

ACUERDO DE LA JUNTA DIRECTIVA

Acuerdo 2	Artículo 3°	Sesión 71-2008	Fecha de sesión 29-09-2008	Fecha de comunicación 07-10-2008
Unidad (es) responsable (s) de la ejecución: Gerencia General			Unidad (es) coadyuvante (s): Dirección FOSUVI	Consecutivo 392-2008
Asunto: Aprobación de financiamiento a la Fundación Costa Rica-Canadá para el desarrollo del proyecto 25 de julio				

ACUERDO #2:**Considerando:**

Primero: Que mediante el acuerdo número 4 de la sesión 85-2006 del 21 de diciembre de 2006 (modificado y adicionado con el acuerdo número 5 de la sesión 84-2007 del 17/12/2007), esta Junta Directiva aprobó los parámetros de registro del perfil del proyecto 25 de Julio, ubicado en el distrito Hatillo del Cantón Central de San José, provincia de San José.

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 la Ley 8627, las mejoras a las obras de infraestructura del asentamiento y el otorgamiento de un total de 219 soluciones habitacionales, bajo la modalidad de adjudicación a una empresa constructora, que en este caso recayó en la empresa *Consorcio Molina Arce - Cataluña*.

Tercero: Que por medio del oficio DF-IN-1483-2008 del 17 de setiembre de 2008 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 parcialmente la solicitud planteada por dicha Fundación, en el sentido de autorizar el financiamiento de una primera etapa del proyecto y dejar para más adelante, cuando se tenga la información presupuestaria detallada, el financiamiento para la construcción de los condominios de dos y tres pisos, la construcción del condominio Los Olivos y el desarrollo de las obras de infraestructura del condominio Los Olivos.

En lo que ahora interesa, señala y recomienda la Unidad Técnica del FOSUVI en su informe DF-IN-1483-2008 lo siguiente:

«De acuerdo a la solicitud, se presenta el informe técnico del análisis realizado a la documentación del proyecto 25 de Julio, ubicado en el distrito Hatillo del Cantón Central de San José; exactamente contiguo al plantel de autobuses de la empresa Metrocoop.

El proyecto ha sido presentado por la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica - Canadá, en calidad de ente autorizado del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el cual consiste en el mejoramiento de obras de infraestructura del asentamiento consolidado, la construcción de viviendas nuevas, el mejoramiento y reparación de viviendas existentes, el diseño y construcción de condominios de dos y tres soluciones y el diseño y construcción de un complejo de condominios de 96 soluciones. El proyecto se presenta bajo la modalidad de adjudicación a una empresa constructora.

Según la documentación entregada por la entidad autorizada, el proyecto ha sido adjudicado al **“Consortio Molina Arce - Cataluña”**, que se formó de las empresas “Constructora Cataluña S.A.”, cédula jurídica 3-102-200677, representada por el señor Rigoberto Rojas Ramírez, cédula de identidad 2-0315-0230; y la empresa “Molina Arce Construcción y Consultoría S.A.”, cédula jurídica 3-101-070648, representada por el señor Luis Alfredo Molina Arce, cédula de identidad 1-0413-0318. De acuerdo a la oferta presentada por la empresa adjudicataria, el representante legal del Consorcio, será el señor Molina Arce. (...)

2. Antecedentes.

a. Antecedente a la formulación.

El asentamiento 25 de Julio se constituyó hace más de 33 años; a inicios de los años setentas, cuando se dio la primera invasión al lugar, la cual según sus dirigentes se convirtió en uno de los primeros precarios de la capital.

Su formación coincide prácticamente con la creación del Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS), por lo cual la atención brindada fue de inmediato, ya en el año 1973 se estaba inaugurando la ciudadela, pero no se dieron las escrituras a los ocupantes. La división del terreno en lotes individuales que se hizo inicialmente fue de fincas con área promedio de 135 mts².

Después de muchos años el IMAS empezó a dar las escrituras de las propiedades, esto en el año de 1998; sin embargo, aún hasta hace poco, muchos de los lotes seguían estando registralmente a nombre de la Institución. En este momento, las propiedades se encuentran a nombre del Banco Hipotecario.

En el año 1991 se creó la Asociación de Desarrollo Integral de la Ciudadela IMAS 25 de Julio, contando en este momento con unos 120 asociados; ésta Asociación trabaja en varios proyectos de extensión a la comunidad, como lo son una Biblioteca Virtual, un Programa de Casa de la Juventud y la administración de una Capilla de Velación.

b. Donación de finca al Banco Hipotecario.

La Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda, mediante acuerdo número 3 de la sesión 05-2008 del día 21 de enero del presente año, acordó recibir en donación los inmuebles inscritos en el Registro Público de la Propiedad, bajo el sistema de folio real de la provincia de San José, con números 226113-000, 554515-000 y 093040 B-000.

Con anterioridad, en fecha del 21 de marzo del 2007, el Consejo Directivo del Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS), había aprobado mediante acuerdo No. 109-07 de la sesión No. 023-06, hacer la donación respectiva al Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI). (...)

Tanto en el área de la parte de la finca con número de folio real 1-093040B-000, como en el área de la parte de la finca con número de folio real 1-226113-000; existen personas que serán beneficiadas con el Bono de Vivienda, ya sea para construir vivienda, condominio de 2 ó 3 soluciones o para mejorar o reparar la vivienda actual, que son propietarios ya de sus terrenos. Pero también, en ambas porciones de terreno, hay futuros beneficiarios que aún no tienen propiedad a su nombre, sino que ésta es parte del resto de finca que en este momento le pertenece al Banco Hipotecario de la Vivienda.

Por otra parte, en el terreno de la finca con número de folio real 1-554515-000, actualmente no hay nadie habitando allí, lo que hay en el sitio son algunas construcciones viejas, tipo bodegas;

en este sitio es en donde se construirán los edificios de condominios que albergarán a 96 familias. (...)

c. Aprobación de Perfil de Proyecto.

La Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda, mediante acuerdo número 4, artículo 5 de la sesión 85-2006 del día 21 de diciembre del año 2006, acordó aprobar los parámetros de registro del perfil para el proyecto 25 de Julio, tramitado a través de la Fundación Costa Rica – Canadá. (...)

Adicionalmente, la Fundación Costa Rica – Canadá solicitó la aprobación del monto de administración correspondiente, el cual se indicaba que era de un monto equivalente hasta de un 5.00%, conforme lo previsto en el formulario aprobado por la Junta Directiva de este Banco. (...)

