

ACUERDO DE JUNTA DIRECTIVA

98-2003

Unidad Responsable de la ejecución: Gerencia General	Acuerdo 1	Artículo 2°	Sesión 13-2003	Fecha 13-03-2003
Unidad (es) coadyuvantes (s): Dir. FOSUVI	Fecha de comunicación: 14-03-2002			
Asunto: Financiamiento al Banco ElCA para el desarrollo del proyecto Cielo Azul, al amparo del artículo 59.				

ACUERDO #1:**Considerando:**

- A. Que el Banco ELCA S.A., presentó a este Banco una solicitud de financiamiento al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), para desarrollar el proyecto de vivienda denominado Cielo Azul (también conocido como El Fortín), ubicado en el Cantón Central de Heredia, dando solución habitacional a 109 familias que viven en extrema necesidad y que han sido seleccionadas por ese Municipio.
- B. Que mediante oficios DF-0347-2003 y DF-0341-2003, del 10 y 11 de marzo del 2003, respectivamente, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud del Banco ELCA –el cual es avalado por la Gerencia General con el oficio GG-0234-2003–, y con base en la documentación presentada por la Entidad (la que incluye la información del respectivo formulario BANHVI 3-99) y los estudios realizados por esa Dirección, recomienda acoger la solicitud planteada por dicho Banco, estableciendo algunas condiciones para garantizar la adecuada ejecución del proyecto, las cuales se detallan en el aparte 10 del referido informe DF-0341-2003 de la Dirección FOSUVI.
- 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 informes de la Dirección FOSUVI y avalados por la Gerencia General.

Por tanto, se acuerda:

1. Otorgar al Banco ELCA S.A., 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 denominado Cielo Azul, ubicado en el Cantón Central de Heredia, siendo responsabilidad de esa Entidad, velar porque la urbanización y las viviendas sean construidas con las especificaciones técnicas y el nivel de acabados previstos en los presupuestos de obra elaborados por ese Banco y señalados en el Formulario BANHVI 3-99, así como en estricto apego las recomendaciones del estudio de suelos.
2. Los potenciales beneficiarios del proyecto serán las familias que encabezan las siguientes personas, siendo responsabilidad de la Entidad y de la Dirección FOSUVI, verificar que todas 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 109 familias:

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Rojas Saborío Henry	4-138-774	Quiel Picado Marvin Andrés	1-1162-833
Reyes Díaz Ana María	8-061-694	Chaves Rivera Alexis	1-712-988
Conejo Rodríguez María de los Áng.	4-125-045	Arguedas Castro Asdrúbal	2-253-695
Fonseca Barboza Shirley	1-938-076	Gómez Calderón Róger Javier	4-141-755
Quiel Rivera Feliciano	6-030-748	Montero Arce Luis Gustavo	9-082-302
Portuguez Vega Efigenia	2-257-756	Quesada Soto Xinia	2-383-728
Donaires Martínez Margarita	7-090-843	Ramírez Villalobos Roberto Adrián	1-1162-432
Mesén Madrigal Maria Cecilia	2-352-209	Rodríguez González Ana Gabriela	4-168-385
Portuguez Chacón Ligia Isabel	4-123-483	Quesada Castillo Jorge Fabio	5-116-922
Arce Castro Rodrigo	4-103-1297	Castellón Muñoz Geovani	6-185-109
Figueroa Gómez Sonia de Jesús	220-125194-6511	Bravo Durán José Joaquín	2-351-241
Ulate Mesén Ladina	6-284-777	Barrantes Sánchez Xinia María	4-139-957
Caballini . Vilma	3-236-712	Quirós Luna María Luisa	3-075-487
Bermúdez Cambronero Miguel Áng.	4-103-438	Garro Marín Mario	4-089-738
Vargas Salas Flory	6-147-804	Mesén Rojas Leida	5-164-526
Herrera Arce Irma	4-138-938	Velásquez Cerna Ana Guillermina	220-1165655444
Villalobos Bolaños Maureen Tatiana	4-179-765	Marín Lépez Oscar Mario	4-145-319
Carrera Espejo Rosa Angélica	455-124944-1616	Quesada Castro Cecilia María	1-447-631
Moreno Madrigal Grlany	9-082-042	Medina Flores Henzo Henry	1-960-845
Cascante Arce Ligia	4-146-422	Esquivel Cambronero Mario Fco.	4-151-365
Quirós Mora Maria Francisca	1-476-272	Escobar Murcia Martha Alicia	220-126876-6657
Trejos González Patricia	6-222-285	Solano Chaves Ángela	5-187-657
Sánchez Aguirre Salomón	6-164-146	Alpizar Ugalde Lidiette	1-400-1232
Betancourt Guido Marcia	5-249-087	De la O Solera Javier	4-162-162
Reyes José Omar	270-173350100516	Quirós Quirós Evangelina	5-151-908
Delgado Fonseca Gerardo Enrique	4-147-543	Salas Sánchez Eduardo	9-057-580
Galeano Jiménez Elías	7-114-254	Sancho Zúñiga Dorla	1-901-965
Rivera López Rosario	4-048-186	Barrantes Sánchez Juan Ramón	4-144-565
Novoa Morales Josefa	8-051-620	Ugalde Arias María Berta	4-064-185
Benedictis Benedictis Orlando	1-183-295	Garita Núñez Carlos	6-129-799
Alfaro Hidalgo Marita	2-197-938	Coto González Francis Gerardo	1-933-098
Serrano Sanchez Maribell	4-148-041	Chaves Marín Maribel	1-748-740
Galeano Jiménez Victor Aaron	7-101-784	García Barrantes Ismael	4-151-359
Chaves Céspedes Walter Andrés	4-141-109	Arguedas Juárez Roxana del C.	1-574-816
Cambronero Morales María Eug.	4-131-674	Brenes Soto Marco Antonio	1-826-700
Hernández Portuguez Martha Eug.	4-150-087	Esquivel Miranda Jorge Enrique	4-131-895
Calvo Fallas Carmen	1-370-110	Solano Solís Jeffry Josué	1-1098-589
Núñez Salas Yirleny Alicia	4-155-285	Chaves Solano Jorge Luis	4-160-896
Saborío Pérez Nydia	4-145-642	Cabrera Rivera José Joaquín	4-151-005
Zúñiga Segura Manuel Enrique	2-365-164	Arce Solano Virginia	4-068-227
Solís Hernández Judith	4-072-1004	Miranda Hernández Róger	6-216-034
Díaz Castro Shirley	4-155-961	Hernández Portuguez Ronald	4-160-453
Zúñiga Fernández Randall Eduardo	1-794-686	Calderon López Francisco Gilberto	4-134-788
Salas Ocampo Eladio	7-061-199	Solís Novoa Marvin Warner	1-543-928
González Rodríguez Róger Vinicio	4-137-346	Bermúdez Castro Christian	1-845-290
Grajales Quiel Doris	1-670-373	Hernández Orozco Eduardo	1-737-535

