

ACUERDO DE LA JUNTA DIRECTIVA

Acuerdo 5	Artículo 4°	Sesión 64-2007	Fecha de sesión 26-09-2007	Fecha de comunicación 01-10-2007
Unidad (es) responsable (s) de la ejecución: Gerencia General			Unidad (es) coadyuvante (s): Dirección FOSUVI	Consecutivo 293-2007
Asunto: Financiamiento a la Fundación Costa Rica-Canadá para el desarrollo del proyecto Verolís, en Cañas				

ACUERDO #5:**Considerando:**

Primero: Que 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 cancelación parcial de las obras de urbanización ejecutadas, el pago del terreno y la construcción de viviendas en el proyecto denominado Verolís, ubicado en el Distrito Central del cantón de Cañas, provincia de Guanacaste.

Segundo: Que por medio del informe DF-IN-1944-2007 del 25 de setiembre 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, concluye que el precio solicitado para los lotes y para las obras pendientes de realizar en lo que a urbanización se refiere, es adecuado e incluso se encuentra por debajo de los precios de mercado para el tipo de urbanización que se presenta; y en relación con las obras de vivienda estima que una vez realizado el ajuste por parte del constructor, el monto solicitado es apropiado con respecto a lo que en planos se indica. En consecuencia recomienda acoger la solicitud planteada por dicha Fundación, estableciendo algunas condiciones en relación con el pago de las obras de urbanización y el aval de la Entidad al presupuesto modificado de las viviendas.

Tercero: Que adicionalmente se ha tenido a la vista el oficio DF-OF-1945-2007 de la Dirección FOSUVI –avalado en todos sus extremos por la Gerencia General con el oficio GG-ME-0572-2007 del 25 de setiembre de 2007– mediante el cual esa Dirección se refiere a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por la FVR, así como al detalle de las obras a ejecutar, la lista de beneficiarios, los costos propuestos y las condiciones adicionales bajo las cuales esa Dirección recomienda acoger la solicitud de la Entidad Autorizada.

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.

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 obras de infraestructura, la cancelación parcial de las obras de urbanización ejecutadas, el pago del terreno y la construcción de

viviendas en el proyecto denominado Verolís, ubicado en el Distrito Central del cantón de Cañas, provincia de Guanacaste. Lo anterior, bajo los términos y condiciones que se indican en los documentos DF-IN-1944-2007 y DF-OF-1945-2007 de la Dirección FOSUVI.

2. Las condiciones que regirán este financiamiento serán:

2.1. Hasta ₡699.306.787,82 (seiscientos noventa y nueve millones trescientos seis mil setecientos ochenta y siete colones con 82/100), según el siguiente detalle y condiciones:

- i) Cancelación parcial de las obras ejecutadas de la infraestructura y el precio del terreno, por un monto total de **₡262.500.000,00**.
- ii) Conclusión de obras de infraestructura de la urbanización por una suma total de hasta **₡59.381.007,97**.
- iii) Construcción de 75 viviendas para las 75 familias de artículo 59, por un monto total de **₡322.475.538,75**.
- iv) Cobertura de los gastos de formalización para las 75 familias de artículo 59, por un monto total de hasta **₡14.186.453,25**.
- v) Subsidios parciales para las familias que aplicarán al programa Bono Crédito, por la suma de hasta **₡40.763.787,85**.

2.2. Tasa de interés: 0%

2.3. Plazo del financiamiento: 8 meses (3 meses para la ejecución de las obras y 5 meses adicionales para concluir la formalización de las operaciones).

2.4. Mecanismo de cancelación: La Entidad Autorizada cancelará la línea de crédito contra la presentación de las escrituras de Bono Familiar de Vivienda generadas en el proyecto, debidamente formalizadas e inscritas en el Registro Público.