Posteriormente, con fecha 17 de diciembre del año 2007, mediante acuerdo No. 5 de la sesión No. 84-2007; la Junta Directiva del Banco aprobó una modificación al acuerdo de aprobación, incluyendo un párrafo en que se indica que el monto de las obras de infraestructura que se muestran en el presupuesto, serán financiadas por medio del Bono Colectivo.

d. Cartel de licitación.

Una vez aprobados los parámetros de registro del perfil por parte de la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda, la entidad autorizada preparó el documento del cartel para la licitación de las obras del proyecto 25 de Julio.

En el mes de diciembre del año 2007, la Fundación Costa Rica – Canadá envió a la Dirección Fosuvi el borrador del cartel, denominado ***“Concurso privado para la contratación de una empresa (persona jurídica), consultora y constructora para la realización de; Línea 1: Diseño, trámite de permisos y construcción de un condominio horizontal vertical residencial denominado “Los Olivos”; Línea 2: Diseño, trámite de permisos, construcción de Viviendas y de obras faltantes de infraestructura en la zona residencial de la Urbanización 25 de Julio”***, con el fin de que se hicieran los comentarios que se estimara conveniente.

Con fecha 18 de diciembre del año anterior, la Dirección Fosuvi, mediante oficio DF-OF-2488-2007, respondió a la Fundación Costa Rica indicando que se adjuntaba una copia del cartel de licitación con algunas observaciones, las cuales tenían que ser incorporadas al documento final.

d. Etapas de adjudicación

Una vez que la Fundación Costa Rica – Canadá estableció el cartel de licitación definitivo, procedió a realizar la apertura del concurso, para lo cual se estableció la fecha del 15 de mayo del 2008 para abrir las ofertas que las empresas consultoras y constructoras enviaran a la entidad.

Al final, cinco empresas presentaron oferta, las cuales fueron las siguientes:

- **Consorcio Molina Arce - Cataluña.**
- **PyP Construcciones S.A.**
- **Consorcio Construcciones Agroindustriales JOMAFO- Constructora y Consultoría LEMA S.A.**
- **AJIP Ingeniería Ltda.**

▪ **Consortio Servicios en Construcción SERCON S.A. – Juan Bautista Rodríguez González.**

De acuerdo al “**ACTA DE ANALISIS Y RECOMENDACIÓN DE ADJUDICACION**” del Comité Técnico del Proyecto 25 de Julio, conformado por funcionarios de la entidad autorizada, los aspectos mas importantes considerados para el análisis de cada oferta fueron los siguientes:

Fase 1. Experiencia y Capacidad Financiera.

(...)

Fase 2. Aspectos Técnicos.

(...)

Fase 3. Precio y Plazo.

(...)

Los montos ofertados por las empresas mencionadas fueron los siguientes:

EMPRESA	MONTO OFERTADO	PLAZO OFERTADO	PUNTAJE
Consortio Molina Arce - Cataluña	₡ 2,158,899,842.62	18 meses	91.6667
PyP Construcciones S.A.	₡ 2,590,939,860.54	14 meses	83.9223
Consortio JOMAFO - LEMA S.A.	₡ 2,547,933,178.60	13 meses	No calificó
AJIP Ingeniería Ltda.	₡ 3,397,259,591.00	12 meses	72.6612
Consortio SERCON S.A. – Juan B. Rodríguez G.	₡ 2,390,228,025.29	18 meses	84.4081

Al Consortio Construcciones Agroindustriales JOMAFO - Constructora y Consultoría LEMA S.A., se le solicitó en su momento subsanar algunas deficiencias presentadas en la oferta, entre ellas la presentación de las certificaciones del CFIA, situación que no hizo durante el periodo establecido, por tanto no se calificó la oferta.

La Junta Administrativa de la Fundación Costa Rica – Canadá decidió acoger la recomendación del Comité Técnico, y mediante acuerdo No. 034-06-2008 de la Sesión No. 06-2008 del día 23 de junio del año 2008, adjudicó a la empresa Consortio Molina Arce – La Cataluña, la construcción del proyecto 25 de Julio.

3. Condiciones técnicas actuales del proyecto.

La vialidad consiste en una calle pública que rodea el proyecto; en el sector norte presenta un derecho de vía de 14.00 metros, en el sur, oeste y este se reduce a 12.00 metros; uniendo estas se encuentran dos alamedas de 6.00 metros de ancho. Las calles públicas cuentan con superficies de rodamiento en asfalto el cuál se encuentra en buen estado, la señalización vial es deficiente.

Las calles cuentan con aceras de concreto de distinto espesor; algunas de las cuales deben reconstruirse, muchas de las aceras existentes fueron construidas por las mismas familias, no se ha respetado el área de zona verde respectiva, ni existen rampas para minusválidos.

Las aguas pluviales son evacuadas a colectores municipales, los cuales desfogon a los ríos vecinos; dicho sistema es mantenido en muy buen estado por la Municipalidad de San José.

Varias familias han construido cordones o cunetas de manera artesanal que deberán ser reconstruidos. Además no existen tragantes ni cabezales de desfogue hacia las quebradas indicadas, los cuales se contemplan en la propuesta técnico-constructiva.

El servicio de agua potable es suministrado por el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados a todas las familias. Se cuenta también con colector central de aguas residuales, el cuál está en buen estado y mantenido por la misma entidad gubernamental.

El servicio de electricidad y alumbrado público es suministrado por la Compañía Nacional de Fuerza y Luz, ésta obra se encuentra en excelentes condiciones. Se cuenta con red telefónica administrada por el Instituto Costarricense de Electricidad.

Las áreas de parques, juegos infantiles y comunales no se han desarrollado y actualmente se encuentran invadidas por familias que han llegado al lugar.

La mayoría de viviendas fueron construidas por el IMAS hace más de 25 años en lotes de un área promedio de 135.00 metros cuadrados, con un frente de 7.00 ú 8.00 metros. Las construcciones consisten en viviendas con un área promedio de 50 metros cuadrados en una planta, estructura y forros de paredes en madera, las cuales se encuentran muy deterioradas. Las instalaciones eléctricas y mecánicas no cumplen con las regulaciones actuales, en algunos casos las familias han procedido a elaborar reconstrucciones o ampliaciones, las cuales en su gran mayoría se han elaborado de manera informal, sin supervisión de un profesional en Ingeniería ó Arquitectura.

Del total de casos que han calificado para el trámite de operaciones de Bono Familiar de Vivienda, 33 de ellos tienen casas en firme con paredes en concreto y/o materiales livianos, que requieren mejoras; por lo cual el propósito del otorgamiento de estos Bonos de Vivienda será para reparaciones, ampliaciones, mejoras y terminación de viviendas. (...)

