12.949,44	12.120.043,00

3) Será responsabilidad de la entidad autorizada asegurarse que, los beneficiarios reciban el bien libre de gravámenes hipotecarios y anotaciones, lo cual debe ser cancelado en el mismo acto de la formalización del Bono Familiar de Vivienda.

4) La entidad autorizada será la responsable de incluir en el núcleo familiar, al hijo de Ramiro Sánchez Mora, posterior al nacimiento del niño.

Acuerdo Unánime.-

ACUERDO #6

Instruir a la Administración para que, en adelante, todos los informes de la Dirección FOSUVI que se sometan a la consideración de esta Junta Directiva, referidos a solicitudes para el financiamiento de proyectos de vivienda en sus distintas modalidades, incluyan un cuadro que permita evidenciar el recorrido que tuvo la solicitud desde la fecha de su presentación al BANHVI.

En este sentido, particularmente se solicita a la Administración presente a este órgano colegiado, un detalle del recorrido que tuvo la solicitud de financiamiento de 19 Bonos de Vivienda en el proyecto Valladolid, desde la fecha de su presentación al BANHVI por parte de la entidad autorizada.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO OCTAVO: Solicitud de aprobación de 14 Bonos extraordinarios en el proyecto Las Orquídeas

Se conoce el oficio GG-ME-0540-2011 del 20 de mayo de 2011, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0853-2011 de la Dirección FOSUVI,

BORRADOR

que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–, catorce Bonos de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Las Orquídeas, ubicado en el distrito Río Jiménez del 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, han sido conocidos por el Comité de Revisión de casos del artículo 59 y son avalados por la Subgerencia de Operaciones.

El señor Subgerente de Operaciones expone los alcances del citado informe, destacando que la solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y su Departamento Técnico, los que finalmente recomiendan autorizar la aprobación de la propuesta presentada por la Entidad Autorizada, por un monto total de \$158.812.675,00, que incluye los respectivos gastos de formalización, para viviendas de 42,00 m² y lotes con áreas que van de los 167,00 m² a los 284,00 m².

Adicionalmente indica que la Dirección FOSUVI revisó los expedientes de las familias y verificó el cumplimiento de todos los requisitos, y también analizó el precio de las soluciones, determinándose sobre esto último un precio menor, en diez de los catorce casos, que el propuesto por el vendedor y por lo tanto se le solicitó disminuir el monto de las opciones de compra-venta y aceptar el precio recomendado por el Departamento Técnico, lo cual fue acogido por el vendedor, y en consecuencia no se encuentra inconveniente en aprobar las 14 operaciones.

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 #7:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio DPIS-127-2011 la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP) presenta solicitud para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV) y bajo los lineamientos para

BORRADOR

financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”, catorce Bonos de extrema necesidad para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Las Orquídeas, ubicado en el distrito Río Jiménez del cantón de Guácimo, provincia de Limón.

Segundo: Que mediante los oficios DF-DT-IN-0163-2011 y DF-OF-0853-2011 –los cuales son remitidos a esta Junta Directiva por la Gerencia General, con la nota GG-ME-0540-2011 del 20 de mayo del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la MUCAP y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios técnicos realizados, recomienda aprobar los respectivos Bonos Familiares de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en los citados informes técnicos.

Tercero: Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0853-2011.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, catorce operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Las Orquídeas, ubicado en el distrito Río Jiménez del 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 la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo.

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

Jefe de Familia	Propiedad Folio N°	N° de Cédula	Monto opción de compra (¢)	Gastos de Formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
gramal Rodríguez Evelin Gabriela	7-133565-000	701840790	11.200.000,00	312.756,28	11.512.756,00
Ramírez Castillo Heidy María	7-133566-000	111850211	11.200.000,00	312.756,28	11.512.756,00
Muñoz Masís Andrea María	7-133567-000	205800839	11.200.000,00	312.756,28	11.512.756,00
Quintanilla Obregón Nixcida Maria	7-135023-000	701260605	10.394.000,00	300.576,28	10.694.576,00
Paniagua Boquín Diana Lisbet	7-135024-000	155815613205	10.460.000,00	301.573,78	10.761.574,00
Jirón Obando Damaris de los Ángeles	7-135025-000	701300688	10.460.000,00	301.573,78	10.761.574,00
Rodríguez Aguzzi Verónica Haydee	7-133568-000	701340680	11.114.500,00	311.466,28	11.425.966,00

BORRADOR

Hernández Santos Cindy Jeanneth	7-133569-000	603870436	11.114.500,00	311.466,28	11.425.966,00
Obando Rocha Pablo	7-133570-000	155814824222	11.151.900,00	312.028,78	11.463.929,00
Urbina Hurtado Mariluz del Carmen	7-133571-000	155813268800	11.151.900,00	312.028,78	11.463.929,00
Salazar Rodríguez Ana Angélica	7-133572-000	701630067	11.151.900,00	312.028,78	11.463.929,00
Macotelo Pizarro Zeidy Aderith	7-133573-000	701380672	11.170.600,00	312.313,78	11.482.914,00
Cisneros Dávila Rosa María	7-133574-000	155810515800	11.200.000,00	312.756,28	11.512.756,00
Madrigal Brenes Helen Virginia	7-133576-000	303780986	11.500.000,00	317.293,78	11.817.294,00

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

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO NOVENO: Solicitud de aprobación de 8 Bonos extraordinarios en el proyecto Nuevo Pital

Se conoce el oficio GG-ME-0527-2011 del 20 de mayo de 2011, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0798-2011 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coocique R.L. para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–, ocho Bonos de extrema necesidad para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Nuevo Pital, ubicado en el distrito Pital del cantón de San Carlos, provincia de Alajuela. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, han sido conocidos por el Comité de Revisión de casos del artículo 59 y son avalados por la Subgerencia de Operaciones.

