

ACUERDO DE JUNTA DIRECTIVA

205-2005

Unidad Responsable de la ejecución: Gerencia General	Acuerdo 2	Artículo 4º	Sesión 29-2005	Fecha 12-05-2005
Unidad (es) coadyuvantes (s): Dirección FOSUVI	Fecha de Comunicación: 17-05-2005			
Asunto: Financiamiento a la Fundación Costa Rica-Canadá para el desarrollo del proyecto Jeannette Pacheco, al amparo del artículo 59				

ACUERDO #2:

Considerando:

A. Que mediante el oficio GG-268-2004 del 28 de setiembre de 2004 la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica-Canadá (FVR) presenta solicitud de financiamiento, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), para la conclusión de las obras de urbanización y la construcción de viviendas en el proyecto de vivienda denominado Jeannette Pacheco, ubicado en el cantón de Osa, con el propósito de dar solución habitacional a 194 familias que fueron afectadas por los huracanes César (julio de 1996) y Mitch (octubre de 1998), y a quienes el Instituto de Desarrollo Agrario (IDA) les ha dado un terreno para reubicarse.

B. Que mediante los oficios DF-IN-0930-2005 y DF-OF-0940-2005, del 09 y 11 de mayo de 2005, respectivamente, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la FVR –el cual es avalado por la Gerencia General con el oficio GG-0373-2005 del 11 de mayo del año en curso–, y con base en la documentación presentada por la Entidad y los estudios realizados por esa Dirección, recomienda acoger la solicitud planteada por dicha Fundación, estableciendo algunas condiciones en relación con los permisos de construcción, el cumplimiento de la Directriz Gubernamental N° 27, la construcción de las obras sépticas, y con el giro de los recursos para la construcción de las viviendas.

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 términos citados en los referidos oficios de la Dirección FOSUVI y de la Gerencia General, pero adicionando, aclarando o modificando lo siguiente: a) Que en virtud de que se trata de operaciones de construcción en lote propio, los recursos para la construcción de las viviendas se irán girando por parte del BANHVI conforme se vayan formalizando las escrituras individualizadas del Bono Familiar de Vivienda de cada familia; b) Que el Instituto de Desarrollo Agrario (IDA) certifique que ninguna de las familias beneficiarias está en cobro judicial ni en morosidad próxima a cobro judicial; c) Que se realicen los estudios de Registro de cada beneficiario, a fin de verificar que ninguno de ellos tiene un embargo o una hipoteca diferente a la del IDA; d) Que para cada una de las dos operaciones destinadas a terminar la vivienda, se gire como subsidio máximo una suma igual al monto de lo autorizado para la construcción de las demás viviendas del proyecto.

Por tanto, se acuerda:

1. Otorgar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica-Canadá, 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 Jeannette Pacheco, ubicado en el cantón de Osa, con el propósito de dar solución habitacional a 194 familias que fueron afectadas por los huracanes César (julio de 1996) y Mitch (octubre de 1998).

2. Las condiciones que regirán este financiamiento serán:

2.1. Financiamiento: En el corto plazo hasta **¢857.533.809,09** (ochocientos cincuenta y siete millones quinientos treinta y tres mil ochocientos nueve colones con 09/100), según el siguiente detalle:

i) Terminación de las obras de urbanización del proyecto por un valor total de hasta **¢285.048.465,45**.

ii) Construcción de 189 viviendas de 42 m² y terminación de 2 viviendas existentes, por un monto unitario de ¢2.869.389,19, para un total de **¢548.053.335,30**.

iii) Construcción de 3 viviendas de 49 m² para personas con discapacidad, por un monto unitario de ¢3.328.718,03, para un total de **¢9.986.154,09**.

iv) La cobertura de gastos de formalización y cierre de las 194 operaciones (conforme los gastos autorizados mediante acuerdo número 5 de la sesión 10-2002 del 06/02/2002) hasta por un máximo unitario de ¢74.333,79 para las 191 operaciones indicadas en el aparte ii) anterior, y de ¢82.699,93 para las 3 operaciones indicadas en el aparte iii) anterior, para un total de **¢14.445.853,68**. 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.