4. Informe Comisión Nacional de Emergencias.

Mediante oficio DPM-INF-537-2007, del día 20 de junio del año 2007, el MSc. Julio Edo. Madrigal Mora, del Departamento de Prevención y Mitigación de la Comisión Nacional de Emergencias, indicó lo siguiente:

- a. El señor Madrigal Mora; afirma refiriéndose al proyecto habitacional 25 de Julio, que ***“... no existe impedimento para que continúe con el trámite.”***
- b. No existen problemas directos por desbordamiento de cauces de quebradas, ríos o acequias, pero, es necesario implementar medidas para mitigar cualquier efecto por escorrentía superficial en el área.
- c. Debe considerarse que cualquier desagüe o canal existente en el entorno es muy factible que genere problemas de obstrucción o anegamiento en ciertos sectores, provocado por la alta contaminación ambiental (basura doméstica entre otros), siendo necesario evaluar todos estos factores para minimizar cualquier problema a futuro.

5. Estudios de suelos.

Dentro de la documentación enviada a la Banco Hipotecario de la Vivienda, se presenta un estudio de suelos; elaborado por la empresa consultora Vieto & Asociados, en el mes de marzo de 2008.

Se realizaron en total 15 perforaciones sobre un terreno que tiene como medida alrededor de 5.5 hectáreas; por tanto el estudio cumple con la directriz de la Gerencia del Banco Hipotecaria GG-0174-2003 y la circular de la Dirección Fosuvi DF-0524-2003.

Las perforaciones numeradas de la 1 a la 5, se hicieron sobre el terreno donde se construirá el complejo de condominios, que servirá de habitación a unas 96 familias; el resto de perforaciones se hicieron en el área del asentamiento actual, donde se va a mejorar la infraestructura y a construir y mejorar viviendas individuales.

Las conclusiones y recomendaciones expuestas en el estudio de suelos, son las siguientes:

- a. En el sitio existen suelos de consistencia variable y estratos blandos, por lo cual de acuerdo con los resultados obtenidos, se recomienda cimentar las edificaciones utilizando una losa de cimentación sobre un relleno de cimentación de lastre con un mínimo de 45% de material pasando la malla No. 4 y compactada a densidad mínima del 95% del próctor modificado.
- b. El espesor del relleno de sustitución debe de tener un espesor mínimo de 0.75 m en la zona de las perforaciones P-1 a P-5 y un espesor mínimo de 1.20 m en la zona de las perforaciones P-6 a P-15.
- c. Los pisos se deben de cimentar directamente sobre la losa de cimentación.
- d. Para muros de retención se pueden utilizar los siguientes parámetros promedio del suelo: Peso unitario húmedo, 1.799 kg/m³; Coeficiente de presión pasiva: 1.52 y Coeficiente de presión activa, 0.75.
- e. No se encontró nivel freático al momento de realizar las perforaciones, sin embargo se aclara que el nivel freático no es una condición constante sino que depende de la estación.

6. Montos de financiamiento

Solicitud de Entidad Autorizada

Según el cartel de licitación, que elaboró la entidad autorizada; las acciones y obras a realizar en el sitio, estaban divididas en dos áreas, a saber:

A. LINEA 1

Diseño, trámite de permisos y construcción del Condominio Horizontal – Vertical Residencial Los Olivos. Este complejo estaría ubicado en el sector noreste del proyecto, en donde actualmente se encuentran algunas edificaciones sin usar, y que no está habitada por persona alguna. El terreno es de 3.847.37 m² y es la parte señalada con color verde en el mapa de la página 3 de este informe.

El valor de ésta línea de la licitación es de **¢ 1.068.679.854.00**, (...)

B. LINEA 2

El valor de ésta Línea de la licitación es de **¢ 1.090.219.989.00**, distribuido de la siguiente manera:

1. Diseño, trámite de permisos y construcción de: viviendas individuales; edificios de condominios de 2 pisos para dos soluciones habitacionales; y edificios de condominios de 3 pisos para tres soluciones habitacionales. (...)

2. Reparación, Ampliación, Mejoras o Terminación de viviendas existentes, con sus respectivos permisos.

Se trata de 33 soluciones habitacionales, que requieren en menor o mayor grado reparaciones en su estructura y/o acabados, así como en algunos casos terminar las obras iniciadas por sus propietarios.

El costo total de estas obras, fue cotizado por la empresa ganadora del cartel de licitación en **¢ 184.559.835.40**, (...)

3. Construcción de obras faltantes de infraestructura.

Como parte del mejoramiento a las obras de infraestructura del asentamiento 25 de Julio, se incluyó en el cartel de licitación las siguientes obras, todo con un costo ofertado de **¢ 300.994699.20**: (...)

La empresa que se adjudicó el cartel de licitación, Consorcio Molina Arce – Cataluña; presentó un presupuesto total por **¢ 2.158.899.842.62** (Dos mil ciento cincuenta y ocho millones ochocientos noventa y nueve mil ochocientos cuarenta y dos colones con sesenta y dos céntimos)

Una vez adjudicada la obra por parte de la entidad autorizada, ésta procedió a incluir como parte de los costos indirectos del proyecto, un monto de ¢ 252.179.100.79, que corresponde a algunos rubros que la entidad ejecuta directamente; por tal motivo, el monto total de financiamiento solicitado por la entidad autorizada para la construcción del Proyecto 25 de Julio es de **¢2.411.078.943.41**

Los costos incluidos por la entidad autorizada son los siguientes:

Línea 1.

a.	Segregaciones de lotes	¢ 6.000.000.00
b.	Catastro de lotes	¢ 4.800.000.00
c.	Constitución de condominio	¢ 4.200.000.00
d.	Kilometraje fiscalización	¢ 406.425.60
e.	Pruebas de laboratorio	¢ 4.400.000.00
f.	Trámite de Setena	¢10.200.000.00
g.	Topografía de diseño	¢ 300.000.00
h.	Permisos municipales	¢ 4.698.335.25

Subtotal ¢35.004.760.85

Línea 2.

a.	Segregaciones	¢19.713.268.04
b.	Planos de Catastro	¢ 3.750.000.00
c.	Estudios preliminares	¢ 1.495.000.00
d.	Topografía de diseño	¢ 242.950.00
e.	Conexiones	¢ 3.000.000.00

f.	Pruebas de laboratorio	¢ 1.500.000.00
g.	Permisos municipales	¢ 4.102.060.29
h.	Kilometraje fiscalización	¢ 406.425.60
i.	Trámite de Setena	¢ 9.200.000.00

Subtotal ¢43.409.703.93

Fiscalización.