2.5. Garantías: Según lo establecido en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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:

3.1. Familias con financiamiento al amparo del artículo 59, donde el monto de cada solución es igual al monto del Bono y está compuesto por la suma de ₡4.299.673,85 correspondiente al costo de la vivienda, ₡3.500.000,00 por el precio del lote y ₡189.152,71 por concepto de gastos de formalización de la operación:

#	Nombre	CEDULA	MONTO BONO
1	Acevedo Reyes Ernesto José	003RE001232001999	₡7.988.826,56
2	Acosta Madríz Alicia	5-0237-0651	₡7.988.826,56
3	Alomar Cabezas María Josefa	5-0050-0752	₡7.988.826,56
4	Altamirano Salazar Laura	603370115	₡7.988.826,56
5	Alvarado Guevara Beralia B.	503630076	₡7.988.826,56
6	Álvarez Navarro Diana	503410761	₡7.988.826,56
7	Aragón Aragón Aura	5-191-174	₡7.988.826,56
8	Araya Delgado Karol Judith	602950747	₡7.988.826,56
9	Arias Obando Adriana V.	5-0350-0637	₡7.988.826,56
10	Bonilla Miranda Adalgisa	5-0325-0480	₡7.988.826,56
11	Briceño López Alejandro	5-0085-0888	₡7.988.826,56
12	Briceño López Cindy Gabriela	503490823	₡7.988.826,56
13	Briceño Rodríguez Yahaira	5-0341-0666	₡7.988.826,56
14	Bustos Gazo Rita Elena	064RE001623001999	₡7.988.826,56
15	Calderón Ramírez Yorjhannia	5-0329-0319	₡7.988.826,56

16	Calvo Calvo María E.	5-0261-0085	¢7.988.826,56
17	Canales Bello Lidia M.	064RE009497001999	¢7.988.826,56
18	Casanova García María Isabel	502040248	¢7.988.826,56
19	Chavarria Bojorge Lady	5-0333-0280	¢7.988.826,56
20	Chaverri Cerdas Yanci	6-0288-0299	¢7.988.826,56
21	Cordero Brenes Fernando	5-0095-0032	¢7.988.826,56
22	Córdoba Jiménez Yadira	5-0245-0519	¢7.988.826,56
23	Cortés Rosales Carlos	6-058-156	¢7.988.826,56
24	Espinoza Espinoza María	5-0062-0889	¢7.988.826,56
25	Gaitán Rodríguez Aleida	064RE003268001999	¢7.988.826,56
26	Gazo Bustos Juan Pascual	064RE0023357001999	¢7.988.826,56
27	Gerardo Mora Denis	003-RE-000435-00-1999	¢7.988.826,56
28	González Zeledón Yock	5-0233-0575	¢7.988.826,56
29	Guevara Pasos Addi	502890080	¢7.988.826,56
30	Guzmán González Nícida	5-0261-0291	¢7.988.826,56
31	Henríquez Orozco Alba Cecilia	064RE001334001999	¢7.988.826,56
32	Henríquez Reyna Isabel	064-RE-000197-00-1999	¢7.988.826,56
33	Herrera Arce Mayela	05-0196-0485	¢7.988.826,56
34	Juárez Espinoza Ana María	2-0528-0593	¢7.988.826,56
35	Juárez Sucaza Lucía	270-147701-081951	¢7.988.826,56
36	Lara Leal Rebeca Jeannette	5-363-282	¢7.988.826,56
37	Leiva Espinoza Zoila Idalia	064RE003854001999	¢7.988.826,56
38	López Aragón Disney	5-0300-0624	¢7.988.826,56
39	López Silva Verónica U	1-1168-0462	¢7.988.826,56
40	López Solano Gloria Marta	5-0171-0414	¢7.988.826,56
41	Madrigal Salas Roxana	6-315-345	¢7.988.826,56
42	Marín Porras Kathleen Masyel	6-344-754	¢7.988.826,56
43	Matarrita Quesada Stelen I.	6-0321-0519	¢7.988.826,56
44	Méndez Hernández Marvin	4-0190-0601	¢7.988.826,56
45	Mendoza García Luciana	2708908536078	¢7.988.826,56
46	Miranda Cáceres María José	135-RE-042372-00-1999	¢7.988.826,56
47	Miranda Ordóñez Freddy	5-0338-0022	¢7.988.826,56
48	Mora Duarte Elizabeth	5-0339-0399	¢7.988.826,56
49	Moreira Moreira Anastasio	5-0160-0237	¢7.988.826,56
50	Navarro Obando Karolina	2-0576-0847	¢7.988.826,56
51	Noguera Chavarría Ana Luisa	155801816408	¢7.988.826,56
52	Ortega Sirias María Gabriela	5-0300-0299	¢7.988.826,56
53	Pérez Gazo María	155802317610	¢7.988.826,56
54	Porras Cascante María Isabel	5-0172-0178	¢7.988.826,56
55	Porras Quirós Yorleny	5-0285-0899	¢7.988.826,56
56	Quesada Álvarez Carlos	5-0233-0564	¢7.988.826,56
57	Quirós Alvarado Rosa I.	5-0317-0055	¢7.988.826,56
58	Reyes Galindo Cristina	5-0310-0500	¢7.988.826,56
59	Rodríguez José Fidel	155802443408	¢7.988.826,56
60	Rodríguez Ruiz Yorleny	2-0742-0807	¢7.988.826,56
61	Ruiz Blandón María Elena	155803014908	¢7.988.826,56
62	Salas Durán Dinia	5-0334-0359	¢7.988.826,56

