

ACUERDO DE LA JUNTA DIRECTIVA

Acuerdo 6	Artículo 8°	Sesión 08-2006	Fecha de sesión 30-01-2006	Fecha de comunicación 17-02-2006
Unidad (es) responsable (s) de la ejecución: Subgerencia General			Unidad (es) coadyuvante (s): Dirección FOSUVI	Consecutivo 60-2006
Asunto: Financiamiento a Banca Promérica para el desarrollo del proyecto El Golfo				

ACUERDO #6:**Considerando:**

Primero: Que Banca Promérica S.A. 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 denominado El Golfo, ubicado en el cantón de Liberia, con el propósito de dar solución habitacional a 59 familias que habitan en situación de extrema necesidad.

Segundo: Que mediante el oficio DF-IN-2557-2005 del 13 de diciembre de 2005 la Unidad Técnica del FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Banca Promérica –el cual es avalado en todos sus extremos por la Subgerencia General y la Dirección FOSUVI con el oficio DF-OF-0149-2006/SG-OF-0047-2006 del 25 de enero de 2006–, y con base en la documentación presentada por la Entidad y los estudios realizados por esa Unidad Técnica, recomienda acoger la solicitud planteada por dicho Banco, estableciendo algunas condiciones en relación con los permisos de construcción, el control de las obras a ejecutar, el cumplimiento de la Directriz Gubernamental N° 27, la señalización de los lotes, la ejecución de las obras sépticas y el retiro frontal de las viviendas.

Tercero: 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 bajo los mismos términos y condiciones citados en los oficios de la Dirección FOSUVI y de la Gerencia General.

Por tanto, se acuerda:

1. Otorgar a Banca Promérica S.A., al amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV, financiamiento de corto plazo y la emisión de los Bonos solicitados para la compra de terreno, el desarrollo de las obras de urbanización y la construcción de viviendas en el proyecto de vivienda denominado El Golfo, ubicado en el cantón de Liberia, con el propósito de dar solución habitacional a 59 familias que habitan en situación de extrema necesidad.

2. Las condiciones que regirán este financiamiento serán:

2.1. Financiamiento: En el corto plazo hasta **¢358.864.228,16** (trescientos cincuenta y ocho millones ochocientos sesenta y cuatro mil doscientos veintiocho colones con 16/100), según el siguiente detalle:

i) Compra del terreno en verde por un monto total de **¢38.813.431,53**.

ii) Desarrollo de las obras de infraestructura del proyecto por un valor total de **¢131.222.411,14**.

iii) Construcción de 59 viviendas de 42 m² por un monto unitario de ¢3.110.481,11, para un monto total de **¢183.518.385,50**.

iv) Cobertura de gastos de formalización y cierre de las 59 operaciones (conforme los gastos autorizados mediante acuerdo número 5 de la sesión 10-2002 del 06/02/2002), hasta por un monto máximo unitario de ¢90.000,00, para un total de hasta **¢5.310.000,00**. Dichos gastos deberán ser registrados en el expediente de cada 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 59 Bonos Familiares de Vivienda (BFV) de hasta **¢6.082.444,55** cada uno.

2.3. Tasa de interés igual a 0%.

2.4. Plazo del contrato: 10 meses (cinco meses para la ejecución de las obras y cinco meses adicionales para concluir la formalización de las operaciones).

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 los 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. De previo al 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.

3. Se autoriza el indicado financiamiento de conformidad con el siguiente detalle de potenciales beneficiarios, quedando bajo la responsabilidad de la Entidad y de la Dirección FOSUVI, verificar que las familias cumplan con los requisitos correspondientes y realizar, con base en la normativa establecida, los eventuales cambios de beneficiarios que se requieran hasta completar las 59 familias:

Nombre	Cédula
Aguilar Obando Carolina de los Ángeles	5-332-097
Arias Gómez Miriam	5-268-272
Castañeda Cid Isela	5-316-159
Castillo Jiménez Cynthia Elena	5-311-519
Castro López Estafanie	5-344-574
Centeno Mejías Sahira	064-RE001377-99
Chavarría Bonilla Subgeidy	5-290-303
Córdoba Castrillo Anaibeth	5-342-049
Espinoza Arias María Gabriela	5-318-538
Funes Marchena María de los Ángeles	5-195-915
Gazo Cortés Yamileth Socorro	019-RE0513-99
Contreras Romano Gina	5-289-555
Gómez Moraga Rocio	1-1034-735
González Soto Alexis	5-323-582
Guadamuz Guadamuz Jhoanna	064RE001128-00
Gutiérrez Angulo Guillermina	5-231-485
Gutiérrez Matarrita María Silena	5-303-721
Hernández Castillo Emma Rosa	5-300-989
Iglesias Novoa Ivannia Cecilia	270-169275-98335
Juárez Valenzuela Rosa Adelia	012RE001185-99
Leal Contreras Gilda	5-276-262
López Díaz Yendry Milena	5-328-361
Villarreal Obando Selma	5-270-685
López Alvarado Sonia	2-436-924
López Rosales Huberth Gerardo	5-319-609