2.2. En el largo plazo se autoriza la emisión de los siguientes Bonos Familiares de Vivienda (BFV): 191 de hasta **¢4.413.044,97** cada uno para los 189 casos que requieren la construcción de una vivienda de 42 m² y para los 2 casos de terminación de vivienda; y 3 de hasta **¢4.880.739,95** cada uno para los casos de personas discapacitadas.

2.3. Tasa de interés igual a 0%.

2.4. Plazo del contrato: 19 meses (8 meses para la formalización de las operaciones y hasta 11 meses para la ejecución de las obras).

2.5. 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.

2.6. 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.

2.7. No obstante lo anterior y dado que se trata de operaciones de construcción en lote propio, los recursos para la construcción de las viviendas se irán girando por parte del BANHVI conforme se vayan formalizando las escrituras individualizadas del Bono Familiar de Vivienda de cada familia. En este sentido, se le hace ver al IDA la necesidad de actuar diligentemente en el trámite que dentro de estas operaciones le corresponde, a fin de no causar atrasos mayores en el otorgamiento de la solución habitacional para las familias beneficiarias.

2.8. 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 para la siguiente lista de beneficiarios y de conformidad con el detalle de lotes que se anexan al oficio DF-OF-0940-2005 de la Dirección FOSUVI, 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:

CÉDULA	NOMBRE	CÉDULA	NOMBRE
6-143-560	Sánchez Fajardo Carlos A.	8-043-782	Álvarez Sánchez Domingo
6-245-017	Chaves Morales Adela	1-865-662	Vega García Rodrigo
6-187-714	Fallas Burgos Arcadio	6-218-499	Santamaría Morales Javier
5-241-928	López Jaén José Enrique	6-089-584	Herrera López Miguel
1-743-278	Torres Alvarado Gilberto	6-174-140	Viachica Chavarría Marvin
6-259-998	Villalta Blanco Alina	5-060-948	López López Julián
6-253-261	Amador Salas Javier	1-802-440	Núñez Lezcano Donald
5-126-599	Gutiérrez Toruño Isabel	6-178-686	Chaves Bonilla Sara Mayela

