

ACUERDO DE LA JUNTA DIRECTIVA

Acuerdo 2	Artículo 3°	Sesión 79-2008	Fecha de sesión 27-10-2008	Fecha de comunicación 04-11-2008
Unidad (es) responsable (s) de la ejecución: Gerencia General			Unidad (es) coadyuvante (s): Dirección FOSUVI	Consecutivo 435-2008
Asunto: Aprobación del registro de parámetros del perfil para la construcción y mejoramiento de las obras de infraestructura del proyecto Los Guido sector 7				

ACUERDO #2:**Considerando:**

Primero: Que por medio de los oficios DF-IN-1646-2008 y DF-OF-1744-2008, del 06 y 24 de octubre de 2008 respectivamente –avalados en todos sus extremos por la Gerencia General mediante la nota GG-ME-0854-2008–, la Dirección FOSUVI remite el informe técnico correspondiente a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica-Canadá (FVR), tendiente a que se autorice el registro de los parámetros del perfil para financiar –al amparo de la Ley 8627 y en consonancia con el “Programa para la erradicación de tugurios y asentamientos en precario y en extrema necesidad” del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda–, el mejoramiento de las obras de infraestructura del proyecto Los Guido sector 7, ubicado en el distrito Los Guido, cantón de Desamparados, provincia de San José.

Segundo: Que en el citado informe DF-IN-1646-2008, la Unidad Técnica de la Dirección FOSUVI señala y recomienda, en lo conducente, lo siguiente:

«La Fundación Costa Rica – Canadá, como entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, solicitó mediante el oficio FVR-GG-135-2008, firmado por el Gerente General Ing. Juan José Umaña Vargas, el financiamiento al amparo del Programa de Bono Colectivo para el mejoramiento y construcción de obras de infraestructura en el asentamiento denominado Sector 7 de Los Guido en Desamparados.

La inversión estimada, según presupuesto elaborado por la Unidad Ejecutora para la Erradicación de Precarios de la entidad autorizada, es de ₡1.660.311.889,87. Adicionalmente se debe incluir un monto por concepto de administración de la entidad autorizada, el cual asciende a ₡83.015.594,45, por lo que en total el proyecto asciende a una suma de **₡1.743.327.484,32**. (...)

2. Descripción general de las condiciones actuales

El asentamiento de Los Guido se constituyó a partir de 1986 cuando se dio una invasión a una finca cafetalera propiedad del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo. Dicha finca tenía el nombre de Los Guido, derivado del nombre del dueño inicial de la finca, un alemán llamado Guido Von Shauter. En dichos terrenos se pretendía desarrollar un proyecto de vivienda de interés social, el cual nunca fue realizado. Debido a lo anterior, se dio la invasión inicial de la finca Los Guido por parte de unas 3.000 familias provenientes de Pérez Zeledón, Guanacaste, Hatillos, Pavas, Guanacaste, León XIII, entre otros.

A partir de la invasión inicial se crearon los sectores del 1 al 7, incluido Balcón Verde, sin embargo posterior al año 1989 se generaron sectores adicionales. En la actualidad estas zonas se caracterizan por la insuficiente dotación de servicios básicos, así como por la deficiencia existente en los servicios comunales.

En la zona de Los Guido se presenta uno de los índices de crecimiento poblacional más altos en el país, lo cual aunado a la ocupación desordenada de los espacios habitables, ha ocasionado un caos urbanístico.

Debido a la situación descrita, el día 24 de noviembre del año 2000 el Concejo Municipal acordó la creación del distrito 13 Los Guido del cantón de Desamparados. El Decreto Ejecutivo N° 31380-6 publicado en La Gaceta N° 203 del miércoles 22 de octubre de 2003 ratifica la creación del distrito mencionado.

Específicamente el Sector 7 tiene una extensión de aproximadamente 70 ha. Dicho sector tiene como límites:

- Este: asentamiento 25 de Diciembre.
- Oeste: Sector 8.
- Norte: Sectores 5 y 6.
- Sur: zona verde.

En el Sector 7 existen servicios básicos, así como una escuela, Ebais, guardia de asistencia rural, iglesia católica, centro pastoral, estación de bombeo del AyA, área de juegos infantiles y plaza de fútbol. El colegio que atiende a la población de esta zona se encuentra en el Sector 6 (colindante al norte).

