

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 30 DE MAYO DE 2011**

5
6 **ACTA Nº 40-2011**

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

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

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

19 -----

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

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

- 24 1. Lectura y aprobación de las actas de las sesiones Nº 38-2011 del 19/05/2011 y Nº 39-
25 2011 del 23/05/2011.
- 26 2. Solicitud de financiamiento para el desarrollo del proyecto Vista al Lago.
- 27 3. Informe sobre el estado del proyecto San Martín.
- 28 4. Solicitud de financiamiento de obras adicionales en el proyecto San Martín.
- 29 5. Solicitud de financiamiento de obras adicionales en el proyecto La Angosta.
- 30 6. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para William Gilberto Marín
31 Hurtado.
- 32 7. Ampliación de la propuesta de directriz para propiciar el aporte de los beneficiarios
33 que tramitan un Bono al amparo del artículo 59.
- 34 8. Actualización del Manual de Cumplimiento de la Ley 8204.

9. Solicitudes a la Gerencia General sobre requerimientos pendientes de atender.

10. Oficio de la Secretaría Técnica de la Autoridad Presupuestaria, en relación con la Directriz N° 013-H.

11. Oficio de la Diputada Marielos Alfaro Murillo, solicitando información sobre el proyecto La Campiña.

12. Oficio de la Asociación Pro Vivienda Las Victorias, denunciando a algunos beneficiarios de ese proyecto.

13. Oficio de la Municipalidad de La Cruz, solicitando un segundo Bono para tres familias.

ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N° 38-2011 del 19/05/2011 y N° 39-2011 del 23/05/2011

Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 38-2011 correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta Directiva el 19 de mayo de 2011. No habiendo enmiendas a la misma, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

Seguidamente se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 39-2011 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 23 de mayo de 2011. Hechas las enmiendas correspondientes, se aprueba en forma unánime por parte de los señores Directores.

ARTÍCULO SEGUNDO: Solicitud de financiamiento para el desarrollo del proyecto Vista al Lago

De conformidad con lo resuelto en la sesión 39-2011 del pasado 23 de mayo, se continúa analizando el contenido del oficio GG-ME-0539-2011 del 20 de mayo de 2011, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0852-2011 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud presentada por la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda–, la compra del terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de viviendas, en el

1 proyecto habitacional Vista al Lago, ubicado en el distrito Cachí del cantón de Paraíso,
2 provincia de Cartago. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se
3 indica en la citada nota de la Gerencia General, fueron revisados por el Comité de
4 Revisión de casos del artículo 59 y son avalados por la Subgerencia de Operaciones.

5
6 Adicionalmente se conoce el oficio del 30 de mayo de 2011, por medio del cual, la Junta
7 Directiva de la Asociación de Vivienda y Bienestar Comunitario Vinicio López Roque del
8 Distrito de Cachí, la cual integra a los potenciales beneficiarios del citado proyecto de
9 vivienda, manifiesta, en lo conducente, su disposición para que las familias ubicadas en
10 los niveles 3 y 4 –según lo certifica el Instituto Mixto de Ayuda Social en la nota ARDSC
11 895-2011 del 30 de mayo de 2011–, realicen un aporte mediante créditos que otorgue la
12 entidad autorizada, según sus capacidades económicas.

13
14 En esta misma dirección, tanto el señor Subgerente de Operaciones como la Directora
15 Presidenta informan que el Gerente General de la Fundación Costa Rica – Canadá, le
16 comunicó que del estudio realizado por esa entidad a los ingresos brutos reportados por
17 las familias, se obtuvo que, en principio, cerca del 70% de ellas podría acceder a un
18 crédito de entre dos y cuatro millones de colones, para contribuir a su solución
19 habitacional.

20
21 En virtud de lo anterior, se concuerda en la procedencia de aprobar el financiamiento
22 requerido por la entidad bajo las condiciones propuestas por la Administración, pero
23 dejando establecido que el monto corresponde a un tope máximo, dado que la Fundación
24 Costa Rica – Canadá deberá realizar un riguroso análisis de los ingresos de cada núcleo
25 familiar, que le permita calcular el monto máximo de crédito que es posible otorgarle
26 según las políticas crediticias de la entidad, en el entendido que sólo la diferencia entre el
27 monto del crédito y el precio de la solución habitacional, será cubierta con el Bono
28 Familiar de Vivienda.

29
30 En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

31
32 **ACUERDO #1:**

33 **Considerando:**

1 **Primero:** Que mediante el oficio FVR-GO-020-2011, la Fundación para la Vivienda Rural
2 Costa Rica – Canadá ha presentado solicitud para financiar –al amparo del artículo 59 de
3 la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV)– la compra de terreno, el
4 desarrollo de las obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto
5 habitacional Vista al Lago, ubicado en el distrito Cachí del cantón de Paraíso, provincia de
6 Cartago.

7
8 **Segundo:** Que por medio del informe DF-DT-IN-0145-2011 del 08 de abril de 2011, el
9 Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen
10 técnico sobre la solicitud de la Fundación Costa Rica – Canadá, y con base en la
11 documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por ese Departamento,
12 concluye que los costos del terreno, de las viviendas y de las obras de infraestructura son
13 razonables y por ende se recomienda la acoger la solicitud planteada por esa Fundación,
14 estableciendo algunas condiciones en relación con el giro de los recursos, el control de la
15 ejecución de obras, el cumplimiento de la Directriz Gubernamental N° 27, la señalización
16 de los lotes y la renovación de la viabilidad ambiental.

17
18 **Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0852-2011 del 17 de mayo de 2011 –el cual es
19 remitido a esta Junta Directiva por la Gerencia General con la nota GG-ME-0539-2011 del
20 20 de mayo del año en curso– la Dirección FOSUVI se refiere a los aspectos más
21 relevantes de la solicitud presentada por la Fundación Costa Rica – Canadá, así como al
22 detalle de las obras a ejecutar, la lista de beneficiarios, los costos propuestos y las
23 condiciones adicionales bajo las cuales esa Dirección recomienda acoger la solicitud de la
24 entidad autorizada.

25
26 **Cuarto:** Que también se ha tenido a la vista el oficio del 30 de mayo de 2011, por medio
27 del cual, la Junta Directiva de la Asociación de Vivienda y Bienestar Comunitario Vinicio
28 López Roque del Distrito de Cachí, la cual integra a los potenciales beneficiarios del
29 proyecto Vista al Lago, manifiesta, en lo conducente, su disposición para que las familias
30 ubicadas en los niveles 3 y 4 –según lo certifica el Instituto Mixto de Ayuda Social en la
31 nota ARDSC 895-2011 del 30 de mayo de 2011–, realicen un aporte mediante créditos
32 que otorgue la entidad autorizada según sus capacidades económicas.

33

Quinto: Que adicionalmente el Gerente General de la Fundación Costa Rica – Canadá, ha indicado que del estudio realizado por esa entidad a los ingresos brutos reportados por las familias, se obtuvo que, en principio, cerca del 70% de ellas podría acceder a un crédito de entre dos y cuatro millones de colones, para contribuir a su solución habitacional.

