

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION ORDINARIA DEL 25 DE JUNIO DE 2012**

5
6 **ACTA N° 43-2012**

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; Rodolfo Hernández Sibaja, Auditor Interno; 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 del acta de la sesión N° 41-2012 del 18/06/2012.
23 2. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para María del Rosario Segura
24 Castillo.
25 3. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Ana Yancy González Arias.
26 4. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para María Alejandra Cordero
27 Retana.
28 5. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Ricardo Ureña Martínez.
29 6. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para César Mesén Álvarez.
30 7. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para José Alberto Abarca Fonseca.
31 8. Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Marisol Herrera Miranda.
32 9. Informe sobre la gestión del FOSUVI al 31 de mayo de 2012.
33 10. Donación de terreno a Temporalidades de la Arquidiócesis de San José.

- 1 11. Consulta sobre proyecto de reforma al artículo 168 de la Ley del Sistema Financiero
2 Nacional para la Vivienda.
3 12. Criterio legal externo sobre el Programa de Operaciones Garantizadas.
4 13. Oficio de Viviendas y Proyectos de Costa Rica, solicitando el pago del terreno del
5 proyecto La Campiña.
6 14. Oficio de Karla Garro Espinoza, solicitando un Bono Familiar de Vivienda.
7 15. Oficio del Ministerio de Hacienda, solicitando información sobre la reducción del gasto
8 presupuestario.
9 16. Copia de oficio remitido por la Gerencia General al Diputado Walter Céspedes
10 Salazar, respondiendo consulta sobre los gastos de viaje y de representación de los
11 miembros de la Junta Directiva.

12 *****

13
14 **ARTÍCULO PRIMERO: Lectura y aprobación del acta de la sesión N° 41-2012 del**
15 **18/06/2012**

16
17 Se da lectura y luego se somete a la consideración de los presentes, el Acta N° 41-2012
18 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta Directiva el 18 de junio de
19 2012. Hechas las enmiendas correspondientes, se aprueba en forma unánime por parte
20 de los señores Directores.

21
22 Adicionalmente y refiriéndose al acuerdo # 10 de dicha sesión, la Directora Presidenta
23 informa que, posiblemente, próximamente se esté excluyendo al BANHVI de los alcances
24 de la Directriz 13-H y, de ser así, la Gerencia General deberá coordinar con el
25 Departamento de Tecnología de Información, para efectuar los ajustes que correspondan
26 al plan de acción e iniciar los trámites para que, una vez publicado el respectivo Decreto
27 Ejecutivo, se contraten las cuatro plazas que se contemplan en el plan aprobado por esta
28 Junta Directiva, según lo establecido en el acuerdo # 16 de la sesión 04-2012 del 23 de
29 enero de 2012. De esta información toma debida nota el señor Gerente General para
30 proceder de conformidad.

31 *****

32
33 **ARTÍCULO SEGUNDO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para**
34 **María del Rosario Segura Castillo**

Se conoce el oficio GG-ME-0602-2012 del 21 de junio de 2012, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0848-2012 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad y atención de emergencia, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora María del Rosario Segura Castillo, cédula número 1-1313-0520, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito San Marcos del cantón de Tarrazú, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢35.000,00, proveniente de la pensión voluntaria que aporta el padre de su hija, y además la familia fue afectada por la tormenta tropical Thomas. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, fueron 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 la referida solicitud, destacando que el caso propuesto fue debidamente analizado por la Dirección FOSUVI y se determinó que éste cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema, razón por la cual se recomienda aprobar un subsidio de ¢12.350.000,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de ¢6.000.000,00 por el costo del lote de 202,00 m²; ¢6.090.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios; y ¢260.000,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

ACUERDO #1:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio DPIS-543-2012, la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, solicita la autorización de esta Junta Directiva, para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono

1 Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad y atención de emergencia, para
2 compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora
3 María del Rosario Segura Castillo, cédula número 1-1313-0520, a quien se le otorgaría
4 una solución habitacional en el distrito San Marcos del cantón de Tarrazú, provincia de
5 San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢35.000,00, proveniente de la
6 pensión voluntaria que aporta el padre de su hija, y además la familia fue afectada por la
7 tormenta tropical Thomas.

8
9 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-0848-2012 del 19 de junio de 2012 –el cual es
10 remitido a esta Junta Directiva por la Gerencia General, con la nota GG-ME-0602-2012
11 del 21 de junio del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que
12 contiene las características y los costos del terreno y de la vivienda que se otorgaría a la
13 familia de la señora Segura Castillo, concluyendo que con base en la normativa
14 establecida para estos casos y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para
15 el subsidio solicitado, se recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de
16 Vivienda, hasta por un monto de ¢12.350.000,00 y bajo las condiciones señaladas en el
17 referido informe.

18
19 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Gerencia General y la Dirección
20 FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la
21 Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado
22 Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el oficio DF-OF-0848-
23 2012.

24
25 **Por tanto, se acuerda:**

26 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
27 Vivienda por situación de extrema necesidad y atención de emergencia, para compra de
28 lote y construcción de vivienda, por un monto de **¢12.350.000,00** (doce millones
29 trescientos cincuenta mil colones) para la familia que encabeza la señora **María del**
30 **Rosario Segura Castillo**, cédula número 1-1313-0520, actuando como entidad
31 autorizada la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo.

