

ACUERDO DE LA JUNTA DIRECTIVA

Acuerdo 4	Artículo 4°	Sesión 63-2011	Fecha de sesión 29-08-2011	Fecha de comunicación 08-09-2011
Unidad (es) responsable (s) de la ejecución: Gerencia General Subgerencia de Operaciones Dirección FOSUVI			Unidad (es) coadyuvante (s):	Consecutivo 502-2011
Asunto: Aprobación de 40 Bonos extraordinarios en el proyecto La Pradera II				

ACUERDO #4:**Considerando:**

Primero: Que mediante los oficios CDV-053/2011 y ADV-165-2011, Banco Promérica S.A. presenta solicitud para tramitar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV) y bajo los lineamientos para financiar la compra de viviendas ubicadas en un mismo proyecto o lotificación en la modalidad “llave en mano”–, cuarenta Bonos de extrema necesidad, para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional La Pradera II etapa, ubicado en el distrito Paquera del cantón y provincia de Puntarenas.

Segundo: Que por medio de los oficios DF-DT-IN-0264-2011 del 28/07/2011 y DF-OF-1265-2011 del 08/08/2011 –los cuales son remitidos a esta Junta Directiva por la Gerencia General con la nota GG-ME-0815-2011 del 26 de agosto del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Banco Promérica y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por el Departamento Técnico, recomienda aprobar los respectivos Bonos Familiares de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en los citados informes técnicos.

Tercero: Que adicionalmente la Administración solicita –y así se acoge por parte de esta Junta Directiva– que mientras se hace la indagación correspondiente, se excluya de este financiamiento el caso de la señora Miroslaba Barquero Álvarez, cédula # 6-0337-0116 (quien se postula como jefe familia con dos hijos menores de edad), toda vez que la Auditoría Interna estará investigando la situación de este núcleo familiar, en razón de una denuncia recibida por esa dependencia y de la que se desprende que la señora Barquero podría estar conviviendo con el padre de sus hijos, lo cual podría tener un impacto en el ingreso familiar.

Cuarto: Que por otra parte, se tiene que mediante el acuerdo número 7 de la sesión 59-2011 del 16 de agosto de 2011, con fundamento en las consideraciones y citas legales que se señalan en dicho acuerdo, esta Junta Directiva dictó una serie de medidas cautelares ante causan, para Banco Promérica S.A., incluyendo la de “suspender todo trámite de operaciones nuevas de proyectos y de casos individuales, tanto de Bono Familiar de Vivienda ordinario como de Bonos extraordinarios del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”. Estas medidas rigen a partir del 24 de agosto de 2011, fecha en que le fue comunicado a la Junta Directiva y a la Gerencia General de Banco Promérica S.A., el acuerdo respectivo.

Quinto: Que no obstante lo anterior, al momento de regir las citadas medidas cautelares, los casos del proyecto La Pradera II etapa, se encontraban entregados al BANHVI, tratándose de un proyecto tramitado bajo la modalidad “llave en mano”. En virtud de lo anterior y siendo que el BANHVI debe proteger en primera instancia el interés de las familias beneficiarias, de acuerdo con el artículo 113 de la Ley General de la Administración Pública, se estima pertinente excluir este proyecto de la referida medida cautelar.

Sexto: Que aunado a lo indicado en el punto anterior, debe indicarse también que el acto administrativo no debe perjudicar retroactivamente los eventuales derechos de los administrados y si bien es cierto, el hecho de que se haya presentado una solicitud de financiamiento habitacional no implica que se generen situaciones jurídicas consolidadas o derechos adquiridos, también lo es el hecho de que en el presente caso, las solicitudes se encontraban en su etapa final de conocimiento, aprobación o rechazo y que la medida cautelar dictada contra Banco Promérica S.A., perjudicaría, bajo este contexto, a los beneficiarios que esperan el conocimiento y eventual aprobación de este proyecto, y son precisamente sus intereses los que coinciden con el interés público, dado que la finalidad del Banco Hipotecario de la Vivienda es procurar la solución del problema habitacional del país, lo cual se logra no retrasando innecesariamente el conocimiento y resolución de casos como el de este proyecto que, como se indicó, se encontraba en su fase final de conocimiento, aprobación o rechazo.

Sétimo: Que conocidos y debidamente analizados los documentos y la información adicional que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-1265-2011 y con la salvedad indicada en el Considerando Tercero anterior.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, treinta y nueve operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para compra de vivienda existente, en el proyecto habitacional La Pradera II etapa, ubicado en el distrito Paquera del cantón y provincia de Puntarenas, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando Banco Promérica S.A. como entidad autorizada.