Sexto: Que en virtud de lo anterior y habiéndose analizado 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 y condiciones citados en los oficios de la Dirección FOSUVI y de la Gerencia General, pero dejando establecido que los beneficiarios deberán asumir los gastos de formalización, y que el monto del financiamiento corresponde a un tope máximo, dado que la Fundación Costa Rica – Canadá deberá –tomando en cuenta lo indicado por el IMAS en la nota ARDSC 895-2011 del 30 de mayo de 2011–, realizar un riguroso análisis de los ingresos de cada núcleo familiar, que le permita calcular el monto máximo de crédito que es posible otorgarle según las políticas crediticias de la entidad, en el entendido que sólo la diferencia entre el monto del crédito y el precio de la solución habitacional, será cubierta con el Bono Familiar de Vivienda.

Por tanto, se acuerda:

1. Otorgar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, al amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV, el financiamiento solicitado para la compra del terreno, el desarrollo de las obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto habitacional Vista al Lago, ubicado en el distrito Cachí del cantón de Paraíso, provincia de Cartago. Lo anterior, bajo los términos que se indican en los informes DF-DT-IN-0145-2011 y DF-OF-0852-2011 de la Dirección FOSUVI.

2. Las condiciones que regirán este financiamiento serán:

2.1 Hasta **¢1.414.046.130,92** (un mil cuatrocientos catorce millones cuarenta y seis mil ciento treinta colones con 92/100), según el siguiente detalle:

- i) Compra de la finca en verde, por un monto total de **¢204.000.000,00**.
- ii) Desarrollo de las obras de infraestructura para habilitar 86 soluciones habitacionales, por la suma total de **¢459.580.818,72**.
- iii) Construcción de 86 viviendas de 42 m² por un monto total de **¢634.465.312,20**.

iv) Reserva de recursos para posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra, tanto en viviendas como en infraestructura, por un monto de hasta **¢116.000.000,00**.

2.2 Los gastos de formalización para las 86 operaciones, por la suma total de hasta **¢27.351.674,78**, deberán ser asumidos por las familias beneficiarias.

2.3 El monto indicado corresponde a un tope máximo de financiamiento, dado que la Fundación Costa Rica – Canadá deberá realizar un riguroso análisis de los ingresos de cada núcleo familiar –tomando en cuenta para esto lo indicado por el IMAS en la nota ARDSC 895-2011 del 30 de mayo de 2011–, que le permita calcular el monto máximo de crédito que es posible otorgarle a cada familia según las políticas crediticias de la entidad, en el entendido que sólo la diferencia entre el monto del crédito y el precio de la solución habitacional, será cubierta con el Bono Familiar de Vivienda. La Dirección FOSUVI deberá darle seguimiento y verificar el cabal cumplimiento de esta disposición.

2.4 Entidad Autorizada: Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica-Canadá. Se firmará con dicha entidad un contrato de administración de recursos de acuerdo con el artículo 66 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

2.5 Desarrollador - Constructor: Constructora y Consultora AJIP Ingeniería Limitada bajo el modelo contrato de financiamiento de recursos para construcción de viviendas a firmar entre la Entidad Autorizada y Constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

2.6 Alcance de los contratos: Según los lineamientos y modelos ya establecidos y aprobados por esa Junta Directiva. El giro de recursos quedará sujeto a la verificación de que los contratos se ajusten a cabalidad con lo solicitada por la Junta Directiva de este Banco en acuerdo N° 1 de la sesión 47-2008 en fecha del 30 de junio de 2008.

2.7 Garantías Hipotecarias sobre el inmueble donde se desarrollará el proyecto: No serán necesarias ya que la finca será traspasada a un fideicomiso de garantía.

2.8 Garantías del Constructor: El Constructor deberá rendir las respectivas garantías ante la Entidad Autorizada, para responder por el giro de los recursos realizados para la construcción de las obras.

2.9 Plazo: El plazo de los contratos es de catorce meses, compuesto de diez meses para la ejecución de las obras y cuatro meses para la formalización de las 86 operaciones de Bono Familiar de Vivienda.

2.10 Cancelación de Contrato: La cancelación del contrato de administración de recursos para el proyecto Vista al Lago con la entidad autorizada, será contra la construcción de las obras y la total formalización en escritura pública de cada uno de los Bonos Familiares de Vivienda por un monto de hasta ¢16.442.397,00.

3. Se autoriza el indicado financiamiento, de conformidad con el siguiente detalle de potenciales beneficiarios, quedando bajo la responsabilidad de la entidad y de la Dirección FOSUVI, verificar que las familias cumplan con los requisitos correspondientes:

Lote	Nombre	Cédula de identidad
1	Solano Barrantes Fanny	1-1075-0088
2	Serrano Torres Alexis	3-0372-0958
3	Solano Loria Alejandra	1-1365-0012
4	Rosas Leitón Erlyn Francisco	3-0313-0075
5	Mora Varela Bernarda Beatriz	3-0337-0143
6	Vásquez Solano Gionnathan René	3-0350-0291
7	Valerín Araya William Ricardo	3-0392-0094
8	Solano Moya Natalia Maria	3-0423-0663
9	Solano Segura Beatriz	3-0358-0899
10	Solano Meza Magda	3-0345-0577
11	Sandoval Machado Carlos Antonio	3-0372-0914
12	Valerín Cordero Erik Esteban	3-0414-0697
13	Vargas Solano Norman	3-0356-0552
14	Coto Serrano Guillermo Esteban	3-0405-0495
15	Valerín Gómez Yorleny	3-0360-0223
16	Serrano Varela Carmen Beatriz	3-0326-0453
17	Solano Gamboa Jubel	3-0198-1200
18	Ramírez Alvarado Carlos Luis	3-0393-0104
19	Núñez Solano Luis Gustavo	3-0315-0686
20	Valerín Araya Angélica Judith	3-0433-0352
21	Sequeira Acuña Matilde	1-0759-0171
22	Martínez Araya Betzabeth	3-0382-0999
23	Granados Madriz Priscila Andrea	3-0415-0320