32
33 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto por la suma de
34 ¢6.000.000,00 por el costo del lote de 202,00 m², con folio real # 1-610616-000 y situado

en el distrito San Marcos del cantón de Tarrazú, provincia de San José; ¢6.090.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios; y ¢260.000,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

4) La propiedad declarada inhabitable, por parte de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, con folio real # 1-610616-000, de ser posible debe donarse por parte de la beneficiaria a la municipalidad local, con el fin de que el terreno sea utilizado como zona de dominio público. De lo contrario, la entidad deberá velar porque en la escritura de formalización del subsidio, se establezca una cláusula donde se indique que esta finca no puede ser utilizada para fines habitacionales, y que los beneficiarios conocen y están entendidos de esta situación, comprometiéndose a no alquilar, vender, donar o gravar a favor de terceros esta propiedad. Adicionalmente, la entidad autorizada debe verificar que la estructura que existe sobre el terreno, sea demolida.

5) La Administración deberá cumplir para este caso, con el procedimiento establecido por la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias (CNE), para el registro y desembolso de los recursos.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO TERCERO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para Ana Yancy González Arias

Se conoce el oficio GG-ME-0600-2012 del 21 de junio de 2012, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0831-2012 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coopealanza R.L., para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra

de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Ana Yancy González Arias, cédula número 1-1042-0394, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Brunka del cantón de Buenos Aires, provincia de Puntarenas, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢136.000,00, proveniente de la pensión obligatoria que aporta el padre de sus hijos. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, fueron 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 la referida solicitud, destacando que el caso propuesto fue debidamente analizado por la Dirección FOSUVI y se determinó que éste cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema, razón por la cual se recomienda aprobar un subsidio de ¢12.111.040,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de ¢3.600.000,00 por el costo del lote de 200,00 m²; ¢8.184.411,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 50,00 m² con tres dormitorios; y ¢326.629,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

ACUERDO #2:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio VIV-056-12, Coopealianza R.L. solicita la autorización de esta Junta Directiva, para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora Ana Yancy González Arias, cédula número 1-1042-0394, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Brunka del cantón de Buenos Aires, provincia de Puntarenas, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢136.000,00, proveniente de la pensión obligatoria que aporta el padre de sus hijos.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0831-2012 del 12 de junio de 2012 –el cual es remitido a esta Junta Directiva por la Gerencia General, con la nota GG-ME-0600-2012 del 21 de junio del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que contiene las características y los costos del terreno y de la vivienda que se otorgaría a la familia de la señora González Arias, concluyendo que con base en la normativa establecida para estos casos y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, se recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ¢12.111.040,00 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Gerencia General y la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el oficio DF-OF-0831-2012.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de lote y construcción de vivienda, por un monto de **¢12.111.040,00** (doce millones ciento once mil cuarenta colones) para la familia que encabeza la señora **Ana Yancy González Arias**, cédula número 1-1042-0394, actuando Coopealianza R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto por la suma de ¢3.600.000,00 por el costo del lote de 200,00 m², con folio real # 6-176632-001-002 y situado en el distrito Brunka del cantón de Buenos Aires, provincia de Puntarenas; ¢8.184.411,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 50,00 m² con tres dormitorios; y ¢326.629,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO CUARTO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para María Alejandra Cordero Retana

Se conoce el oficio GG-ME-0601-2012 del 21 de junio de 2012, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0847-2012 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coopealianza R.L., para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad y atención de emergencia, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora María Alejandra Cordero Retana, cédula número 6-0393-0024, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Daniel Flores del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢40.500,00, proveniente de las labores que realiza la señora Cordero Retana como empleada doméstica, y además la familia fue afectada por la tormenta tropical Thomas. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, fueron 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 la referida 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 ¢11.762.396,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de ¢4.500.000,00 por el costo del lote de 300,00 m²; ¢6.900.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios; y ¢362.104,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

ACUERDO #3:

Considerando:

1 **Primero:** Que por medio del oficio VIV-347-12, Coopealianza R.L. solicita la autorización
2 de esta Junta Directiva, para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema
3 Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación
4 de extrema necesidad y atención de emergencia, para compra de lote y construcción de
5 vivienda, a favor de la familia que encabeza la señora María Alejandra Cordero Retana,
6 cédula número 6-0393-0024, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el
7 distrito Daniel Flores del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José, toda vez que el
8 ingreso familiar mensual es de ₡40.500,00, proveniente de las labores que realiza la
9 señora Cordero Retana como empleada doméstica, y además la familia fue afectada por la
10 tormenta tropical Thomas.

11
12 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-0847-2012 del 19 de junio de 2012 –el cual es
13 remitido a esta Junta Directiva por la Gerencia General, con la nota GG-ME-0601-2012
14 del 21 de junio del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que
15 contiene las características y los costos del terreno y de la vivienda que se otorgaría a la
16 familia de la señora Cordero Retana, concluyendo que con base en la normativa
17 establecida para estos casos y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para
18 el subsidio solicitado, se recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de
19 Vivienda, hasta por un monto de ₡11.762.396,00 y bajo las condiciones señaladas en el
20 referido informe.

21
22 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Gerencia General y la Dirección
23 FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la
24 Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado
25 Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el oficio DF-OF-0847-
26 2012.