a.	Infraestructura Residencial	¢ 4.114.256.24
b.	Viviendas Residencial	¢10.902.180.88
c.	Obras comunes condominio	¢ 3.924.384.75
d.	Edificaciones	¢10.068.021.00

Subtotal ¢29.008.842.77

Gastos de formalización.

a.	Condominio Los Olivos	¢ 15.829.399.17
b.	Viviendas de 1 piso	¢ 1.651.997.04
c.	Viviendas de 2 pisos	¢ 5.163.711.13
d.	Viviendas de 3 pisos	¢ 3.800.836.77
e.	Viviendas RAMT	¢ 3.496.566.12

Subtotal ¢29.942.510.23

Administración de Entidad Autorizada

a.	Obras Comunes Condominio	¢ 17.625.371.21
b.	Obras Comunes Infraestructura	¢ 18.377.585.62
b.	Edificios Condominio	¢ 39.049.949.76
c.	Edificios y viviendas	¢ 39.760.376.42

Subtotal ¢114.813.283.01

Con respecto a los costos presentados por la entidad autorizada, los cuales se generan producto del proceso de licitación que se explicó anteriormente y la inclusión de costos indirectos ejecutados por la entidad; se debe decir que una vez analizados de forma global, es decir, el costo total de la solución habitacional; se tendría que en promedio cada solución habitacional en el área del Condominio Los Olivos, sería de unos ¢ 11.8 millones, entendiendo que no se considera el valor del terreno en verde.

Si hipotéticamente le asignamos un valor al terreno en verde de ¢ 20.000.00 por metro cuadrado; obtendríamos que el costo de solución de cada finca filial, sería de un valor cercano a los ¢ 12.6 millones de colones. Esta Unidad Técnica considera, que dado el tipo de proyecto en condominio y a los acabados de obras comunes y de las unidades habitacionales, los costos planteados son razonables.

Por su parte, se considera dentro del presupuesto una cifra cercana a los ¢ 363 millones, para el mejoramiento de las obras de infraestructura del área del asentamiento, en la cual hay 237 lotes, de los cuales en 81 de ellos, se harán construcciones nuevas o reparaciones; por tanto, se estima

que para cada lote se invertirán ₡ 1.53 millones de colones; más el valor hipotético por lote en verde, daría que cada terreno tendría un costo de unos ₡ 4.8 millones.

Lo anterior daría que la solución habitacional para casas nuevas individuales tendría un costo de ₡ 9.8 millones, para las soluciones en edificios de dos pisos, también de ₡ 9.8 millones cada una y para las soluciones en edificios de tres pisos, de ₡ 9.3 millones; dado el tipo de obras a construir y su ubicación, se consideran montos razonables.

En el caso de las viviendas que requieren reparaciones y/o mejoras, el costo promedio de dichas reparaciones es de ₡ 5.592.722.28, si bien es cierto, son montos un tanto altos con respecto a las casas nuevas individuales, esto es debido a que son viviendas con área que van desde los 66.00 m² hasta los 208 m².

Dentro de la documentación aportada en la oferta ganadora del concurso y por la propia entidad autorizada, se incluye un detalle de cada una de las obras a realizar en las viviendas que requieren reparaciones y mejoras, con su respectivo presupuesto y el diseño de sitio de las viviendas.

Propuesta de financiamiento

Una vez estudiada la propuesta hecha por la entidad autorizada, se le solicitó que se hiciera una separación de los costos anteriormente mostrados; de tal manera que la aprobación ante Junta Directiva del Banco Hipotecario se hiciera en dos fases, dado que algunas obras serían de ejecución inmediata de construcción, y otras acciones debían primero llevar un proceso de diseño y permisos.

En la primera fase, se aprobaría el financiamiento para el diseño y obtención de permisos del Condominio Los Olivos, que tendría 96 soluciones habitacionales; así como también se incluiría los costos de diseño y permisos de los edificios de condominios de dos y tres pisos, que son 20 y 11 respectivamente.

Adicional a lo anterior, se incluirían en ésta fase del financiamiento, la construcción y el mejoramiento de las obras de infraestructura del asentamiento, toda vez que ya están identificadas y diseñadas las obras a ejecutar.

Por último, también se incluirían en la primera aprobación de la Junta Directiva del Banco Hipotecario, la construcción de las viviendas individuales nuevas y la ejecución de los casos de reparaciones, ampliaciones, mejoras y terminación de viviendas ya existentes; en total son 17 viviendas nuevas y 33 casos de RAMT.

Para la segunda fase del financiamiento, y que sería aprobado por la Junta Directiva hasta tanto se concluya con la etapa de diseño y obtención de permisos; se incluye la construcción de los módulos del Condominio Los Olivos, así como la construcción de los edificios de condominios de dos y tres pisos, para igual número de soluciones cada uno.

Una vez que se hizo dicha separación; se procedió a calcular el monto de financiamiento que debería ser aprobado en la primera fase del proyecto; por lo cual se presenta como alternativa los siguientes montos:

A. LINEA 1

Para esta línea, se consideraron los montos de consultoría de la edificación del Condominio de Los Olivos y algunos de los rubros de costos indirectos ejecutados directamente por la entidad autorizada; para un total de **¢ 48.837.168.42.** (...)

B. LINEA 2

Para ésta línea de financiamiento, se consideró la construcción de las 17 casas individuales, las obras de mejoras y/o reparación en las 33 viviendas existentes que lo requieran y la construcción de las obras de infraestructura del asentamiento; incluyendo algunos rubros de indirectos ejecutados directamente por la entidad autorizada. Todo por un monto **¢ 640.293.149.03.** (...)

En total, el monto de financiamiento para esta primera fase de aprobación, sería por una cantidad de **¢ 689.130.317.45**, a lo que habría que sumarle el monto de Administración, que hasta por un monto del 5% puede ser entregado a la entidad autorizada.

Dicho monto de administración sería hasta por **¢ 34.456.515.84**, lo que daría un monto global de financiamiento de **¢ 723.586.832.72**

Con respecto a este financiamiento, se debe indicar que se decidió eliminar el rubro de pago de kilometraje por la inspección del proyecto, que la entidad autorizada había incluido dentro de los costos indirectos a ejecutar; al considerar ésta Unidad Técnica que el sitio del proyecto se ubica en el centro de la Ciudad Capital, relativamente cerca de las oficinas de la entidad autorizada.

Comparación con aprobación de perfil

Es importante hacer mención que existe una diferencia entre el valor indicado por la entidad autorizada al momento de presentar el proyecto para la aprobación del perfil y el valor de las obras de urbanización totales que se presenta con la actual solicitud de financiamiento.