24	Segura Moscoso Mireya	3-0373-0231
25	Calderón Irola Jose Francisco	3-0236-0830
26	Solano Gamboa Vanessa de los A.	3-0356-0787
27	Cortés Quirós Arellys	3-0410-0216
28	Gamboa Blanco Olivia	3-0167-0200
29	Madríz Rivera Guillermo	1-1828-0008
30	Hernández Chaves Adriana	3-0412-0364
31	Granados Serrano Luis Fernando	3-0327-0696
32	Calderón Cortés Luis Alberto	3-0317-0588
33	Brenes Vega Edgar	3-0333-0823
34	Brenes Casasola Elian	3-0348-0033
35	Berrocal Cordero Carlos Luis	3-0417-0498
36	Badilla Guevara Sandra Yesenia	3-0376-0895
37	Badilla Alvarado Guiselle	3-0363-0910
38	Araya Sánchez Carlos Alberto	3-0418-0472
39	Araya Berrocal Fresia	3-0369-0510
40	Segura Rodríguez Aurora Bertilia	3-0231-0667
41	Cortés Arbustini Carlos Manuel	3-0217-0370
42	Araya Cortés Esteban	3-0378-0333
43	Morales Carvajal Berny Alberto	3-0336-0175
44	Berrocal Rojas Lidieth	3-0340-0243
45	Quesada Gamboa Manrique	3-0342-0321
46	Casasola Carvajal Matilde	3-0384-0698
47	Caballero Rojas María Teresa	3-0312-0600
48	Barquero Solano Neyser Enrique	3-0381-0340
49	Ugalde Lara Warner	1-0975-0311
50	Alvarado Carvajal Adalia	3-0246-0875
51	Araya Portuguez Jorge Alberto	3-0391-0432
52	Rodríguez Martínez Yamileth	3-0286-0846
53	Picado Orias Elia Rosa	6-0294-0005
54	Quirós Rojas Alejandra	3-0352-0964
55	Ramírez Alvarado Víctor	3-0384-0877
56	Moya Cortés Oscar Adrián	3-0296-0366
57	Loría Solano Eddy	3-0315-0321
58	Machado Sandoval Marbelly	3-0388-0839
59	Leiva Granados Carlos	3-0256-0190
60	Hernández Saborio Abigail	3-0385-0540
61	Delgado García Berta Adilia	155802559033
62	Quirós Boza Xinia	3-0429-0220
63	Valverde Ramírez Manuel Antonio	3-0351-0856
64	Vargas Mora William	6-0322-0246
65	Madrigal Quesada Deiby Jesús	3-0438-0465
66	Brenes Solano Paola	3-0064-0835
67	Fernández Cordero Jacqueline	3-0379-0161
68	Solano Quirós Giovanni	3-0321-0553
69	Serrano Sandí Oscar Eliécer	3-0348-0599
70	Miranda Solano Marianela	3-0320-0959
71	Cortés Quirós Lorenzo	3-0399-0361
72	Mata Vargas Luis Guillermo	3-0399-0226

73	Masís Serrano Maria Zulay	3-0193-1215
74	Machado Núñez Isaac	3-0451-0359
75	Granados Barquero Sara Lisbeth	3-0347-0935
76	Coto Machado José Francisco	3-0338-0676
77	Cortés Quiros Ginette	3-0419-0124
78	Cortés Chaves Randall	3-0338-0538
79	Irola León Vianey	3-0432-0467
80	Cordero Loaiza Yerlin	3-0443-0607
81	Contreras Astorga Rafael Alberto	3-0264-0683
82	Chinchilla Cantillo Mario Esteban	3-0380-0861
83	Chavarría Berrocal Evelyn	3-0384-0771
84	Quirós Quirós Ericka	5-0282-0923
85	Rodríguez Alfaro Erick	3-0355-0289
86	Astorga Alfaro Miguel Ángel	1-0561-0517

1
2 **4.** El Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) otorgará el financiamiento al
3 Desarrollador-constructor para la compra del inmueble folio real 3-137974-000. En el
4 mismo acto el Desarrollador-constructor deberá constituir un Fideicomiso irrevocable de
5 garantías y asumir la totalidad de los costos y comisiones, en el cual las partes serán:

- 6
- Fiduciario: Fundación para la vivienda rural Costa Rica-Canadá.
 - Fideicomitente: Desarrollador-constructor, la empresa *"AJIP Ingeniería Limitada"*.
 - Fideicomisarios primarios: Familias beneficiarias, siempre y cuando se encuentren en
9 las listas aprobadas por el BANHVI, reúnan y sigan reuniendo los requisitos del
10 artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para optar al
11 financiamiento del Bono.
 - Fideicomisarios secundarios: La municipalidad local y el Estado en cuanto a
13 cualquier zona del dominio público.
 - Fideicomisario terciario: Banco Hipotecario de la Vivienda en cuanto a todo sobrante
15 del inmueble sin destino específico.
- 16

17 **5.** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque una vez adquirida la
18 propiedad, se proceda con el acto de la constitución del fideicomiso de garantías con las
19 partes mencionadas en el punto 3 anterior, y el bien inmueble se encuentre libre de
20 gravámenes hipotecarios y anotaciones.

21
22 **6.** La entidad autorizada debe velar porque el desarrollador del proyecto construya las obras
23 de urbanización según lo proyectado, de forma tal, que se lleve un control de la obra
24 ejecutada en lo referente a las cantidades y se gire los recursos con base a la obra

1 construida. Igualmente se debe controlar la duración del proyecto, a efectos de que los ítems
2 de salarios incluidos en los costos indirectos, se paguen de acuerdo al lapso en que se
3 desarrolle la obra.

4
5 **7.** La entidad autorizada debe velar porque la empresa constructora cumpla con las
6 especificaciones establecidas y las recomendaciones del estudio de suelos.

7
8 **8.** La entidad autorizada deberá velar porque las obras de urbanización y las viviendas
9 cumplan con todos los requerimientos de la directriz 27.

10
11 **9.** La entidad autorizada deberá velar porque el desarrollador haga entrega de las viviendas
12 del proyecto con una adecuada señalización de los lotes.

13
14 **10.** La entidad autorizada debe velar porque antes del inicio del giro de los recursos, la
15 Secretaría Técnica Ambiental haya dado nuevamente la viabilidad ambiental, cuya solicitud
16 ya fue hecha ante ese órgano; puesto que la anterior se venció.

17
18 **11.** El monto total de financiamiento solicitado por parte de la entidad autorizada y
19 aprobado por este Banco, no podrá ser utilizado para el pago de intereses de ningún tipo
20 y únicamente se podrá aplicar para el pago del lote, las obras de infraestructura y
21 construcción de viviendas, desglosadas en el informe DF-OF-0852-2011 de la Dirección
22 FOSUVI.

23
24 **12.** En caso de existir núcleos familiares de adultos mayores en pareja o solos, o
25 miembros que sufran algún tipo de discapacidad, las viviendas donde se ubiquen estas
26 personas deben construirse con las adecuaciones necesarias; esto, según las
27 instrucciones del BANHVI en las directrices DF-CI-1609-2008 (discapacidad) y GG-CI-
28 1792-2010 (adulto mayor). Los costos adicionales de las modificaciones serán asumidas
29 por el desarrollador-constructor. La entidad autorizada será la encargada de velar por el
30 cumplimiento de dichas directrices.

31
32 **13.** El giro de los montos previstos por posibles aumentos en el precio de materiales y mano
33 de obra, se realizará mensualmente una vez iniciado el giro de recursos del proyecto o bien
34 al final del proceso constructivo con previa solicitud por parte de la entidad autorizada, y

según los cálculos realizados por parte de la Dirección FOSUVI, con los índices reales publicados por el INEC hasta agotar el monto previsto.

14. En caso de que el monto previsto por inflación sea inferior al real, se procederá al finalizar el proyecto a solicitar un financiamiento adicional para cubrir el faltante, sujeto su conocimiento, aprobación o rechazo, a la respectiva reglamentación.

15. Para el desarrollo de este proyecto se deberán cumplir todas las disposiciones reglamentarias y regulaciones dictadas por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO TERCERO: Informe sobre el estado del proyecto San Martín

Se conoce la nota GG-ME-0545-2011 del 23 de mayo de 2011, mediante la cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo número 8 de la sesión 29-2010 del 19 de abril de 2010, la Gerencia General remite el oficio DF-OF-0533-2011 de la Dirección FOSUVI, que contiene un informe sobre el estado del proyecto San Martín, ubicado en el cantón de Nicoya, provincia de Guanacaste. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

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

El señor Subgerente de Operaciones expone los alcances del citado informe de la Dirección FOSUVI, refiriéndose primero a los antecedentes de este asentamiento y a las gestiones realizadas por la Fundación Costa Rica – Canadá y el BANHVI para ejecutar las obras de infraestructura y construir las viviendas.