27
28 **Por tanto, se acuerda:**

29 1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
30 Vivienda por situación de extrema necesidad y atención de emergencia, para compra de
31 lote y construcción de vivienda, por un monto de **₡11.762.396,00** (once millones
32 setecientos sesenta y dos mil trescientos noventa y seis colones) para la familia que
33 encabeza la señora **María Alejandra Cordero Retana**, cédula número 6-0393-0024,
34 actuando Coopealianza R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto por la suma de ¢4.500.000,00 por el costo del lote de 300,00 m², con folio real # 1-121940-000 y situado en el distrito Daniel Flores del cantón de Pérez Zeledón, provincia de San José; ¢6.900.292,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios; y ¢362.104,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

4) La Administración deberá cumplir para este caso, con el procedimiento establecido por la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias (CNE), para el registro y desembolso de los recursos.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO QUINTO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para
Ricardo Ureña Martínez

Se conoce el oficio GG-ME-0603-2012 del 21 de junio de 2012, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0849-2012 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad y atención de emergencia, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor Ricardo Ureña Martínez, cédula número 3-0346-0261, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito San Marcos del cantón de Tarrazú, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢130.000,00, proveniente de las labores que realiza el señor Ureña Martínez como agricultor, y además la familia fue afectada por la tormenta tropical Thomas. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la

Gerencia General, fueron 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 la referida solicitud, destacando que el caso propuesto fue debidamente analizado por la Dirección FOSUVI y se determinó que éste cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema, razón por la cual se recomienda aprobar un subsidio de ¢9.130.000,00 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de ¢2.400.000,00 por el costo del lote de 131,00 m²; ¢6.510.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios; y ¢220.000,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

ACUERDO #4:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio DPIS-543-2012, la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, solicita la autorización de esta Junta Directiva, para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad y atención de emergencia, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor Ricardo Ureña Martínez, cédula número 3-0346-0261, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito San Marcos del cantón de Tarrazú, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢130.000,00, proveniente de las labores que realiza el señor Ureña Martínez como agricultor, y además la familia fue afectada por la tormenta tropical Thomas.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0849-2012 del 19 de junio de 2012 –el cual es remitido a esta Junta Directiva por la Gerencia General, con la nota GG-ME-0603-2012 del 21 de junio del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que contiene las características y los costos del terreno y de la vivienda que se otorgaría a la familia del señor Ureña Martínez, concluyendo que con base en la normativa establecida

para estos casos y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, se recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda, hasta por un monto de ¢9.130.000,00 y bajo las condiciones señaladas en el referido informe.

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Gerencia General y la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el oficio DF-OF-0849-2012.

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 lote y construcción de vivienda, por un monto de **¢9.130.000,00** (nueve millones ciento treinta mil colones) para la familia que encabeza el señor **Ricardo Ureña Martínez**, cédula número 3-0346-0261, actuando como entidad autorizada la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto por la suma de ¢2.400.000,00 por el costo del lote de 131,00 m², con folio real # 1-594188-000 y situado en el distrito San Marcos del cantón de Tarrazú, provincia de San José; ¢6.510.000,00 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios; y ¢220.000,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

4) La Administración deberá cumplir para este caso, con el procedimiento establecido por la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias (CNE), para el registro y desembolso de los recursos.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO SEXTO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para César Mesén Álvarez

Se conoce el oficio GG-ME-0598-2012 del 21 de junio de 2012, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0829-2012 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coopealianza R.L., para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad y erradicación de tugurio, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor César Mesén Álvarez, cédula número 1-1041-0098, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Patalillo del cantón de Coronado, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢210.270,00, proveniente de las labores que realiza el señor Mesén Álvarez como chofer. 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 referida 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 ¢8.863.128,07 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección y que junto con un aporte de la familia (según su ingreso per cápita) de ¢138.088,48, permitirá financiar la compra del lote por ¢481.137,09, la construcción de una vivienda de 42,00 m² con muro de retención por ¢8.243.902,50, y cubrir los gastos de formalización por la suma de ¢276.176,95.

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:

1 **Primero:** Que por medio del oficio VIV-128-11, Coopealianza R.L. solicita la autorización
2 de esta Junta Directiva, para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema
3 Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación
4 de extrema necesidad y erradicación de tugurio, para compra de lote y construcción de
5 vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor César Mesén Álvarez, cédula
6 número 1-1041-0098, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito
7 Patalillo del cantón de Coronado, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar
8 mensual es de ₡210.270,00, proveniente de las labores que realiza el señor Mesén
9 Álvarez como chofer.

10
11 **Segundo:** Que mediante el oficio DF-OF-0829-2012 del 12 de junio de 2012 –el cual es
12 remitido a esta Junta Directiva por la Gerencia General, con la nota GG-ME-0598-2012
13 del 21 de junio del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que
14 contiene las características y los costos del terreno y de la vivienda que se otorgaría a la
15 familia del señor Mesén Álvarez, concluyendo que con base en la normativa establecida
16 para estos casos y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio
17 solicitado, se recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda,
18 hasta por un monto de ₡8.863.128,07 y bajo las condiciones señaladas en el referido
19 informe.

20
21 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Gerencia General y la Dirección
22 FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la
23 Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado
24 Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el oficio DF-OF-0829-
25 2012.

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

28 1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
29 Vivienda por situación de extrema necesidad y erradicación de tugurio, para compra de
30 lote y construcción de vivienda, por un monto de **₡8.863.128,07** (ocho millones
31 ochocientos sesenta y tres mil ciento veintiocho colones con 07/100), para la familia que
32 encabeza el señor **César Mesén Álvarez**, cédula número 1-1041-0098, actuando
33 Coopealianza R.L. como entidad autorizada.

