

ACUERDO DE LA JUNTA DIRECTIVA

Acuerdo 1	Artículo 1°	Sesión 59-2007	Fecha de sesión 05-09-2007	Fecha de comunicación 12-09-2007
Unidad (es) responsable (s) de la ejecución: Gerencia General			Unidad (es) coadyuvante (s): Dirección FOSUVI	Consecutivo 258-2007
Asunto: Aprobación de financiamiento a la Fundación Costa Rica-Canadá para el desarrollo del proyecto El Futuro				

ACUERDO #1:**Considerando:**

Primero: Que mediante el acuerdo número 5 de la sesión 81-2006 del 06 de diciembre de 2006, esta Junta Directiva aprobó los parámetros de registro del perfil del proyecto El Futuro, ubicado en San Rafael de Alajuela, provincia 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) y de los artículos 66 Bis y 66 Tertius del Reglamento de Operaciones del SFNV, la conclusión de 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-1779-2007 del 31 de agosto de 2007 la Unidad Técnica del FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la FVR, 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, el momento de iniciar el giro de los recursos al desarrollador y el cumplimiento de la Directriz Gubernamental N° 27.

Cuarto: Que adicionalmente se ha tenido a la vista el oficio DF-OF-1802-2007 de la Dirección FOSUVI –avalado en todos sus extremos por la Gerencia General con el oficio GG-ME-0523-2007 del 04 de setiembre de 2007– mediante el cual esa Dirección se refiere al proceso realizado por la FVR para la adjudicación del contrato y los resultados que de éste se esperan obtener, así como el detalle de las obras a ejecutar, la lista de beneficiarios, los costos propuestos y las condiciones bajo las cuales esa Dirección recomienda acoger la solicitud de la Entidad Autorizada.

Quinto: 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 en virtud de la reciente aprobación y vigencia de la Ley N° 8593, por medio de la cual se incorpora una transferencia de ₡3.000 millones a este Banco para el desarrollo de obras de infraestructura en asentamientos en precario (bajo el concepto de *Bono Colectivo*), se considera oportuno y conveniente que se financie con estos recursos la totalidad de las obras de infraestructura del proyecto. Adicionalmente se estima pertinente instar a la Entidad para que, en coordinación con la Municipalidad de Alajuela y el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, brinde especial atención a las gestiones para la pronta reubicación de las 59 familias que habitan en la zona de protección o en las áreas de parques y juegos infantiles.

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 la conclusión de las obras de infraestructura, la construcción y el mejoramiento de viviendas en el proyecto de vivienda denominado El Futuro, ubicado en San Rafael de Alajuela, provincia de Alajuela, con el propósito de dar solución habitacional a 76 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. Hasta **¢658.666.646,77** (seiscientos cincuenta y ocho millones seiscientos sesenta y seis mil seiscientos cuarenta y seis colones con 77/100), según el siguiente detalle y condiciones:

- i) Construcción y mejoramiento de obras de infraestructura de la urbanización por una suma total de hasta **¢351.943.017,18**, monto que deberá registrarse contablemente como *Bono Colectivo*, al amparo de lo establecido en la Ley N° 8593 y según lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo número 1 de la sesión 58-2007 del 03 de setiembre de 2007. La cancelación de este *Bono Colectivo* se hará contra la presentación y aprobación de la Dirección FOSUVI del informe de liquidación técnica y financiera de las obras.
- ii) Construcción de 37 viviendas de 42 m² con dos dormitorios, por un monto total de **¢168.011.479,60**.
- iii) Reparaciones, ampliaciones, mejoras y/o terminación de 39 viviendas, por un monto total de hasta **¢97.852.487,18**, para un monto promedio de ¢2.509.038,13.
- iv) Cobertura de los gastos de formalización (incluidos los ¢25.000,00 para la elaboración del informe del trabajador social) por un monto unitario de ¢149.165,22 en los casos de construcción de casas nuevas y un monto promedio de ¢101.935,16 para los casos de reparaciones, ampliaciones y mejoras, por un total de **¢9.494.584,39**.
- v) Hasta un 5% de administración de la Entidad por **¢31.365.078,42**, monto del que ya se canceló el 2% correspondiente a la aprobación del perfil, según lo dispuesto en el acuerdo número 5 de la sesión 81-2006 del 06 de diciembre de 2006, por la suma de ¢8.267.832,80.

2.2. En el largo plazo se autoriza la emisión de 37 Bonos Familiares de Vivienda (BFV) por un monto de hasta **¢5.102.714,42** cada uno para los casos de construcción de casas nuevas, y 39 BFV por un monto promedio de **¢3.023.671,69** para los casos de reparaciones y mejoras. Esto, conforme se detalla en el punto 3 del presente acuerdo.