El señor Subgerente de Operaciones expone los alcances del citado informe, destacando que la solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y su Departamento Técnico, los que finalmente recomiendan autorizar la aprobación de la propuesta presentada por la Entidad Autorizada, por un monto total de ¢92.315.177,00, que incluye los respectivos gastos de formalización, para viviendas de 42,00 m² y lotes con áreas que van de los 138,00 m² a los 145,00 m².

BORRADOR

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

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 #8:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio UV-29-2011 del 29 de marzo de 2011, Coocique R.L. presenta solicitud para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV) y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–, ocho Bonos de extrema necesidad para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Nuevo Pital, ubicado en el distrito Pital del cantón de San Carlos, provincia de Alajuela.

Segundo: Que por medio de los oficios DF-DT-IN-0147-2011 y DF-OF-0798-2011 –los cuales son remitidos a esta Junta Directiva por la Gerencia General, con la nota GG-ME-0527-2011 del 20 de mayo del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Coocique R.L. y con base en la documentación presentada por la Entidad y los estudios técnicos realizados, recomienda aprobar los respectivos Bonos Familiares de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en los citados informes técnicos.

Tercero: Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0798-2011.

BORRADOR

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 Nuevo Pital, ubicado en el distrito Pital del cantón de San Carlos, provincia de Alajuela, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando Coocique R.L. como entidad autorizada.

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

Jefe de Familia	Propiedad Folio N°	N° de Cédula	Monto opción de compra (¢)	Gastos de Formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Morera Villalobos Lucía Iris	2-474864-000	204620750	11.287.500,00	311.854,77	11.599.355,00
Arguedas Miranda Adonay	2-474865-000	204790558	11.287.500,00	311.854,77	11.599.355,00
Rugama Balmaceda Ana María	2-474866-000	205750236	11.287.500,00	311.854,77	11.599.355,00
Alfaro Mondragón María Isabel	2-474867-000	204290026	11.256.000,00	311.374,77	11.567.375,00
Gaitán Miranda Juana Esperanza	2-474868-000	155810405115	11.256.000,00	311.374,77	11.567.375,00
López Salazar Ana Patricia	2-474869-000	108370656	11.256.000,00	311.374,77	11.567.375,00
Castro Vega Xinia María	2-474891-000	204150238	11.067.000,00	308.517,27	11.375.517,00
Retana Porras Lidieth	2-474892-000	203990914	11.130.000,00	309.469,77	11.439.470,00

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

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO: Solicitud de aprobación de 3 Bonos extraordinarios en el proyecto Matabuey III

Se conoce el oficio GG-ME-0533-2011 del 20 de mayo de 2011, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0837-2011 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–, tres Bonos de extrema necesidad para compra de vivienda existente en el

BORRADOR

proyecto habitacional Matabuey III, ubicado en el distrito y cantón de Nicoya, provincia de Guanacaste. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, han sido conocidos por el Comité de Revisión de casos del artículo 59 y son avalados por la Subgerencia de Operaciones.

El señor Subgerente de Operaciones expone los principales aspectos que se indican en el informe presentado, destacando que la solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y su Departamento Técnico, los que finalmente recomiendan autorizar un financiamiento total de ₡43.087.778,00 para los tres casos, suma que incluye los respectivos gastos de formalización, para viviendas de 42,00 m² y lotes con un área promedio de 242,33 m².

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

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

ACUERDO #9:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio FVR-GO-098-2011, la Fundación para la Vivienda Rural 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”–, tres Bonos Familiares de Vivienda de extrema necesidad para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Matabuey III, ubicado en el distrito y cantón de Nicoya, provincia de Guanacaste.

Segundo: Que por medio de los oficios DF-DT-IN-0157-2011 del 05/05/2011 y DF-OF-0837-2011 del 13/05/2011 –los cuales son remitidos a esta Junta Directiva por la Gerencia General con la nota GG-ME-0533-2011 del 20 de mayo del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la

BORRADOR

Fundación Costa Rica – Canadá, y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por esa Dirección, recomienda aprobar los respectivos Bonos Familiares de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en los citados informes técnicos.

Tercero: Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0837-2011.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, tres operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional Matabuey III, ubicado en el distrito y cantón de Nicoya, provincia de Guanacaste, 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 tres 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 (¢)
Vega Delgado Melissa	111800906	5-179294-000	14.029.440,00	353.506,28	14.382.946,00
Fonseca Mayorga Gladis María	155802012905	5-179309-000	13.999.360,00	353.056,28	14.352.416,00
Armijo Briceño Lyzzie María	503510470	5-179313-000	13.999.360,00	353.056,28	14.352.416,00

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

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO UNDÉCIMO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario en el proyecto San Miguel Arcángel

BORRADOR

Se conoce el Oficio GG-ME-0535-2011 del 20 de mayo de 2011, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0841-2011 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado 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 y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–, un Bono de extrema necesidad para compra de vivienda existente a favor de la familia que encabeza el señor Keiner Gerardo Elizondo Vega, cédula número 2-0549-0356, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el proyecto habitacional San Miguel Arcángel, ubicado en el distrito Piedades Sur del cantón de San Ramón, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ¢120.000.00, proveniente de las labores que realiza el señor Elizondo Vega como peón de construcción. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, han sido conocidos por el Comité de Revisión de casos del artículo 59 y son avalados por la Subgerencia de Operaciones.