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

Jefe de familia	Nº de cédula	Propiedad folio Nº	Costo del inmueble (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Gutiérrez Aguilar Ana Patricia	2-0671-0572	6-0178578-000	11.550.000,00	332.511,61	11.882.511,61
Valverde Peraza Hazel Ariana	6-0395-0845	6-0178583-000	11.550.000,00	318.164,11	11.868.164,11
Vásquez Segura Giovanni	6-0261-0397	6-0178595-000	11.895.000,00	329.166,61	12.224.166,61
Sáenz Villarreal Talmara Paola	5-0328-0593	6-0179783-000	11.585.000,00	318.906,61	11.903.906,61
Salas Méndez Marvin del Carmen	6-0221-0824	6-0179782-000	11.585.000,00	318.164,11	11.903.164,11
Marchena Marchena Ana María	6-0377-0392	6-0178619-000	12.063.750,00	332.511,61	12.396.261,61
Ureña Gómez Yirley Victoria	1-1271-0510	6-0178593-000	12.534.000,00	318.164,11	12.852.164,11
Porras García Dorian Jesús	2-0525-0092	6-0179779-000	12.534.000,00	332.511,61	12.866.511,61
Prendas Gómez Rogelio Cipriano	6-0044-0550	6-0178611-000	12.534.000,00	330.981,61	12.864.981,61
Díaz Chavarría Domingo	2-0169-0617	6-0178590-000	12.534.000,00	317.639,11	12.851.639,11
Hernández María Isabel	155805295628	6-0178615-000	12.534.000,00	353.609,11	12.887.609,11

Castillo Cubillo María de los Ángeles Lidiette	6-0104-0870	6-0178591-000	12.534.000,00	353.609,11	12.887.609,11
Loría Zúñiga Walter Alfredo	6-0257-0160	6-0179781-000	12.552.000,00	318.164,11	12.870.164,11
Bermúdez Mena Hazel Wendy	6-0370-0408	6-0178601-000	11.016.000,00	325.401,61	11.341.401,61
Camareno Sánchez Ascensión Agustín	6-0052-0292	6-0178642-000	11.634.000,00	337.251,61	11.971.251,61
Camareno Camareno Fernando	6-0060-0598	6-0178638-000	11.897.000,00	318.164,11	12.215.164,11
Molina Moraga Eulalia Modesta	6-0039-0721	6-0178639-000	11.990.500,00	318.164,11	12.308.664,11
Fallas Arias Anays Mayela	6-0249-0176	6-0179793-000	12.313.000,00	332.511,61	12.645.511,61
Arroyo Monestel Sara de Jesús	6-0202-0490	6-0179790-000	12.433.000,00	320.729,11	12.753.729,11
Gutiérrez Moraga Mario de Jesús	5-0090-0126	6-0178627-000	12.770.000,00	318.164,11	13.088.164,11
Montero Santamaría Jorge Steven	1-1412-0081	6-0179789-000	12.180.500,00	317.639,11	12.498.139,11
Peralta López Dennis Albán	6-0301-0544	6-0179792-000	11.585.000,00	318.164,11	11.903.164,11
Calero Pérez Ademir Hugo	6-0274-0500	6-0178633-000	11.585.000,00	332.511,61	11.917.511,61
Leal González Patricia	6-0358-0306	6-0179796-000	11.585.000,00	336.074,11	11.921.074,11
Segura Peralta Amalia	6-0194-0148	6-0179772-000	11.585.000,00	332.511,61	11.917.511,61
Sánchez Paniagua Pilar	6-0255-0397	6-0179774-000	11.585.000,00	332.781,61	11.917.781,61
Vargas Obando Esperanza	155805963131	6-0179795-000	11.585.000,00	321.809,11	11.906.809,11
Rosales Cascante Tattiana María	4-0202-0208	6-0179775-000	11.585.000,00	309.569,11	11.894.569,11
Rojas Vega Dalia	6-0318-0935	6-0179766-000	11.585.000,00	318.164,11	11.903.164,11
Esquivel José Alexis	155807567714	6-0179771-000	12.847.750,00	303.216,61	13.150.966,61
González Mora Félix	6-0243-0785	6-0179776-000	11.826.000,00	318.164,11	12.144.164,11
Rojas Quirós Mireya	6-0296-0544	6-0179768-000	11.754.750,00	318.164,11	12.072.914,11
Azofeifa Castro Keylin Fabiola	6-0398-0117	6-0179767-000	10.596.000,00	322.851,61	10.918.851,61
Arana Ugarte Francisco Alberto	5-0356-0122	6-0179793-000	10.405.500,00	322.881,61	10.728.381,61
Zeledón Montero Olivier de la Trinidad	6-0333-0129	6-0179790-000	13.929.000,00	300.344,11	14.229.344,11
Dávila Calderón Rosa	155801714420	6-0178627-000	12.272.750,00	318.164,11	12.590.914,11
Vargas Céspedes Christian Antonio	1-1004-0351	6-0179789-000	11.585.000,00	324.299,11	11.909.299,11
Siles Tellez Flordeliz	155816004627	6-0179792-000	13.929.991,00	328.559,11	14.258.550,11
Méndez Lara Ronny Norberto	6-0279-0200	6-0179787-000	13.930.000,00	353.594,11	14.283.594,11

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

4) En lo que concierne a los casos del proyecto La Pradera II etapa y conforme lo indicado en los considerandos quinto y sexto anteriores, se deja sin efecto la medida cautelar adoptada con el acuerdo número 7 de la sesión 59-2011, del 16 de agosto de 2011.

Acuerdo Unánime.-

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

c.c . Auditoría Interna
Archivos