En la comunidad se presentan ciertas patologías sociales como drogadicción, delincuencia y violencia general, por lo que se percibe un clima de inseguridad social. No obstante lo anterior, los habitantes del sector se han agrupado y han creado una asociación, la cual se divide a su vez en comités, de los cuales se puede destacar el comité denominado El Progreso, el cual se ha visto involucrado directamente como representante de los intereses de la comunidad.

En términos generales las obras de infraestructura se encuentran en malas condiciones, por lo que se realizarán inversiones importantes para mejorar, rehabilitar o construir los siguientes sistemas: sistema de suministro de agua potable (incluye hidrantes), sistema de tratamiento de aguas servidas, sistema de evacuación de aguas pluviales, aceras (incluye rampas para discapacitados), muros de retención, lastreado y superficie de rodamiento (pavimento), señalización vial, cordón y caño. En cuanto al sistema eléctrico y alumbrado público no se pretenden realizar mejoras pues se encuentra en buenas condiciones.

3. Estado actual de las obras de infraestructura existentes

a. Sistema de abastecimiento de agua potable

En el Sector 7 de Los Guido se dispone de un sistema de abastecimiento de agua potable construido por el AyA, el cual se encuentra en buen estado, y de acuerdo con el informe de la entidad autorizada, los diámetros de las tuberías instaladas cumplen con la normativa vigente.

Se debe destacar que no se observa en el área de proyecto ningún hidrante, de aquí que se pretenda instalar un total de ocho unidades distribuidas uniformemente, de modo que en caso de incendio se pueda disponer de las facilidades necesarias para atender de forma adecuada dicha emergencia.

Adicionalmente, se tiene planificado sustituir la línea de conducción de agua potable que se localiza desde Casa Cuba hasta el Sector 7, y de igual forma se colocarán 169 previstas de agua potable a lo largo de la tubería a instalar; dicha tubería tiene un diámetro de 10 cm y una longitud aproximada de 1.120 m.

Se ha contemplado como parte de la mejora del sistema de abastecimiento de agua potable el acomodo de las previstas domiciliarias y cajas de medidores (figura 3), para adecuarlos a los niveles de las aceras que se pretenden construir. De igual forma, se tiene contemplado la sustitución de algunos tramos de la red de suministro existente que se pueda ver afectada por la construcción de las obras de evacuación pluvial. (...)

b. Sistema de evacuación y tratamiento de aguas servidas

En la actualidad las viviendas del Sector 7 de Los Guido utilizan el sistema tradicional de tanque séptico, sin embargo en sitio existe una red de alcantarillado sanitario, la cual no se encuentra en funcionamiento pues el AyA se encuentra construyendo una estación de bombeo y líneas de conducción hasta el colector principal de la zona de Desamparados, obras para las que se estima su conclusión en el mes de febrero del año 2009.

El sistema existente se compone por la conducción principal, pozos de registro y previstas domiciliarias conectadas directamente a las viviendas, sin embargo estas últimas no cuentan con caja sifón. Debido a que el sistema de evacuación de aguas residuales se encuentra en etapas finales de construcción por parte del AyA, únicamente se realizará la instalación de un total de 120 cajas de sifón.

Adicionalmente, en el presupuesto se tiene contemplado la sustitución de algunos tramos de la red existente que se pueda ver afectada por la construcción de las obras de evacuación pluvial.

c. Sistema de evacuación de aguas pluviales

En el proyecto no existe un sistema de recolección de aguas pluviales establecido formalmente, sin embargo en sitio se observan en ciertos sectores zanjas, y cordón y caño contruidos por los vecinos de la zona (...).

Debido a lo anterior, se consideró para este proyecto la construcción de los elementos componentes del sistema de evacuación de aguas pluviales requerido.

Se pretende construir como parte de las obras de urbanización: 3.194 ml de cordón y caño, 3.486 ml de cuneta tipo V, 29 pozos pluviales, 60 pasos de calle con parrilla, 58 tragantes dobles, 2.754 ml de tubería (con diámetros variables entre 30 cm y 60 cm) y cinco cabezales de desfogue para tubería de diámetro de 60 cm.

d. Sistema eléctrico y alumbrado público

El sistema eléctrico disponible en sitio fue construido por C.N.F.L y se encuentra en buen estado. Dicho sistema consiste de postes de concreto y acero, líneas de distribución y luminarias (...).