Marchena Parra María Isabel	6-061-938
Martínez Ampie Fernando	5-235-988
Martínez Espinoza Elizabeth	5-333-682
Martínez Moraga Alba Nidya	5-324-303
Martínez Quirós Elsa Patricia	5-300-680
Méndez Gallo Sonia	5-195-648
Mendoza Ramos Angie María	5-330-517
Miranda Oporta Ana Cristina	5-319-827
Molina Muñoz Floribeth	5-356-795
Miranda Oporto Jackelinne	5-316-801
Miranda Sotela AnaYancie	1-1159-753
Espinoza Zamora María Rebeca	5-352-585
Muñoz Porras Elizabeth	9-072-461
Murillo Guadamuz Ligia Maria	5-356-016
Obando Obando Jessica	5-308-557
Palacios Juarez Beatriz	2-538-350
Palacios Ramírez Doris	5-333-283
Pizarro Moreno Victor Julio	5-171-215
Ponce García Ana Cristina	5-355-414
Ponce Namoyuri María Reineris	5-217-335
Robles Jiménez María Luz	2-448-229
Rodríguez Araya Rosa María	5-314-535
Romero Ruiz María Luisa	RE00493000-99
Ruiz Aburto José Luis	41988 Residen
Ruiz Blandón Rosie Evelyn	5-294-397
Soto Moreira Gladys	5-128-008
Tercero Mendoza Ana Carolina	5-328-348
Torres Jarquín Carmen María	2-366-289
Vallejos Unarte Wilberth	5-322-795
Vargas Bejarano Geovanni Roman	5-294-862
Vargas Sánchez Floribeth	5-341-474
Villarreal Junez Ana Isabel	5-294-992
Araya García Zeneida	5-320-144

LISTA DE SUPLENTES

Nombre	Cédula
Arauz Gutierrez María Ubenia	064 RE3324-1999
García López Yesenia de los Ángeles	064RE003637-99
Hernández Samudio Sonia	5-311-982
Lida Obando Siezar	5-251-971
López Alvarado Zelideth	5-346-246
López Alvarado Manuel Angel	5-253-302
López Rivera Nizel Antonio	270-123301-62826
Martínez Martínez Ana Yanci	2-631-731
Miranda Murillo Guillermo	4-120-580
Moraga Gómez Yamileth	5-278-368
Núñez García Fanny Virginia	5-330-529
Núñez Martínez Escaleth Vanessa	5-325-682

Ponce Abarca Elizabeth	5-175-317
Ponce Vega Ana	5-292-966
Ponce Vega Indri Patricia	5-307-827
Ruiz Blandón Zelma Edith	5-265-997
Soto Moreira Teresa	5-152-112

No obstante lo anterior, la aprobación del Bono para la familia que encabeza la señora Sonia Méndez Gallo queda condicionada a que gestione la exclusión del núcleo familiar del Bono N° 1822880800.

Adicionalmente, por haber sido beneficiada anteriormente con el Bono Familiar de Vivienda N° 1691801200, la señora Elizabeth Muñoz Porras debe ser sustituida.

4. El giro de los recursos de la entidad autorizada al constructor para la construcción de las viviendas debe iniciarse hasta que se haya cumplido con todos los requisitos de permisos de construcción de dichas viviendas ante la Municipalidad respectiva.

5. La entidad autorizada debe velar porque el desarrollador 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 las cantidades y se giren los recursos con base en la obra construida. Igualmente se debe controlar la duración del proyecto, a efectos de que los ítems de salarios incluidos en los costos indirectos, se paguen de acuerdo con el lapso en que se desarrolle la obra.

6. La entidad autorizada debe velar porque el constructor de las viviendas cumpla con las especificaciones establecidas y las recomendaciones del estudio de suelos. Así mismo se debe cumplir en todos sus extremos la Directriz Gubernamental N° 27 en cuanto a los acabados de las viviendas.

7. Los tanques sépticos deben ser construidos de acuerdo con las especificaciones técnicas.

8. La entidad autorizada deberá velar porque las obras de urbanización cumplan con todos los requerimientos de la Directriz Gubernamental N° 27.

9. La entidad autorizada deberá velar porque el desarrollador haga entrega de las viviendas del proyecto con una adecuada señalización de los lotes.

10. La entidad autorizada deberá velar porque el constructor de las viviendas construya las mismas dejando un retiro frontal de 2,00 metros, tal y como se indica en la carta de uso de suelos, para evitar inconvenientes al momento de obtener el servicio eléctrico.

11. Cada uno de los aspectos señalados en los puntos 5, 6, 7, 8, 9 y 10 anteriores, deberán ser debidamente verificados y sustentados en el informe de cierre de liquidación del proyecto que para tal efecto debe preparar la entidad autorizada.

Acuerdo por Mayoría.-

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

c. Gerencia General
Asesoría Legal
Unidad de Comunicaciones
Auditoría Interna
Archivos