Posteriormente informa que actualmente este proyecto está detenido porque existe una medida cautelar ante una demanda interpuesta por algunos vecinos, quienes alegan derechos sobre la propiedad, porque tienen unos planos que les entregó el IMAS y que incluyen áreas muy superiores a las que se contemplaron en el diseño de sitio del proyecto.

1
2 Agrega que en virtud de lo anterior y con el fin de evitar más atrasos en la ejecución del
3 proyecto, el 14 de marzo se realizó una reunión con los demandantes y la entidad
4 autorizada, acordándose las siguientes acciones: que los vecinos aporten al BANHVI los
5 planos que faltan; que el topógrafo tenga acceso a las propiedades para que pueda
6 finalizar el trabajo de los planos; que se aclare el traslape que presentan algunos planos;
7 y que completado lo anterior, se procederá a la conciliación del juicio y a la entrega de las
8 propiedades junto con el Bono a las personas que califiquen.

9
10 Seguidamente el licenciado Mora Villalobos atiende varias consultas de los señores
11 Directores sobre los antecedentes y los alcances del reclamo presentado por los vecinos
12 del proyecto; y luego de varios comentarios al respecto, se concuerda en la pertinencia de
13 solicitarle a la Fundación Costa Rica – Canadá un informe actualizado sobre las acciones
14 ejecutadas desde el pasado mes de marzo en torno a la situación del proyecto San
15 Martín, así como un plan de trabajo, con plazo razonable y perentorio, que incluya todas
16 las actividades necesarias para concluir el proyecto en forma satisfactoria y definitiva.

17
18 En consecuencia, la Junta Directiva da por conocida la información suministrada y toma el
19 siguiente acuerdo:

20
21 **ACUERDO #2:**

22 Instruir a la Administración para que le solicite a la Fundación Costa Rica – Canadá, un
23 informe actualizado sobre las acciones ejecutadas desde el pasado mes de marzo en
24 torno a la situación del proyecto San Martín, así como un plan de trabajo, con plazo
25 razonable y perentorio, que incluya todas las actividades necesarias para concluir el
26 proyecto en forma satisfactoria y definitiva.

27 **Acuerdo Unánime.-**

28 -----

29
30 **ARTÍCULO CUARTO: Solicitud de financiamiento de obras adicionales en el**
31 **proyecto San Martín**

32
33 Se conoce el oficio GG-ME-0551-2011 del 26 de mayo de 2011, mediante el cual, la
34 Gerencia General remite el informe DF-OF-0842-2011 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 habitacional San Martín, ubicado en el cantón de Nicoya, provincia de Guanacaste, y aprobado con el acuerdo número 2 de la sesión 29-2009 del 22 de abril de 2009. 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 informe de la Dirección FOSUVI, destacando que la solicitud consiste en autorizar un financiamiento adicional de ¢51,3 millones para la sustitución de suelo de mala calidad, la construcción de muros de contención de gaviones y viga perimetral de amarre en 87 viviendas, lo que tendría como efecto neto (restando el saldo de imprevistos), un aumento de ¢46.154.859,15 en el costo total del proyecto.

Además señala que según lo verificó el Departamento Técnico, las obras fueron necesarias para el avance del proyecto y se encuentran concluidas a satisfacción; razón por la cual se recomienda autorizar su financiamiento en los términos planteados por la Dirección FOSUVI.

Por otra parte, aclara que a este caso no le aplica la directriz que exige presentar las solicitudes de financiamiento de previo a ejecutar las obras, por cuanto la inversión se realizó antes de la emisión de dicha directriz.

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

ACUERDO #3:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio GG-ME-0551-2011 del 26 de mayo de 2011, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0006-2011 de la Dirección FOSUVI, que contiene 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 habitacional San Martín, ubicado en el cantón de Nicoya, provincia de Guanacaste, y aprobado con el acuerdo número 2 de la sesión 29-2009 del 22 de abril de 2009.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la solicitud de la entidad autorizada, por un monto de ₡51.341.881,61, debido a la sustitución de suelo de mala calidad, la construcción de muros de contención de gaviones y viga perimetral de amarre en 87 viviendas.

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 Fundación Costa Rica – Canadá para el referido proyecto de vivienda.

Por tanto, se acuerda:

A) Modificar y adicionar el punto 2.1 del acuerdo número 2 de la sesión 29-2009 del 22 de abril de 2009, para incorporar la suma total de **₡51.341.881,61**, correspondiente a obras adicionales en el proyecto, de tal forma que se lea como sigue:

2.1. Hasta ₡2.484.370.412,57 (dos mil cuatrocientos ochenta y cuatro millones trescientos setenta mil cuatrocientos doce colones con 57/100), según las siguientes condiciones:

a) *Mejoramiento de las obras de infraestructura del proyecto por un monto de ₡1.121.161.529,90.*

b) *Construcción de 177 viviendas por un monto de ₡1.234.208.882,67, que incluye:*

i.- *Ciento setenta y siete (177) viviendas por un monto unitario de ₡6.742.049,83 para un total de ₡1.193.342.820,00.*

ii.- *Gastos de formalización hasta por ₡230.881,71 para cada uno de los casos, y un total de ₡40.866.062,67.*

c) *Reserva de recursos para posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra, tanto en viviendas como en infraestructura, por un monto de ₡129.000.000,00.*

El resto de las condiciones se mantienen invariables.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO QUINTO: Solicitud de financiamiento de obras adicionales en el proyecto**La Angosta**

Se conoce el oficio GG-ME-0550-2011 del 26 de mayo de 2011, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0875-2011 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 habitacional La Angosta, ubicado en el distrito Guácima del cantón de Alajuela, provincia de Alajuela, y aprobado con el acuerdo número 1 de la sesión 21-2007 del 10 de abril de 2007. 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 informe de la Dirección FOSUVI, destacando que la solicitud consiste en autorizar un financiamiento adicional de ₡18,6 millones para la ejecución de obras en la planta de tratamiento de aguas residuales, atendiendo nuevas disposiciones establecidas por el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados.

Además señala que según lo verificó el Departamento Técnico, las obras propuestas son necesarias para la conclusión del proyecto y los montos unitarios son razonables; razón por la que se recomienda autorizar su financiamiento en los términos señalados por la Dirección FOSUVI.

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

ACUERDO #4:**Considerando:**

Primero: Que por medio del oficio GG-ME-0550-2011 del 26 de mayo de 2011, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0006-2011 de la Dirección FOSUVI, que contiene 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 habitacional La Angosta, ubicado en el distrito Guácima del cantón de Alajuela, provincia de Alajuela, aprobado con el acuerdo número 1 de la sesión 21-2007 del 10 de abril de 2007 y reformado con los acuerdos # 2 de la sesión 65-2007 del 01/10/2007 y # 2 de la sesión 84-2008 del 12/11/2008.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la solicitud de la entidad autorizada, por un monto de hasta ₡18.559.677,94, debido a la necesidad de ejecutar obras en la planta de tratamiento de aguas residuales, atendiendo nuevas disposiciones establecidas por el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados.

