

ACUERDO DE LA JUNTA DIRECTIVA

Acuerdo 1	Artículo 2°	Sesión 21-2007	Fecha de sesión 10-04-2007	Fecha de comunicación 11-04-2007
Unidad (es) responsable (s) de la ejecución: Gerencia General			Unidad (es) coadyuvante (s): Dirección FOSUVI	Consecutivo 80-2007
Asunto: Aprobación de financiamiento a la Fundación Costa Rica-Canadá para el desarrollo del proyecto La Angosta				

ACUERDO #1:**Considerando:**

Primero: Que mediante el acuerdo número 2 de la sesión 71-2006 del 30 de octubre de 2006, adicionado con el acuerdo número 1 de la sesión 72-2006 del 02 de noviembre de 2006, esta Junta Directiva aprobó los parámetros de registro del perfil del proyecto La Angosta, ubicado en La Guácima de Alajuela.

Segundo: Que de conformidad con lo establecido en el “Programa para la Erradicación de Tugurios y Asentamientos en Precario y en Extrema Necesidad”, la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica-Canadá (FVR) ha presentado solicitud para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), el mejoramiento de las obras de infraestructura, la construcción y el mejoramiento de viviendas del citado asentamiento, bajo la modalidad de adjudicación a una empresa constructora, que en este caso recayó en la empresa “Constructora Cataluña Ltda.”, cédula jurídica 3-102-200677.

Tercero: Que por medio del oficio DF-IN-0724-2007 del 29 de marzo de 2007 la Unidad Técnica del FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la FVR –el cual es avalado en todos sus extremos por la Gerencia General y la Subgerencia General con los oficios SG-OF-0076-2007 y GG-ME-0197-2007 del 30 de marzo y el 09 de abril de 2007, respectivamente–, y con base en la documentación presentada por la Entidad y los estudios realizados por esa Unidad Técnica, recomienda acoger la solicitud planteada por dicha Fundación, estableciendo algunas condiciones en relación con el visado de los planos constructivos, los permisos de construcción para las obras de infraestructura y para las viviendas, y el cumplimiento de la Directriz Gubernamental N° 27.

Cuarto: 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 y condiciones citados en los oficios de la Dirección FOSUVI y de la Gerencia General, pero adicionando que la Entidad Autorizada, de conformidad con los términos del cartel, deberá evaluar los costos de operación y mantenimiento de la planta de tratamiento de aguas negras que se propone, con el propósito de determinar la conveniencia y oportunidad de utilizar un sistema con costos de operación y mantenimiento más bajos pero de igual o semejante eficiencia de remoción.

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 y de los artículos 66 Bis y 66 Tertius del Reglamento de Operaciones del SFNV, el financiamiento solicitado para el mejoramiento de las obras de

infraestructura, la construcción y el mejoramiento de viviendas en el proyecto de vivienda denominado La Angosta, ubicado en La Guácima de Alajuela, con el propósito de dar solución habitacional a 101 familias de dicho asentamiento que viven en precario. Lo anterior, bajo los términos que señalan el respectivo cartel y la oferta presentada por el desarrollador.

2. Las condiciones que regirán este financiamiento serán:

2.1. Financiamiento: En el corto plazo hasta **¢648.135.228,79** (seiscientos cuarenta y ocho millones ciento treinta y cinco mil doscientos veintiocho colones con 79/100), según el siguiente detalle:

- i) Construcción y mejoramiento de obras de infraestructura de la urbanización por un valor total de hasta **¢261.344.480,03**.
- ii) Construcción de 88 viviendas de 42 m² con dos dormitorios, por un monto unitario de ¢3.980.235,25, para un total de **¢350.260.702,00**.
- iii) Mejoras y reparaciones de 13 viviendas existentes que tienen un área promedio de 64,92 m², por un monto promedio de ¢1.757.078,21, para una cantidad total de **¢22.842.016,73**.
- iv) Cobertura de gastos de formalización de las 101 operaciones por un monto de ¢142.176,65 en los casos de construcción de casas nuevas, y un monto promedio de ¢90.498,84 para los casos de reparaciones y mejoras; para un total de hasta **¢13.688.030,12**. 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 88 Bonos Familiares de Vivienda (BFV) por un monto de **¢6.709.981,01** cada uno para los casos de construcción de casas nuevas, y 13 BFV por un monto promedio de **¢4.435.146,15** para los casos de reparaciones y mejoras.

