

ACUERDO DE LA JUNTA DIRECTIVA

Acuerdo 1	Artículo 2°	Sesión 15-2009	Fecha de sesión 23-02-2009	Fecha de comunicación 26-02-2009
Unidad (es) responsable (s) de la ejecución: Gerencia General			Unidad (es) coadyuvante (s): Dirección FOSUVI	Consecutivo 103-2009
Asunto: Financiamiento al INVU para el desarrollo del proyecto Villa Paola				

ACUERDO #1:**Considerando:**

Primero: Que mediante el oficio GG-008-2009 el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) presenta solicitud de financiamiento, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV) y dentro del Programa de Erradicación de Tugurios y Asentamientos en Precario, para el desarrollo de las obras de urbanización y la construcción de 240 viviendas en el proyecto de vivienda denominado Villa Paola, ubicado en el distrito San Francisco, cantón y provincia de Heredia, con el propósito de dar solución habitacional a igual número de familias que habitan en tugurios y en situación de extrema necesidad.

Segundo: Que por medio de los oficios DF-UT-IN-0055-2009 y DF-OF-0264-2009 del 16 y 20 de febrero de 2009, respectivamente –avalados en todos sus extremos por la Gerencia General con la nota GG-ME-0197-2009 del 20 de febrero del año en curso– la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de financiamiento presentada por el INVU, y con base en la documentación presentada por la Entidad y los estudios realizados por la Unidad Técnica, recomienda acoger la petición planteada por dicho Instituto, estableciendo algunas condiciones en relación con las garantías de la Entidad y del constructor, la aplicación de índices para el giro de eventuales aumentos en el precio de materiales y mano de obra, la eliminación de 30 lotes en los que no se construirán viviendas, y el cumplimiento de la Directriz Gubernamental N° 27.

Tercero: 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 bajo los mismos términos y condiciones planteados por la Dirección FOSUVI en los informes DF-UT-IN-0055-2009 y DF-OF-0264-2009, considerando que con los recursos que invertirá el Estado por medio del FOSUVI y este Banco en dicho asentamiento, se dará solución habitacional a un importante grupo de 240 familias que han estado viviendo en tugurios y en situación de extrema necesidad.

Cuarto: Que adicionalmente, valorando que en el proyecto se estarán eliminando 30 lotes que serán dedicados a zona de parque y que por otro lado hay familias que desde tiempo atrás habitan en dicho asentamiento y que por diversas razones –tales como que sus ranchos están en terrenos que se dedicarán a áreas comunales y de parque–han sido excluidos de la lista de potenciales beneficiarios, se estima pertinente adicionar las siguientes dos instrucciones a la Administración: a) que revise el cumplimiento de requisitos de las familias que habitan desde tiempo atrás en el asentamiento y que por alguna razón no están incluidas en la lista de beneficiarios de este proyecto, con el propósito de determinar las que puedan ser incluidas en la lista de beneficiarios sustitutos y que, en todo caso, deberán ser consideradas con prioridad por parte de este Banco, para que su problema habitacional sea resuelto en el menor plazo posible; y b) que se haga una excitativa a los representantes de las familias beneficiarias, tendiente a que divulguen y tengan presente que el área de la finca donde se están eliminando 30 lotes, pasará a ser un parque para el esparcimiento de las familias de la comunidad y que por lo tanto deberán velar por su adecuada vigilancia.

Por tanto, se acuerda:

1. Otorgar al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), al amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV, el artículo 66 Bis del Reglamento de Operaciones del SFNV y dentro del Programa de Erradicación de Tugurios y Asentamientos en Precario, financiamiento de corto plazo y la emisión de los Bonos solicitados para el desarrollo de las obras de urbanización y la construcción de viviendas en el proyecto de vivienda denominado Villa Paola, ubicado en el distrito San Francisco del cantón y provincia de Heredia, con el propósito de dar solución habitacional a 240 familias que viven en tugurios y en situación de extrema necesidad.