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 Fundación Costa Rica – Canadá para el referido proyecto de vivienda.

Por tanto, se acuerda:

Modificar y adicionar el punto 2.3 del acuerdo número 1 de la sesión 21-2007 del 10 de abril de 2007, para incorporar la suma total de **₡18.559.677,94**, correspondiente a obras adicionales en la planta de tratamiento de aguas residuales, de tal forma que se lea como sigue:

2.3. Financiamiento de ₡327.584.859,97 (trescientos veintisiete millones quinientos ochenta y cuatro mil ochocientos cincuenta y nueve colones con 97/100) de recursos del Bono Colectivo para obras de infraestructura distribuidos así:

- Hasta ₡311.985.580,92 para las obras de infraestructura; y
- Hasta ₡15.599.279,05 correspondiente al 5% de administración de la Entidad.

El resto de las condiciones se mantienen invariables.

Acuerdo Unánime.-

**ARTÍCULO SEXTO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para William
Gilberto Marín Hurtado**

Se conoce el oficio GG-ME-0552-2011 del 26 de mayo de 2011, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0872-2011 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio realizado a solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor William Gilberto Marín Hurtado, cédula número 7-0094-0203, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Horquetas del cantón de Sarapiquí, provincia de Heredia, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ₡225.510,00, proveniente de las labores que realiza el señor Marín Hurtado como ayudante de soldador, así como de una pensión del Régimen No Contributivo y un subsidio del IMAS. 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 citada solicitud, destacando que el caso propuesto fue debidamente analizado por la Dirección FOSUVI y se determinó que éste cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema, razón por la cual se recomienda aprobar un subsidio de ₡11.354.428,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de ₡3.100.000,00 por el costo del lote de 250,00 m²; ₡7.950.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 50 m² con tres dormitorios; y ₡304.428,43 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

ACUERDO #5:

Considerando:

Primero: Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá solicita la autorización de esta Junta Directiva para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del

1 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por
2 situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor
3 de la familia que encabeza el señor William Gilberto Marín Hurtado, cédula número 7-
4 0094-0203, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Horquetas del
5 cantón de Sarapiquí, provincia de Heredia, toda vez que el ingreso familiar mensual es de
6 ₡225.510,00, proveniente de las labores que realiza el señor Marín Hurtado como
7 ayudante de soldador, así como de una pensión del Régimen No Contributivo y un
8 subsidio del IMAS.

9
10 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-0872-2011 del 23 de mayo de 2011 –el cual es
11 remitido a esta Junta Directiva por la Gerencia General, con la nota GG-ME-0552-2011
12 del 26 de mayo del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que
13 contiene las características y costos del terreno y de la vivienda que se otorgaría a la
14 familia del señor Marín Hurtado, concluyendo que con base en la normativa establecida
15 para estos casos y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio
16 solicitado, se recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda
17 hasta por un monto de ₡11.354.428,00 y bajo las condiciones señaladas en el referido
18 informe.

19
20 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Gerencia General y la Dirección
21 FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la
22 Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado
23 Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el oficio DF-OF-0872-
24 2011.

25
26 **Por tanto, se acuerda:**

27 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
28 Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de
29 vivienda, por un monto de **₡11.354.428,00** (once millones trescientos cincuenta y cuatro
30 mil cuatrocientos veintiocho colones) para la familia que encabeza el señor **William**
31 **Gilberto Marín Hurtado**, cédula número 7-0094-0203, actuando como entidad
32 autorizada, la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.

33
34 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo está compuesto por la suma de
35 ₡3.100.000,00 por el costo del lote de 250,00 m², con folio real # 4-207876-000 y situado

1 en el distrito Horquetas del cantón de Sarapiquí, provincia de Heredia; ¢7.950.000,00 por
2 el valor de la construcción de una vivienda de 50 m² con tres dormitorios; y ¢304.428,43
3 por concepto de gastos de formalización de la operación, conforme lo autorizado en el
4 acuerdo número 5 de la sesión 10-2002 del 06 de febrero de 2002 y sus modificaciones.

5
6 **3)** Será responsabilidad de la entidad autorizada velar porque la vivienda cumpla con las
7 especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental N° 27; así como porque al
8 momento de la formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin
9 deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

10 **Acuerdo Unánime.-**

11 -----

12
13 **ARTÍCULO SÉTIMO: Ampliación de la propuesta de directriz para propiciar el aporte**
14 **de los beneficiarios que tramitan un Bono al amparo del**
15 **artículo 59**

16
17 - Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión el ingeniero Jiménez Mata.

18
19 Se conoce el oficio GG-ME-0544-2011 del 23 de mayo de 2011, mediante el cual,
20 atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo # 1 de la sesión 36-2011
21 del 12 de mayo de 2011, la Gerencia General remite una nueva propuesta de la *"Directriz*
22 *para propiciar el aporte de los beneficiarios que optan por un Bono Familiar de Vivienda al*
23 *amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda"*. Dicho
24 documento se adjunta a la presente acta.

25
26 El señor Subgerente de Operaciones procede a exponer los alcances de la citada
27 propuesta, destacando inicialmente que ésta recoge las observaciones que se hicieron en
28 la sesión del pasado 12 de mayo, particularmente en lo referido al sistema de incentivos,
29 el establecimiento de prioridades para la atención de las familias que se postulen en esta
30 modalidad de financiamiento.

31
32 En este sentido, explica que en este nuevo documento se aclara el tema del ingreso neto,
33 así como lo relacionado con la potestad de las entidades para establecer las condiciones

1 financieras de crédito, y además se incluyen las observaciones que planteó el INVU con
2 respecto al estudio socioeconómico de las familias.

3
4 Seguidamente y de conformidad con el análisis que se realiza en torno a la propuesta de
5 la Administración, los señores Directores efectúan varios cambios de forma para precisar
6 algunos aspectos, y adicionalmente resuelven incorporar o ampliar las siguientes
7 disposiciones: a) dejar claramente señalado que de esta directriz se excluyen los casos
8 individuales y proyectos, que hayan cumplido con todos los requisitos y que estén
9 aprobados al nivel de las entidades autorizadas, según la certificación que para estos
10 efectos emita cada entidad autorizada, refrendada por su Auditoría Interna; y b) establecer
11 que los recursos del FOSUVI destinados al Programa del artículo 59, se distribuirán, para
12 efectos presupuestarios, según lo disponga esta Junta Directiva al menos una vez al año.

