

ACUERDO DE JUNTA DIRECTIVA

407-2004

Unidad Responsable de la ejecución: Gerencia General	Acuerdo 8	Artículo 9°	Sesión 60-2004	Fecha 14-10-2004
Unidad (es) coadyuvantes (s): Dirección FOSUVI	Fecha de Comunicación: 22-10-2004			
Asunto: Financiamiento a la Mutual Alajuela para el desarrollo del proyecto Villas del Sur, al amparo del artículo 59				

ACUERDO #8:**Considerando:**

A. Que mediante el oficio C-487-DCR-03 del 06 de setiembre de 2004 la Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo (MADAP) presenta solicitud de financiamiento, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), para el desarrollo de obras de urbanización y la construcción de viviendas en el proyecto de vivienda Villas del Sur, ubicado en el distrito Piedras Blancas del cantón de Osa, con el propósito de dar solución habitacional a 157 familias que actualmente viven en situación de extrema necesidad.

B. Que la finca en que se pretende desarrollar dicho proyecto habitacional (inscrita en el Partido de Puntarenas matrícula 6-132684-000) es propiedad de la Municipalidad de Osa, por lo que su Concejo Municipal, mediante el acuerdo número 4, capítulo 7, de la sesión ordinaria número 39 del 29 de setiembre de 2004, resolvió donarla al Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI), tal y como lo comunica a este Banco el Alcalde Municipal de ese cantón a través del oficio N° 913-2004.

C. Que mediante los oficios DF-1649-2004 y DF-1653-2004, ambos del 12 de octubre de 2004, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la MADAP –el cual es avalado por la Gerencia General con el oficio GG-0887-2004 del 13 de octubre de 2004–, 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 los costos indirectos de las obras de urbanización, el cumplimiento de las recomendaciones emitidas en relación con la construcción de los sistemas de disposición de aguas servidas y el control de la obra ejecutada.

D. 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 que la entidad autorizada deberá velar porque el desarrollador del proyecto le dé seguimiento al trámite de exoneración de la construcción de la red pública de aguas negras, y de darse esta exoneración, presentar a este Banco la correspondiente solicitud para disminuir el monto del financiamiento. Además, se deja clara constancia de que si el sistema propuesto para los tanques sépticos presenta algún problema, será el constructor el que cubra los costos de mejoramiento o de reposición del mismo.

Por tanto, se acuerda:

1. Aceptar la donación por parte de la Municipalidad de Osa al Fondo de Subsidios para la Vivienda, administrado por el Banco Hipotecario de la Vivienda, de la finca propiedad de esa Institución, inscrita en el Registro Público, Partido de Puntarenas, Matrícula 6-132684-000, con el fin de que en ella se desarrolle el proyecto de vivienda Villas del Sur. Se autoriza al Gerente General a comparecer en la escritura correspondiente.

2. Otorgar a la MADAP, 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 Villas del Sur, ubicado en el cantón de Osa, con el propósito de dar solución habitacional a 157 familias en situación de extrema necesidad.

3. Las condiciones que regirán este financiamiento serán:

3.1. Financiamiento: En el corto plazo hasta **¢711.436.935,65** (setecientos once millones cuatrocientos treinta y seis mil novecientos treinta y cinco colones con 65/100), según el siguiente detalle:

- i) Construcción de las obras de urbanización por un monto total de **¢285.495.935,65**.
- ii) Construcción de 157 viviendas de 42,0 m² por un monto unitario de ¢2.623.000,00, para un total de **¢411.811.000,00**.
- iii) Cobertura de los gastos formalización y cierre de las 157 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 **¢14.130.000,00**. 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.

En el largo plazo se autoriza la emisión de 157 Bonos Familiares de Vivienda (BFV) de hasta **¢4.531.445,45** cada uno.

3.2. Tasa de interés igual a 0%.

3.3. Plazo del contrato: 11 meses (ocho meses para la ejecución de las obras y tres meses adicionales para la formalización de las operaciones).

3.4. 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.

3.5. 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.

3.6. 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.

4. Se autoriza el indicado financiamiento de conformidad con el siguiente detalle de 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 157 familias:

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Achio Alvarado Xiomara	6-0132-0208	Mora Miranda María Elsa	5-0161-0476
Acosta Ruiz Álvaro	6-204-487	Jiménez Díaz Marleni	6-0179-0536
Alvarado Durán Guilber Alberto	6-211-585	Berrocal Castro Daysi María	6-0250-0230
Alvarado Durán Marjourie	6-247-117	Víctor Ugalde Grettel María	6-0321-0101
Alvarado Durán Mileny	6-284-032	Sánchez Salas Marcelino	6-0114-0656
Arguedas Espinoza Juana Leila	6-069-822	Berrocal Castro Damaris	6-0260-0467
Arguedas Sandí Ma. de los Ángeles	6-0075-0482	Martínez Lezcano Leandro	6-0180-0252
Arias Fernández Elvis	1-885-951	Alvarado Uva Anneliz	6-0269-0273
Arias Moraga Sheila Ginette	6-337-751	Obando Obando María Mireya	5-0221-0112
Azofeifa Barboza Kattia Vanesa	1-1223-0442	Sáenz Barboza Annia María	6-0312-0903
Badilla Jiménez Luz María	6-095-088	Madrigal Segura Yeimy	6-0327-0606
Badilla Jiménez Víctor Manuel	6-134-571	González Chavez Analive María	6-0334-0278
Baltodano Quirós Gelbert	1-618-456	Torres Alcocer Juan	6-0160-0869
Bustos Mosquera Susana	6-050-509	Gómez Chavarría María Leticia	6-0266-0552
Calderón Quirós Alberto	6-290-017	López Cascante Adrián	1-0904-0982
Calvo Sánchez Virgilio	2-371-172	Bonilla Sánchez Sonia María	6-0279-0685
Campos Araya Víctor Manuel	1-672-333	Ramírez Gutiérrez Efraín	6-0303-0308
Cervantes Cervantes Isabel	6-217-870	Mendoza M. María Lideth	6-0146-0199
Chacón Mora Sandra	6-258-837	Hernández Jara Javier	6-0228-0803
Chacón Quesada Maribel	1-558-704	Rosales R Nelly	5-0076-0143
Chavarría Castillo Marcia	6-215-523	Valencia Obando Irene	5-0276-0258
Cortés García Nidia	6-243-249	García Arias Wilberth	1-0852-0098
Cruz Zúñiga Marvin	6-256-274	Díaz Villanueva Roberto	6-0151-0977
Díaz Ortiz José Manuel	6-268-708	Rivera Chaves Maricela	6-0292-0108
Durán Robles Alberto	1-692-631	Trobes Torres Josefa	1-0264-0347
Espinoza Fallas William	6-261-846	Avalos Rojas María Eugenia	9-0054-0866
Esquivel Quesada Franklin	6-230-457	Gómez Badilla Ligia	6-0206-0321