2. Las condiciones que regirán este financiamiento serán:

2.1. Financiamiento: En el corto plazo hasta **¢3.581.865.853,27** (tres mil quinientos ochenta y un millones ochocientos sesenta y cinco mil ochocientos cincuenta y tres colones con 27/100), según el siguiente detalle:

- i) Desarrollo de las obras de infraestructura del proyecto por un valor total de hasta **¢983.801.867,508**.
- ii) Construcción de 240 viviendas por un monto total de **¢2.371.063.986,62**, desglosados de la siguiente forma:
 - a) Doscientas cuarenta viviendas por un monto unitario de ¢9.652.100,00, para un total de **¢2.316.504.000,97**.
 - b) Cobertura de gastos de formalización de las 240 operaciones (conforme los gastos autorizados mediante acuerdo número 5 de la sesión 10-2002 del 06/02/2002), hasta por un monto máximo unitario de ¢227.333,27, para un total de hasta **¢54.559.984,80**. Dichos gastos deberán ser registrados en el expediente de cada operación, de acuerdo con la tabla machote de gastos de formalización y cierre del BANHVI.
 - c) Reserva de recursos para posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra, tanto en viviendas como en infraestructura, por un monto de hasta **¢227.000.000,00**.

2.2. Constructor: Construcciones Modulares de Costa Rica bajo la modalidad de contrato de obra (a firmar con el INVU). La relación contractual será bilateral INVU-Constructor en lo que se refiere al giro, administración de los recursos y construcción de las obras.

2.3. Alcance de los contratos: Según los lineamientos y modelos ya establecidos y aprobados por esta Junta Directiva. El giro de recursos quedará sujeto a la verificación de que los contratos se ajusten a cabalidad con lo dispuesto en el acuerdo número 1 de la sesión 47-2008 del 30 de junio de 2008.

2.4. Garantías Entidad: En cuanto a las garantías que debe rendir la Entidad a este Banco, se aplicará lo dispuesto para terrenos propiedad del BANHVI que se ha empleado con la Fundación Costa Rica-Canadá, según lo indicado en el acuerdo número 1 de la sesión 33-2007 del 23 de mayo de 2007.

2.5. Garantías Constructor: El constructor deberá rendir las respectivas garantías ante la Entidad Autorizada, para responder por el giro de los recursos realizados para la construcción de las obras.

2.6. Plazo: El plazo de los contratos es de 19 meses compuesto de: a) 13 meses para la ejecución de las obras; y b) 6 meses para concluir la formalización de las operaciones.

2.7. Cancelación del Contrato: La cancelación del contrato de administración con el

INVU será contra la construcción de las obras y la formalización en escritura pública de cada uno de los Bonos Familiares de Vivienda de las familias que se indican en el punto 3 del presente acuerdo, por un monto unitario de 13.978.607,73.

3. Se autoriza el indicado financiamiento de conformidad con el siguiente detalle de potenciales beneficiarios, quedando bajo la responsabilidad de la Entidad y de la Dirección FOSUVI, verificar que las familias cumplan con los requisitos correspondientes y realizar, con base en la normativa establecida, los eventuales cambios de beneficiarios que se requieran hasta completar las 240 familias:

No.	NOMBRE	CEDULA
1	Aguilar Campos Jonathan Gerardo	109970567
2	Aguilar González Sharon	110550788
3	Aguilar Mendoza Olga Yesenia	27013916974719
4	Aguilar Reyes Benito Salomón	135RE018697001999
5	Aguilar Ulate Oscar Francisco	401380613
6	Aguirre Laguna Oscar Danilo	011 RE 003738 00 1999
7	Alarcón Morales Valeria	270132354069343
8	Alvarado Chaves Gissell Elizabeth	107000500
9	Alvarado Herrera Marco	135RE 003427001999
10	Alvarado Martínez Kattia Vanessa	109130400
11	Alvarado Mora Adilio	602680666
12	Álvarez Mata Delia Marta	601270043
13	Andino Mejía Melba Francisca	135RE030320001999
14	Angulo Calderón Miriam de los Angeles	203470703
15	Araya Montes Doris	107700004
16	Arce Cruz Yamileth	204350145
17	Arcia Pérez Richard Francisco	135RE007741001999
18	Armas Rizo Reina Isabel	135RE051377001999
19	Arostegui Hernández Teofila María	155805117706
20	Arroliga Veira Isabel	155801568034
21	Arroyo Villegas José Francisco	401570347
22	Baltodano Baltodano Felipe	500400127
23	Barrios Gutiérrez Magaly Guiselle	112010630
24	Barrios Rojas Herminia	109360452
25	Bermúdez Quirós Johnny Xavier	135RE069061001999
26	Caballero Calvo Lucas de los Santos	155802658109
27	Mora Hidalgo Emerita	107090620
28	Campos Molina Ezequiel De La Trinidad	110020196
29	Canda Estrada Silvia Elena	155804295911
30	Cantillano Tijerino Genaro	135 RE 025365 00 1999
31	Cárdenas Márquez Oscar Danilo	064RE001313001999
32	Cascante Rodríguez María Auxiliadora	502680772
33	Cascante Rodríguez Nieves	5-0226-0071
34	Castellón Rodríguez Franklin	110420054
35	Castillo Mora Carmen	105310266
36	Castillo Pavón José Ipólito	135 RE 0237761 00 1999

37	Castillo Yesenia	135RE058992001999
38	Castro Calderón Rosibel	1087400095
39	Chamorro Pavón Eddy	135RE040149001999
40	Chavarria Jiménez Bitinia	602150536
41	Cordero Ugalde Yamileth del Carmen	204180944
42	Córdoba Rodríguez Johana del Socorro	135RE031759001999
43	Corea Juan José	155 -801725922
44	Cruz Carrillo Dominga Eugenia	155802227108
45	Dávila Margarita	155804883627
46	Dávila Paladino Jackson José	135-RE-046502 00 1999
47	Díaz Díaz Fidel	600910713
48	Díaz Gutierrez Cándida Rosa	135RE016229001999
49	Dinarte Miranda María Eugenia	270149869084297
50	Elizondo Araya Rosemary Adriana	111980590
51	Elizondo Vega Francisco Javier	105350588
52	Escobar Carmona José Félix	270151906085926
53	Espinoza Martínez Ana Xiomara	135RE010654001999
54	Esquivel Benavides Greivin	204010694
55	Esquivel Salas Mariana del Carmen	111100187
56	Esquivel Zabala Yaoska Mariluz	800780187
57	Esquivel Zabala Flor de María	800780186
58	Estrada Martínez María Teresa	155804609311
59	Estrada Martínez Pastora Alejandra	155804286234
60	Estrada Melania del Socorro	135RE050608
61	Fallas Brenes Mireya Cecilia	302080581
62	Fernandez Zuñiga Andrea	401760498
63	Flores Maradiaga David	155803999712
64	Flores Maradiaga Pedro Pablo	135RE060785001999
65	Flores Obando Orlando	011 RE-002956-00-1999
66	Fonseca Arguedas Stephanie María	112740919
67	Fonseca Espinoza Cristina	602590502
68	Fonseca Quirós Jessica María	110640027
69	Fonseca Sandoval Angélica	155804486816
70	García Blandón Franklin	270 RE 173967100843
71	García García Bismark Antonio	155805640031
72	García García José Damián	132 RE 003392 00 1999
73	García Gómez Auxiliadora	204480649
74	García Salguera Elieth Yasmin	206340245
75	García Toruño Deidalia	501330680
76	Garro Parra Wendy Rebeca	603610367
77	Gazo Taleno Alba	135-RE 027033 00 1999
78	Gómez Gómez Dorey Lidette	502770536
79	Gómez Manuel Antonio	135RE036737001999
80	González José Ana	135RE055705001999
81	González Araya Carlos Luis	106550263
82	González Bolaños Alejandra María	401830676
83	González Hernández Rosa Nidia	900820148