El señor Subgerente de Operaciones expone los alcances de dicho informe, destacando que la solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI, la que finalmente recomienda aprobar un subsidio total de ¢11.033.957,00, que incluye ¢10.800.000,00 por el costo de la vivienda de 42 m² y ¢233.957,41 por concepto de gastos de formalización de la operación.

Conocida la información suministrada 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 #10:

Considerando:

Primero: Que 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 y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–, un Bono de extrema necesidad para compra de vivienda existente a favor de la familia que encabeza el señor Keiner Gerardo Elizondo Vega, cédula número 2-0549-

BORRADOR

0356, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el proyecto habitacional San Miguel Arcángel, ubicado en el distrito Piedades Sur del cantón de San Ramón, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ¢120.000.00, proveniente de las labores que realiza el señor Elizondo Vega como peón de construcción.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0841-2011 del 16 de mayo de 2011 –el cual es remitido a esta Junta Directiva por la Gerencia General con la nota GG-ME-0535-2011 del 20 de mayo de 2011– la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio técnico realizado a la solicitud de la entidad autorizada, el cual contiene las características y costos de la vivienda que se le otorgaría al señor Elizondo Vega, 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 ¢11.033.957.00, bajo las condiciones establecidas en el referido informe de esa Dirección.

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-0841-2011.

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 monto de **¢11.033.957,00** (once millones treinta y tres mil novecientos cincuenta y siete colones) para la familia que encabeza el señor **Keiner Gerardo Elizondo Vega**, cédula número 2-0549-0356, actuando como entidad autorizada el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo está compuesto por la suma de ¢10.800.000,00 por el costo de la vivienda de 42 m², ubicada en el lote con folio real #2-419149-000 con una área de 265,64 m² y situado en el proyecto habitacional San Miguel Arcángel, distrito Piedades Sur del cantón de San Ramón, provincia de Alajuela; y

BORRADOR

1 ¢239.957,41 por concepto de gastos de formalización de la operación, conforme lo
2 autorizado en el acuerdo número 5 de la sesión 10-2002 del 06 de febrero de 2002 y sus
3 modificaciones.

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

8 **Acuerdo Unánime.-**

9 -----

10
11 **ARTÍCULO DUODÉCIMO: Solicitud para financiar obras adicionales en el proyecto**

12 **Los Guido Sector 7**

13
14 Se conoce el oficio GG-ME-0528-2011 del 20 de mayo de 2011, la Gerencia General
15 remite el informe DF-OF-0812-2011 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados
16 del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica –
17 Canadá, para que se le autorice el financiamiento de obras adicionales en el proyecto Los
18 Guido Sector 7, ubicado en el cantón de Desamparados, provincia de San José. Dichos
19 documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la
20 Gerencia General, han sido conocidos por el Comité de Revisión de casos del artículo 59
21 y son avalados por la Subgerencia de Operaciones.

22
23 El señor Subgerente de Operaciones expone los alcances del informe de la Dirección
24 FOSUVI, así como el detalle de las obras ejecutadas y las pendientes de construir,
25 concluyendo que el financiamiento requerido es por un total de ¢269.155.893,10, de los
26 cuales la Dirección FOSUVI avala únicamente el monto de las obras que no se han
27 realizado, por un total de ¢190.976.787,38, pues considera que el pago de las obras
28 ejecutadas es improcedente, dado que la construcción se efectuó sin previa autorización
29 del BANHVI, contraviniendo lo dispuesto en la directriz DF-CI-0047-2010 del 18 de enero
30 de 2010, esto es, que las obras extra de un proyecto deben ser previamente aprobadas
31 por la Junta Directiva del BANHVI, y en caso contrario serán el constructor del proyecto y
32 la entidad autorizada los responsables del pago de las obras.

33

BORRADOR

Seguidamente, se concuerda en la procedencia de acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos que propone la Dirección FOSUVI, pero adicionalmente toma nota el señor Subgerente de Operaciones de una solicitud de la Directora Presidenta, para que revise el procedimiento que aplica el Banco para tramitar las solicitudes de financiamiento de obras extras, con el fin de hacerlo más expedito y evitar que se presenten atrasos significativos en el desarrollo de las obras.

Por otra parte, se coincide en que es oportuno solicitar a la Administración que verifique que en las normas del programa de Bono Colectivo en asentamientos consolidados, esté debidamente contemplado el tema de la titulación de las propiedades a favor de las familias, a efectos de asegurar que como parte del proceso de intervención en materia de obras de infraestructura, se incluyan planes de acción para garantizar la formalización de los derechos de propiedad de sus habitantes.

De esta forma, no habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva toma los siguientes acuerdos:

ACUERDO #11:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio GG-ME-0528-2011 del 20 de mayo de 2011, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0812-2011 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 el financiamiento de obras adicionales en el proyecto Los Guido Sector 7, ubicado en el cantón de Desamparados, provincia de San José.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI señala que el financiamiento requerido por la Fundación Costa Rica – Canadá es por un total de ¢269.155.893,10, correspondiente a obras que se encuentran ejecutadas y otras que están pendientes de construir. La Dirección FOSUVI avala el monto de las obras que no se han realizado, por un total de ¢190.976.787,38, y además estima que éstas son imprescindibles para el proyecto. Sin embargo, no avala el pago de las obras que se encuentran construidas, por la suma de ¢77.088.235,00, dado que la construcción se efectuó sin previa autorización del BANHVI, contraviniendo lo dispuesto en la directriz DF-CI-0047-2010 del 18 de enero

BORRADOR

de 2010 y comunicada a esa entidad el 21 de enero de 2010, en lo referido a que las obras extra de un proyecto deben ser previamente aprobadas por la Junta Directiva del BANHVI, y en caso contrario serán el constructor del proyecto y la entidad autorizada los responsables del pago de las obras.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración en todos sus extremos y en consecuencia lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado a la MUCAP para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos que propone la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0812-2011.