34

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, sumado a un aporte de la familia por ¢138.088,48, permitirá financiar la suma de ¢481.137,09 por el costo del lote de 153,62 m², con folio real # 1-566097-000 y situado en el distrito Patalillo del cantón de Coronado, provincia de San José; ¢6.906.277,50 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m², con un muro de retención que tiene un costo de ¢1.337.625,00; y ¢276.176,95 por concepto de gastos de formalización de la operación.

3) Dado que, según su ingreso per cápita, la familia se ubica en condición de No Pobreza (extrema necesidad), deberá aportar el 50% de los gastos de formalización del Bono Familiar de Vivienda, esto es, la suma de ¢138.088,48.

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

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO SÉTIMO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para José Alberto Abarca Fonseca

Se conoce el oficio GG-ME-0597-2012 del 21 de junio de 2012, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0828-2012 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coopealanza R.L., para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad y erradicación de tugurio, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor José Alberto Abarca Fonseca, cédula número 5-0130-0268, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Patalillo del cantón de Coronado, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢153.761,00, proveniente de la pensión que recibe el señor Abarca Fonseca. 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 referida solicitud, destacando que el caso propuesto fue debidamente analizado por la Dirección FOSUVI y se determinó que éste cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema, razón por la cual se recomienda aprobar un subsidio de ¢7.565.580,02 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección y que está compuesto por la suma de ¢481.137,09 por el costo del lote de 184,38 m²; ¢6.818.862,93 por el valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m² con dos dormitorios; y ¢265.580,00 por concepto de gastos de formalización de la operación.

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

ACUERDO #6:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio VIV-303-12, Coopealianza R.L. solicita la autorización de esta Junta Directiva, para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad y erradicación de tugurio, para compra de lote y construcción de vivienda, a favor de la familia que encabeza el señor José Alberto Abarca Fonseca, cédula número 5-0130-0268, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Patalillo del cantón de Coronado, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar mensual es de ¢153.761,00, proveniente de la pensión que recibe el señor Abarca Fonseca.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0828-2012 del 12 de junio de 2012 –el cual es remitido a esta Junta Directiva por la Gerencia General, con la nota GG-ME-0597-2012 del 21 de junio del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que contiene las características y los costos del terreno y de la vivienda que se otorgaría a la familia del señor Abarca Fonseca, concluyendo que con base en la normativa establecida para estos casos y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio solicitado, se recomienda autorizar la emisión del respectivo Bono Familiar de Vivienda,

1 hasta por un monto de ¢7.565.580,02 y bajo las condiciones señaladas en el referido
2 informe.

3
4 **Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Gerencia General y la Dirección
5 FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la
6 Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado
7 Bono Familiar de Vivienda, en los mismos términos planteados en el oficio DF-OF-0828-
8 2012.

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

11 **1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, la emisión de un Bono Familiar de
12 Vivienda por situación de extrema necesidad y erradicación de tugurio, para compra de
13 lote y construcción de vivienda, por un monto de **¢7.565.580,02** (siete millones quinientos
14 sesenta y cinco mil quinientos ochenta colones con 02/100), para la familia que encabeza
15 el señor **José Alberto Abarca Fonseca**, cédula número 5-0130-0268, actuando
16 Coopealianza R.L. como entidad autorizada.

17
18 **2)** El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, está compuesto por la suma de
19 ¢481.137,09 por el costo del lote de 184,38 m², con folio real # 1-566104-000 y situado en
20 el distrito Patalillo del cantón de Coronado, provincia de San José; ¢6.818.862,93 por el
21 valor de la construcción de una vivienda de 42,00 m²; y ¢265.580,00 por concepto de
22 gastos de formalización de la operación.

23
24 **4)** Será responsabilidad de la entidad autorizada velar porque la vivienda cumpla con las
25 especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental N° 27; así como porque al
26 momento de la formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin
27 deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

28 **Acuerdo Unánime.-**

29 *****

30
31 **ARTÍCULO OCTAVO: Solicitud de aprobación de un Bono extraordinario para**
32 **Marisol Herrera Miranda**

33

Se conoce el oficio GG-ME-0599-2012 del 21 de junio de 2012, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-0830-2012 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados del estudio realizado a la solicitud de Coopealianza R.L., para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente y mejoras, a favor de la familia que encabeza la señora Marisol Herrera Miranda, cédula número 1-1158-0836, a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Patalillo del cantón de Coronado, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ¢269.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Herrera Miranda como vendedora. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta y, según se indica en la citada nota de la Gerencia General, fueron 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 la citada solicitud, destacando que el caso propuesto fue debidamente analizado por la Dirección FOSUVI y se determinó que éste cumple con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema, razón por la cual se recomienda aprobar un subsidio de ¢5.159.227,74 bajo las condiciones señaladas por esa Dirección y que junto a un aporte de la familia por ¢97.866,90, permitirá financiar la compra y las mejoras de una vivienda de 40,00 m² (con un costo de ¢4.580.223,75); pagar el costo del terreno por la suma de ¢481.137,09; y cubrir los gastos de formalización de la operación, por el monto de ¢195.733,80.

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

ACUERDO #7:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio VIV-0181-12, Coopealianza R.L. solicita la autorización de esta Junta Directiva, para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV)– un Bono Familiar de Vivienda por situación de extrema necesidad, para compra de vivienda existente y mejoras, a favor de la familia que encabeza la señora Marisol Herrera Miranda, cédula número 1-1158-0836,

a quien se le otorgaría una solución habitacional en el distrito Patalillo del cantón de Coronado, provincia de San José, toda vez que el ingreso familiar bruto mensual es de ₡269.000,00, proveniente de las labores que realiza la señora Herrera Miranda como vendedora.

