

ACUERDO DE JUNTA DIRECTIVA

164-2005

Unidad Responsable de la ejecución: Gerencia General Dirección FOSUVI	Acuerdo 4	Artículo 5°	Sesión 24-2005	Fecha 14-04-2005
Unidad (es) coadyuvantes (s):	Fecha de Comunicación: 15-04-2005			
Asunto: Financiamiento a la MUCAP para el desarrollo del proyecto El Naranjo				

ACUERDO #4:

Considerando:

A. Que mediante el oficio DC-098-2005 la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP) presenta solicitud de financiamiento, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), para la compra de terreno, el desarrollo de las obras de urbanización y la construcción de viviendas en el proyecto de vivienda El Naranjo, ubicado en el cantón de Guácimo, con el propósito de dar solución habitacional a 57 familias de escasos recursos de la zona.

B. Que mediante los oficios DF-IN-0696-2005 y DF-OF-0709-2005 del 8 y 12 de abril del año en curso, respectivamente, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la MUCAP –el cual es avalado por la Gerencia General con el oficio GG-0298-2005 del 13 de abril de 2005–, y con base en la documentación presentada por la Entidad y los estudios realizados por esa Dirección, recomienda acoger la solicitud planteada por dicha Mutual, estableciendo algunas condiciones en relación con el acatamiento de las recomendaciones contenidas en el estudio de suelos, el control del movimiento de tierras, el cumplimiento de la Directriz Gubernamental N° 27 y con el control del presupuesto de las obras urbanísticas.

C. Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos citados en los referidos oficios de la Dirección FOSUVI y de la Gerencia General, adicionando lo siguiente: i) que conforme el cronograma de avance de obras contenido en el formulario BANHVI S-0001-04, el plazo del contrato debe ser de 7,5 meses; y ii) que la Dirección FOSUVI deberá presentar a esta Junta Directiva un informe mensual sobre el grado de avance en la ejecución de las obras constructivas de éste y todos los proyectos financiados al amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV.

Por tanto, se acuerda:

1. Otorgar a la MUCAP, al amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV, financiamiento de corto plazo y la emisión de los Bonos solicitados para el desarrollo del proyecto El Naranjo, ubicado en el cantón de Guácimo, con el propósito de dar solución habitacional a 57 familias de escasos recursos de la zona.

2. Las condiciones que regirán este financiamiento serán:

2.1. Financiamiento: En el corto plazo hasta **¢277.910.915,63** (doscientos setenta y siete millones novecientos diez mil novecientos quince colones con 63/100), según el siguiente detalle:

- i) Compra del terreno en verde por un monto total de **¢18.005.368,50**.
- ii) Desarrollo de las obras de infraestructura del proyecto por un valor total de **¢95.118.211,40**, por lo que el precio promedio de cada lote urbanizado es de ¢1.984.624,21.
- iii) Construcción de 57 viviendas de 42 m² por un monto unitario de ¢2.795.821,45, para un total de **¢159.361.822,70**.
- iv) La cobertura de gastos de formalización y cierre de las 57 operaciones (conforme los gastos autorizados mediante acuerdo número 5 de la sesión 10-2002 del 06/02/2002) hasta por un máximo unitario de ¢95.184,44, para un total de **¢5.425.513,08**. Dichos gastos para cada caso deberán ser registrados en el expediente de la operación, de acuerdo con la tabla machote de gastos de formalización y cierre del BANHVI, y considerando la modalidad de compra de lote y construcción.
- En el largo plazo se autoriza la emisión de 57 Bonos Familiares de Vivienda (BFV) de hasta **¢4.875.630,10** cada uno.

2.2. Tasa de interés igual a 0%.

2.3. Plazo del contrato: 7,5 meses (5 para la ejecución de las obras y 2,5 adicionales para concluir la formalización de las operaciones).

2.4. La forma de pago será mediante la presentación de los respectivos BFV individualizados y debidamente identificados, dentro del plazo del contrato. De cada BFV se aplicará el 100% para la cancelación de esta Línea de Crédito.

2.5. El giro de estos recursos se hará conforme la disponibilidad de fondos destinados a los Programas del artículo 59 de la Ley del SFNV y según el detalle de desembolsos indicado en el Formulario BANHVI S-001-04.

2.6. Asimismo, el giro de los recursos estará sujeto a que la Entidad Autorizada suscriba el respectivo contrato de Línea de Crédito y presente la garantía correspondiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 133° del Reglamento de Operaciones del SFNV.

3. Se autoriza el indicado financiamiento de conformidad con el siguiente detalle de potenciales beneficiarios, quedando bajo la responsabilidad de la Entidad y de dicha Dirección, verificar que las familias cumplan con los requisitos correspondientes, según corresponda en cada caso, y realizar, con base en la normativa establecida, los eventuales cambios de beneficiarios que se requieran hasta completar las 57 familias:

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
TORRENTES RODRÍGUEZ MIRIAM GIOCONDA	701480362	PORRAS SÁNCHEZ CAROLINA	111960795
FUENTES PERAZA MARICELA	701700539	QUIRÓS ÁVILA XINIA DAMARIS	602260300
QUIRÓS CASTRO KARLA VANESSA	701560786	VALVERDE COTO SANDRA	701250274
MORALES HERNÁNDEZ ARGERIE VANESSA	701690672	CARMONA CUBILLO GISELLE	108530330
BARRANTES QUESADA ANA ISABEL	502040234	MUÑOZ CORTÉS MARCIAL	502390034
CAMBRONERO ARIAS ISELLA YESSANIA	701540617	OLIVARES GRANADOS JENNY KRICIA	701570566
SOTO RODRÍGUEZ JEANETTE	701370141	PERALTA AGUILAR MAYRA	601650283
TALAVERA GARCÍA GABRIELA ELIZABETH	701530021	DE LA O MORA LUCI	107590636
DANIELS BLADUSH NORMA	700760343	PARAJELES LÓPEZ OLGA RUTH	701000925
GARRO PERAZA ANGIE	701310929	PASTRANA ÁLVAREZ ROSAURA	701420253
HYMANN SATCHWELL EDITH ELAIN	700690998	SOTO BRAVO ADRIANA	110410439

OCAMPO UGARTE CLARIBEL	901010855	GONZÁLEZ RETANA IVELICE	700970893
PERAZA ESPINOZA STEPHANIE GABRIELA	112880529	ARCE QUESADA TERESITA	204550083
MARICHAL ARONE ARACELLY	701100163	HERNÁNDEZ BRENES YESSSENIA	701450878
CASCANTE SÁNCHEZ AMABLE	601720358	PAZ CASTILLO NORMA FLORY	301840697
GUTIÉRREZ CORDERO ZENEIDA	701530856	MOLINA PÉREZ WENDY TATIANA	701460977
CHAVARRÍA VÁSQUEZ MAGALY	205250930	ARAYA VEGA FANNY	701220207
GONZÁLEZ BADILLA DINORAH	700650687	OBREGÓN CARVAJAL KATHIANA	205750311
VILLALOBOS CASTILLO NATHALIA	901070042	CÓRDOBA SOLANO NOE	700700685
ESPINOZA GONZÁLEZ BESSI	701260303	MORA LEITÓN VIVIANA	602490012
OCONTRILLO ROJAS CARLOS	701410948	CHAVES TRAÑA ELOÍSA	603250445
QUIRÓS HERNÁNDEZ ALFONSO	700800970	BLACKWOOD BELGRAVE MILDRED IVONNE	109940550
ZÚÑIGA CHAVES MARLEN YANORI	701290772	ARAYA VÍQUEZ KAREN	205650574
GUIDO MORALES SONIA	501940475	BALLESTERO VILLEGAS MARÍA	203070287
CAVALLINI AVENDAÑO AMPARO	302490852	TORRES LEÓN OVIDIO	9000820894
MONGE CEDEÑO ADELA	705870054	MENA CASTRO YANITSIA MARCELA	701670236
GARITA DÍAZ GUADALUPE	701050170	QUIRÓS CORDERO JESSICA	701580192
GÓMEZ VARGAS GAUDY	701640744	MUÑOZ VALVERDE YAMILETH	701000053
CHÉVES LUNA ROXINIA	701450255	-----	-----

4. Será de la entera responsabilidad de la Entidad Autorizada, en la persona del Fiscal de Inversión asignado para este proyecto, dar el adecuado seguimiento durante el proceso constructivo al cumplimiento de las especificaciones técnicas consignadas en la Directriz Gubernamental N° 27.

5. La Entidad Autorizada deberá llevar un control periódico sobre el corte y relleno durante el período de ejecución del movimiento de tierras y remitir copia de estos reportes a la Unidad Técnica de este Banco.

6. La Entidad Autorizada debe velar porque el constructor del proyecto construya las obras de urbanización según lo proyectado, de forma tal que se lleve un control de la obra ejecutada en lo referente a cantidades y se giren los recursos con base en la obra construida, con un monto máximo según el dato consignado en el presupuesto.

7. Previo al giro de los recursos, la Entidad Autorizada deberá solicitar al desarrollador que gestione una aclaración a la empresa responsable del estudio de suelos, referente a la estratigrafía a una profundidad mayor de la presentada, según se consigna en el último párrafo del punto 2.4.3 del informe DF-IN-0696-2005 de la Dirección FOSUVI, el que indica lo siguiente: *“En vista de que el perfil geotérmico corresponde a una estratigrafía con una profundidad máxima de 1,5 metros, por imposibilidad de practicar pruebas de SPT a causa de presencia de bloques, se recomienda solicitar una aclaración a la empresa responsable de dicho estudio, a efecto de verificar que no se trata de un manto rocoso.”.*

8. Es de especial importancia que la Entidad Autorizada, por medio de la figura del Fiscal de Inversión, verifique que el constructor de las viviendas cumpla con las especificaciones establecidas y las recomendaciones del estudio de suelos y el de infiltración. Asimismo, que

cumpla en todos sus extremos con la Directriz Gubernamental N° 27, de acabados de vivienda.

9. La Entidad Autorizada debe velar porque el constructor haga entrega de las viviendas del proyecto con una adecuada señalización de los lotes.

10. Se instruye a la Dirección FOSUVI para que mensualmente presente a esta Junta Directiva un informe sobre el grado de avance en la ejecución de las obras constructivas de éste y todos los proyectos financiados al amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV.

Acuerdo Unánime y Firme.-

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

c. Asesoría Legal
Auditoría Interna
Archivos