Por tanto, se acuerda:

A-) Modificar el punto 2.1 del acuerdo número 8 de la sesión 26-2010 del 07 de abril de 2010, para que se lea como sigue:

«**2.** Las condiciones que regirán este financiamiento serán:

2.1. Recursos provenientes del Bono Colectivo por un monto total de ¢2.129.189.216,41, distribuidos de la siguiente manera:

a) Costos directos e indirectos por obras de infraestructura: ¢1.799.106.740,44.

b) Costos indirectos ejecutados por la Entidad Autorizada: ¢73.692.513,28.

c) Gastos de administración de la Entidad Autorizada: hasta ¢93.639.962,69.

d) Reserva por posible aumento en costos: hasta ¢162.750.000,00.»

El resto de las condiciones se mantienen invariables.

B-) Denegar a la entidad autorizada, el pago de las obras adicionales que se encuentran construidas, por la suma de ¢77.088.235,00, dado que, tal y como se inca en el Considerando Segundo del presente acuerdo, la construcción se efectuó sin previa autorización del BANHVI, contraviniendo lo dispuesto en la directriz DF-CI-0047-2010 del 18 de enero de 2010 y comunicada a esa entidad el 21 de enero de 2010, en lo referido a que las obras extra de un proyecto deben ser previamente aprobadas por la Junta Directiva del BANHVI, y en caso contrario serán el constructor del proyecto y la entidad autorizada los responsables del pago de las obras.

Acuerdo Unánime.-

BORRADOR

ACUERDO #12:

Instruir a la Administración para que, en adelante, las propuestas de intervención con recursos del Bono Colectivo, para realizar obras de mejoramiento en los asentamientos consolidados, incluyan, cuando corresponda, un plan de acción para formalizar los derechos de propiedad de sus habitantes.

Adicionalmente se solicita a la Administración que revise el procedimiento que aplica el Banco para tramitar las solicitudes de financiamiento de obras extras, con el fin de hacerlo más expedito y evitar que se presenten atrasos significativos en el desarrollo de las obras.

Acuerdo Unánime.-**ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Solicitud para prorrogar la fecha de vencimiento de la línea de crédito del proyecto San Bernardo**

Se conoce el oficio GG-ME-0525-2011 del 20 de mayo de 2011, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0783-2011 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para ampliar el plazo de liquidación de la Línea de Crédito suscrita para el desarrollo del proyecto San Bernardo, ubicado en el distrito de Ulloa, del cantón y provincia de Heredia, y aprobado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, por medio del acuerdo número 7 de la sesión 36-2009 del 13 de mayo de 2009. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, han sido conocidos por el Comité de Revisión de casos del artículo 59 y son avalados por la Subgerencia de Operaciones.

El señor Subgerente de Operaciones expone los alcances del citado informe, destacando las razones en las que se fundamenta la entidad para justificar el atraso en la liquidación del citado proyecto de vivienda y la consecuente necesidad de ampliar el plazo de la respectiva línea de crédito, el cual se considera razonable por parte de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones.

BORRADOR

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 #13:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio C-064-DC-11 del 19 de enero de 2011, el Grupo Mutua Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutua), solicita la autorización de este Banco para prorrogar hasta el 04 de setiembre de 2011, la fecha de vencimiento de la Línea de Crédito suscrita para el desarrollo del proyecto San Bernardo, ubicado en el distrito Ulloa del cantón y provincia de Heredia, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según consta en el acuerdo número 7 de la sesión 36-2009 del 13 de mayo de 2009.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0783-2011 del 10 de mayo de 2011 –el cual es remitido a esta Junta Directiva por la Gerencia General con la nota GG-ME-0525-2011 del 20 de mayo del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutua, concluyendo que con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomienda aprobar la prórroga solicitada.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Dirección FOSUVI y de la Gerencia General.

Por tanto, se acuerda:

Autorizar al Grupo Mutua Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, una prórroga al Contrato de la Línea de Crédito aprobada para la ejecución del proyecto de vivienda San Bernardo, siendo la nueva fecha de vencimiento el 04 de setiembre de 2011.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Solicitud de aprobación de 3 Bonos extraordinarios individuales en Cariari de Pococí

BORRADOR

Se conoce el oficio GG-ME-0536-2011 del 20 de mayo de 2011, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0848-2011 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Banco Promérica S.A., para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– tres Bonos Familiares de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, en el distrito Cariari del cantón de Pococí, provincia de Limón. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, han sido conocidos por el Comité de Revisión de casos del artículo 59 y son avalados por la Subgerencia de Operaciones.

El señor Subgerente de Operaciones expone los principales aspectos que se indican en el informe presentado, destacando que la solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y su Departamento Técnico, los que finalmente recomiendan autorizar un financiamiento total de ¢35.390.981,00 para los tres casos, suma que incluye los respectivos gastos de formalización.

Señala también que se revisaron los expedientes de las familias con base en la normativa correspondiente, verificándose el cabal cumplimiento de todos los requisitos.

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 #14:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio ADC-109-2011 el Banco Promérica S.A. presenta solicitud para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)–, tres Bonos de extrema necesidad para compra de lote y construcción de vivienda, en el distrito Cariari del cantón de Pococí, provincia de Limón.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0848-2011 –el cual es remitido a esta Junta Directiva por la Gerencia General con la nota GG-ME-0536-2011 del 20 de mayo del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la

BORRADOR

solicitud de Banco Promérica, y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por esa Dirección, recomienda autorizar la emisión de los respectivos Bonos Familiares de Vivienda, bajo las condiciones establecidas en dicho informe.