Se debe destacar que algunas de las luminarias se encuentran quebradas y deben ser reemplazadas, sin embargo, para efectos del perfil presentado no se contempla la construcción o mejora del sistema.

e. Vialidad

En sitio actualmente se tienen calles de lastre en muy mal estado (deteriorado y muy contaminado), y de asfalto que necesitan mejoras (...).

De acuerdo a lo indicado por los ingenieros de la entidad autorizada, la profundidad de las tuberías y previstas del sistema de evacuación de aguas residuales se encuentra a 40 cm de profundidad, por lo que para evitar afectar dicho sistema se debe colocar en sitio un tipo de pavimento que requiera el menor grosor posible de las capas subyacentes a la carpeta de rodamiento.

Debido a la situación presente en sitio se plantea la colocación de pavimento rígido. Esta opción ha sido considerada como la óptima porque este tipo de pavimento genera una distribución de esfuerzos menor hacia la capa de subrasante (comparado con pavimentos flexibles como el asfáltico), por lo que implicaría menores espesores de las capas de base y subbase.

Se plantea posterior a la realización del movimiento de tierras correspondiente, la conformación de 13.367 m² de subrasante, 13.367 m² de subbase granular de 20 cm de grosor, 13.367 m² de base estabilizada con cemento de 20 cm de grosor, 12.487 m² de losa de concreto de resistencia de 245 kg/cm² con 18 cm de grosor y 13.367 m² de losa de concreto de resistencia de 245 kg/cm² con 15 cm de grosor.

Se debe destacar que la carpeta de concreto de 18 cm de grosor se ubicará en la calle de acceso, en la cual se tomará y acondicionará la superficie de rueda actual como capas subyacentes del nuevo pavimento a colocar.

f. Obras complementarias

Se pretenden realizar diversas obras complementarias en la urbanización, a saber aceras, rampas de acceso, señalización vial horizontal y vertical, rampas para personas discapacitadas y muros de retención.

En el Sector 7 de Los Guido no existen aceras para tránsito peatonal (figura 7), por lo que se tiene planificado construir un total de 9.738 m² de acera. De igual forma se construirá un total de 50 rampas de acceso entre la calle y acera, se colocará la señalización vial horizontal y vertical asociada a 3.763 ml de calles; adicionalmente se construirán 160 rampas para personas con discapacidad, con el fin de cumplir los requerimientos de la Ley 7600.

Debido a que una gran proporción del Sector 7 de Los Guido se encuentra en terreno con pendientes considerables, se pretende construir un total de 100 ml de muros de retención con altura variable entre uno y dos metros.

El monto al cual ascienden las obras indicadas anteriormente, y al considerar el movimiento de tierra asociado a las mismas, asciende a \$228.702.500,00.

Se debe destacar que INVU como propietario del terreno que se pretende desarrollar, autoriza a la Fundación Costa Rica – Canadá, la cual funge como entidad autorizada, a realizar las actividades que considere necesarias para el desarrollo de las obras urbanísticas requeridas en el Asentamiento Sector 7 Los Guido. Dicha autorización se indicó mediante el oficio C-J. D. 044-2008 del 23 de abril de 2008, el cual fue remitido por el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

4. Presupuesto presentado

Como parte de la información presentada por la Fundación Costa Rica – Canadá, se entregó un presupuesto de construcción y mejoramiento de obras de infraestructura para el Asentamiento Sector 7 Los Guido. El desglose del presupuesto presentado se muestra en el cuadro 1. (...)

Las cantidades de obras presupuestadas fueron determinadas por la entidad autorizada a partir de levantamientos y diseños realizados en coordinación con la Municipalidad de Desamparados.

Se debe destacar que existen rubros en el presupuesto en los cuales se realizarán grandes inversiones económicas; por ejemplo, el pavimento y el movimiento de tierra asociado a dicho rubro sobrepasan los \$561 millones, representando más de un 43% del total del financiamiento previsto, lo cual se debe principalmente a que la calle de acceso mide aproximadamente 1.000 m y es la más ancha de la zona (ancho superior a los 12 m), y que además será de concreto hidráulico.

Al tomar en cuenta que se mejorará la infraestructura que afecta directamente a 308 familias, se obtendría un monto de mejoramiento de obras de \$5.390.623,02 por lote. De acuerdo a la información suministrada por la entidad autorizada, el área promedio del lote típico en la zona es de 120 m², por lo que se tendría una inversión de \$44.921,86 por metro cuadrado de área vendible.