Segundo: Que mediante el oficio DF-OF-0830-2012 del 12 de junio de 2012 –el cual es remitido a esta Junta Directiva por la Gerencia General, con la nota GG-ME-0599-2012 del 21 de junio del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el estudio técnico que contiene las características y costos de la vivienda que se otorgaría a la familia de la señora Herrera Miranda, 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 ₡5.159.227,74 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 planteados en el oficio DF-OF-0830-2012.

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 y mejoras, por un monto de **₡5.159.227,74** (cinco millones ciento cincuenta y nueve mil doscientos veintisiete colones con 74/100) para la familia que encabeza la señora **Marisol Herrera Miranda**, cédula número 1-1158-0836, actuando Coopealianza R.L. como entidad autorizada.

2) El subsidio autorizado mediante el presente acuerdo, junto con un aporte familiar de ₡97.866,90, permitirá otorgar una solución con un costo total de ₡5.257.094,64, que contempla la suma de ₡4.580.223,75, por el costo de una vivienda de 40,00 m² y las mejoras que requiere, ubicada en el lote con folio real #1-566204-000 y situado en el distrito Patalillo del cantón de Coronado, provincia de San José; ₡481.137,09 por el costo

del lote de 128,57 m²; y ¢195.733,80 por concepto de gastos de formalización de la operación.

3) Dado que, según su ingreso per cápita, la familia se ubica en condición de No Pobreza (extrema necesidad), deberá aportar el 50% de los gastos de formalización del Bono Familiar de Vivienda, esto es, la suma de ¢97.866,90.

4) 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 NOVENO: Informe sobre la gestión del FOSUVI al 31 de mayo de 2012

Se conoce el oficio GG-ME-0581-2012 del 15 de junio de 2012, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-IN-0836-2012 de la Dirección FOSUVI, referido a los resultados de la gestión del Fondo de Subsidios para la Vivienda, con corte al 31 de mayo de 2012. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del referido informe, destacando los datos sobre los Bonos otorgados por estrato, ingreso per cápita, zona geográfica, propósito y género, así como el comportamiento de la emisión y la formalización de operaciones, haciendo énfasis en la ejecución presupuestaria por programas y modalidades de financiamiento, conforme la distribución del presupuesto anual que para cada uno de ellos aprobó esta Junta Directiva.

Sobre esta información, hace énfasis en las circunstancias que han influido, para que la formalización de Bonos sea inferior a la esperada y, por ende, que sean menores los ingresos por comisión; explicando además, que habiéndose analizado esta situación y con base en las proyecciones para el resto del año, se ha determinado la necesidad de realizar ajustes a las reservas presupuestarias que esta Junta Directiva aprobó para algunos programas de financiamiento, pues aunque hay una cantidad significativa de

1 proyectos en trámite e incluso dictaminados (según se muestra en el anexo B2 del
2 informe), muchos de ellos no pueden presentarse a la aprobación de esta Junta Directiva,
3 porque las entidades han agotado su presupuesto para el tipo de proyecto que se
4 propone.

5
6 En razón de lo anterior, explica que al concluir el primer semestre y luego de que se
7 revise el comportamiento del presupuesto a esa fecha, se presentará a la consideración
8 de esta Junta Directiva, una propuesta de modificación a la distribución del presupuesto
9 anual.

10
11 Posteriormente, con base en el análisis que se realiza a los datos expuestos hasta ahora,
12 los señores Directores concuerdan en sin obviar la obligación de ejecutar la totalidad del
13 presupuesto anual del FOSUVI, es conveniente continuar impulsando aquellos programas
14 de financiamiento que no han tenido una ejecución significativa en los primeros meses del
15 año, particularmente los de *Vivienda Vertical*, *Bono de Segunda Planta* y *Bono Diferido*,
16 pues aunque algunos de ellos son muy recientes y por tanto es entendible su baja
17 ejecución al mes de mayo, es necesario proseguir haciendo esfuerzos para estimular la
18 demanda de este tipo de operaciones.

19
20 Más adelante y de conformidad con lo requerido por esta Junta Directiva en la sesión 39-
21 2012 del pasado 07 de junio, la licenciada Camacho Murillo expone los resultados del
22 monitoreo efectuado, entre enero y mayo del presente año, a los lineamientos
23 establecidos por esta Junta Directiva en el acuerdo # 5 de la sesión 88-2011 del 12 de
24 diciembre de 2011, relacionados con los siguientes temas: a) las solicitudes de
25 financiamiento de proyectos, presentadas a revisión del BANHVI por parte de las
26 entidades autorizadas, en períodos de quince días, por programa de financiamiento,
27 ubicación y precio promedio de solución; b) el volumen y el porcentaje de participación de
28 cada empresa constructora, o empresas que formen parte de un mismo grupo de interés
29 económico, en el desarrollo de proyectos financiados con recursos del FOSUVI; y c) los
30 datos por distrito sobre los casos aprobados en los primeros cinco meses del año en
31 curso, bajo los programas ordinarios y del artículo 59, por provincia, cantón y distrito.