Tercero: Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0848-2011.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, tres operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda para compra de lote y construcción de vivienda, en el distrito Cariari del cantón de Pococí, provincia de Limón, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando el Banco Promérica S.A. como entidad autorizada.

2) Se autoriza el indicado financiamiento de conformidad con el siguiente detalle de beneficiarios y montos:

Propiedad Folio Real	Nombre	Cédula	Costo Lote (¢)	Costo vivienda (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
7-0112925-000	Daysi Patricia Machado Cadrano	155801263008	4.500.000,00	6.510.000,00	154.720,55	11.164.721,00
7-0112926-000	Marlen Hernández Pas	701230335	4.500.000,00	7.440.000,00	173.130,06	12.113.130,00
7-0112927-000	Roxana Isabel Chaves Chavarria	204720084	4.500.000,00	7.440.000,00	173.130,06	12.113.130,00

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) La entidad autorizada deberá velar porque en estos casos se cumpla en todos sus extremos la directriz gubernamental N° 27, de acabados de la vivienda.

BORRADOR

5) Con respecto al costo de los terrenos individualizados, el BANHVI efectuará la retención del 20% sobre el pago de los lotes, como garantía para la entrega de los inmuebles a los beneficiarios, debido a que la venta de los lotes y la construcción de las viviendas recae en la misma persona; este monto se desembolsará conforme se culmine la construcción de las viviendas.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Solicitud de aprobación de 2 Bonos extraordinarios individuales en Los Geranios de Guácimo

Se conoce el oficio GG-ME-0530-2011 del 20 de mayo de 2011, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0823-2011 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Banco Promérica S.A. para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– dos Bonos Familiares de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, en el poblado Los Geranios del 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, han sido conocidos por el Comité de Revisión de casos del artículo 59 y son avalados por la Subgerencia de Operaciones.

El señor Subgerente de Operaciones expone los principales aspectos que se indican en el informe presentado, destacando que la solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI y su Departamento Técnico, los que finalmente recomiendan autorizar un financiamiento total de ¢19.287.436,00 para los dos casos, suma que incluye los respectivos gastos de formalización.

Señala también que se revisaron los expedientes de las familias con base en la normativa correspondiente, verificándose el cabal cumplimiento de todos los requisitos.

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:

BORRADOR

ACUERDO #15:**Considerando:**

Primero: Que mediante el oficio ADV-412-2010 el Banco Promérica S.A. presenta solicitud para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)–, dos Bonos de extrema necesidad para compra de lote y construcción de vivienda, en el poblado Los Geranios del cantón de Guácimo, provincia de Limón.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-0823-2011 –el cual es remitido a esta Junta Directiva por la Gerencia General con la nota GG-ME-0530-2011 del 20 de mayo de 2011–, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Banco Promérica, y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por esa Dirección, recomienda autorizar la emisión de los respectivos Bonos Familiares de Vivienda, bajo las condiciones establecidas en dicho informe.

Tercero: Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0823-2011.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, dos operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda para compra de lote y construcción de vivienda, en el poblado Los Geranios del cantón de Guácimo, provincia de Limón, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando el Banco Promérica S.A. como entidad autorizada.

2) Se autoriza el indicado financiamiento de conformidad con el siguiente detalle de beneficiarios y montos:

Propiedad Folio Real	Nombre	Cédula	Costo Lote (¢)	Costo vivienda (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
7-0125276-000	María Ocampo Vargas	700620512	2.500.000,00	6.913.443,36	230.274,28	9.643.718,00
7-0125277-000	Maricela Salas Herrera	701560366	2.500.000,00	6.913.443,36	230.274,28	9.643.718,00

BORRADOR

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

4
5 **4)** La entidad autorizada deberá velar porque en estos casos se cumpla en todos sus
6 extremos la directriz gubernamental N° 27, de acabados de la vivienda.

7
8 **5)** Con respecto al costo de los terrenos individualizados, el BANHVI efectuará la
9 retención del 20% sobre el pago de los lotes, como garantía para la entrega de los
10 inmuebles a los beneficiarios, debido a que la venta de los lotes y la construcción de las
11 viviendas recae en la misma persona; este monto se desembolsará conforme se culmine
12 la construcción de las viviendas.

13 **Acuerdo Unánime.-**

14 -----

15
16 **ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario**
17 **para Dixon Agüero Salazar**

18
19 Se conoce el oficio GG-ME-0534-2011 del 20 de mayo de 2011, mediante el cual, la
20 Gerencia General remite el informe DF-OF-0840-2011 de la Dirección FOSUVI, que
21 contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopenae R.L. para
22 tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
23 Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra
24 de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza el señor Dixon Agüero Salazar,
25 cédula número 9-0095-0965, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el
26 distrito San Pablo del cantón de Turrubares, provincia de San José, toda vez que el
27 ingreso familiar bruto mensual es de ¢118.000,00, proveniente de las labores que realiza
28 el señor Agüero Salazar como porteador. Dichos documentos se adjuntan a la presente
29 acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, fueron revisados por el
30 Comité de Revisión de casos del artículo 59 y son avalados por la Subgerencia de
31 Operaciones.