Para la aprobación del perfil, la Fundación Costa Rica – Canadá presupuestó las obra de infraestructura en ¢ 88.400.00000; mientras que en el presupuesto definitivo, el monto por el cual el contratista ganador del proceso de licitación, indicó que eran ¢ 293.820.450.00. (...)

Por su parte, con respecto al valor de las construcciones de las unidades habitacionales, originalmente estaban estimadas las obras en ¢ 1.613.580.000.00, sin contar con gastos de formalización ni pago de inspección; ahora una vez terminado el proceso de licitación, la empresa constructora ganadora, estima que el costo de las soluciones habitacionales es de ¢ 1.838.872.110.92; es decir ¢ 225.292.110.92 más que lo estimado por la entidad autorizada en el mes de diciembre del año 2006.

El detalle de las diferencias citadas en el párrafo anterior, es el siguiente: (...)

8. Consideraciones para la aprobación del proyecto.

Dada la documentación aportada por la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá y al análisis que de ésta se hizo; se recomienda aprobar el financiamiento por un monto total de **¢723.586.832.72**; para el desarrollo de la primera fase del proyecto 25 de Julio; que dará solución de vivienda a 219 familias, mediante el siguiente esquema de financiamiento:

- a) Financiamiento para el diseño y obtención de los permisos de construcción del Condominio Los Olivos, por un monto de **¢ 51.279.026.84**; distribuidos de la siguiente manera:

- i. Costos de consultoría a pagar a la empresa constructora ganadora del proceso de licitación: **¢ 33.638.833.17.**
 - ii. Costos indirectos necesarios para la obtención de los permisos, generados por parte de la entidad autorizada: **¢ 15.198.335.25.**
 - iii. Pago de la administración a la Fundación Costa Rica – Canadá, en calidad de entidad autorizada, equivalente al 5% del monto a financiar para el diseño y obtención de permisos: **¢ 2.441.858.42.**
- b) Financiamiento para la construcción y mejoramiento de las obras de infraestructura del asentamiento existente, por un monto de **¢ 366.469.498.11**; distribuidos de la siguiente manera:
- i. Costos directos e indirectos de la obra, a ejecutar por la empresa constructora ganadora del proceso de licitación: **¢ 300994699.20.**
 - ii. Costos indirectos de las obras de mejoramiento de infraestructura generados por parte de la entidad autorizada: **¢ 43.003.278.33.**
 - iii. Pago de inspección, por las obras de mejoramiento de la infraestructura del asentamiento: **¢ 4.114.256.24.**
 - iv. Pago de la administración a la Fundación Costa Rica – Canadá, en calidad de entidad autorizada, equivalente al 5% del monto a invertir en las mejoras de la infraestructura: **¢ 18.357.264.34.**
- c) Financiamiento para la consultoría de diseño de los edificios de condominios de dos y tres pisos, por un monto de **¢ 19.033.053.04.**
- d) Financiamiento para la construcción de 17 viviendas unifamiliares, por un monto total de **¢86.439.215.73**; distribuidos de la siguiente manera:
- i. Costos directos e indirectos de la construcción de las unidades habitacionales por parte de la empresa ganadora del proceso de licitación: **¢ 79.565.982.47.**
 - ii. Pago por concepto de inspección por la construcción de las unidades habitacionales: **¢ 1.105.083.09.**
 - iii. Cobertura de gastos de formalización de las 17 operaciones; por un monto promedio de ¢ 97.176.30; para un monto total de **¢ 1.651.997.04.** Dichos gastos para cada caso deberán ser registrados en el expediente de la operación, de acuerdo a la tabla machote de gastos de formalización del Banco Hipotecario.
 - iv. Pago de la administración a la Fundación Costa Rica – Canadá, en calidad de entidad autorizada, equivalente al 5% del monto a financiar para la construcción de las soluciones habitacionales: **¢ 4.116.153.13.**
- e) Financiamiento para las reparaciones y/o mejores de 33 viviendas unifamiliares, por un monto total de **¢ 200.366.039.00**; distribuidos de la siguiente manera:

- f) Costos directos de las reparaciones y/o mejoras de las 33 unidades habitacionales por parte de la empresa ganadora del proceso de licitación: **¢ 184.559.835.40.**
- g) Pago por concepto de inspección por la construcción de las unidades habitacionales: **¢ 2.768.397.53.**
- h) Cobertura de gastos de formalización de las 33 operaciones; por un monto promedio de ¢ 105.956.55; para un monto total de **¢ 3.496.566.12.** Dichos gastos para cada caso deberán ser registrados en el expediente de la operación, de acuerdo a la tabla machote de gastos de formalización del Banco Hipotecario.
- i) Pago de la administración a la Fundación Costa Rica – Canadá, en calidad de entidad autorizada, equivalente al 5% del monto a financiar para el mejoramiento de las soluciones habitacionales: **¢ 9.541.239.95. (...)**

De acuerdo con la documentación presentada, se recomienda que de aprobarse el proyecto, se incluya dentro del respectivo acuerdo lo siguiente:

- a. La entidad autorizada debe velar porque antes de girar los recursos a la empresa constructora, se tengan los permisos de construcción de la Municipalidad de San José
- b. La entidad autorizada debe velar porque el constructor del proyecto construya las obras comunes según lo proyectado, de forma que los recursos sean pagados de acuerdo a los términos de la adjudicación.
- c. La entidad autorizada debe velar porque el constructor de viviendas cumpla con las especificaciones establecidas y las recomendaciones del estudio de suelos.

Finalmente, no omito indicar que cada uno de estos aspectos deberán ser debidamente verificados y sustentados en el informe de cierre de liquidación del proyecto que para tal efecto debe preparar la entidad autorizada.»

Cuarto: Que adicionalmente se ha tenido a la vista el oficio DF-OF-1543-2008 de la Dirección FOSUVI, ampliado y modificado con el oficio DF-OF-1583-2008 –ambos avalados por la Gerencia General con los oficios GG-ME-0711-2008 y GG-ME-0756-2008 del 19 y 29 de setiembre de 2008, respectivamente– por medio de los cuales 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 por parte de la Administración, esta Junta Directiva estima que lo procedente en este caso es aprobar a la Entidad Autorizada el financiamiento de los recursos que se requieren (según documentos suministrados por la Dirección FOSUVI) para llevar a cabo la totalidad de las obras que ya fueron adjudicadas al desarrollador para este proyecto de vivienda, como producto del concurso correspondiente y del análisis de las ofertas por parte de la Entidad. En este sentido, no se considera pertinente que por la naturaleza de este proyecto de vivienda (donde las obras se han adjudicado por medio de un concurso de ofertas), la Unidad Técnica del FOSUVI tenga que realizar una revisión exhaustiva de cada uno de los componentes del presupuesto, sino más bien verificar que los costos se ubiquen dentro de cierta banda.