84	González Hernández Evelia	201990441
85	González Manuel Antonio	135 RE 043934 00 1999
86	González Ugalde Ricardo	110870975
87	Guadamuz Sequeira Kattia	018RE00483001999
88	Guevara Briceño Bismark	155803016021
89	Hernández Duarte Donald	502960602
90	Hernández Kelly Marjorie	109240478
91	Hernández Martínez José Abraham	135RE000409001999
92	Hernández Ramírez Katherine Tatiana	402000518
93	Hogdson Calero Ernesto	1-5219-0566
94	Jaime Obando Victor Manuel	205310338
95	Jiménez Ramírez Greilyn	503400015
96	Jiménez Salas Blanca Rosa	1-183-975
97	Jiménez Serrano Rolando Antonio	302360330
98	Jiménez Sossa Yeiny	603010420
99	Jirón Carlos Alberto	135RE023284001999
100	Juárez Murillo Gerardo	155801650207
101	Juárez Reyes Mainor Geovanny	155800882729
102	Lamza González Marlon Manuel	901050059
103	Lanuza Reyes Reinaldo Javier	135RE007608001999
104	Lara Espinoza Nancy Vanessa	111210318
105	Leitón Viquez Jonathan David	1012750197
106	León Alvarado Jessenia	108270730
107	León Hernández Jesenia	112050862
108	Loaisiga Silva Juana Isabel	155801559209
109	Loaiza Fernandez Marta Eugenia	104970048
110	López Castillo Manuel	135 RE 058226 00 1999
111	López Delgado Mario Martín	27012423463393
112	López López José Ángel	270-96250
113	López Paniagua Luis Andrés	109080341
114	López Salmerón María Yolanda	800690227
115	López Trujillo Kenia del Socorro	155801609913
116	Lumbi Manzanares Luz Marina	800740235
117	Mairena Gutierrez Victorino De Jesús	135RE068836001999
118	Manzanares Ruiz Mayra del Socorro	270142731077510
119	Marín Chacón Ofelia	4 00620151
120	Márquez Rosales Douglas Feliciciano	135RE030464001999
121	Martínez Castillo Melvin	18002020001999
122	Martínez Estrada María Cristina	135RE056110001999
123	Martínez García Micsael	205860091
124	Martínez Luis A	135 RE 015301 00 1999
125	Mejía Duarte Carlos	27002176020117200
126	Mejía Ruiz Brenda del Carmen	135RE035006 00 1999
127	Mena Herrera Viviana Patricia	111510017
128	Mer Tenorio Carlos Alberto	135 RE 014392 00 1999
129	Meza Avilés David	202470269
130	Meza Muñoz Luis Enrique	135 RE 07527 00 1999

131	Meza Pavón Gustavo Adolfo	27001533700087100
132	Miranda Arias Daniel Enrique	135RE226083
133	Miranda Luis Alberto	135 RE 021290 00 1999
134	Moncada Quintanilla Justo José	135 RE 029576 00 1999
135	Monge Chavarria Cindy Pamela	110830539
136	Monge Villalobos Guiselle Lorena	108940588
137	Montero Méndez Jesús Hermes	201470664
138	Montoya Montes Santiago	270142748077526
139	Mora Garro Paola	110300252
140	Mora Gutierrez María Victoria	501770297
141	Mora Hernández Rafael Gerardo	502140530
142	Mora Obando Roberto Carlos	206250439
143	Mora Ramírez Mireya	102820600
144	Moran Gutiérrez Yohana del Carmen	155 80018104
145	Muñoz Berrios Miguel	135 RE 055014 00 1999
146	Muñoz Jiménez José Francisco	135 RE 060881 00 1999
147	Muñoz Leitón Ovidio	502140029
148	Muñoz Romero Yadira Salomé	135RE 03568400 1999
149	Narváez Meza Pedro Pablo	155800584105
150	Narváez Tolson Grace	112890146
151	Navarrete Reyes Lillian Arelis	136RE047991001999
152	Núñez Jiménez José Luis	502280720
153	Oquendo Oquendo Pablo Antonio	502720135
154	Paladino Mora Elizabeth	112630405
155	Palma Solís Rigoberto	270186863108213
156	Pavón López Francisco Javier	270169474098475
157	Pavón Pérez Juan Bautista	270 02018750112862
158	Pérez Francisco Javier	135RE028085001999
159	Porras Gómez Zaida Lorena	104720720
160	Potoy Martínez Betty	135RE008600001999
161	Prado Valverde Gerardo	602040908
162	Prendas Angulo Margoth	110000018
163	Pringle Ulate Silvia Elena	108470747
164	Quirós Muñoz Ema Geradina	203930438
165	Ramírez Jiménez Geovanny	110020733
166	Ramírez Jiménez Shirley Patricia	108830772
167	Ramírez Luis Eurio	135RE012808001999
168	Ramírez Palma Manuel	303330332
169	Ramírez Ramírez Florentina	501550054
170	Ramírez Ruiz Favio Ramón	135RE037357001999
171	Ramos Salazar Mariela Margarita	155803895133
172	Reyes Castor Karla Patricia	27002158890116500
173	Reyes Estrada Rosa Argentina	155801263329
174	Reyes Estrada Sandra Argentina	155800845934
175	Reyes Sequeira Roberto Pablo	901080965
176	Reyes Zapata Ricardo José	155803860119
177	Rivas Salinas Martha Antonia	155804001619