32
33 El señor Subgerente de Operaciones expone los alcances de la citada solicitud,
34 destacando que el caso propuesto fue debidamente analizado por la Dirección FOSUVI y

BORRADOR

se determinó que éste cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema, razón por la cual se recomienda aprobar un subsidio de ¢10.377.325,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de ¢10.250.000,00 por el costo de una vivienda de 42,00 m² de construcción con dos dormitorios; y ¢127.325,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

ACUERDO #16:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio DV-0513-2009, Coopenae R.L. solicita la autorización de esta Junta Directiva para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)–, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, a favor de la familia que encabeza el señor Dixon Agüero Salazar, cédula número 9-0095-0965, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito San Pablo del cantón de Turrubares, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ¢118.000,00, proveniente de las labores que realiza el señor Agüero Salazar como porteador

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0840-2011 del 16 de mayo de 2011 –el cual es remitido a esta Junta Directiva por la Gerencia General con la nota GG-ME-0534-2011 del 20 de mayo 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 el señor Agüero Salazar, concluyendo que con base en la normativa establecida para estos casos y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, se recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda hasta por un monto de ¢10.377.325,00 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

BORRADOR

Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos y condiciones planteados en el oficio DF-OF-0840-2011.

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 monto de **¢10.377.325,00** (diez millones trescientos setenta y siete mil trescientos veinticinco colones) para la familia que encabeza el señor **Dixon Agüero Salazar**, cédula número 9-0095-0965, actuando Coopenae R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo está compuesto por la suma de ¢10.250.000,00 por el costo de una vivienda de 42,00 m² de construcción, ubicada en el lote con folio real # 1-605923-000, con un área de 182,00 m² y situado en el distrito San Pablo del cantón de Turrubares, provincia de San José; y ¢127.325,00 por concepto de gastos de formalización de la operación, conforme lo autorizado en el acuerdo número 5 de la sesión 10-2002 del 06 de febrero de 2002 y sus modificaciones.

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

4) En la escritura de Bono Familiar de Vivienda, sin que tome nota el Registro, el señor Agüero Salazar debe manifestar que se compromete a traspasar gratuitamente su derecho a la señora Kattia Zapata Rojas, siendo que es ella la que habita el inmueble y lo disfruta y que ahora recibe el beneficio del Bono Familiar, por lo que voluntariamente asume esa obligación y compromiso de donar el derecho del que ya renunció ante el IDA.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO SÉTIMO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para José Manuel Callejas Montano

Se conoce el oficio GG-ME-0537-2011 del 20 de mayo de 2011, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0850-2011 de la Dirección FOSUVI, que

BORRADOR

1 contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela-La
2 Vivienda para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero
3 Nacional para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema
4 necesidad y atención de emergencia, para compra de vivienda existente, a favor de la
5 familia que encabeza el señor José Manuel Callejas Montano, cédula número 1222-0025-
6 4630, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Piedades Norte del
7 cantón de San Ramón, provincia de Alajuela, toda vez que el ingreso familiar bruto
8 mensual es de ₡180.000,00, proveniente de las labores que realiza el señor Callejas
9 Montano como Jardinero. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se
10 indica en la citada nota de la Gerencia General, fueron revisados por el Comité de
11 Revisión de casos del artículo 59 y son avalados por la Subgerencia de Operaciones.

12
13 El señor Subgerente de Operaciones expone los alcances de la citada solicitud,
14 destacando que el caso propuesto fue debidamente analizado por la Dirección FOSUVI y
15 se determinó que éste cumple con todos los requisitos que establece la legislación del
16 Sistema, razón por la cual se recomienda aprobar un subsidio de ₡10.994.293,13 bajo las
17 condiciones señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de
18 ₡10.775.766,77 por el costo de una vivienda de 42,00 m² de construcción con dos
19 dormitorios; y ₡218.526,36 por concepto de gastos de formalización de la operación.

20
21 Conocida la documentación remitida por la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones
22 de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva
23 acoge la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el siguiente
24 acuerdo:

25
26 **ACUERDO #17:**

27 **Considerando:**

28 **Primero:** Que el Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda de Ahorro y Préstamo, solicita la
29 autorización de esta Junta Directiva para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del
30 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)–, un Bono Familiar de Vivienda
31 por situación de extrema necesidad y atención de emergencia, para compra de vivienda
32 existente, a favor de la familia que encabeza el señor José Manuel Callejas Montano,
33 cédula número 1222-0025-4630, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el
34 distrito Piedades Norte del cantón de San Ramón, provincia de Alajuela, toda vez que el

BORRADOR

ingreso familiar bruto mensual es de ¢180.000,00, proveniente de las labores que realiza el señor Callejas Montano como jardinero y además la familia forma parte de los damnificados del terremoto de Cinchona de enero de 2009.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0850-2011 del 16 de mayo de 2011 –el cual es remitido a esta Junta Directiva por la Gerencia General con la nota GG-ME-0537-2011 del 20 de mayo del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que contiene las características y costos de la vivienda que se otorgaría a la familia del señor Callejas Montano, concluyendo que con base en la normativa establecida para estos casos y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, se recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda hasta por un monto de ¢10.994.293,13 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-0850-2011.

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 y atención de emergencia, para compra de vivienda existente, por un monto de **¢10.994.293,13** (diez millones novecientos noventa y cuatro mil doscientos noventa y tres colones con 13/100) para la familia que encabeza el señor **José Manuel Callejas Montano**, cédula número 1222-0025-4630, actuando como entidad autorizada el Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo está compuesto por la suma de ¢10.775.766,77 por el costo de una vivienda de 42,00 m² de construcción ubicada en el lote con folio real # 2-436020-000, con un área de 163,65 m² y situado en el distrito Piedades Norte del cantón de San Ramón, provincia de Alajuela; y ¢218.526,36 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.

BORRADOR

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

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: Solicitud para cambiar nueve beneficiarios del proyecto El Encanto

Se conoce el oficio GG-ME-0524-2011 del 20 de mayo de 2011, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0765-2011 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Banco Popular y de Desarrollo Comunal, para sustituir nueve beneficiarios del proyecto El Encanto, ubicado en el distrito Cariari del cantón de Pococí, provincia de Limón, 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 44-2010 del 05 de agosto de 2010. 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 son avalados por la Subgerencia de Operaciones.