2.3. Plazo del financiamiento: 15 meses (9 meses para la ejecución de las obras y 6 meses adicionales para concluir la formalización de las operaciones).

2.4. La cancelación del Contrato de Administración, excepto lo correspondiente al *Bono Colectivo*, se hará mediante la presentación de las escrituras de BFV generadas en el proyecto, debidamente formalizadas e inscritas en el Registro Público, por los montos señalados en el punto 3 del presente acuerdo.

2.5. 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.

2.6. De previo al giro de los recursos, la Entidad Autorizada deberá suscribir el respectivo Contrato de Administración de Recursos, según lo establecido por esta Junta Directiva en el acuerdo número 1 de la sesión 33-2007 del 23 de mayo de 2007.

3. Se autoriza el indicado financiamiento de conformidad con el siguiente detalle de potenciales beneficiarios y montos, quedando bajo la responsabilidad de la Entidad y de la Dirección FOSUVI, verificar que las familias cumplan con los requisitos correspondientes:

# Lote	Nombre jefe de familia	Número de cédula	Tipo de solución	Monto vivienda (€)	Gastos de formalización (€)	Administración (€)	Monto Bono (€)
6	Rodrigo Meléndez Ávila	203930919	NUEVA	4.540.850,80	149.165,22	412.698,40	5.102.714,42
7	Lidia Vega Salmerón	135-039741-00	RAMT	2.774.573,99	108.107,62	412.698,40	3.295.380,01
8	Marilyn Morales Meléndez	602050690	NUEVA	4.540.850,80	149.165,22	412.698,40	5.102.714,42
9	Víctor Chaves Fernández	500470410	NUEVA	4.540.850,80	149.165,22	412.698,40	5.102.714,42
10	Ana María Brenes León	202810285	RAMT	2.692.860,44	106.208,16	412.698,40	3.211.767,00
11	Lidieth Alfaro Chavez	203560729	RAMT	2.481.158,80	101.287,10	412.698,40	2.995.144,30
12	Sonia Morales Gómez	601051296	NUEVA	4.540.850,80	149.165,22	412.698,40	5.102.714,42
14	Rafael Ballesteros Blanco	900660632	RAMT	2.472.151,54	101.077,70	412.698,40	2.985.927,64
15	Mayela Batista López	502880604	RAMT	2.949.852,83	112.182,02	412.698,40	3.474.733,25
17	Gina Ávila Espinoza	203800771	NUEVA	4.540.850,80	149.165,22	412.698,40	5.102.714,42
18	Rafael Ángel Cabezas Solís	501310700	RAMT	2.644.320,53	105.079,84	412.698,40	3.162.098,77
19	Freddy Valverde Valverde	900710852	NUEVA	4.540.850,80	149.165,22	412.698,40	5.102.714,42
20	Carlos Rojas Hernández	303000216	RAMT	2.743.141,45	107.376,96	412.698,40	3.263.216,81
21	Teresa Venegas Campos	204780253	RAMT	2.500.294,25	101.731,91	412.698,40	3.014.724,56
22	Idaly Hernández Hernández	204040746	NUEVA	4.540.850,80	149.165,22	412.698,40	5.102.714,42
24	Emlío Ramírez Rojas	900330499	RAMT	2.793.805,95	108.554,67	412.698,40	3.315.059,02
27	Silvia Castillo Solís	401340296	NUEVA	4.540.850,80	149.165,22	412.698,40	5.102.714,42
28	Enelda Salas Muñoz	601230408	RAMT	1.453.274,00	77.393,62	412.698,40	1.943.366,02
30	Sofía Bermudez Rojas	102790183	NUEVA	4.540.850,80	149.165,22	412.698,40	5.102.714,42
35	Alicia Araya Varela	107030705	RAMT	2.111.468,45	92.693,54	412.698,40	2.616.860,39
36	Adiney Muñoz Mejía	203970067	RAMT	2.558.842,74	103.092,88	412.698,40	3.074.634,02
39	Alexis Villalta Umaña	105400494	RAMT	2.828.066,50	109.351,07	412.698,40	3.350.115,97
41	Miriam Rodríguez Morales	503010815	NUEVA	4.540.850,80	149.165,22	412.698,40	5.102.714,42
42	Geovanny Rojas Reyes	204470296	RAMT	2.858.077,00	110.048,67	412.698,40	3.380.824,07
44	Noemy Navarrete Arguedas	602020271	NUEVA	4.540.850,80	149.165,22	412.698,40	5.102.714,42
45	Rafael Ángel Rivera Quesada	105620669	NUEVA	4.540.850,80	149.165,22	412.698,40	5.102.714,42
47	Manuel Masís Morera	900420797	NUEVA	4.540.850,80	149.165,22	412.698,40	5.102.714,42
48	Carmen Sandoval Vizcaíno	205040122	NUEVA	4.540.850,80	149.165,22	412.698,40	5.102.714,42
50	Mayra Quesada Gómez	601990258	RAMT	2.660.023,85	105.444,87	412.698,40	3.178.167,12
51	Ligia Mena Álvarez	203430058	NUEVA	4.540.850,80	149.165,22	412.698,40	5.102.714,42
52	María del Carmen Álvarez Herrera	900220287	NUEVA	4.540.850,80	149.165,22	412.698,40	5.102.714,42
56	Rosa María Aguilar Adanis	204720309	RAMT	2.623.545,84	104.596,92	412.698,40	3.140.841,16
58	Rosa Alvarado Rodríguez	601920992	RAMT	2.185.742,50	94.420,06	412.698,40	2.692.860,96
60	Sidey Cordero Venegas	602170371	RAMT	3.061.990,75	114.788,70	412.698,40	3.589.477,85
61	Guiselle Morales Melendez	106210333	RAMT	2.927.031,65	111.651,54	412.698,40	3.451.381,59
63	Yolanda Alvarado Rodríguez	602100899	NUEVA	4.540.850,80	149.165,22	412.698,40	5.102.714,42
64	Flander Cambronero Montoya	203110999	RAMT	2.673.409,55	105.756,02	412.698,40	3.191.863,97
67	Damaris Narvaez Flores	800630093	NUEVA	4.540.850,80	149.165,22	412.698,40	5.102.714,42
68	Aracelly Obando Angulo	502500250	RAMT	3.066.099,55	114.884,21	412.698,40	3.593.682,16
69	Rebeca Ramos Ramírez	401190044	NUEVA	4.540.850,80	149.165,22	412.698,40	5.102.714,42