178	Rodríguez Acuña Betty	602410695
179	Rodríguez Acuña Lourdes Del Rosario	602050962
180	Rodríguez Cabrera Carlos Alberto	401760022
181	Rodríguez Cabrera Juanita María	900890096
182	Rodríguez González Adilia Del Socorro	135RE077808001999
183	Rodríguez Moreira José Gilberto	401650321
184	Rodríguez Moreira Sonia	401590662
185	Rodríguez Picado Gilberto	202350181
186	Rojas Arias Yorleny	401690237
187	Rojas Martínez Nayubel	603370378
188	Romero Morales Xiomara	901010387
189	Ruiz Castro Alba Marina	42020783
190	Ruiz López José Eleodoro	155804293411
191	Ruiz Rostran María De Los Angeles	155804189514
192	Ruiz Treminio Arbin Diómedes	135RE022792001999
193	Ruiz Villalobos Adonay	602650479
194	Salas Pérez Xinia Patricia	110170379
195	Salazar Acuña Michael	112000221
196	Salazar Araya Ana Alejandra	401840625
197	Salazar Araya María Carolina	401930838
198	Salazar Ramírez Enrique Antonio	111730283
199	Salazar Ramírez Luis Froylan	111350940
200	Salgado Reyes Zemnia Mayela	501890897
201	Sambrana Loria Carmen	018 RE 0035009 00 1999
202	Sánchez Flores Paula	155805313325
203	Sánchez Jiménez Viviana	111960675
204	Sánchez Rojas Marcia Liliana	27014504207956
205	Sandoval Lesbia María	135RE035114001999
206	Segura Navarro Dinia Yannini	111910783
207	Sequeira Álvarez Lester	155-802007232
208	Sequeira Pineda Ana María	138272074218
209	Serrato Calero Jorge Marcelino	155803915400
210	Sevilla González José Dolores	155804814607
211	Silva Briceño Jorge Alberto	503140935
212	Sirias Maura Esperanza	135RE029288001999
213	Sirias Venegas Katty	107300856
214	Solís María Gabriela	135RE050083001999
215	Solís Oviedo Jogebeth	107690005
216	Solórzano Muñoz Ricardo Eddy	27002075090113900
217	Taisigua Morales Arcenio	270123 02562627
218	Téllez Alejandro	135RE024217001999
219	Téllez Cáceres Juan José	135RE074556001999
220	Tijerino Sambrana Alba	270152894086719
221	Tijerino Ugarte Juan Daniel	135RE057914001999
222	Trejos Orozco Eudoro	135 RE 044393 00 1999
223	Ugarte Funes Olver Antonio	602290365
224	Urbina Miranda Henry Antonio	135-RE 068500 00 1999

225	Varela Espinales Armando	155804913436
226	Vargas Cambronero Yulia Andrea	110850194
227	Vargas Galeano Guillermo José	901080803
228	Vargas Moreno Adrián Arturo	603630059
229	Vargas Ramos Wilberto	155802716316
230	Vargas Solís Maritza	105440439
231	Velásquez Carlos Alberto	155802013906
232	Velásquez Pérez Verónica de los Angeles	155802707528
233	Velásquez Pérez Xiomara del Carmen	135RE034386001999
234	Villalobos Castillo Maikol José	502850018
235	Villegas Retana José Antonio	401910868
236	Zamora Arroyo Luis Fernando	204440824