13
14 En consecuencia, la Junta Directiva toma los siguientes acuerdos:

15
16 **ACUERDO #6:**

17 **RESULTANDO:**

18 **1) Que por medio del acuerdo número 1 de la sesión 71-2010 del 06 de diciembre de**
19 **2010, esta Junta Directiva sometió a consulta de las entidades autorizadas del Sistema**
20 **Financiero Nacional para la Vivienda, así como de las entidades y personas**
21 **representativas de intereses de carácter general o corporativo, una propuesta de *Directriz***
22 ***para propiciar el aporte de los beneficiarios que optan por un Bono Familiar de***
23 ***Vivienda al amparo del Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la***
24 ***Vivienda.***

25
26 **2) Que habiendo transcurrido el plazo legalmente establecido para la referida consulta y**
27 **tomando en consideración las observaciones planteadas por los interesados, la Gerencia**
28 **General –mediante los oficios GG-ME-0371-2011 del 30 de marzo de 2011 y GG-ME-**
29 **0544-2011 del 23 de mayo de 2011–, somete a la consideración de esta Junta Directiva**
30 **una matriz que contiene las observaciones planteadas por las entidades autorizadas, así**
31 **como el criterio de la Administración con respecto a cada una de ellas, recomendando**
32 **aprobar un texto definitivo.**

33

1 **3)** Que hechas las modificaciones que se han estimado procedentes, esta Junta Directiva
2 estima pertinente aprobar las referidas disposiciones, al amparo de lo establecido en los
3 artículos 57 y 65 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

4
5 **CONSIDERANDO:**

6 **Primero:** Que es responsabilidad del Banco Hipotecario de la Vivienda, administrar el
7 Fondo de Subsidio para la Vivienda (FOSUVI), de forma tal que se beneficie con el
8 subsidio estatal, al mayor número de familias posible.

9
10 **Segundo:** Que es de interés del Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), el
11 empoderar a las familias dentro de su propio patrimonio y promover que se superen por
12 sus propios medios, motivando de esa manera, el reconocimiento por parte de las
13 familias de su solidaridad y responsabilidad en la solución de su problema habitacional.

14
15 **Tercero:** Que para los casos aprobados por la Junta Directiva de este Banco, al amparo
16 del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en la
17 modalidad llave en mano y casos individuales, el monto del Bono Familiar de Vivienda
18 correspondió al valor total de la solución, por cuanto el monto del subsidio, se ha venido
19 aplicando en función del ingreso familiar y de otros requisitos legales y reglamentarios, tal
20 y como lo permite la Ley, siendo necesario ahora, analizar otros contextos de ese
21 procedimiento, como la capacidad de endeudamiento de las familias.

22
23 **Cuarto:** Que de los estudios realizados sobre los casos indicados en el considerando
24 anterior, se ha obtenido como resultado, que una importante proporción de las familias
25 tendrían potencialmente capacidad de pago.

26
27 **Quinto:** Que en virtud de lo indicado en el punto anterior, se concluye que algunas de las
28 familias que se postulan a los beneficios del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero
29 Nacional para la Vivienda y sus Reformas, podrían calificar a un crédito hipotecario;
30 condición que resulta conveniente explorar, por medio de la valoración que realicen las
31 entidades autorizadas, al momento de la postulación del caso.

32

Sexto: Que se ha logrado determinar, que la cartera de crédito hipotecaria que tiene como contrapartida un Bono Familiar de Vivienda, mantiene un porcentaje de morosidad muy bajo, respecto del resto de la cartera hipotecaria.

Sétimo: Que en los siete primeros meses del 2010, la Junta Directiva de este Banco, ha aprobado al amparo del artículo 59, un total de 1.263 casos provenientes de proyectos habitacionales aprobados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052 y sus Reformas. El monto promedio de solución de estos casos es de ¢11,8 millones, lo que representa 2,23 veces el monto de Bono ordinario vigente de ¢5.3 millones. Esta situación, impacta significativamente en el presupuesto del artículo 59, y consecuentemente en el número de familias beneficiadas.

Octavo: Que con independencia del Programa que se trate, en todos los casos, el Bono Familiar de Vivienda debe ser complemento al crédito y aporte de las familias.

Noveno: Que los programas previstos en el artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, se rigen por un principio de excepcionalidad y por condiciones preferenciales de crédito y subsidio conforme lo determine la Junta Directiva del BANHVI, al aprobar los financiamientos, por lo que el Banco tiene la potestad legal, para solicitar la suscripción de créditos a los beneficiarios de dichos programas y, por tanto, para establecer montos de subsidio inferiores al valor de la solución habitacional.

POR TANTO, de conformidad con lo establecido en los artículos 57 y 65 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, se aprueba la siguiente:

Directriz para propiciar el aporte de los beneficiarios que optan por un Bono Familiar de Vivienda al amparo del Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda

1) Para todos los casos de familias que se postulan a los beneficios del artículo 59 de la Ley 7052 y sus Reformas, la entidad autorizada deberá realizar un riguroso análisis de los ingresos del núcleo familiar, que le permita calcular el monto máximo de crédito que es posible otorgarle, de conformidad con las políticas crediticias que la entidad mantiene,

considerando para ello su ingreso neto y una relación cuota/ingreso establecida en función del ingreso per cápita de la familia, conforme se indica en el siguiente cuadro:

CLASE	INGRESO PER CÁPITA		RELACIÓN CUOTA/INGRESO
	DE	HASTA	
POBREZA EXTREMA	¢0	¢38.079,00	0%
POBREZA	Más de ¢38.079,00	¢82.968,00	Hasta 10%
NO POBREZA	Más de ¢82.968,00	¢280.564,00	Hasta 30%

Los rangos de ingreso per cápita de cada clase, serán ajustados periódicamente por la Administración del BANHVI, conforme se actualicen los datos de la Línea de Pobreza por parte del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC), y el salario de un obrero no especializado de la industria de la construcción.

2) La diferencia entre el monto de crédito y aporte y el precio de la solución habitacional, será cubierta con el Bono Familiar de Vivienda.

3) En aquellos casos en que la entidad autorizada determine que la familia no tiene capacidad alguna de endeudamiento o aporte, asunto que deberá quedar ampliamente documentado, el BANHVI, con recursos del Bono, cubrirá la totalidad del costo de la solución habitacional. Los casos de este tipo, serán sometidos a una evaluación minuciosa por parte de la entidad autorizada, por medio del *“Estudio para la calificación de familias declaradas en pobreza extrema del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”*, como requisito previo para la aprobación de la operación de Bono total.

4) Los recursos del FOSUVI destinados al Programa del Artículo 59, se distribuirán para efectos presupuestarios, según lo disponga la Junta Directiva del BANHVI, al menos una vez al año.

5) En lo que respecta a solicitudes de financiamiento de proyectos habitacionales, tendrán prioridad en su revisión, por parte de la Unidad Técnica de la Dirección FOSUVI, aquellos que presenten propuestas de financiamiento donde al menos el 30% de las operaciones complementen el monto del Bono con un crédito de vivienda o un aporte, para alcanzar el monto total de la solución.

6) Se exceptúan de la aplicación de esta Directriz, los casos de familias que habitan en los territorios indígenas.

Rige a partir de su publicación. Comuníquese a las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y publíquese en el diario oficial La Gaceta.

TRANSITORIO: Los proyectos colectivos y operaciones individuales que a la entrada en vigencia de esta directriz, hayan cumplido con todos los requisitos y estén aprobados por las entidades autorizadas, se regirán por las reglas anteriores. Para estos efectos, cada entidad deberá remitir al BANHVI una certificación refrendada por su Auditoría Interna, detallando la información de los casos que a la fecha de publicación del presente acuerdo, han cumplido con todos los requisitos para su trámite ante el BANHVI.