En este sentido, se estima oportuno y conveniente aprobar ahora el financiamiento requerido para ejecutar la totalidad del proyecto –apartándose en este alcance de la recomendación de la Administración– pues a pesar de que su desarrollo se ha programado en dos etapas, ciertamente se trata de un proyecto que ha sido valorado y adjudicado en forma integral, y por ende las dos etapas planteadas solo corresponden a los distintos momentos en que se deben ejecutar los desembolsos de recursos.

Por tanto, se acuerda:

I. Otorgar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica-Canadá, el financiamiento requerido para desarrollar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV) y de la Ley 8627– el proyecto de vivienda denominado 25 de Julio, ubicado en el distrito Hatillo del Cantón Central de San José, provincia de San José, con el propósito de dar solución habitacional a 219 familias en situación de extrema necesidad. Lo anterior, bajo los términos que señalan el respectivo cartel, la oferta presentada por el desarrollador y la Dirección FOSUVI en lo correspondiente.

II. Se aprueba un financiamiento hasta por un monto total de **¢2.411.000.013.53**, mediante el siguiente esquema de financiamiento:

1. Financiamiento mediante Bono Colectivo, hasta por un monto de **¢702.788.758.00**, que incluye lo siguiente:
 - A. Mejoramiento de las obras de Infraestructura para la parte residencial consolidada del asentamiento, por un monto de **¢ 367.145.286.81**, que comprende lo siguiente:
 - a) Costos directos de la empresa constructora: ¢ 274.283.749.20
 - b) Costos indirectos de la empresa constructora: ¢ 27.748.322.07
 - c) Costos indirectos generados por la Entidad: ¢ 8.878.983.04
 - d) Inspección Entidad Autorizada ¢ 4.114.256.24
 - B. Construcción de obras de infraestructura para el Condominio Los Olivos, por un monto de **¢ 302.177.339.86**, que comprende lo siguiente:
 - a) Costos directos de la empresa constructora: ¢ 274.283.749.20
 - b) Costos indirectos de la empresa constructora: ¢ 27.748.322.07
 - c) Costos indirectos generados por la Entidad: ¢ 8.878.983.04
 - d) Inspección Entidad Autorizada ¢ 3.924.384.75
 - C. Pago de Administración a la Entidad Autorizada, hasta por un monto total de **¢33.466.131.33**.
2. Financiamiento mediante artículo 59, de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para la solución habitacional de 219 familias; hasta por un monto total de **¢1.708.211.255.53**, distribuidos de la siguiente manera:
 - A. Emisión de 96 Bonos Familiares Individuales, para igual número de familias, para la compra de una solución en el Condominio Los Olivos, cada uno de ellos hasta por un monto unitario de **¢9.096.284.90**; para un total general de **¢873.243.350.60**, distribuidos de la siguiente manera:
 - a) Construcción de las unidades habitacionales, para un monto unitario de ¢8.385.679.52; para un monto total de **¢805.025.233.81**, distribuido de la siguiente manera:

- i) Costos directos de la empresa constructora: ¢ 671.201.400.00
 - ii) Costos indirectos de la empresa constructora: ¢ 108.104.481.60
 - iii) Costos indirectos generados por la Entidad: ¢ 25.719.352.21
 - b) Inspección por parte de la Entidad Autorizada, por un monto unitario de ¢104.875.22; para un monto total de ¢10.068.021.00.
 - c) Pago de Administración a la Entidad Autorizada, hasta por un monto unitario de ¢433.156.42, para un monto total de ¢41.583.016.70
 - e) Cobertura de gastos de formalización para cada una de las operaciones, hasta por un monto unitario de ¢ 172.573.74, para un monto total para las 96 soluciones de ¢ 16.567.079.09.
- B. Emisión de 40 Bonos Familiares Individuales, para igual número de familias, para la construcción de condominios en edificios de dos pisos con igual número de soluciones, cada uno de ellos hasta por un monto unitario de **¢ 7.389.624.09**; para un total general de **¢ 295.584.963.59**, distribuidos de la siguiente manera:
- a) Construcción de las unidades habitacionales, para un monto unitario de ¢ 6.814.005.45; para un monto total de ¢ 272.560.219.40, distribuido de la siguiente manera:
 - i) Costos directos de la empresa constructora: ¢ 252.370.573.60
 - ii) Costos indirectos de la empresa constructora: ¢ 20.189.645.80
 - b) Inspección por parte de la Entidad Autorizada, por un monto unitario de ¢ 94.639.97; para un monto total de ¢ 3.785.558.60
 - c) Pago de Administración a la Entidad Autorizada, hasta por un monto unitario de ¢ 351.886.86, para un monto total de ¢ 14.075.474.46
 - f) Cobertura de gastos de formalización para cada una de las operaciones, hasta por un monto unitario de ¢ 129.092.78, para un monto total para las 96 soluciones de ¢ 5.163.711.13
- C. Emisión de 33 Bonos Familiares Individuales, para igual número de familias, para la construcción de condominios en edificios de tres pisos con igual número de soluciones, cada uno de ellos hasta por un monto unitario de **¢ 7.653.869.29**; para un total general de **¢ 252.577.686.61**, distribuidos de la siguiente manera:
- a) Construcción de las unidades habitacionales, para un monto unitario de ¢ 7.075.945.43; para un monto total de ¢233.506.199.30, distribuido de la siguiente manera:
 - i) Costos directos de la empresa constructora: ¢ 216.209.443.78
 - ii) Costos indirectos de la empresa constructora: ¢ 17.296.755.52
 - b) Inspección por parte de la Entidad Autorizada, por un monto unitario de ¢ 98.277.02; para un monto total de ¢ 3.243.141.66