63	Sirias Wong Isabel C	5-0320-0285	¢7.988.826,56
64	Solis Pérez María E	064RE004206-000	¢7.988.826,56
65	Sotelo Morales Priscilla	5-346-330	¢7.988.826,56
66	Tovar Peña Dulce M	6-0292-0310	¢7.988.826,56
67	Traña Aragón Lisseth	5-0337-0062	¢7.988.826,56
68	Ulloa Carvajal Charely	5-0346-0342	¢7.988.826,56
69	Alvarado Jiménez Maritza	5-0215-0536	¢7.988.826,56
70	Blandón Delgado Milagro	270162095094079	¢7.988.826,56
71	López Cortés Juana G.	270-170308-098914	¢7.988.826,56
72	Méndez Zuñiga Víctor M.	9-0052-0924	¢7.988.826,56
73	Selva García Yeisson	5-319-680	¢7.988.826,56
74	Valerio Marín Lander Andrés	5-353-587	¢7.988.826,56
75	Mendoza López Carlos A	5-0320-0053	¢7.988.826,56

3.2 Familias a financiar mediante Bono y crédito, donde el monto de cada solución está compuesto por la suma de ¢4.299.673,85 correspondiente al costo de la vivienda, ¢3.750.000,00 por el precio del lote y ¢415.903,07 por concepto de gastos de formalización de la operación:

#	NOMBRE	CEDULA	MONTO SOLUCION (¢)	MONTO BONO (¢)	MONTO CREDITO APROX. (¢)
1	Alvarado Guevara Ricardo Ant.	503280755	8.465.576,92	3.274.000,00	5.191.576,92
2	Araya Rojas Jennifer	1-1090-840	8.465.576,92	2.825.000,00	5.640.576,92
3	Bonilla Rodríguez Eugenio M.	502630198	8.465.576,92	2.095.000,00	6.370.576,92
4	Bustos Rodríguez Rafaelino	6-117-017	8.465.576,92	2.769.000,00	5.696.576,92
5	Cabalceta Gómez José Ricardo	5-339-055	8.465.576,92	3.162.000,00	5.303.576,92
6	Canales Bello Nora	64003368001999	8.465.576,92	3.442.000,00	5.023.576,92
7	Casanova García Zahyra	5-240-556	8.465.576,92	3.162.000,00	5.303.576,92
8	Cerdas Aguirre Pedro	270171870099747	8.465.576,92	3.218.000,00	5.247.576,92
9	Cheves Conejo Jesús Lisandro	7-154-258	8.465.576,92	2.937.000,00	5.528.576,92
10	Espinoza Ponce Jorge	06-0339-0523	8.465.576,92	2.937.000,00	5.528.576,92
11	Guzmán Villegas María de los Ángeles	5-202-644	8.465.576,92	3.049.000,00	5.416.576,92
12	Hernández Vanegas Dionisio	5-0259-0683	8.465.576,92	2.825.000,00	5.640.576,92
13	Loria Araya Irma Isabel	06-0224-0607	8.465.576,92	3.386.000,00	5.079.576,92
14	Marín Marín Orlando	1-0699-0603	8.465.576,92	3.049.000,00	5.416.576,92
15	Molina Álvarez Andrés Leonardo	1-1059-173	8.465.576,92	3.330.000,00	5.135.576,92
16	Moncada Moncada Francisca	5-0147-1325	8.465.576,92	3.274.000,00	5.191.576,92
17	Monestel Sánchez Benigno	155-802244609	8.465.576,92	2.600.000,00	5.865.576,92
18	Monge Amador Miguel Antonio	109170007	8.465.576,92	3.218.000,00	5.247.576,92
19	Núñez Jiménez María Eugenia	5-0270-0848	8.465.576,92	3.555.000,00	4.910.576,92
20	Ordóñez Moncada Maricel	05-0286-0339	8.465.576,92	1.926.000,00	6.539.576,92
21	Ortega Martínez Krissia Beatriz	05-0336-0378	8.465.576,92	3.442.000,00	5.023.576,92
22	Pasos Espinoza Luis Roger	502670284	8.465.576,92	3.049.000,00	5.416.576,92
23	Pérez Mejías Jessica	6-482-460	8.465.576,92	3.386.000,00	5.079.576,92
24	Pérez Obando Jairol	603030192	8.465.576,92	3.218.000,00	5.247.576,92