Fallas Vega María	6-259-662	Muñoz Sánchez Alicia	6-0221-0263
Fallas Vega Senia	6-307-435	Sánchez Moncada Florentina	6-0298-0854
Fernández Mora Edgar	6-148-524	Obando Álvarez María	6-0176-0899
García Arias Edwin	1-672-321	Guadamuz Morales Shirley	1-0895-0730
Garita Bermúdez Juan	6-235-337	Rosales M. Leidy	NO CÉD.
Garro García Marciano	1-663-318	Barrantes Sequeira Shirley	6-0294-0390
Gómez Baltodano Yamileth	6-235-281	García Arias Aracely	1-0748-0336
González Mosquera Lidieth	6-165-929	García Cruz Miguel	1-0272-0260
Granados Saborío Rafael Ángel	6-0206-0808	Vargas Marchena María Elena	6-0327-0570
Guevara Matarrita Ademar	6-180-964	Vargas Marchena Ana Yansy	6-0274-0796
Hernández Cajina José Luis	6-211-013	Acevedo Mora Jonnathan	6-0317-0195
Hernández Jara Johnny Rafael	6-245-554	Piedra Rojas Isolina	1-0689-0729
Hernández Jara Rafael	6-238-185	Mejía Pérez Yesly Isidro	NO CÉD.
Jiménez Díaz Sonia	6-0245-0009	Vílchez Vega Juan Ramón	6-0143-0978
León Mora Guido	2-228-306	Zúñiga Zúñiga Sergio	6-0140-0253
López Sáenz Sidonia	6-139-811	Zumbado Núñez Patricia	6-0263-0381
Madrigal Villalobos Marjorie	6-0296-0240	Fuentes Cambronero Ramón	6-0240-0800
Mejía Pérez Yesly Isidro	135-RE-010583-00-1999	Parra Alvarado Iris	5-0270-0549
Miranda Angulo Oscar	6-288-396	Hernández Jara Edith	6-0257-0249
Monge Ortiz Emilce	6-249-088	Chapantier Rosales Yesenia	6-0305-0022
Monge Ortiz Luis	1-972-417	Suárez Ortiz Rosa	6-0067-0647
Monge Valverde Gerardo	1-426-818	Rodríguez R. Elizabeth	6-0125-0053
Montes Tapia Miriam	6-188-559	Rodríguez Pérez Yorleny	7-0118-0130
Moraga López Eduardo	6-287-258	Anchía Angulo Ricardo	6-0161-0220
Morales García María	6-0110-0792	Bogantes Hernández Lendy	6-0301-0345
Orozco Loría Víctor	2-251-459	Sánchez Moncada Adalia	5-0245-0034
Palacios Beita Carlos	1-1007-979	Centeno Guadamuz Nidia María	6-0217-0989
Palacios Beita William	9-104-219	Guerra Olmo Toribia	6-0209-0586
Parra Madrigal Myriam	6-151-218	León Montoya Álvaro	6-0091-0216
Parra Madrigal Teresa	6-219-522	Centeno Guadamuz Arístides	6-0251-0195
Pérez Rodríguez Haydée	135-RE-01057900-1999	Nájera Navas Inocencio	6-0157-0239
Pomares Camacho Israel	5-249-092	Gutiérrez González Walter	6-0267-0023
Quesada Ramírez Alfonso	6-119-457	Gómez Bustos Wanergi	1-0780-0060
Quirós Gómez Maryury	1-794-976	Camacho Valdelomar Raquel	6-0266-0773
Rivera Rivera Esteban	9-070-592	Guzmán Guzmán Yenner	6-0244-0116
Rodríguez Aguirre Weslin Dayana	7-149-688	Jiménez Muñoz Olger	7-0070-0792
Rodríguez Guzmán Elsie María	1-0846-0758	Espinoza Solórzano Sandra	6-0275-0067
Rodríguez Pérez Margarita	7-110-354	Mata Angulo María Marta	9-0078-0027
Rojas Rojas Emelia	6-059-160	Obregón Torres Alexis	6-0120-0483
Rosales Sáenz Alexander	6-244-811	Fernández Chinchilla Jesús Ramón	1-0561-0933
Sánchez Moncada Luis Gustavo	1-884-555	Antencio Briones Ana María	6-0193-0709
Sandí Agüero Desiderio	1-186-263	Morera Morales David	9-0080-0582
Sandí Molina Ligia María	6-286-197	Atencio Briones Armando	6-0211-0011
Sandí Ramos María del Socorro	6-274-950	León Carballo Elberto	NO CÉD.
Segura Barboza Leidy	6-319-024	Guzmán Torres Antonio	1-0620-0046
Sequeira Arguedas Esmeralda	6-234-093	Chacón Webb Elsi Hana	1-1142-0766
Serrano Mora Marlene	6-297-314	Prendas Trejos Luis	6-0277-0527
Valderramos Jiménez Adriana	6-322-603	Ulate Chavarría Mauricio	6-0246-0523
Valverde Salazar Omar	1-456-971	García Fallas Xinia	9-0099-0433
Vargas Cordero Ramón	3-136-450	Román Cisneros Marielos	1-950-0068
Villalobos González Greivin	6-297-361	Centeno Guadamuz Nury	6-0228-0834
Zúñiga López Geovanny	6-460-060	Alvarado Naranjo Mildred Violeta	6-0285-0050
Arce González Yenny	6-0313-0296	Herrera Martínez Sergio Dennis	6-0349-0089
González Robles Lilian	5-0275-0246	Leal Marín Roxana	6-0340-0599
Miranda Baltodano Margarita	6-0268-0074	Sánchez García Yerlin	6-0321-0442
Mena Corrales Walter	1-0720-0560	Bogantes Hernández Ma.de los Angeles	6-0255-0358
Herrera Méndez Alejandro	NO CÉD.	Quesada Barquero Shirley María	2-0504-0704
Moncada Contreras Emma	5-0115-0472	----- U.L. -----	

5. Se instruye a la entidad autorizada para que modifique el renglón de Costos Indirectos de urbanización, considerando que sobre las actividades de Electrificación y Señalización solo se debe calcular el 4% de costos administrativos.
6. La entidad autorizada, en la figura del fiscal de inversión, deberá velar por la adecuada aplicación de las recomendaciones emitidas en relación con la construcción de los sistemas de disposición de aguas servidas. En este sentido, si el sistema propuesto para los tanques sépticos presenta algún problema, será el constructor el que cubra los costos de mejoramiento o de reposición del mismo.
7. Se instruye a la entidad autorizada para que, en la figura del fiscal de inversiones, le dé un seguimiento adecuado a la construcción de la obra de extensión de tubería potable fuera del proyecto, y de igual modo a la construcción de la toma de agua. En cada uno de los casos deberá quedar claramente documentado el proceso de construcción de estas obras.
8. Asimismo, la entidad autorizada, en la figura del fiscal de inversiones, deberá dar un seguimiento adecuado a la construcción del dique ubicado al costado noreste de la urbanización, debiendo documentar concienzudamente dicha labor.
9. La entidad autorizada debe velar porque las obras de urbanización y las viviendas cumplan con todos los extremos de la Directriz Gubernamental N° 27.
10. La Entidad Autorizada deberá velar porque el desarrollador del proyecto le dé seguimiento al trámite de exoneración de la construcción de la red pública de aguas negras, y de darse esta exoneración, presentar a este Banco la correspondiente solicitud para disminuir el monto del financiamiento.

Acuerdo Unánime y Firme.-

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

c. Asesoría Legal
Auditoría Interna