70	Liseth Vega Jiménez	203500287	NUEVA	4.540.850,80	149.165,22	412.698,40	5.102.714,42
71	Antonio Mendoza Álvarez	501800356	NUEVA	4.540.850,80	149.165,22	412.698,40	5.102.714,42
74	Sonia Solano Vargas	401440831	RAMT	2.409.467,30	99.620,61	412.698,40	2.921.786,31
76	Ulises Chaves Alvarado	204800563	NUEVA	4.540.850,80	149.165,22	412.698,40	5.102.714,42
77	Elías Barrientos Solera	202610228	NUEVA	4.540.850,80	149.165,22	412.698,40	5.102.714,42
78	María del Carmen Monge Murillo	108240045	NUEVA	4.540.850,80	149.165,22	412.698,40	5.102.714,42
85	Ana Soto Vargas	201750961	RAMT	2.826.553,30	109.315,89	412.698,40	3.348.567,59
86	Fausto Muñoz Murillo	203960535	RAMT	2.582.188,20	103.635,55	412.698,40	3.098.522,15
95	Adolfo Quintana Rodríguez	107510058	NUEVA	4.540.850,80	149.165,22	412.698,40	5.102.714,42
99	Edgar Elizondo Zamora	203460846	RAMT	2.405.755,90	99.534,34	412.698,40	2.917.988,64
100	Juan Castillo Castillo	20449895	RAMT	2.487.283,05	101.429,46	412.698,40	3.001.410,91
101	Clara Vanegas García	270155426 088891	RAMT	2.686.752,45	106.066,18	412.698,40	3.205.517,03
104	Oscar Ávila Hernández	203880295	NUEVA	4.540.850,80	149.165,22	412.698,40	5.102.714,42
108	Hermelinda Torres Mendoza	601130372	NUEVA	4.540.850,80	149.165,22	412.698,40	5.102.714,42
111	José Cedeño Cedeño	601190586	NUEVA	4.540.850,80	149.165,22	412.698,40	5.102.714,42
119	Heriberto Espinoza Quesada	203680637	RAMT	2.340.464,50	98.016,62	412.698,40	2.851.179,52
122	Zayda Castillo Murillo	106030389	NUEVA	4.540.850,80	149.165,22	412.698,40	5.102.714,42
125	Leonor Hernández Camacho	501500845	NUEVA	4.540.850,80	149.165,22	412.698,40	5.102.714,42
128	Jorge Vargas Calvo	105450525	NUEVA	4.540.850,80	149.165,22	412.698,40	5.102.714,42
133	José Arias Delgado	203600517	NUEVA	4.540.850,80	149.165,22	412.698,40	5.102.714,42
136	Teresa Chaves Cerdas	203170809	RAMT	2.721.048,52	106.863,40	412.698,40	3.240.610,32
144	Edwin Carranza Ávila	401490716	RAMT	2.891.313,13	110.821,25	412.698,40	3.414.832,78
145	Francisco Gordon Suárez	700670273	NUEVA	4.540.850,80	149.165,22	412.698,40	5.102.714,42
146	Grisela Ballesterio Núñez	204160393	RAMT	1.666.840,65	82.358,04	412.698,40	2.161.897,09
147	Ruth Cantillano Paladino	204670822	RAMT	2.149.147,43	93.569,40	412.698,40	2.655.415,23
160	Irma Guerra Sánchez	602230917	NUEVA	4.540.850,80	149.165,22	412.698,40	5.102.714,42
163	M. de los Angeles Masís Arce	401490494	RAMT	2.097.770,95	92.375,14	412.698,40	2.602.844,49
166	Brigida Gómez Gómez	601850797	NUEVA	4.540.850,80	149.165,22	412.698,40	5.102.714,42
168	Nubia Briceño Briceño	600960123	NUEVA	4.540.850,80	149.165,22	412.698,40	5.102.714,42
176	Cristian Ortiz Delgado	110090384	RAMT	2.769.436,70	107.988,20	412.698,40	3.290.123,30
180	Mireya Arce Jiménez	400820828	RAMT	1.959.664,34	89.164,81	412.698,40	2.461.527,55
182	Elizabeth Osés Solórzano	109350451	NUEVA	4.540.850,80	149.165,22	412.698,40	5.102.714,42
183	Gil Hidalgo Vindas	101260768	RAMT	2.728.471,75	107.035,96	412.698,40	3.248.206,11
184	Marina Chavarría Ortiz	203430262	RAMT	2.354.428,00	98.341,20	412.698,40	2.865.467,60
188	Olga Monge Calvo	204280238	RAMT	2.145.986,65	93.495,93	412.698,40	2.652.180,98
190	Carmen Ros González	900470112	RAMT	1.570.182,20	80.111,19	412.698,40	2.062.991,79