25	Pérez Ruiz Alfredo	05-0263-0369	8.465.576,92	2.207.000,00	6.258.576,92
26	Porras Monge Elieth	05-0316-0204	8.465.576,92	1.589.000,00	6.876.576,92
27	Rodríguez Cantillano Gina	05-0323-0869	8.465.576,92	2.263.000,00	6.202.576,92
28	Ruiz Cordero Cristian	05-0294-0817	8.465.576,92	3.442.000,00	5.023.576,92
29	Saborío Aguilar Wilmar Alberto	5-328-840	8.465.576,92	2.319.000,00	6.146.576,92
30	Sanabria Molina Víctor Andrés	2-0585-0984	8.465.576,92	3.386.000,00	5.079.576,92
31	Sandoval Corrales Santos	7-050-669	8.465.576,92	3.162.000,00	5.303.576,92
32	Sequeira Reyes Alexander	06-0264-0891	8.465.576,92	2.376.000,00	6.089.576,92
33	Suárez Suárez Leonardo	270-141009-076384	8.465.576,92	3.049.000,00	5.416.576,92
34	Tenorio Tenorio Julián Eduardo	2-0351-0313	8.465.576,92	3.442.000,00	5.023.576,92
35	Urbina Abarca Emilia	064RE000973-00-1999	8.465.576,92	2.712.000,00	5.753.576,92
36	Valdivia Quintero Gustavo	025RE005789001999	8.465.576,92	2.656.000,00	5.809.576,92
37	Vargas Canales Sergio Antonio	05-0172-0327	8.465.576,92	1.589.000,00	6.876.576,92
38	Vargas Salas Damaris	02-0424-0077	8.465.576,92	3.386.000,00	5.079.576,92
39	Zamora Villalobos Rosa María	7-130-791	8.465.576,92	3.218.000,00	5.247.576,92
40	Aragón Aragón Pedro José	270-170705-099137	8.465.576,92	3.105.000,00	5.360.576,92
41	Patiño Madríz Silfredo	06-0191-0430	8.465.576,92	2.263.000,00	6.202.576,92
42	Soto Mejías Marcos V.	5-0347-0032	8.465.576,92	2.544.000,00	5.921.576,92

4. Mediante los mecanismos financieros adecuados y según lo establecido en el artículo 66 Bis del Reglamento de Operaciones del SFNV, la Entidad Autorizada deberá retener el 100% del monto de la venta de cada lote que no corresponde a familias del artículo 59, hasta completar los \$59.381007,97 faltantes del monto de Bono para las soluciones de Bono – Crédito.

5. La Entidad Autorizada no deberá girar recurso alguno al propietario de la finca como producto de la venta de los lotes, hasta formalizar todas y cada una de las operaciones individuales en el largo plazo incluidas en el presente financiamiento, con la finalidad de garantizar la formalización de las 117 familias del proyecto financiadas con recursos del Bono Familiar de Vivienda.

6. Deberá la Entidad Autorizada imponer una hipoteca en primer grado sobre la finca por el monto del presente financiamiento, y el saldo del crédito otorgado por la Fundación Costa Rica-Canadá corresponderá a una hipoteca en segundo grado.

7. La Entidad Autorizada deberá suscribir un contrato de financiamiento según los machotes de contrato establecidos por este Banco.

8. El financiamiento solicitado por parte de la Entidad y aprobado por este Banco, no podrá ser utilizado para el pago de intereses de ningún tipo y únicamente se podrá aplicar al principal del crédito puente otorgado por la Entidad y para las obras constructivas indicadas en el oficio DF-OF-1945-2007 de la Dirección FOSUVI.

Acuerdo Unánime y Firme.-