Gómez Espinoza Manrique	4-130-171	Barrantes Fuertes Rubén Francisco	270-97201-39011
Córdoba Chaves Manuel	4-068-775	Acuña Villalobos Yorlene	1-832-278
Gómez Hernandez Andres	4-161-646	Hernández González Luis Alberto	4-131-943
Figueroa Gómez Maria Magdalena	220-1067374411	Porras Jiménez Elvis Manuel	6-194-079
Pérez Delgado Rodolfo	270-8921736140	Chamorro Dormes Fausto José	135-RE-232300-1999
Orozco Mora Sandra María	9-030-350	Hernández Portuguez Minor	4-156-035
González Velásquez Jesús A.	220-96888-3514	Castro Vindas Ana Virginia	4-125-306

3. La ficha de imagen (FIS) del Sistema de Información de la Población Objetivo (SIPO) administrado por el IMAS, deberá ser aplicada a todos los casos cuyo BFV supere el monto máximo vigente de \$2.200.000,00.

4. De conformidad con lo acordado con las familias y según consta en el expediente respectivo, todas las viviendas serán construidas con un área de 42,5m², con independencia del número de miembros.

5. Las condiciones que regirán este financiamiento serán:

5.1. Financiamiento: En el corto plazo hasta \$174.895.464,82 (ciento setenta y cuatro millones ochocientos noventa y cinco mil cuatrocientos sesenta y cuatro colones con 82/100), correspondientes al costo de las obras de la urbanización. Siendo que el costo de cada solución de lote urbanizado y vivienda será de \$3.804.545,55 (\$1.604.545,55 promedio por lote y \$2.200.000,00 para la construcción de cada vivienda que incluyen \$90.000,00 de los respectivos gastos de formalización), en el largo plazo se autoriza la emisión de 109 Bonos Familiares de Vivienda (BFV) de hasta \$3.300.000,00 para las familias que no sobrepasen el estrato 1,5 de ingreso, y de hasta \$2.200.000,00 para aquellas familias que superen el estrato 1,5 de ingreso, debiéndose, en ambos casos, cubrir la diferencia entre el monto del BFV asignado y el monto de la solución con un crédito hipotecario de largo plazo.

5.2. Tasa de interés igual a 0%.

5.3. Plazo del contrato: seis meses.

5.4. 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 monto financiado para la urbanización, para la cancelación de esta Línea de Crédito.

5.5. El giro de estos recursos se hará conforme la disponibilidad de fondos destinados a los Programas del artículo 59 de la Ley del SFNV correspondientes al año 2003 y según el detalle de desembolsos indicado en el respectivo Formulario BANHVI 3-99.

5.6. Como requisito indispensable para el giro de los recursos, la Entidad Autorizada deberá suscribir el respectivo contrato de Línea de Crédito y presentar la garantía correspondiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 133° del reglamento de Operaciones del SFNV.

5.7. Los tanques sépticos serán construidos con un sistema debidamente aprobado por el Ministerio de Salud, con las características y dimensiones que éste órgano así lo requiera. Los drenajes tendrán una longitud de 15,92m., con una profundidad de grava bajo el tubo filtrante de 0,60m., un ancho de zanja de 0,50m. y una separación entre zanjas de mínimo 2,00m. Además, los tanques sépticos y drenajes deben ser construidos en el frente de la propiedad para efectos de una futura conexión de dichas aguas a la red pública por construirse; ó bien, se deberá dejar una tubería desde la parte trasera de la casa hasta el frente, para el transporte de las aguas negras cuando se conecten a la red pública mencionada.

5.8. La empresa constructora deberá hacer las obras necesarias, de tal forma que todas las viviendas tengan un adecuado acceso desde la acera hasta el nivel de terreno de la vivienda; ya sea con gradas y/o rampas de acceso.

5.9. Aunque su costo no ha sido presupuestado dentro del valor de la vivienda, la empresa constructora deberá incluir el sistema de canoas y bajantes de cada vivienda, la tubería y cableado para la conexión telefónica y la tubería y cableado para la ducha en el baño, dentro del valor asignado de \$ 2.110.000,00 en cada casa.

6. Se autoriza al Gerente General para la firma del correspondiente contrato de Línea de Crédito con el Banco ELCA S.A., de conformidad con los términos descritos en el respectivo Formulario BANHVI 3-99 y el presente acuerdo.

Acuerdo Unánime y Firme.-

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

C. ***Auditoría Interna***
Asesoría Legal