

La Uruca, San José, Costa Rica, lunes 20 de abril de 2015, n. 75

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

La Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda, en su sesión 11-2015 del 05 de marzo de 2015, tomó el acuerdo N° 5 que indica lo siguiente:

“ACUERDO N° 5:

Considerando:

I.—Que por medio del oficio GG-OF-0152-2015/SO-OF-0077-2015 del 2 de marzo del 2015, la Gerencia General y la Subgerencia de Operaciones someten a la consideración de esta Junta Directiva, una propuesta para establecer las condiciones del financiamiento para los gastos de formalización del Bono Familiar de Vivienda, en casos tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

II.—Que para justificar dicha propuesta, la Gerencia General y la Subgerencia de Operaciones Administración señalan, en lo conducente, lo siguiente:

«...De acuerdo a la definición de la población meta para el Bono Familiar de Vivienda a través del Artículo 59 de la Ley 7052, podrán optar por dicho subsidio: *“Las familias que, entre sus miembros, cuenten con una o más personas con discapacidad total y permanente, y cuyos ingresos sean iguales o inferiores a un salario y medio mínimo de un obrero no especializado de la industria de la construcción (...).”*

No obstante lo anterior, actualmente los gastos de formalización se calculan utilizando la metodología de Línea de Pobreza, establecida por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC). Dicha metodología se utiliza para realizar estimaciones de la población que se encuentra en situación de pobreza en el país. Este es un indicador que representa el monto monetario mínimo requerido para que una persona pueda satisfacer las necesidades básicas “alimentarias y no alimentarias”. Para su cálculo se requiere contar con el costo de una Canasta Básica de Alimentos (CBA) y una estimación del costo de las necesidades básicas no alimentarias, diferenciadas por zona urbana y rural del país.

El valor de esta línea de pobreza se compara con el ingreso per cápita del hogar, lo que permite clasificar a las personas y a los hogares con ingreso conocido en los siguientes niveles:

- Hogares no pobres: son aquellos hogares con un ingreso per cápita que les permite cubrir sus necesidades básicas alimentarias y no alimentarias; o sea, su ingreso per cápita es superior al valor de la línea de pobreza.
- Hogares en pobreza no extrema: son aquellos hogares que tienen un ingreso per cápita igual o inferior a la línea de pobreza pero superior al costo per cápita de la CBA o línea de extrema pobreza.
- Hogares en pobreza extrema: son aquellos hogares con un ingreso per cápita igual o inferior al costo per cápita de la CBA.

En el caso específico de la modalidad S-001, se han detectado casos en que, con independencia del plazo con que cuenten las familias para ahorrar el monto de los gastos de formalización, su condición de pobreza extrema no les permite cumplir con el 100% del gasto requerido; situación que compromete su postulación como beneficiario del proyecto, creándose en este aspecto un factor de exclusión, para las familias que precisamente necesitan con mayor urgencia una solución habitacional. (...)

En menor medida, ésta situación igualmente afecta a las familias calificadas en condición de pobreza y no pobreza, por lo que se considera necesario, revisar el requerimiento exigido del monto de los gastos de formalización para la modalidad S-001; toda vez que éstos se calculan con base en el monto de la solución habitacional; siendo en este tipo de proyectos la mayoría de veces, de un monto significativo y en consecuencia los gastos de formalización relativamente altos...»

III.—Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomiendan la Gerencia General y la Subgerencia de Operaciones, en el tanto –según lo razona la Administración en su informe– ésta se ajusta a los intereses, objetivos y normativa del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Por tanto, de conformidad con lo expuesto y con base en lo establecido en los artículos 8, 46, 55, 57, 59 y 65 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, se acuerda:

Establecer las condiciones del financiamiento para los gastos de formalización del Bono Familiar de Vivienda, en casos tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052 y bajo las modalidades S-001, S-002, Llave en Mano y casos individuales, de la siguiente manera:

CLASE	FINANCIAMIENTO DEL BANHVI
POBREZA EXTREMA	90%
POBREZA	70%
NO POBREZA	50%

2) La presente disposición rige:

- a) Para los proyectos en modalidad S-001, que a la fecha del presente acuerdo no han sido aprobados por la Junta Directiva del BANHVI;
- b) Para los proyectos en modalidad S-001, que estando aprobados por esta Junta Directiva, a la fecha del presente acuerdo no tengan un solo caso formalizado;
- c) Para los proyectos S-002, Llave en Mano y casos individuales; que a la fecha del presente acuerdo no hayan ingresado a la entidad autorizada correspondiente y;

3) Con independencia de la calificación de las familias como caso de pobreza extrema, pobreza y no pobreza, el BANHVI financiará el 100% de los gastos de formalización, cuando se trate de operaciones del Programa de Vivienda Indígena, emergencias y cuando la familia complemente el monto del Bono recomendado al amparo del artículo 59 de la Ley 7052, con un crédito hipotecario de largo plazo o un aporte en efectivo.

4) Se instruye a la Gerencia General y a la Dirección FOSUVI, para que presenten un informe a este órgano colegiado, al término de un año a partir de esta fecha, evaluando los resultados de la aplicación del presente acuerdo. Dicho informe debe incluir datos estadísticos y el análisis de variables, tanto cualitativas como cuantitativas; así como recomendaciones para valorar el porcentaje de aporte solicitado a las familias, con el fin de constituir un sistema cada vez más rentable y solidario.

Acuerdo Unánime y Firme.”

David López Pacheco, Secretario Junta Directiva.—1 vez.— O. C. N° 22030.—Solicitud N° 28949.—C-101130.—(IN2015021935).