2.3. La cancelación del Contrato de Administración se hará 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 del referido Contrato de Administración de Recursos.

2.4. 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-004-06.

2.5. De previo al giro de los recursos, la Entidad Autorizada deberá suscribir el respectivo Contrato de Administración de Recursos 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:

	NOMBRE	Nº IDENTIFICACIÓN
1	Franklin Quesada Díaz	104570630
2	Olman Umaña Espinoza	502360274
3	Carmen Mena Gutiérrez	202811259
4	María Mayela Arguedas Chavarría	204590006
5	Alejandro Fernández Arrieta	205860484
6	Gladis Jiménez Anchía	202390693

7	Elieth Ávila Navarro	102690548
8	Eliomar Varela Villegas	602560575
9	Ligia Chaves Díaz	107260643
10	Carlos Mauricio Soto López	701480476
11	Nidia Carvajal Sánchez	203800106
12	Reinaldo Vega Bermúdez	600590515
13	Franklin Arroyo Arroyo	204870851
14	Sandra María Gómez Pérez	205500534
15	Margarita Soto Arroyo	204360694
16	Miguel Arevalos López	2700853726934
17	Ligia Rodríguez Arroyo	206190358
18	Ana Isabel Gutierrez Pérez	203360249
19	Angel Marcelino Villalobos Rodriguez	601900637
20	Elizabeth Rojas Sandí	203220567
21	Secundino Chaves Chaves	900990720
22	Carlos Cordero Chaves	202640292
23	Juan Agustín Cruz Baltodano	270119176053435
24	Dinora Jiménez Anchía	202750601
25	Carmen Amores Pérez	203550032
26	Isabel Núñez Reyes	135068467
27	Flor Chinchilla Chinchilla	103790336
28	Carlos Chavarria Fuentes	203940677
29	Teresa Gutiérrez Campos	205670450
30	Carmen Muñoz Solís	106250897
31	Luis Carlos Vásquez Jiménez	602010455
32	Beatriz Chacón Soto	204970080
33	Alexander Ramírez Vargas	701050519
34	Marcelino Villalobos Elizondo	600500717
35	Adrián Chavarri Alfaro	204880947
36	Heydi Amorez Pérez	11040112
37	Billy Manuel Delgado Dimas	135RE06947
38	Julio Cesar Murillo Vargas	204230965
39	Marielos Amores Pérez	205250241
40	Fernando Gamboa Ramírez	602550991
41	Luis Guillermo Obando Ulloa	135RE058232
42	Yorleny Porras Quirós	701370921
43	Ericka Araya Monge	303440732
44	Roxana López Mora	602030708
45	Guillermo Soto López	603620179
46	Agustín Garmendez Páez	135RE045515
47	Jose Salinas Urbina	I35-RE013308
48	Martín Lagos Rodríguez	501880593
49	Luis Alberto Solano Arias	302860089
50	Marcela Ramírez Fallas	110390172
51	Arcadio Vindas Montoya	2-02640231
52	Maria Cristina Valverde Meza	602240176
53	Glenda Soto Monge	108690207