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 el Banco Popular y de Desarrollo Comunal, 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:

BORRADOR

ACUERDO #18:**Considerando:**

Primero: Que mediante el acuerdo número 2 de la sesión 44-2010 del 05 de agosto de 2010, la Junta Directiva de este Banco otorgó al Banco Popular y de Desarrollo Comunal –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para el desarrollo del proyecto habitacional El Encanto, ubicado en el distrito Cariari, cantón de Pococí, provincia de Limón.

Segundo: Que por medio de los oficios SVIS-1793-2010 y SVIS-0014-2011, el Banco Popular y de Desarrollo Comunal solicita autorización para sustituir nueve 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-0765-2011 del 05 de mayo de 2011 –el cual es remitido a esta Junta Directiva por la Gerencia General con la nota GG-ME-0524-2011 del 20 de mayo del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud del Banco Popular y de Desarrollo Comunal, 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-0765-2011 de la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar la sustitución de nueve núcleos familiares del proyecto habitacional El Encanto, de conformidad con el siguiente detalle:

Nuevo jefe de familia	Cédula	Situación original	Cédula
Evelia Acuña Cantón	7-0082-0635	Stephanie López Elizondo	7-0162-0850
Francisco Artavia Esquivel	2-0213-0971	Jorge Manuel Hernández Hernández	7-0071-0036
Adriana Rojas Moraga	7-0160-0004	Ana Cecilia Vega Acuña	6-0169-0961

BORRADOR

Xinia Matarrita García	7-0151-0394	Cindy Liseth Ruiz Solano	6-0390-0736
Rosa Luz Valverde Chavarría	1-0273-0593	Mauren Vanessa Largaespada Cascante	7-0180-0922
Yorleny Fuentes Pérez	7-0135-0425	Lisbeth de los Angeles Romero Hernández	7-0159-0998
Ana Jiménez Obregón	7-0151-0258	Luzgarda Angulo Calderón	7-0185-0010
Andrea Seas Ortiz	3-0434-0285	Rosibel Maritza Alvarado Salazar	1-0656-0027
Danny Eduardo Calderón Carvajal	7-0159-0401	Hellen María Martínez Mora	7-0129-0499

2) En lo indicado, téngase por modificado el acuerdo número 2 de la sesión 44-2010 del 05 de agosto de 2010.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: Solicitud para cambiar dos beneficiarios del proyecto
Los Reformadores

Se conoce el oficio GG-ME-0529-2011 del 20 de mayo de 2011, por medio del cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0816-2011 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud del Banco Promérica, para sustituir dos beneficiarios del proyecto Los Reformadores, ubicado en el cantón de Parrita, provincia de Puntarenas, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, mediante el acuerdo número 5 de la sesión 08-2006 del 30 de enero de 2006. 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 son avalados por la Subgerencia de Operaciones.

El señor Subgerente de Operaciones expone los alcances del citado informe, haciendo énfasis en las razones que justifican los cambios propuestos por la entidad autorizada, y además hace ver que el Banco Promérica 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.

BORRADOR

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

ACUERDO #19:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo número 5 de la sesión 08-2006 del 30 de enero de 2006, la Junta Directiva de este Banco otorgó al Banco Promérica S.A. –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– financiamiento de corto plazo y la emisión de los Bonos solicitados para el desarrollo del proyecto habitacional Los Reformadores, ubicado en el cantón de Parrita, provincia de Puntarenas.

Segundo: Que por medio de la nota ADV-0090-2011 del 05 de mayo de 2011, el Banco Promérica solicita la autorización de este Banco para sustituir dos beneficiarios del citado proyecto de vivienda.

Tercero: Que mediante el oficio DF-OF-0816-2011 –el cual es remitido a esta Junta Directiva por la Gerencia General, con la nota GG-ME-0529-2011 del 20 de mayo del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud del Banco Promérica, y en éste se recomienda autorizar los cambios requeridos por la entidad autorizada, señalando, entre otras cosas, que ese Banco ha certificado que los nuevos beneficiarios cumplen a satisfacción con lo establecido en el artículo 23 del “Reglamento sobre opciones de financiamiento en el corto y en el largo plazo para proyectos de vivienda, con recursos del Fondo de Subsidio para la Vivienda del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (Erradicación de tugurios y casos de emergencia)”.

Cuarto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y en consecuencia lo que procede es autorizar los cambios indicados en el informe DF-OF-0816-2011 de la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar la sustitución de dos beneficiarios del proyecto Los Reformadores, de conformidad con el siguiente detalle:

BORRADOR

Situación Original	Cédula	Nuevo jefe de familia	Cédula
Jesús Atencio Briones	5-0261-0940	Diana Miranda García	6-0249-0087
Elizabeth Esquivel Sancho	1-0280-0523	William Moreira Fernández	6-0220-0222

2) En lo indicado, téngase por modificado el acuerdo número 5 de la sesión 08-2006 del 30 de enero de 2006.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO: Informe trimestral de la situación financiera de las Entidades Autorizadas

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

Se conoce el oficio GG-ME-0481-2011 del 02 de mayo de 2011, mediante el cual, de conformidad con lo dispuesto en el cronograma de presentación de informes del Sistema de Información Gerencial, la Gerencia General remite el informe sobre la situación financiera de las Entidades Autorizadas, con corte al primer trimestre de 2011, el cual se anexa al oficio DSEA-IN01-0080-2011 de la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión el licenciado Alejandro Bejarano Castillo, Director de Supervisión de Entidades Autorizadas, quien presenta los aspectos más relevantes de la condición financiera de las entidades al cierre del pasado mes de marzo, concluyendo que con base en los datos de la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), se evidencia que, en términos generales, tanto el Sector Mutualista como las Entidades Bancarias y Cooperativas, se encuentran en grado de normalidad, excepto por las situaciones que en el informe se señalan con respecto a Coopeacosta R.L. y Coopesanramón R.L., pero que según lo informado por esas entidades, se han tomado las acciones pertinentes para subsanar las debilidades del caso.