237	Zamora Cruz José Ángel	107810031
238	Zapata Zapata Jenny	602870642
239	Zuñiga Ramírez José Francisco	501170985
240	Zuñiga Rodríguez Adriana	603360357

LISTA DE POSIBLES BENEFICIARIOS SUSTITUTOS

No.	NOMBRE	CEDULA
1	García Ramírez Jimmy	614030333
2	Martínez Zapata Dina María	204780062
3	Espinoza Martínez Julio	206730568
4	Martínez Valle María Elena	135004642
5	Rivera Badilla Álvaro	106380398
6	Aguilar García Pedro José	270146695081153
7	Orozco Martínez Luisa	1558011671112
8	Scot Orozco Mariela de los Ángeles	27002125210115300
9	Corea López Oscar Simón	135RE028256001999
10	Martínez Rosales Melba	132RE077600001999
11	Turcios Calero Maidana Patricia	135RE066014
12	González Quirós Fátima	135RE034383

4. El giro de los montos previstos por posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra se realizará mensualmente una vez iniciado el giro de recursos del proyecto, y según los cálculos realizados por parte de esta Dirección, con los índices reales publicados por el INEC hasta agotar el monto previsto.

5. En caso de que el monto previsto por inflación sea inferior al real, se procederá al finalizar el proyecto a solicitar un financiamiento adicional para cubrir el faltante. (Se aclara que el presupuesto ya contempla la proyección por posibles aumentos de costos).

6. La Entidad Autorizada debe velar porque la empresa constructora, responsable de hacer el Plano de Mosaico Catastral, realice los cambios necesarios con el fin de eliminar

del diseño de sitio los 30 lotes de los bloques E y F citados en el informe y en donde no se construirán viviendas; para que se amplíen las áreas de parques y sean entregados como corresponde al ente Municipal.

7. La Entidad Autorizada debe velar porque el desarrollador del proyecto construya las obras de urbanización según lo proyectado, de forma tal, que se lleve un control de la obra ejecutada en lo referente a las cantidades y se gire los recursos con base a la obra construida. Igualmente se debe controlar la duración del proyecto, a efectos de que los ítems de salarios incluidos en los costos indirectos, se paguen de acuerdo con el lapso en que se desarrolle la obra.

8. La Entidad Autorizada debe velar porque la empresa constructora cumpla con las especificaciones establecidas y las recomendaciones del estudio de suelos; además debe velar porque las casas que se ubican en las zonas donde se están realizando nuevas pruebas de laboratorio, se construyan con la cimentación requerida en ese nuevo estudio. Igualmente se debe velar porque las obras de calles se hagan de acuerdo con las recomendaciones del estudio de suelo.

9. La Entidad Autorizada deberá velar porque las obras de urbanización y las viviendas cumplan con todos los requerimientos de la directriz 27.

10. La Entidad Autorizada deberá velar porque el desarrollador haga entrega de las viviendas del proyecto con una adecuada señalización de los lotes.

11. Se instruye a la Administración para que coordine con la Entidad Autorizada la revisión del cumplimiento de requisitos por parte de las familias que habitan desde tiempo atrás en el asentamiento y que por alguna razón no están incluidas en la lista de beneficiarios, con el propósito de determinar las que puedan ser incluidas en la lista de beneficiarios sustitutos y que, en todo caso, deberán ser consideradas como prioridad por parte de este Banco, para que su problema habitacional sea resuelto en el menor plazo posible.

12. Adicionalmente se instruye a la Administración para que haga una excitativa a los representantes de las familias beneficiarias, tendiente a que divulguen y tengan presente que el área de la finca donde se están eliminando 30 lotes, pasará a ser un parque para el esparcimiento de las familias de la comunidad y que por lo tanto deberán velar por su adecuada vigilancia.

Acuerdo Unánime y Firme.-

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

c.c Subgerencia General
Asesoría Legal
Auditoría Interna
Archivos