54	Cruz Chavarria Castillo	900270984
55	Ronald Vindas Meza	602700448
56	Andrea González Dávila	00RE001452001999
57	Marlen Condega Rodríguez	503650716
58	Elider Morales Navarro	501361007
59	Roberto Sáurez García	135RE028425
60	Roxana Meléndez Pineda	135-RE041785
61	Marcela Chacón Soto	205480869
62	Rogelio González Solórzano	900460462
63	José Ángel González Araya	601890406
64	Blanca Nieves Condega Condega	503030483
65	Olivier Romero Segura	302910453
66	Ramona Chinchilla Chinchilla	900600123
67	José Alfredo Morales Madrigal	602720900
68	César Antonio Pérez Tellez	135RE023882
69	Gerardo Chaves Cerdas	204000876
70	Fátima del Rosario Pérez Tellez	135RE040743
71	Alcides Barahona Porras	502710502
72	Luis Ríos Arguedas	205340104
73	José Aníbal Suárez López	270168851098111
74	César Augusto Arévalos López	27002120740115100
75	Victor González Vado	064RE001137
76	Rosa Fuentes Bolaños	205030035
77	Luis Paulino Morales Navarro	501110192
78	Roberto Condega Condega	90090348
79	Oswaldo Fuentes Solano	700900550
80	Leonidas Quirós Barrubeta	105430075
81	Marvin Morales Navarro	502160461
82	Amalia Mora Monge	501380926
83	Antonia Madrigal Sánchez (Carlos Linarte)	501290960
84	Virginia Brenes Sánchez	202660400
85	Olman Arévalo López	135RE078350
86	Silvia Bolaños Arguedas	204540283
87	Aníbal Martínez Fajardo	504360036
88	Miriam Martínez Fajardo	502450506
89	Danis Jesús Ruiz Méndez	602950450
90	Carlos Ruiz Espinoza	501270618
91	María Martínez Rodríguez	602470540
92	Freddy Alvarado Orozco	602060356
93	Greddy Chaves Díaz	106610201
94	María Elena Arguedas Chavarria	20440165
95	Xinia Pérez Jiménez	205560714
96	Enrique Reyes Madrigal	502680605
97	Fray Chacón Soto	111300587
98	Yahaira Sánchez Arguedas	205050325
99	Juan Fernando Vargas Fuentes	204680610

100	Ana Patricia Mendoza Solano	401890181
101	Hilda Jiménez Chacón	203690529

4. La Entidad Autorizada debe velar porque una vez que se firmen los contratos con la empresa constructora, se cumpla con la presentación y aprobación del visado de los planos constructivos de las mejoras a realizar en la infraestructura del proyecto, por parte del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos.
5. La Entidad Autorizada debe velar porque los recursos del mejoramiento de las obras de infraestructura se empiecen a girar a la empresa constructora cuando se hayan cumplido los trámites y se obtengan los permisos de construcción de dichas obras, por parte de la Municipalidad de Alajuela.
6. La Entidad Autorizada debe velar porque el giro de los recursos a la empresa constructora para la construcción de las viviendas nuevas y para la mejora o reparación de las viviendas existentes, se inicie cuando se tengan los permisos de construcción de estas viviendas ante la Municipalidad de Alajuela.
7. La Entidad Autorizada debe velar porque el constructor del proyecto construya las obras de urbanización según lo proyectado, de forma que los recursos sean pagados de acuerdo con los términos de la adjudicación.
8. La Entidad Autorizada debe velar porque el constructor de viviendas cumpla con las especificaciones establecidas y las recomendaciones del estudio de suelos, así como con todos los extremos de la Directriz Gubernamental N° 27, de acabados de la vivienda.
9. La Entidad Autorizada deberá velar porque las obras de urbanización cumplan con todos los requerimientos de la Directriz Gubernamental N° 27.
10. Cada uno de aspectos señalados en el presente acuerdo deberán ser debidamente verificados y sustentados en el informe de cierre de liquidación del proyecto, que para tal efecto deberá preparar la Entidad Autorizada.
11. Se instruye a la Entidad Autorizada para que evalúe los costos de operación y mantenimiento de la planta de tratamiento de aguas negras que se propone, con el propósito de determinar la conveniencia y oportunidad de utilizar un sistema con costos de operación y mantenimiento más bajos, pero de igual o semejante eficiencia de remoción. Todo lo anterior, de conformidad con lo establecido en el respectivo cartel.

Acuerdo Unánime y Firme.-