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.** Deberá la Entidad Autorizada proceder con la elaboración de los planos de catastro y donación de las propiedades correspondientes a: zonas verdes, áreas comunales, juegos infantiles y calles a la Municipalidad, y que aún están registradas a nombre de la Asociación de Desarrollo Específico Pro Vivienda El Futuro, cédula jurídica 3-002-116804, todo con cargo al presupuesto aprobado del proyecto.
- 12.** Previo al giro de recursos, la Entidad deberá verificar que dentro del asentamiento no queden propiedades a nombre de la Asociación de Desarrollo Específico Pro Vivienda El Futuro, de lo contrario se deberá proceder a informar a la Dirección FOSUVI y coordinar su donación a este Banco.
- 13.** Referente al lote comercial propiedad de la Asociación, previo al giro de recursos, la Entidad deberá verificar que el mismo sea donado a la Municipalidad para uso comunal.
- 14.** Previo al giro de los recursos para las obras correspondientes a las viviendas de los lotes 95, 100, 104, 111, 176 y 188, deberá la entidad verificar la donación de estos lotes por parte de la Asociación de Desarrollo Específico Pro Vivienda El Futuro, cédula jurídica 3-002-116804, a los beneficiarios del proyecto.
- 15.** Previo al giro de recursos para las obras de las viviendas correspondientes al lote N° 44 inscrito bajo el folio real 2-333568-001 propiedad de Noemí Navarrete Arguedas, y el lote 56 inscrito bajo el folio real 2-333579-001 a nombre de Rosa María Aguilar Adanis, se deberá certificar, por parte de la Entidad, que se levantaron los gravámenes que impiden actualmente la imposición de las Limitaciones de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
- 16.** Debido a que dentro de las obras a ejecutar en el proyecto se incluye la habilitación y equipamiento de las áreas de juegos infantiles, -(área que actualmente se encuentra invadida por familias del asentamiento)-, previo al giro de los recursos correspondientes a esta actividad, deberá la Entidad informar a la Dirección FOSUVI que ya se realizó la compra del terreno correspondiente por parte de la Municipalidad de Alajuela, según lo establecido en el oficio FVR-UE-123-07, así como el traslado de las familias.

17. Deberá la Entidad Autorizada dar especial atención, en coordinación con la Municipalidad de Alajuela y el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, a las gestiones para la pronta reubicación de las 59 familias que habitan en la zona de protección o en las áreas de parques y juegos infantiles.

Acuerdo Unánime.-