32

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

ARTÍCULO DÉCIMO: Donación de terreno a Temporalidades de la Arquidiócesis de San José

Se conoce el oficio GG-ME-0580-2012 del 15 de junio de 2012, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe SGF-ME-0121-2012 de la Subgerencia Financiera, que contiene una propuesta para donar a las Temporalidades de la Arquidiócesis de San José, la finca propiedad de este Banco, ubicada en el distrito Pavas del Cantón Central de San José, con el propósito de titular a esa organización, el inmueble donde se ubica el templo católico y un albergue que brinda atención a niños de escasos recursos de la comunidad. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para presentar los alcances del referido informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Marcela Pérez Valerín, jefa del Departamento de Fideicomisos, quien expone los antecedentes y los alcances de la citada propuesta, concluyendo que se recomienda autorizar la referida donación, tomando en consideración las condiciones y el destino que se le ha dado al inmueble desde hace más de 10 años, así como el criterio positivo que con respecto a este acto ha externado la Asesoría Legal.

Conocida la propuesta 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 #8:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio el oficio SGF-ME-0121-2012 del 14 de junio de 2012 –el cual es remitido a esta Junta Directiva por la Gerencia General, con la nota GG-ME-0580-2012 del 15 de junio del año en curso– la Subgerencia de Operaciones propone la donación a las Temporalidades de la Arquidiócesis de San José, cédula jurídica 3-010-

045148, del terreno a segregar de la finca madre inscrita en el Registro de la Propiedad a nombre de Coovivienda R.L., con cédula jurídica 3-004-126025, ubicada en cantón de San José, distrito Pavas de la provincia de San José, matrícula 392264-000, segregación que se realizará según plano de castrato SJ-951254-2004, con un área de 3.583,62 m²; inmueble que está en posesión de esa Arquidiócesis desde hace más de 10 años.

Segundo: Que para sustentar su propuesta, la Subgerencia General señala en el citado informe, en lo conducente, lo siguiente:

«(...) **V.-** Durante la administración de Coovivienda R.L. se avanzó en la formalización de operaciones en Oscar Felipe y las etapas II y III de Metrópolis; sin embargo, quedaron pendientes de construcción una cantidad importante de viviendas, de formalizar y de titular propiedades; además no se entregaron las áreas públicas a la Municipalidad.

VI.- La finca Folio real 1-392264-000 actualmente posee un área de 312.228,66 m² y se encuentra inscrita a nombre del extinto Consorcio Cooperativa de Vivienda Fedecrédito R.L. (Coovivienda); no obstante es propiedad de este Banco al ser los mayores acreedores de la Comisión especial de Vivienda, y dado que la mayoría de éstas fincas se compraron con recursos BANHVI y se dieron en administración al Banco Anglo y luego a Coovivienda en calidad Fiduciaria.

VII.- Dentro de estas propiedades pendientes de titular se encuentra el caso de la institución Temporalidades de la Arquidiócesis de San José, cédula jurídica 3-010-045148. De quien se recibe solicitud de donación o traspaso del terreno descrito en el plano catastrado N° SJ-951254-2004 con un área de 3.583,62 m² (adjunto copia del plano).

En este terreno a parte de la Iglesia se ubica el hogar Jesús, María y José, el cual actualmente alberga a más de 100 niños de la zona y alrededores que son de muy escasos recursos; donde se les ayuda en el estudio y se les brinda alimento.

VIII.- Dicha donación se fundamenta en los siguientes documentos y criterios, además de las construcciones que ya están asentadas en el inmueble:

- Oficio FRJ-18-97 de fecha 6 de junio de 1997, emitido por Coovivienda donde se define después de negociaciones de uso de suelo con la Municipalidad de San José que el lote indicado iba a ser donado a esa entidad. No obstante la donación no se realizó en aquel momento dado que la finca madre se encontraba a nombre del extinto Banco Anglo y se estaba en proceso de inscripción a favor de Coovivienda; además, no existía plano de catastro solo se poseía un croquis. Posteriormente se da la liquidación de esa Cooperativa también, quedando inconcluso el trámite en cuestión. (...)

- Certificado de uso de suelo emitido por la Municipalidad el 17 de diciembre de 2001, donde se indica como uso solicitado la construcción y remodelación del albergue (...)

Sobre este aspecto se consultó a la Municipalidad mediante oficio GG-OF-0385-2009 de fecha 2 de abril de 2009, sobre lo cual nos responde a través de la nota 6208 de

1 fecha 22 de setiembre de 2009. En este documento ese Municipio indica que el terreno
2 de plano SJ-951254-2004 está identificado con el "uso de institucional". (...)

- 3
4 - Los artículos 89 y 92 de la ley de Asociaciones Cooperativas y Creación del INFOCOOP,
5 número 6756 del 7 de mayo de 199 establecen que "Acordada u ordenada la
6 disolución de una asociación cooperativa, ésta entrará en liquidación conservando su
7 personalidad jurídica para esos efectos. La liquidación estará a cargo de una comisión
8 liquidadora..."; además que *"Los miembros de la comisión liquidadora, tendrán las*
9 *siguientes facultades: a) Concluir las operaciones sociales que hubieren quedado*
10 *pendientes al tiempo de la disolución, cuando ello fuere legalmente posible; b) Cobrar los*
11 *créditos y satisfacer las obligaciones de la cooperativa; c) Vender los bienes de la*
12 *asociación por el precio autorizado, según las normas de liquidación"; entre otras.*

13
14 **IX.-** Conforme se demuestra el traspaso de ese inmueble es un acto inconcluso al cual se
15 considera se debe dar seguimiento para su conclusión y esto es así pues el terreno que
16 aquí interesa registralmente aparece inscrito solo a nombre de la extinta Coovivienda R.L..
17 *No obstante según lo comentado, dicho inmueble es actualmente y en la práctica del*
18 *BANHVI; por lo que éste Banco debe disponer lo pertinente.*

19
20 **X.-** Dado que el terreno donde se establece la Iglesia y principalmente el albergue no está
21 segregado y titulado ante registro, no pueden recibir donaciones u otra ayuda al estar el
22 terreno a nombre de otro dueño registral.