Posteriormente y luego de analizar la información suministrada, los señores Directores concuerdan en la necesidad de solicitar a la Administración, que le brinde una particular atención al comportamiento de Coopeacosta R.L. y Coopesanramón R.L., incluyendo una

BORRADOR

1 inspección in situ a la primera de ellas, con el fin de verificar que se hayan atendido a
2 cabalidad las debilidades que presentan al mes de marzo.

3
4 En consecuencia, finalmente la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

5
6 **ACUERDO #20:**

7 Instruir a la Administración para que le brinde una particular atención al comportamiento
8 de Coopeacosta R.L. y Coopesanramón R.L., incluyendo una inspección in situ a la
9 primera de ellas, con el fin de verificar que se hayan atendido a cabalidad las debilidades
10 que presentan al mes de marzo, según lo indicado en el informe DSEA-IN01-0080-2011
11 de la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas.

12 **Acuerdo Unánime.-**

13 -----

14
15 **ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: Estados Financieros Intermedios al 31 de marzo**
16 **de 2011**

17
18 - Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión el licenciado Bejarano Castillo.

19
20 Se conoce el oficio CABANHVI-12-2011 del 12 de mayo de 2011, mediante el cual, el
21 Comité de Auditoría somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe sobre
22 los Estados Financieros Intermedios al 31 de marzo de los años 2011 y 2010, el que se
23 adjunta a las notas SGF-ME-0060-2011 y DFC-ME-0136-2011 de la Subgerencia
24 Financiera y el Departamento Financiero Contable, respectivamente. Dichos documentos
25 se adjuntan a la presente acta.

26
27 Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter
28 técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión el licenciado José Pablo Durán Rodríguez,
29 jefe del Departamento Financiero Contable, quien comenta los aspectos más relevantes
30 de la información financiera al pasado mes de marzo, y además explica que los Estados
31 Financieros Intermedios se presentan trimestralmente con base en la normativa SUGEF y
32 vienen a ser una comparación con respecto al año anterior para los cuatro Estados
33 Financieros básicos: Balance de Situación, Estado de Resultados, Estado de Movimientos
34 de Flujo de Efectivo y Estado de Movimientos en el Patrimonio, con una serie de notas

BORRADOR

explicativas que es preparada por el Departamento Financiero Contable y que debe ser refrendada por parte de la Auditoría Interna, suscrita por la Gerencia General, remitida a la SUGEF y publicada en la página Web del Banco como parte de la información hacia los inversionistas y público en general.

Finalmente, la Junta Directiva da por conocido el informe de la Administración, solicitándole a la Administración dar un oportuno seguimiento a este tema e informar a este Órgano sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO: Informe de Gestión del FONAVI al 31 de marzo de 2011

- Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión el licenciado Durán Rodríguez.

Se conoce el oficio GG-ME-0498-2011 del 05 de mayo de 2011, por medio del cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DFNV-IN22-0430-2011 de la Dirección FONAVI, referido a la gestión del Fondo Nacional para la Vivienda con corte al primer trimestre de 2011, y el que se adjunta al oficio SGF-ME-0063-2011 de la Subgerencia Financiera. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

El señor Subgerente Financiero procede a exponer los alcances del citado informe, presentando los principales movimientos en materia de crédito y captaciones, así como los resultados de la intermediación financiera y la situación de Fondo de Garantías, al cierre del pasado mes de marzo.

Seguidamente y con base en la información suministrada, los señores Directores manifiestan su preocupación por el poco crecimiento interanual de la colocación de cartera de crédito —a pesar de que se reconocen las limitaciones del Banco en esta materia y la coyuntura del mercado—, y al respecto se concuerda en que la Administración debe hacer un mayor esfuerzo por impulsar otras alternativas para aumentar la colocación de préstamos en condiciones favorables para el Banco y atractivas para las entidades autorizadas, con el fin de garantizar no sólo el logro de las metas anuales de colocación, sino también la solidez financiera de la institución.

BORRADOR

Finalmente la Junta Directiva da por conocida y suficientemente discutida la información suministrada por la Dirección FONAVI, solicitándole al Subgerente Financiero dar un adecuado seguimiento a este asunto e informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO: Oficio de la Junta Directiva del INVU, solicitando una audiencia para analizar el proyecto Juan Rafael Mora

Se conoce nota de fecha 20 de mayo de 2011, remitida vía correo electrónico por la Presidencia Ejecutiva del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, por medio de la cual, se solicita a este órgano colegiado, a nombre de la Junta Directiva de ese instituto, una audiencia para tratar la consulta efectuada a la Contraloría General de la República, en relación con el proyecto Juan Rafael Mora.

Sobre el particular, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO #21:

Autorizar a la Presidenta de esta Junta Directiva, para que coordine y determine la fecha de la audiencia requerida por la Junta Directiva del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo –mediante nota del 20 de mayo de 2011, remitida vía correo electrónico por la Presidencia Ejecutiva de ese instituto– para tratar la consulta efectuada a la Contraloría General de la República, en relación con el proyecto Juan Rafael Mora

Acuerdo Unánime.-

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

BORRADOR