6-201-418	Aguirre Bustos Jorge A.	5-182-397	Moreno Hernández Edelmira
1-915-140	Zúñiga Sandí Sara	6-264-158	Hernández Elizondo Débora
6-292-349	Herrera Castro Mauricio	2-375-587	Maltés Urbina Gilberto
6-265-015	Cordero Campos Luis Ángel	6-255-072	Corrales Díaz Yobana
9-062-634	Matarrita Matarrita Rafael	6-173-723	Méndez Herrera Paula
6-241-927	Badilla García David	1-173-804	Vega Flores Eli
6-099-195	López Matarrita Eli	6-265-053	Ruiz Avendaño Yahaira
6-101-1386	Vásquez Rivas María	6-151-152	Macia Jara Jeannette
8-046-779	Córdoba Fuentes Julia	6-160-796	Morales Jiménez Elpidio
6-170-866	Granados Soto William	6-263-248	Obando Cambronero Shirley
6-217-556	Villalobos Porras Xinia	6-132-767	Vega Solís Iris
2-518-529	Rodríguez Salablanca Lusania	6-310-175	Viquez Navarro Zenia
270-167283-097176	Molina González José Antonio	6-347-328	Gutiérrez Silva Elshiana
6-239-248	Ruiz Vargas Ileana	5-248-876	Villalobos López Ivonne
6-391-932	Sánchez Zumbado Jorge E.	6-074-285	Segura Sánchez Carmen
6-179-540	Madrigal Rosales José	7-094-533	Aguirres García Joaquín
9-063-316	Morales Morales Lorenza	6-221-944	Villalta Blanco Viridiana
6-062-077	Villalobos Villalobos Deseado	6-280-403	Varela Mayorga Maricel
6-265-860	Rojas Marin Wilber	6-197-542	Porras Fernández José Luis
6-254-404	Rodríguez Villalobos Wilber	6-235-398	Núñez Jaén Ma. del Carmen
2-113-505	Murillo Alpizar Imelda	6-166-046	Mayorga Flores Filiberto
2-114-501	Castro Ramirez Emma	6-046-059	Gamboa Rodríguez Victor
6-156-539	Jiménez Morales Ana Lía	6-218-892	Rojas Marin Elio
6-218-185	Campos Araya Carlos A.	5-106-876	Ruiz Ruiz Alejandro
6-239-059	Rosales Morera Lupita	6-108-1070	Jiménez Aguirre Elizabeth
9-050-092	Rocha Rocha Daisy	6-157-359	Zeledón Chan Ilse
1-720-020	Muñoz Fernández Ana Rita	6-136-238	Mora Murillo Elizabeth
5-210-314	Chavarria Marchena Armando	6-037-487	Mora Badilla Ma. Luisa
5-048-764	Jara Rodríguez Elucilio	6-139-499	Calvo Umaña Luz Marina
6-148-140	Álvarez Álvarez Irma C.	6-220-005	López Ortiz Yalila
5-159-345	Vega Jara Floribeth	5-167-398	Ramírez Alpizar Benedicto
270-148130-082852	Merlo Suárez Róger	2-334-415	Jiménez Soto Teodoro
6-256-490	Cerdas Vargas José Francisco	6-192-612	Aguilar Picado Luis A.
6-347-278	González Morales Lorelly	6-103-1291	Gómez Zapata Sebastiana
6-123-599	Cambronero Cambronero Betty	5-233-114	Chavarria Marchena German
1-770-901	Méndez Guerrero Giovanni	6-296-830	Fernández Fernández Eilyn
6-146-659	Oconitrillo Araya Dagoberto	6-243-354	Cortés Porras Alan
6-256-273	Dinarte Delgado Glenda Ma.	6-255-301	Cerdas Chaves Rocío
1-1021-528	Rojas Marin Egidio	1-857-756	Mora Mora Rosibel
2-301-638	Jiménez Soto Óscar	6-151-156	Ibarra Ureña Virginia

6-236-004	Lezcano Fernández Marjorie	1-949-664	Azofeifa Fernández Yorleny
6-296-379	Barboza López Tania	5-124-362	Campos García Gerardo
9-055-762	Madriz Murillo Alfredo	1-877-054	Quirós Lázaro Lindey
1-768-680	Montero Barquero Álvaro	6-090-281	Estrada Estrada Concepción
9-033-796	Picado Villalobos Odilio	6-232-935	Badilla García Olga
1-1102-722	Rivera Gamboa Luis Ricardo	1-1029-654	Córdoba Chaves Bittinia
6-132-739	Aguirre Vargas Olga	6-299-931	Fernández Fernández Fanny
9-090-528	Campos García Ma. Elena	6-160-985	Benavides Rojas Xenia
5-107-062	Varela Cabezas Juan Bautista	6-144-269	Chaves Morales Elia
6-211-764	Rojas Garro Aurora	6-044-045	Chang Cedeño Margarita
6-207-941	Morales Calvo Eris	6-265-342	Badilla Sánchez José A.
6-222-318	Smith Méndez Robert	5-087-466	Rodríguez Fernández Marcos
6-189-693	Avendaño Sibaja Yesenia	6-229-670	Rodríguez Miranda Róger
5-294-265	Tack Valdivia José M.	9-063-393	Gutiérrez Gutiérrez William
5-147-528	Moreno Bustos Ma. Edith	6-137-509	Alfaro Leitón Isaac
8-051-189	Vargas Orozco Francisco	6-094-893	Espinoza Aguilar Juan
6-232-279	Zamora Gómez Clarivel	6-203-300	Cruz Alemán Jenny
6-182-258	Vega Acuña Amable	6-171-320	Cruz Alemán Norma
5-067-823	Gómez Montes Juan	6-207-446	Guerrero García Orlando
6-268-085	Villalobos Barboza Yilda	6-178-665	Morales Ruiz Yiselle
6-057-851	Barrientos Barrientos Dalia	2-237-995	Barrantes Monge Luis
6-225-406	Jiménez Aguirre Ivonne	6-297-737	Orozco Barquero Katherine
6-073-653	Acevedo Reyes Julia	6-277-629	Lemaitre Barahona Yinier
9-092-238	García Montenegro Edwin	6-037-654	Rosales Villalobos Narcisa
9-079-448	Fernández Zumbado Marta	6-201-363	Morales Cedeño José
6-096-1121	Solano Ugalde Ma. Cristina	5-095-836	Rodríguez Cascante Urbano
6-026-094	Ríos Ríos Jesús A.	6-262-792	Sibaja Montes Olan
5-189-186	Alvarado Rodríguez Virginia	1-1004-821	Jiménez Núñez Jesús
6-072-430	Torres Alvarado Yelba	6-269-544	Venegas Hidalgo Ronald
5-093-980	Gutiérrez Toruño Ólger	6-140-376	Morales Obando Lidia
6-268-081	Morales Arriola Vivian	6-221-635	Rojas Álvarez Carlos Luis
5-260-243	García Vega Javier	6-223-587	Chaves Morales Zeneida
6-151-985	Sanarrusia Peña Dina	6-242-161	Martínez Arroyo Sandra
6-284-460	Marchena Venegas Susette	6-067-119	Venegas Valverde Gilberto
6-299-796	Montes Céspedes Damaris	5-281-202	Castrillo Castrillo Marina
6-296-375	Saborío Flores Ana Lorena	6-199-576	Guadamuz Morales Rosibel
5-225-100	Chavarría Marchena Jeannette	6-295-681	Rosales Segura Samanda
6-288-547	Barboza López Dania	6-133-764	Guzmán Guido M ^a del Carmen
6-182-956	Cortés Porras Ronald	6-060-617	Viachica Chavarría Juan
5-097-484	Silva Matarrita Miguel	6-188-734	González González José