23
24 **XI.-** El caso se revisa con la Asesoría Legal del Banco y se considera que los datos
25 aportados son suficientes para la Donación a Temporalidades de la Arquidiócesis de San
26 José. (...)»

27
28 **Tercero:** Que conocido y debidamente analizado el informe de la Administración, esta
29 Junta Directiva considera pertinente acogerlo en todos sus extremos, valorando para ello
30 las condiciones y el destino que se le ha dado al inmueble desde hace más de 10 años,
31 así como el criterio positivo que con respecto a este acto ha externado la Asesoría Legal.

32
33 **Por tanto, se acuerda.**

34 **1.-)** Donar a las Temporalidades de la Arquidiócesis de San José, cédula jurídica 3-010-
35 045148, el terreno a segregarse de la finca madre inscrita en el Registro de la Propiedad a
36 nombre de Coovivienda R.L., con cédula jurídica 3-004-126025, ubicada en cantón de
37 San José, distrito Pavas de la provincia de San José, matrícula 392264-000, segregación
38 que se realizará según plano de castrato SJ-951254-2004, con un área de 3.583,62 m².

39
40 **2.-)** La escritura correspondiente será otorgada ante el notario que designe
41 Temporalidades de la Arquidiócesis de San José, siendo el pago de todos los costos que
42 genere el traspaso, a cargo de esa organización.

1
2 **3.-)** Se autoriza al Gerente General y al Subgerente Financiero para que, conjunta o
3 separadamente, comparezcan ante notario público para que otorguen la escritura de
4 donación.

5 **Acuerdo Unánime.-**

6 *****

7
8 **ARTÍCULO UNDÉCIMO: Consulta sobre proyecto de reforma al artículo 168 de la**
9 **Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda**

10
11 Se conoce el oficio GG-ME-0605-2012 del 21 de junio de 2012, mediante el cual, la
12 Gerencia General emite criterio sobre el proyecto de ley “Reforma del artículo N° 168 de
13 la Ley N° 7052, Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”, tramitado bajo el
14 expediente N° 17.237 y sometido a la consulta de este Banco por parte de la Comisión
15 Legislativa con Potestad Plena Tercera, por medio de la nota PIII-003-2012 del 14 de
16 junio de 2012. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

17
18 El licenciado Mora Villalobos expone los alcances del referido informe, señalando, en
19 resumen, que este proyecto de ley pretende permitir que el seguro obligatorio de incendio
20 y terremoto de las operaciones hipotecarias, pueda ser contratado con cualquier empresa
21 aseguradora, en lugar de solo con el Instituto Nacional de Seguros; y se estima que en
22 términos generales no existe ningún inconveniente en la reforma propuesta, pero
23 planteando las siguientes observaciones: a) que no es correcto referirse a “toda operación
24 hipotecaria”, por cuanto el seguro al costo no debiera abarcar operaciones de clase alta,
25 por lo que se recomienda proponer que esa frase sea sustituida por “toda operación
26 hipotecaria declarada como de interés social”; b) que el artículo 176 de la Ley 7052,
27 también regula aspectos relacionados con pólizas de seguro, por lo que del mismo modo
28 debiera ser reformado e integrado de una vez con el mencionado artículo 168; y c) que el
29 proyecto de ley abarca aseguradoras privadas que entidades de lucro y se les obliga a
30 asegurar al costo, lo cual podría contravenir el artículo 45 de la Constitución Política, en
31 cuanto a la protección a la propiedad privada.

32
33 Finalmente, la Junta Directiva concuerda con el criterio emitido por la Administración y, en
34 consecuencia, toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #9:

Instruir a la Administración, para que comunique a la Comisión Legislativa con Potestad Plena Tercera, el criterio de este Banco sobre el proyecto de ley “Reforma del artículo N° 168 de la Ley N° 7052, Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”, tramitado bajo el expediente N° 17.237, en los mismos términos que se indican en el oficio GG-ME-0605-2012 de la Gerencia General.

Acuerdo Unánime.-

**ARTÍCULO DUODÉCIMO: Criterio legal externo sobre el Programa de Operaciones
Garantizadas**

Se conoce el oficio GG-ME-0606-2012 del 21 de junio de 2012, mediante el cual, atendiendo lo solicitado por esta Junta Directiva en el acuerdo # 1 de la sesión 26-2012 del 19 de abril de 2012, la Gerencia General remite el criterio legal externo, emitido por el Lic. Rubén Hernández Valle, sobre el fundamento del Programa de Operaciones Garantizadas. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Al respecto y con base en el análisis efectuado al contenido de dicho criterio, los señores Directores concuerdan en la pertinencia de plantear –tal y como se contempló en el acuerdo # 1 de la sesión 26-2012–, una consulta formal a la Procuraduría General de la República sobre el fundamento legal de este Programa, en razón de las diferencias de carácter jurídico que sobre el mismo, se desprenden de los criterios emitidos por el abogado externo y por la Asesoría Legal de este Banco, éste último, según consta en el oficio AL-0030-2012 del 16 de abril de 2012.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #10:**Considerando:**

Primero: Que por medio del oficio GG-ME-0337-2012 del 18 de abril de 2012, la Gerencia General somete a la consideración de este Órgano Colegiado, el plan de negocio del denominado “Programa de Operaciones Garantizadas”, amparado al artículo 116, inciso

c), de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y tendiente a facilitar el acceso de la población de clase media, a una solución habitacional, mediante el otorgamiento de crédito hipotecario con primas inferiores a las requeridas regularmente por las entidades financieras.