Acuerdo Unánime.-

ACUERDO #7:

CONSIDERANDO:

1) Que por medio del acuerdo número 1 de la sesión 71-2010 del 06 de diciembre de 2010, esta Junta Directiva sometió a consulta de las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, así como de las entidades y personas representativas de intereses de carácter general o corporativo, una propuesta del formulario denominado ***Estudio para la calificación de familias declaradas en pobreza extrema del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.***

2) Que habiendo transcurrido el plazo legalmente establecido para la referida consulta y tomando en consideración las observaciones planteadas por los interesados, la Gerencia General –mediante los oficios GG-ME-0371-2011 del 30 de marzo de 2011 y GG-ME-0544-2011 del 23 de mayo de 2011–, somete a la consideración de esta Junta Directiva una matriz que contiene las observaciones planteadas por las entidades autorizadas, así como el criterio de la Administración con respecto a cada una de ellas, recomendando aprobar un texto definitivo.

3) Que hechas las modificaciones que se han estimado procedentes, esta Junta Directiva estima pertinente aprobar el referido formulario, al amparo de lo establecido en los artículos 57 y 65 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

POR TANTO, se aprueba el siguiente:

**Estudio para la calificación de familias declaradas en pobreza extrema
del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda**

COLOQUE LOGO DE LA ENTIDAD AUTORIZADA

INDIQUE EL NOMBRE DE LA ENTIDAD AUTORIZADA RESPONSABLE

ESTUDIO PARA LA CALIFICACIÓN DE FAMILIAS DECLARADAS DE POBREZA EXTREMA DEL ART. 59 DE LA LEY DEL SISTEMA FINANCIERO NACIONAL PARA LA VIVIENDA

Fecha:

1. Datos Generales:

Provincia:

Cantón

Distrito

Dirección exacta:

Teléfono:

2. Cuadro Familiar:

Nombre completo	Fecha de nacimiento	Edad	Cédula	Sexo	Nacionalidad	Escolaridad	Parentesco	Estado Civil	Lugar de trabajo/ estudio

3. Identificación miembros con discapacidad:

Nombre del miembro con discapacidad	Tipo de discapacidad	Costos y materiales para solventar las necesidades de la discapacidad (por mes)

Descripción detallada de discapacidad:

4. Antecedentes del Núcleo Familiar:

Composición familiar:

Años de Convivencia y lugares de residencia en los últimos cinco años, indicando la condición de residencia u ocupación del inmueble:

Condición Legal de su estado civil:

Problemas de violencia, abuso, maltrato, drogas u otro (Explicar)

Problemas de salud: (Especificar)

5. Actividad Económica:

Nombre de los miembros del núcleo que laboran en el hogar	Ocupación	Tipo de empleo (permanente, ocasional o estacional)	Ingresos mensuales	Lugar de Trabajo	Teléfono del trabajo
TOTAL					

6. El Núcleo Familiar es sujeto de pensiones, regalías, ayudas u otros:

Pensiones alimentarias (incluir nombre y número de cédula de quien la otorga, detallar si es voluntaria u obligatoria):Monto por pensión alimentaria:

Subsidios IMAS (incluir monto y programa del que se benefician):

Ayudas económicas de otras instituciones del estado u organizaciones no gubernamentales:

Otro tipo de ingresos (detallar):

7. Ingreso bruto total del Núcleo Familiar:

€

8. Estimación de egresos mensuales familiares:

Alimentación	€
Estudios	
Servicios	
Medicinas	
Alquiler	
Televisión por cable o satelital	
Deudas	
Otros, especifique	
TOTAL	€

9. Posee tarjetas de crédito:

Sí, Especifique Entidad Bancaria y deuda actual:

No

10. Ahorros

(incluir certificados de deposito a plazo, cuentas corrientes y de ahorros, fondos de pension)

Sí, Especificar tipo de ahorro, entidad y monto a la fecha:

No

1

2

3

11. Condiciones en que se habita la vivienda:

Propia (indicar si esta totalmente pagada, con deudas al día o atrasadas)

Precario, indicar nombre

Alquilada (indicar si tienen deudas o si están al día en los pagos)

Arrimados (indicar en propiedad de quien y parentesco)

Prestada (indicar nombre de propietario y número de cédula)

Otros (especifique y adjunte documentos de respaldo)

Propia en lote prestado (indicar nombre de propietario del lote y número de cédula)

12. Descripción detallada de la vivienda que habita el núcleo familiar:

Distribución vivienda:

No. Familias que habitan:

No. Personas que habitan:

Materiales y acabados:

Elemento (marque con X el estado correspondiente)	Bueno	Regular	Malo	Material (escribir el nombre del material predominante)
Paredes				
Pisos				
Techos				

Condiciones sanitarias:

Baño

Sí

No

Servicio Sanitario

Sí

No

Detallar si es de uso exclusivo o si es compartido con otras viviendas:

Abastecimiento de agua:

Sí

No

Suministro de electricidad:

Sí

No

Eliminación de excretas:

Colector sanitario público

Tanque séptico

Letrina o pozo negro

Condiciones de habitabilidad (ventilación, salubridad, riesgos físicos, entre otros):

13. Descripción detallada del macroambiente y microambiente en que habita la familia:

Macroambiente	Microambiente
Sector influencia:	Hacinamiento:
Riesgo Social (delinc., drogas, otro):	Problemas relacionales:
Servicios y accesos:	Riesgo Social (amenaza abuso, maltrato, otros):
	Manejo de autoridad y límites:

14. Posee bienes Inmuebles:

Lote para construir

Parcela

Finca

Otras construcciones (especifique):

Predio rural

15. Posee bienes muebles sujetos a inscripción en el Registro Nacional: Sí, Especificar tipo de bien (incluir vehículos, motocicletas, maquinaria y cualquier otro bien que se tenga) m Número de inscripción o placa: No**16. Menaje de Casa.**

Menaje en la casa	Cantidad	Estado en que se encuentra (Bueno, regular o malo)	Condición de los bienes (comprados, prestados, regalías u otro)	Pagos pendientes
Cocina				
Refrigeradora				
Televisores				
Microondas				
Equipo de sonido				
Reproductor de video (DVD)				
Consolas de video juegos				
Camas				
Muebles				
Computador				
Teléfono fijo				
Teléfono celular				
Otros (especifique)				

17. Conclusiones y Recomendaciones:

Considera que las condiciones en que habita la familia son proporcionales a los ingresos reportados:

Sí

No

18. Fuentes de información primaria:

Nombre y Apellidos	Firma
Nombre y Apellidos	Firma

NOTA: La aplicación de esta entrevista no implica el compromiso de otorgar a la familia el beneficio del Bono Familiar de Vivienda

19. Fuentes de información colateral:

Nombre y Apellidos	Número de cédula	Firma
Nombre y Apellidos	Número de cédula	Firma

CERTIFICACIÓN

Yo (nombre...) de profesión (...), Código Colegio Profesional (...) lugar de residencia (...) cédula de identidad (...) certifico que la investigación socioeconómica de la familia (apellidos...) fue recopilada mediante visita domiciliar realizada el día (...) hora (...) lugar (casa de habitación)

El registro y uso de dicha información se rige bajo el principio de confidencialidad y será utilizada para los procedimientos establecidos por el BANHVI. De la valoración efectuada en sitio, se concluye que la situación socioeconómica de la familia, es consistente con los ingresos reportados.