- c) Pago de Administración a la Entidad Autorizada, hasta por un monto unitario de ¢ 364.470.97, para un monto total de ¢ 12.027.508.89
- g) Cobertura de gastos de formalización para cada una de las operaciones, hasta por un monto unitario de ¢ 115.176.87, para un monto total para las 96 soluciones de ¢ 3.800.836.77
- D. Emisión de 17 Bonos Familiares Individuales, para igual número de familias, para la construcción de viviendas unifamiliares en el proyecto, cada uno de ellos hasta por un monto unitario de ¢ **5.084.659.75**; para un total general de ¢ **86.439.215.73**, distribuidos de la siguiente manera:
 - a) Construcción de las unidades habitacionales, para un monto unitario de ¢ 4.680.351.91; para un monto total de ¢ 79.565.982.47, distribuido de la siguiente manera:
 - i) Costos directos de la empresa constructora: ¢ 73.672.206.06
 - ii) Costos indirectos de la empresa constructora: ¢ 5.893.776.41
 - b) Inspección por parte de la Entidad Autorizada, por un monto unitario de ¢ 65.004.89; para un monto total de ¢ 1.105.083.09
 - c) Pago de Administración a la Entidad Autorizada, hasta por un monto unitario de ¢ 242.126.65, para un monto total de ¢ 4.116.153.13
 - d) Cobertura de gastos de formalización para cada una de las operaciones, hasta por un monto unitario de ¢ 97.176.30, para un monto total para las 96 soluciones de ¢ 1.651.997.04
- E. Emisión de 33 Bonos Familiares Individuales, para igual número de familias, para las reparaciones, ampliaciones, mejoras o terminación de viviendas unifamiliares, cada uno de ellos hasta por un monto unitario promedio de ¢ **6.071.698.15**; para un total general de ¢ **200.366.039.00**, distribuidos de la siguiente manera:
 - a) Reparaciones de las unidades habitacionales, en costos directos, por un monto unitario promedio de ¢ 5.592.722.28; para un monto total de ¢ 184.559.835.40
 - b) Inspección por parte de la Entidad Autorizada, por un monto unitario promedio de ¢ 83.890.83; para un monto total de ¢ 2.768.397.53
 - c) Pago de Administración a la Entidad Autorizada, hasta por un monto unitario promedio de ¢ 289.128.48, para un monto total para los 33 casos de ¢ 9.541.239.95
 - d) Cobertura de gastos de formalización para cada una de las operaciones, hasta por un monto unitario promedio de ¢ 105.956.55, para un monto total para las 96 soluciones de ¢ 3.496.566.12

III. El plazo del contrato de administración será de 18 meses.

IV. En el largo plazo se autoriza la emisión de 219 Bonos Familiares de Vivienda (BFV), para las familias que encabezan las personas que se detallan en el punto VI. del presente acuerdo.

V. La forma de cancelación del contrato de administración será contra:

- La presentación por parte de la Entidad Autorizada, y aprobación por parte de la Dirección FOSUVI, del informe de liquidación técnica y financiera de las obras de infraestructura correspondientes al Bono Colectivo; y
- La formalización en escritura pública de cada uno de los Bonos Familiares de Vivienda correspondientes a las familias beneficiadas con una vivienda unifamiliar o en condominio, y las 33 familias que se les ampliará o reparará la vivienda.

VI. 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:

Jefe de Familia	Nº identificación
Carmen Cambronero Picado	104071050
Kattyia Campos Campos	108420060
Albertina Montoya Talabera	500760423
Elizabeth Luna Montoya	107310950
Shirley Cruz Ocampo	110180587
Oscar Romero Romero	135RE007412
Sandra Venegas Monge	106170960
Lorena Espinoza Rodríguez	105740210
Jennifer Soto Flores	112370807
Cecilia Sánchez Cerdas	104280655
Roger Quiros Hidalgo	602130258
Yamileth Castro Campos	107600811
Sandra María Ramírez Delgado	105820643
Arnulfo de Jesús Ramírez Delgado	107920443
Margarita Zúñiga García	202220243
Iveth Zúñiga García	107330532
Karla Zúñiga García	112860503
Denis Álvarez Padilla	502560558
Yessennia Sequeira Morales	502970116
Meylin Ortega Orozco	135RE0467661999
Ulpiano Diaz Sequeira	500820924
Ana María Benavides Benavides	104450349
Melissa Gutierrez Benavides	109800773
Ana María Campos Espinoza	202620097
Kathia Chavarria Campos	109050529
Magaly Montiel Robinsón	107560191
Domingo Castañeda	135RE065009
Eduardo Hernández Briceño	901060252
José Ángel Salazar Díaz	101630631
Antonio Agüero Chaves	603130288
Graciela Salazar Díaz	101490359
Miguel Sánchez Segura	103210101
Mario Medina Elizondo	111820068
María Chavarria Chavarria	102810273
Janneth Gutierrez Chavarria	108350522
Omar Soto Herrera	103210257

Nelsy Salgado Murillo	109220485
Luz Salgado Murillo	190036139
Blanca Rosa Arguedas Porras	202270923
Katia Yorleny Robles Arguedas	108120098
Ana Patricia Robles Arguedas	107620888
Arnulfo Porras Cruz	501200102
Enrique Rojas Montoya	900560003
Jenner Muñoz Arce	203250429
Sandra Rojas Montoya	108730853
Marta Aranda Ramírez	135RE008714
Yamileth Solano Pereira	303020301
Irma Flores Flores	22011115654886
Jenny Ramírez Castro	303636127
Yamileth Vázquez Cubero	108520262
José Franklin Román Bermúdez	108170116
Luis Antonio Salazar Bermúdez	204670672
Bertha Brenes Masis	301390001
Carmen Reyes Ortiz	106410694
On Mok Yu Ming	900920649
Katty Vanessa Reyes Ortiz	107390584
Encarnación Mendoza Fajardo	500470442
Gerardo Naranjo Ocampo	204410852
Carlos Sancho Calderón	106050887
Gerardo Mendoza Castillo	602230376
Michael Montiel Moya	112020183
Antonia Montero Zúñiga	102460221
Esther Valeria Campos Montero	108770471
Olga Porras Chacon	106060689
Hugo Sanabria Alvarado	108000766
Jhonny Chaves Agüero	110330690
Seidy Castro Cabezas	107710132
Alicia Barrientos Astua	107690315
María Astua Alpizar	102420365
Luis Ángel Castro Sandoval	202160127
Bernarda Castro Rojas	112430077
Silvia García Valenciana	111550296
Carmen Rosa Camacho Vargas	103220291
Ronal Ramos Vilchez	700760617
Cecilia Quiros Chacón	103040121
Marcos Agüero Fallas	110420355
Lidieth Picado Araya	107460816
Hellen Centeno Picado	101143927
Inés Pérez Amador	800460986
Eduardo Agüero Segura	108410841
Marjorie Fuertes Chavarría	107170597
Gerardo Marín Rivera	109360400
Virginia Rivera Varela	900510419