El suscrito considera que los montos unitarios indicados anteriormente son adecuados para el tipo y cantidad de obras a realizar, según se indica en el presupuesto mostrado en el cuadro 1, por lo que se avalan dichos valores. Se debe destacar que los montos analizados corresponden a valores preliminares del proyecto, por lo que en su debido momento se revisarán las cantidades de materiales y costos que se estimarán a partir de los planos y presupuestos que serán generados en la fase de consultoría del proyecto.

Adicionalmente al monto indicado en el cuadro 1, por concepto de administración de la entidad autorizada se estima un monto de \$83.015.594,45, para lo cual en el formulario S-003-06, la Fundación Costa Rica – Canadá propone el pago de un 40% al aprobarse la fase de prefactibilidad, un 40% al aprobarse el financiamiento por parte del Banco, y un 20% restante al recibirse el proyecto.

La entidad autorizada indica que como parte de los estudios técnicos a realizar se encuentran:

Estudios de laboratorio:

- Estudios de mecánica de suelos
- Estudios de estabilización de taludes

- Estudios de CBR en la urbanización y en la calle de acceso
- Pruebas de infiltración
- Elaboración de diseño de pavimentos

Topografía:

- Levantamiento de rasantes existentes
- Levantamiento de diseño de sitio existente
- Verificación de linderos
- Diseños de rasante

Diseño de planos y permisos:

- Sistema de evacuación de aguas pluviales
- Diseño geométrico
- Dibujo de planos constructivos
- Especificaciones técnicas
- Aprobación de diseño y planos

El suscrito considera que los distintos estudios y diseños de planos propuestos por la entidad autorizada son adecuados para el tipo de proyecto que se pretende desarrollar.

La entidad autorizada suministró un cronograma preliminar de diseño de obras a realizar, indicando un plazo total de nueve meses que comprende la fase de diseño de las obras y contratación de las distintas fases de consultoría del proyecto. El suscrito considera que los plazos indicados en el cronograma suministrado son adecuados.

5. Recomendaciones

De acuerdo a la información contenida en el formulario S-003-06 y demás documentación remitida por la entidad autorizada, y con base en lo indicado en el presente documento, se consideran razonables los costos presentados por Fundación Costa Rica – Canadá para la aprobación preliminar de la mejora y construcción de obras de urbanización del proyecto denominado Sector 7 Los Guido en Desamparados de San José. Dicho monto asciende a **¢1.743.327.484,32**.

Este proyecto se pretende financiar a través del programa de Bono Colectivo del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, al amparo de la Directriz No 27 MS-MIVAH. Debido a lo anterior, la entidad autorizada propone abrir un concurso público para la escogencia de la empresa desarrolladora que diseñará y construirá las obras requeridas.»

Tercero: Que en el citado oficio DF-OF-1367-2007 la Dirección FOSUVI avala las recomendaciones de la Unidad Técnica de esa Dirección y plantea, entre otras cosas, lo siguiente:

«II. ANÁLISIS DE LA SOLICITUD:

A. Impacto del proyecto:

El proyecto planteado por la Entidad, contempla el mejoramiento en la infraestructura del asentamiento que beneficiará a 208 familias, y según el

levantamiento realizado por la Entidad, el cual se detalla en el punto 3 del informe DF-IN-1646-2008.

Entre los principales problemas que enfrenta el asentamiento a intervenir se pueden mencionar:

- Mejoras al sistema de agua potable con la instalación de hidrantes, sustitución de un tramo de tubería y acomodo de las previstas a los niveles requeridos.
- Mejoras al sistema de conducción de aguas negras, con la instalación de las cajas sifón y mejoras a los tramos de la red que se puedan ver afectadas por la construcción del sistema de evacuación pluvial.
- Construcción del sistema de evacuación de aguas pluviales.
- Mejoras a la vialidad, por el mal estado general de las calles y aceras.
- Obras complementarias como aceras, rampas para personas discapacitadas, muros de retención, señalización vial.

B. Coordinación Institucional:

De acuerdo con la información suministrada por la Entidad se han realizado las coordinaciones institucionales correspondientes, siendo que Municipalidad de Desamparados mediante acuerdo del Concejo Municipal autoriza:

“A la Fundación Costa Rica-Canadá y a la empresa que sea adjudicada, a efectuar las obras necesarias para realizar las mejoras de infraestructura pública en el sector 7 de los Guido”.