Firma del Profesional

Rige a partir de su publicación. Comuníquese a las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y publíquese en el diario oficial La Gaceta.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO OCTAVO: Actualización del Manual de Cumplimiento de la Ley 8204

Se conoce el oficio GG-ME-0520-2011 del 18 de mayo de 2011, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe CC-IN02-0003-2011 del Comité de Cumplimiento, que contiene los resultados del proceso de actualización del Manual de Cumplimiento de la Ley 8204, según lo analizado y avalado por dicho Comité en su sesión N° 03-2011 del pasado 06 de mayo. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer los alcances del referido informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Rita Solano Granados, Oficial de Cumplimiento de este Banco, quien inicialmente se refiere a los apartados del Manual que se están modificando en esta oportunidad, así como a los cambios más relevantes que se proponen y sobre los cuales hace ver que se sustentan en el Acuerdo SUGEF 12-10 que entró a regir en diciembre de 2010, y en la necesidad de atender observaciones que en esta materia han efectuado la Auditoría Interna y la Superintendencia General de Entidades Financieras.

1 De esta forma, conocido el informe del Comité de Cumplimiento y no encontrándose
2 objeciones al respecto, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la
3 Administración y, en consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

4
5 **ACUERDO #8:**

6 **Considerando:**

7 **Primero:** Que mediante el oficio GG-ME-0520-2011 del 18 de mayo de 2011, la Gerencia
8 General someta a la aprobación de esta Junta Directiva el informe CC-IN02-0003-2011
9 del Comité de Cumplimiento, referido a los resultados del proceso de actualización del
10 Manual de Cumplimiento de la Ley 8204, de conformidad con lo avalado por dicho Comité
11 en su sesión N° 03-2010 del 06 de mayo de 2011.

12
13 **Segundo:** Que conocido el antes citado informe del Comité de Cumplimiento y no
14 encontrándose objeciones al respecto, lo procedente es acoger la recomendación de la
15 Administración, con el propósito de que las actualizaciones propuestas se implementen en
16 forma inmediata.

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

19 Aprobar la actualización anual del Manual de Cumplimiento de la Ley 8204, de
20 conformidad con los documentos que se adjuntan al oficio CC-IN02-0003-2011 del Comité
21 de Cumplimiento, y los cuales se anexan al expediente del acta de la presente sesión.

22 **Acuerdo Unánime.-**

23 -----
24

25 **ARTÍCULO NOVENO: Solicitudes a la Gerencia General sobre requerimientos**
26 **pendientes de atender**

27
28 - Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión la licenciada Solano Granados.

29
30 El señor Gerente General toma nota de una solicitud de varios señores Directores, para
31 que dentro de las próximas dos semanas se presente a esta Junta Directiva, el informe
32 que se requirió en la sesión 31-2011 del pasado 25 de abril, con respecto a la propuesta
33 de *Simplificación de Trámites en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda*.

34

Adicionalmente, se le reitera al señor Gerente General la urgencia de cumplir lo dispuesto en el acuerdo número 7 de la sesión 14-2011 del 21 de febrero del año en curso, referido a la revisión y seguimiento de los acuerdos de carácter estratégico que están pendientes de atender; así como el acuerdo número 3 de la sesión 70-2010 del 29 de noviembre de 2010, relacionado con la presentación de una estrategia para promover una mayor competencia en la construcción de viviendas financiadas con recursos del FOSUVI.

ARTÍCULO DÉCIMO: Oficio de la Secretaría Técnica de la Autoridad Presupuestaria, en relación con la Directriz N° 013-H

Se conoce el oficio STAP-1007-2011 del 12 de marzo de 2011, mediante el cual, la Dirección Ejecutiva de la Secretaría Técnica de la Autoridad Presupuestaria, comunica el acuerdo tomado por esa instancia en su sesión No. 06-2011 del 11 de mayo de 2011, que contiene una serie de disposiciones para este Banco en relación con el acatamiento de la Directriz N° 13-H del Poder Ejecutivo.

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

ACUERDO #9:

Trasladar a la Administración para su atención y las acciones correspondientes, el oficio STAP-1007-2011 del 12 de marzo de 2011, mediante el cual, la Dirección Ejecutiva de la Secretaría Técnica de la Autoridad Presupuestaria, comunica el acuerdo tomado por esa instancia en su sesión No. 06-2011 del 11 de mayo de 2011, que contiene una serie de disposiciones para este Banco en relación con el acatamiento de la Directriz N° 13-H del Poder Ejecutivo.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO UNDÉCIMO: Oficio de la Diputada Marielos Alfaro Murillo, solicitando información sobre el proyecto La Campaña

Se conoce el oficio DMA-130-05-2011 del 23 de mayo de 2011, mediante el cual, la Diputada Marielos Alfaro Murillo solicita una serie de informes y documentos relacionados con el proyecto La Campiña.

Al respecto, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #10:

Trasladar a la Administración para que remita oportunamente la información correspondiente, el oficio DMA-130-05-2011 del 23 de mayo de 2011, mediante el cual, la Diputada Marielos Alfaro Murillo solicita una serie de informes y documentos relacionados con el proyecto La Campiña.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DUODÉCIMO: Oficio de la Asociación Pro Vivienda Las Victorias, denunciando a algunos beneficiarios de ese proyecto

Se conoce oficio del 26 de mayo de 2011, mediante el cual, la Junta Directiva de la Asociación Pro Vivienda y Bienestar Social Las Victorias, y un grupo de vecinos del proyecto Las Victorias, presentan formal denuncia contra algunos beneficiarios que usan inadecuadamente sus viviendas y causan problemas de orden social.

Sobre el particular y dado que –según lo indica el señor Subgerente de Operaciones– las operaciones de este proyecto no se han formalizado, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #11:

Trasladar a la Administración para su estudio y resolución correspondientes, el oficio del 26 de mayo de 2011, mediante el cual, la Junta Directiva de la Asociación Pro Vivienda y Bienestar Social Las Victorias, y un grupo de vecinos del proyecto Las Victorias, presentan formal denuncia contra algunos beneficiarios que usan inadecuadamente sus viviendas y causan problemas de orden social.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Oficio de la Municipalidad de La Cruz, solicitando un segundo Bono para tres familias

Se conoce oficio del 22 de mayo de 2011, mediante el cual, el señor Jorge Chavarría Carrillo, Alcalde Municipal del cantón de La Cruz, solicita que se valore la posibilidad de otorgarle un segundo Bono a tres familias de esa comunidad, dado que el lugar donde viven se inunda durante el invierno y, por ello, la Sala Constitucional ha ordenado su reubicación.

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

ACUERDO #12:

Trasladar a la Administración para su atención y el trámite correspondiente, el oficio del 22 de mayo de 2011, mediante el cual, el señor Jorge Chavarría Carrillo, Alcalde Municipal del cantón de La Cruz, solicita que se valore la posibilidad de otorgarle un segundo Bono a tres familias de esa comunidad, dado que el lugar donde viven se inunda durante el invierno y, por ello, la Sala Constitucional ha ordenado su reubicación.

Acuerdo Unánime.-

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