Segundo: Que sobre el fundamento jurídico del referido Programa, se cuenta con dos dictámenes, uno de la Asesoría Legal de este Banco, que consta en el oficio AL-0030-2012 del 16 de abril de 2012, y el otro emitido por el Lic. Rubén Hernández Valle, adjunto al oficio GG-ME-0606-2012 de la Gerencia General, de fecha 21 de junio de 2012.

Tercero: Que en virtud de lo anterior y según se consideró en el citado acuerdo # 1 de la sesión 26-2012, esta Junta Directiva estima pertinente –con el propósito de resolver este tema de forma categórica–, girar instrucciones a la Gerencia General, para que formule una consulta formal a la Procuraduría General de la República, sobre las dudas legales que han surgido en torno al “Programa de Operaciones Garantizadas”, que se adjunta al oficio GG-ME-0337-2012 del 18 de abril de 2012.

Por tanto, se acuerda:

Instruir a la Gerencia General, para que de inmediato formule una consulta formal a la Procuraduría General de la República, sobre las dudas legales que han surgido en torno a la facultad legal del BANHVI, de garantizar créditos hipotecarios otorgados por las entidades autorizadas.

Para estos efectos, la Gerencia General deberá remitir a la Procuraduría General de la República, los criterios jurídicos que al respecto han emitido la Asesoría Legal y el Lic. Rubén Hernández Valle.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Oficio de Viviendas y Proyectos de Costa Rica,
solicitando el pago del terreno del proyecto La
Campiña

Se conoce el oficio VYP-043-12 del 18 de junio de 2012, mediante el cual, el señor Santiago Vélez, representante legal de la empresa Viviendas y Proyectos de Costa Rica, solicita, en resumen y con base en los argumentos que señala en dicha nota, la autorización de esta Junta Directiva para pagar el terreno donde se desarrolla el proyecto La Campiña.

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

ACUERDO #11:

Trasladar a la Administración, para su estudio y la presentación de la recomendación correspondiente, el oficio VYP-043-12 del 18 de junio de 2012, mediante el cual, el señor Santiago Vélez, representante legal de la empresa Viviendas y Proyectos de Costa Rica, solicita, en resumen y con base en los argumentos que señala en dicha nota, la autorización de esta Junta Directiva para pagar el terreno donde se desarrolla el proyecto La Campiña.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Oficio de Karla Garro Espinoza, solicitando un Bono Familiar de Vivienda

Se conoce oficio del 18 de junio de 2012, mediante el cual, la señora Karla Garro Espinoza solicita la colaboración de este Banco, entre otras instancias, para resolver su problema habitacional mediante un Bono Familiar de Vivienda.

Al respecto, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #12:

Trasladar a la Administración para su atención y el trámite correspondiente, el oficio del 18 de junio de 2012, mediante el cual, la señora Karla Garro Espinoza solicita la colaboración de este Banco, entre otras instancias, para resolver su problema habitacional mediante un Bono Familiar de Vivienda.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Oficio del Ministerio de Hacienda, solicitando información sobre la reducción del gasto presupuestario

Se conoce el oficio STAP-1259-2012 del 30 de mayo de 2012, mediante el cual, la señora Mayra Calvo Cascante, Directora Ejecutiva de la Secretaría Técnica de la Autoridad Presupuestaria, comunica el acuerdo tomado por ese órgano en su sesión N° 04-2012 del 21 de mayo de 2012, con el que solicita a este Banco, en resumen, información sobre el rubro en que se mantendrán los recursos producto de la reducción del gasto presupuestario, de manera que se garantice la no utilización de los mismos.

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

ACUERDO #13:

Trasladar a la Administración, para que remita la respuesta correspondiente dentro del plazo establecido, el oficio STAP-1259-2012 del 30 de mayo de 2012, mediante el cual, la señora Mayra Calvo Cascante, Directora Ejecutiva de la Secretaría Técnica de la Autoridad Presupuestaria, comunica el acuerdo tomado por ese órgano en su sesión N° 04-2012 del 21 de mayo de 2012, con el que solicita a este Banco, en resumen, información sobre el rubro en que se mantendrán los recursos producto de la reducción del gasto presupuestario, de manera que se garantice la no utilización de los mismos.

Acuerdo Unánime.-

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Copia de oficio remitido por la Gerencia General al Diputado Walter Céspedes Salazar, respondiendo consulta sobre los gastos de viaje y otros, de los miembros de la Junta Directiva

Se conoce copia del oficio GG-OF-0583-2012 del 18 de junio de 2012, mediante el cual, la Gerencia General le responde al Diputado Walter Céspedes Salazar, la solicitud de información sobre los gastos incurridos por los miembros de este Junta Directiva, por concepto de gastos de viaje, transporte, gastos de representación y capacitación.

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

2 *****

3

4 Siendo las diecinueve horas con cuarenta y cinco minutos, se levanta la sesión.

5 *****

6