Adicionalmente la Junta Directiva del INVU en sesión ordinaria N° 5671 del 23 de abril de 2008 acuerda:

“Autorizar a la Fundación Costa Rica Canadá, la ejecución de las actividades necesarias y suficientes para el desarrollo de los proyectos urbanísticos, mediante la aplicación de Bono Colectivo asignado por el Banco Hipotecario de la Vivienda en los proyectos los Guido sector 1, 6, 7 y 8...”

C. Situación legal:

El resto de finca es propiedad del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo INVU, corresponde a calles y áreas públicas que aún no han sido traspasadas a la Municipalidad; de acuerdo con el análisis realizado por la Asesoría Legal de la Entidad, se revisaron los antecedentes históricos del inmueble, del cual se han venido realizando segregaciones a favor de las familias beneficiarias sin mayor contratiempo.

III. COSTOS PRELIMINARES DEL PROYECTO:

Los costos estimados por parte de la Entidad, con base en los estudios preliminares y levantamientos, son analizados por el Ing. Israel D' Oleo Ochoa en su informe; adicionalmente y según el punto 4 de análisis del presupuesto del informe de referencia, los costos unitarios son adecuados para el tipo y cantidad de obras a realizar.

El monto preliminarmente estimado por la Entidad Autorizada para el desarrollo del proyecto es de \$1.743.327.484.32 (mil setecientos cuarenta y tres millones

trescientos veintisiete mil cuatrocientos ochenta y cuatro colones con 32/100), suma que incluye el monto máximo de administración de la entidad según condiciones del Art. 25 del Reglamento de Operaciones de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (hasta un máximo de 5%).

IV. ESQUEMA PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO:

A continuación se detalla el esquema planteado por la Entidad Autorizada para el desarrollo del proyecto, según el cual el plazo para la realización de las actividades incluidas en la fase de diseño es de 9 meses.

A. La etapa de diseño del proyecto de mejoramiento barrial del proyecto Los Guido sector 7 incluye:

1. Estudios Técnicos:

1.1 Estudios de Laboratorio:

- Estabilización de taludes.
- Estudios de Mecánica de Suelos.
- Estudios de CBR Urbanización y calle de acceso Casa Cuba.
- Pruebas de infiltración.
- Elaboración del diseño de pavimentos.

1.2 Topografía:

- Levantamiento de Rasantes existentes.
- Levantamiento de diseño de sitio existente.
- Verificación de Linderos.
- Diseños de Rasante.

2. Diseño de planos y trámite de permisos:

Todos los planos serán elaborados por los ingenieros de planta de la Entidad. Lo cual incluye:

- Diseño Pluvial.
- Diseño Geométrico.

B. Contratación de la etapa constructiva:

La contratación de la empresa constructora será producto de un concurso con fundamento en los principios de la Contratación Administrativa. Una vez seleccionada la Empresa, para esta segunda etapa, se solicitará la aprobación del financiamiento y permisos correspondientes.

V. FUNDAMENTO DE LA SOLICITUD:

La presente solicitud se fundamenta en el “Programa para la erradicación de tugurios y asentamientos en precario y en extrema necesidad” capítulo II, sección II del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Ley 8627 transferencia de capital a Instituciones Públicas Financieras para ser utilizado como Bono Colectivo en obras de infraestructura de Asentamientos en Precario, Programa de Erradicación de Tugurios y Asentamientos en Precarios.

Directriz N° 027-MS-MIVAH (Directriz de Bono Colectivo), publicada en el Diario Oficial La Gaceta el 08 de mayo de 2008.

VI. SOLICITUD

Se solicita la aprobación del perfil del proyecto y registro de los parámetros para el proyecto Los Guido Sector 7, financiado mediante el mecanismo del bono colectivo por un monto de \$1.660.311.889.87 (mil seiscientos sesenta millones, trescientos once mil ochocientos ochenta y nueve colones con 87/100).

Adicionalmente se solicita la aprobación del monto de gastos de administración para la Entidad, por un monto máximo de un 5% según condiciones del artículo 25 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, por un total de \$83.015.594.45.

La estimación preliminar de recursos es de \$1.743.327.484.32 (mil setecientos cuarenta y tres millones trescientos veintisiete mil cuatrocientos ochenta y cuatro colones con 32/100).