1-706-629	Piedra Sánchez Yadira	6-287-453	Castrillo Castrillo Marleni
6-192-338	Morales Morales Gilberto	6-064-067	Guadamuz Novoa Juana Elieth
6-270-678	Campos Marín Yanori	6-184-579	Ortiz Segura Marisol
5-051-502	Bustos Bustos María	1-569-547	Lanza Mora José De Jesús
6-232-389	Rojas Chinchilla Ma. de los Áng.	6-171-246	Araya Chaves Macsanet
6-198-685	Madrigal Chaverri Ana Virginia	1-312-486	Rojas Acuña Rita
6-190-542	Agüero Villalta Gretti	1-367-983	Rojas Acuña Alcides
6-284-497	Mora Jiménez Ivania	1-864-971	Ávila Amador José Gerardo
8-047-310	Álvarez Calonje Melanio	6-241-711	Wong Miranda Jorge

4. El Instituto de Desarrollo Agrario (IDA) deberá certificar que ninguna de las familias beneficiarias está en cobro judicial ni en morosidad próxima a cobro judicial.

5. De previo a la formalización de las operaciones, se deberán realizar los estudios de Registro de cada beneficiario, a fin de verificar que ninguno de ellos tiene un embargo o una hipoteca diferente a la del IDA.

6. La entidad autorizada deberá velar porque al momento de hacerse el pago de desembolsos para la construcción de las viviendas, se haya verificado que las viviendas tengan el permiso de construcción aprobado por la Municipalidad y que se encuentre inscrito en los documentos el profesional responsable que firmó los planos de construcción.

7. La entidad autorizada deberá velar porque el constructor de viviendas cumpla con las especificaciones establecidas y las recomendaciones del estudio de suelos. Así mismo se debe cumplir en todos sus extremos la Directriz 27, de acabados de la vivienda.

8. La entidad autorizada deberá velar porque las obras sépticas se hagan de acuerdo con lo autorizado por Ministerio de Salud. Se debe solicitar, antes de iniciar la construcción de obras sépticas, el documento de ese Ministerio en donde se aprueban las características y dimensiones del tanque séptico y drenaje propuestos por el desarrollador.

Acuerdo Unánime y Firme.-

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

c. Asesoría Legal
Auditoría Interna
Archivos