Evelyn Morales Vargas	110420266
Damaris Vargas Vásquez	104050149
Damaris Morales Vargas	113080420
M. Magdalena Morales Vargas	107130298
Carmen Guerrero Marín	105860610
Karla Guerrero Marín	111290138
Marcos Martínez Duran	11025485
Blanca Rosa Montenegro Ramírez	301991426
Yadier Duarte Montenegro	110350840
Irma Núñez Madrigal	106500490
Hilda Mata Quesada	104130477
Marjorie Ramírez Mata	111010767
Nelly Orozco Álvarez	201330126
William Abarca Vargas	109560805
Gerardo Arias Méndez	100730743
Miguel Vásquez Pérez	106260544
Glenda Astua Alpizar	109720660
Irene Astua Alpizar	110370517
Maria Teresa Campos Pérez	104790934
Bettina Moya Reyes	202260712
Rafael Ángel Wilson Espinoza	700830089
Zoila Loaiza Ortega	300640450
Manuel Martínez Loaiza	110250278
Raquel León Rojas	101430584
Yorleny Caldera Campos	108580955
Emilce Zúñiga García	501210815
Marco Salazar Mora	106830064
Zulay Abarca Salazar	108850290
Angel Porras Mora	111060014
Omar Fuertes Ramírez	103420658
Grettel Hernández García	108880752
Victor Arrieta Barrios	31501741730004600
Yorleny Arana Vásquez	108960135
Marco Cordonero Benavides	109630666
Roció Duarte Badilla	106190554
Sara Acuña Salazar	601010563
Alejandra Ramírez Acuña	110320081
Javier Ramírez Acuña	111850167
Manuel Antonio Castillo Jimenez	202100570
Teresa Vega Lobo	301130105
José Gerardo Guzmán Solís	106740335
Ruperto Campos Taylor	108890548
Alexander Montero Villalta	108629655
María Maritza Morales Beita	900520018
M. Cecilia Brenes Cordero	303530528
Cinthya Rodríguez Quiros	111720729

Alam Romero Valverde	112780924
Dyango Valverde Solano	111620014
Maria Eugenia Valverde Monge	105030006
Olger Salgado Murillo	302070274
Maria Isabel Valverde Quesada	302070274
Elena Aguilar Morales	108180948
Eduardo Lopez Aguilar	111670924
Laura Castro Sánchez	112530728
Kattia Castro Sánchez	110770601
Gerardo Campos Campos	107050536
Marjorie Acuña Salazar	600940382
Jorge Peña Acuña	109420691
Josefina Godines Godines	301200209
Mariam Zarate Godinez	104980148
Vanessa Martinez Zarate	11430331
Yesenia Zarate Godinez	109500694
Marcos Rodriguez Aguilera	110560521
Ronny Jimenez Guerrero	105430312
M. Julia Solano Moya	100210048
Aracelly Valverde Corrales	102420736
M. Teresa Peña Martínez	900300944
Alba Gamboa Jimenez	602110704
Auristela Jimenez Badilla	900530464
Mercedes Quesada Céspedes	201010179
Mariloly Quiros Quesada	109920443
Álvaro Francisco Rueda Quesada	112010573
Danny Solano Solano	109330189
Jhonathan Ramírez Castro	11231543
Alba Deyhanira Zúñiga Zúñiga	104060122
Luis Diego Gómez Castillo	503140361
Alexander Aguilar Cascante	107980639
Luz Marina Madrigal Sánchez	103470828
Flor Ruiz Bonilla	108170563
Maria Cecilia Villalta Calderón	104040874
Carmen Hidalgo Vargas	900660475
Lisbeth Herra Cordero	108190788
Carlos Ocampo Vallejo	800830430
Ramiro Mauricio Astorga	109400391
M. de los Ang. Calderón Solano	106760476
Marielos Miranda Miranda	107730495
Leonardo Ramírez Miranda	109400871
Mario Castillo Lopez	106480509
Ruth Avalos Zúñiga	107200630
Maria Eugenia Calvo Espinoza	110170169
Dulcelina Espinoza Cruz	203010226
Lourdes Salazar Ceciliano	102760535

Jorge Guerrero Marín	106580484
Oscar Guerrero Marín	109130364
José Jimenez Jimenez	600350582
Marvin Jimenez Araya	601280158
Mitzi Aguilera Granados	105960164
Miguel Fonseca Serrano	135RE086434
Maricruz Agüero Flores	108310266
Tania Agüero Flores	113490729
Hortensia Valverde Chavarría	102640458
Ailin Séller Valverde	109810072
Edwin Ramírez Chavarría	102120810
Silvia Murillo Mesen	106980973
Florentina Bojorge Jarquin	500530227
Benji Meza Jimenez	109850836
Gerardo Marín Cascante	301951184

VII. La entidad autorizada debe velar porque antes de girar los recursos a la empresa constructora, se tengan los permisos de construcción de la Municipalidad de San José

VIII. La entidad autorizada debe velar porque el constructor del proyecto construya las obras comunes según lo proyectado, de forma que los recursos sean pagados de acuerdo a los términos de la adjudicación.

IX. La entidad autorizada debe velar porque el constructor de viviendas cumpla con las especificaciones establecidas y las recomendaciones del estudio de suelos.

X. El giro de recursos para la ejecución de las obras se llevará a cabo previa firma del contrato de administración, presentación por parte de la Entidad de los permisos de construcción Municipales y la viabilidad ambiental otorgada por parte de SETENA.

XI. Para la ejecución del resto de obras adjudicadas al “*Consortio Molina Arce-Cataluña*”, deberá la Entidad Autorizada asegurarse que la empresa se ajuste con los plazos establecidos para la obtención de los requisitos faltantes según cronograma del proyecto.

XII. Una vez que cumpla con los requisitos para la aprobación del resto de obras adjudicadas, deberá la Entidad Autorizada remitir la documentación correspondiente para la aprobación del financiamiento restante por parte de este Banco.

XIII. Será la Entidad Autorizada – (mediante su Asesoría Legal o la contratación de un notario externo)-, la encargada de constituir legalmente los Condominios, hacer efectiva la entrega a los condóminos, así como a los miembros de la Junta de Condóminos del Proyecto.

XIV. El inicio del proceso de formalización de las familias que habitarán en el condominio Los Olivos, se dará hasta que el condominio se encuentre en funcionamiento.

XV. Deberá la entidad Autorizada involucrarse en el proceso de elaboración de la propuesta para la organización, asesoramiento y capacitación de los futuros beneficiarios y la Junta de condóminos, a fin de garantizar una adecuada convivencia bajo el régimen de propiedad en condominio.

Acuerdo por Mayoría.-



David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

- c. Subgerencia General
 - Asesoría Legal
 - Auditoría Interna
 - Unidad de Comunicaciones
 - Archivos