VII. RECOMENDACIONES PARA LA APROBACIÓN DE PARÁMETROS DEL PERFIL

1. Previo al giro del primer desembolso por gastos de Administración de la Entidad y correspondiente a la aprobación de la etapa de perfil del proyecto, deberá la Entidad Autorizada remitir un informe detallado de las actividades ejecutadas y que se requieren ejecutar, las cuales están establecidas en el artículo 24 bis inciso "3 a" del R.O.S.F.N.V.
2. Una vez definido el monto que finalmente se va a requerir para el financiamiento final para el proyecto, se deberán ajustar los rubros por concepto de costos administrativos para la Entidad Autorizada, para que sean acordes a este. Cualquier monto girado de más, deberá ser reintegrado al FOSUVI.
3. Se recomienda que la aprobación de la presente solicitud quede condicionada a que la Junta Directiva del INVU acuerde a que para una futura venta de lotes a su nombre no se podrán considerar las mejoras realizadas con recursos del Bono Colectivo.»

Cuarto: Que conocido y suficientemente discutido el informe de la Administración, esta Junta Directiva estima razonable la recomendación que se ha propuesto, razón por la cual lo que procede es autorizar el registro de parámetros del perfil para el proyecto denominado Los Guido sector 7, en los mismos términos y condiciones señalados en los citados informes de la Dirección FOSUVI, pero adicionando las siguientes excepciones y cláusulas: a) Que se establece un plazo de hasta seis meses y no de nueve para concluir la etapa de diseño; b) Que se deberá dar especial atención a la coordinación con las instancias pertinentes para garantizar la adecuada colocación de hidrantes en el asentamiento; y c) Que la liquidación de los gastos de administración que le corresponden a la Entidad Autorizada, debe ser verificada y debidamente justificada, tal y como lo ha solicitado la Contraloría General de la República.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar el registro de parámetros del perfil para la construcción y mejoramiento de las obras de infraestructura del proyecto Los Guido sector 7, ubicado en el distrito Los Guido, cantón de Desamparados, provincia de San José, bajo la modalidad de Bono Colectivo indicado en la Ley N° 8627 y por un monto total de **¢1.660.311.889,87** (un mil seiscientos sesenta millones trescientos once mil ochocientos ochenta y nueve colones con 87/100), de conformidad con el detalle indicado en el informe DF-IN-1646-2008 de la Dirección FOSUVI y el cual se transcribe en el Considerando Segundo del presente acuerdo, excepto en lo referido al plazo para concluir la etapa de diseño, cuyo plazo debe ser de hasta seis meses y no de nueve meses.

2) Adicionalmente se autoriza el financiamiento de los gastos de administración propios de la Entidad Autorizada, por un 5% bajo las condiciones señaladas en el artículo 25 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, cuyo monto máximo será de hasta ¢83.015.594,45 (ochenta y tres millones quince mil quinientos noventa y cuatro colones con 45/100).

3) En virtud de lo anterior, la estimación preliminar de los recursos es de ¢1.743.327.484,32 (un mil setecientos cuarenta y tres millones trescientos veintisiete mil cuatrocientos ochenta y cuatro colones con 32/100).

4) Previo al giro del primer desembolso por gastos de administración de la Entidad Autorizada y correspondiente a la aprobación de la etapa de perfil del proyecto, deberá la Entidad remitir un informe detallado de las actividades ejecutadas y que se requieren ejecutar, las cuales están establecidas en el artículo 24 BIS, inciso 3a. del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

5) Una vez definido el monto que finalmente se va a requerir para el financiamiento final del proyecto, se deberán ajustar los rubros por concepto de costos administrativos para la Entidad Autorizada, para que sean acordes a éste. Cualquier monto girado de más deberá ser reintegrado al FOSUVI.

6) La presente autorización queda condicionada a que la Junta Directiva del INVU acuerde que para una futura venta de lotes a su nombre, no se podrán considerar las mejoras realizadas con recursos del Bono Colectivo.

7) Se deberá dar especial atención a la coordinación con las instancias pertinentes para garantizar la adecuada colocación de hidrantes en el asentamiento.

8) Deberán la Dirección FOSUVI y la Entidad Autorizada, velar porque la liquidación de los gastos de administración sea verificada y debidamente justificada, tal y como lo ha solicitado la Contraloría General de la República.

Acuerdo Unánime.-

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

c Subgerencia General
Asesoría Legal
Unidad de Comunicaciones
Auditoría Interna
Archivos