

ACUERDO DE LA JUNTA DIRECTIVA

Acuerdo 2	Artículo 4°	Sesión 21-2009	Fecha de sesión 16-03-2009	Fecha de comunicación 20-03-2009
Unidad (es) responsable (s) de la ejecución: Gerencia General			Unidad (es) coadyuvante (s): Dirección FOSUVI Asesoría Legal	Consecutivo 150-2009
Asunto: Financiamiento a la Fundación Costa Rica-Canadá para el desarrollo de la primera etapa del proyecto Cerro Verde.				

ACUERDO #2:**Considerando:**

Primero: Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica-Canadá (FVR) ha presentado solicitud para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV)– el desarrollo de las obras de infraestructura y la construcción de 31 viviendas en el proyecto Cerro Verde, ubicado en el distrito y cantón de Paraíso, provincia de Cartago.

Segundo: Que por medio de los oficios DF-UT-IN-0050-2009 y DF-OF-0380-2009 del 19/02/2009 y 13/03/2009, respectivamente, la Dirección 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 Dirección, señala y recomienda, en lo conducente, lo siguiente:

Antecedentes:

1. El Consejo Directivo del IMAS en fecha 20 de marzo de 2002, aprobó en acuerdo 110-02, artículo quinto del acta 024-02, donar al Fondo de Subsidios para la Vivienda, las fincas inscritas con folio real del partido de Cartago números 3-154441-000, 3-148555-000 y 3-152077-000, que juntas formaron la finca 3-202941-000, la cual se destinara al proyecto Cerro Verde, donde se cita textualmente:

“La donación se realiza con el fin de que el BANHVI, de conformidad con lo que efecto establece la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, proceda al desarrollo del proyecto de vivienda Cerro Verde para las 110 familias que han sido seleccionadas y calificadas por el Sistema de Información de la Población Objetivo, de conformidad con el oficio GRC-4-112 de la Gerencia Regional de Cartago, en caso de que éstas no califiquen o no demuestren interés, el IMAS se reserva el derecho de asignar nuevos beneficiarios, de conformidad con la información con que cuenta la Institución.”

2. Posteriormente, el Consejo Directivo Municipal en fechas 23 de setiembre de 2002 y 02 de julio de 2003, realizó modificaciones al acuerdo en lo que respecta al grupo de familias beneficiadas, quedando en firme el 02 de julio de 2003 lo que se cita a continuación:

“La donación se realiza con el fin de que el BANHVI, de conformidad con lo que efecto establece la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, proceda al desarrollo del proyecto de vivienda Cerro Verde para que las familias afectadas por el estado de emergencia declarado por el decreto ejecutivo 30675-MP y aquellas que sean referidas por la Municipalidad de Paraíso y el Instituto Mixto de Ayuda Social, de conformidad con la calificación de condición de pobreza que al efecto realice esta Institución, directamente o por medio del mecanismo establecido en el convenio suscrito con el BANHVI, para efectos del otorgamiento del bono familiar de la vivienda.”

3. El Instituto Mixto de Ayuda Social, en fecha de 16 de marzo de 2005, envió nota sin número, remitida por Lic. Rodrigo A. Campos Hidalgo como Gerente General, a este Banco con la autorización para el Ing. Simón Armando Solano Araya, cédula 301920357, como constructor para el proyecto Cerro Verde, en la cual cita textualmente:

“El suscrito Lic. Rodrigo A. Campos Hidalgo en calidad de gerente general del Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS), autorizo al Ing. Simón Armando Solano Araya, portador de la cédula de identidad 3-192-357, cané N° 2639, para que realice los respectivos trámites ante las entidades correspondientes, así como el desarrollo de obras de infraestructura del proyecto denominado Cerro Verde plano con folio real N° 3-202941-000, ubicado en la provincia 3° Cartago, cantón 2° Paraíso, distrito 1° Paraíso.”

4. En fecha 08 de agosto de 2005, se firmó “Contrato para la Administración, Diseño, Inspección y Construcción de las obras de infraestructura y de las viviendas en Cerro Verde, ubicadas en Paraíso de Cartago”, esto entre los vecinos del grupo Cerro Verde y el Ing. Simón Armando Solano Araya.

5. El Concejo Municipal, el 01 de diciembre de 2005, efectuó modificaciones al acuerdo original, en lo que respecta a la unión de fincas promovida por el Ing. Simón Solano, en el que se menciona:

“Acoger la recomendación del Eje de Mejoramiento del Hábitat de la Subgerencia de Desarrollo Social y de la Asesoría Jurídica, emitida mediante resolución folio 186-10-05, modificando en lo conducente el Acuerdo N° 110-02, Acta N° 024-02 del 20 de marzo del 2002, corrigiendo los números de planos asignados a las fincas donadas en dicho acuerdo, para que en adelante se lea correctamente de la siguiente manera: al inmueble con folio real 3-154441-000, corresponde según Registro el plano catastrado número C-278577-1995, al inmueble con folio real 3-148555-000, corresponde según Registro el plano catastrado número C-224092-1994 y al inmueble con folio real 3-152077-000, corresponde según Registro el plano catastrado número C-224093-1994. Se mantienen vigentes para todos efectos que no sean las correcciones aquí indicadas los Acuerdos N° 390-02, Acta N° 075-02 del 23 de setiembre de 2002 y N° 237-03, Acta 052-03 del 02 de julio del 2003.”

6. En el año 2006, el Ing. Solano Araya tramitó la reunión de fincas. En su momento el Gerente General del IMAS, Lic. Rodrigo A. Campos Hidalgo según nota GG 298-02-2006, con fecha de 06 de febrero de 2006, se dirigió tanto al Ing. Solano Araya como a este Banco e indicó textualmente:

“En atención al oficio SG-OF-0054-2006 de 31 de enero de 2006, esta Gerencia General manifiesta su anuencia para proceder a la reunión de fincas correspondiente al proyecto Cerro Verde, habida cuenta que contribuirá a hacer más expedito el trámite de solución habitacional a las familias beneficiadas, ya para tales efectos, les solicito preparar el correspondiente acto notarial”.

7. La Junta Directiva del BANHVI aprobó la recepción de la finca mediante acuerdo 02 en sesión 82-2007 del día 10 de diciembre de 2007, a saber:

“Acepta la donación por parte del IMAS al FOSUVI, administrado por el Banco Hipotecario de la Vivienda, del inmueble propiedad de esa institución, localizado en el cantón de Paraíso, provincia de Cartago, inscrito en el Registro Público Partido de Cartago, Folio Real 3-202941-000, conforme al plano de catastro N° C-828064-2002,

con el fin de que sea destinado al desarrollo del proyecto habitacional denominado Cerro Verde”.

8. En el 2009 se completaron todos los requisitos por parte de la Fundación Costa Rica - Canadá y se cumplió con toda la normativa establecida y aplicable señalada por este Banco para recomendar el desarrollo del proyecto. Lo anterior respaldado mediante oficio FVR-GO-105-2009.

Situación Legal de la Finca:

La finca donde se desarrollará el proyecto esta inscrita bajo matrícula de Cartago folio 202941-000, la cual es propiedad de Banco Hipotecario de la Vivienda; cédula jurídica 3-007-07889, ha estado en ésta condición desde el día 21 de febrero del año 2008; cuando fue inscrita luego de la donación hecha por el Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS). Adicionalmente sobre la finca no pesan anotaciones ni gravámenes según estudio registral.

Beneficiarios:

Las treinta y un familias a ser beneficiadas con el desarrollo del proyecto, provienen de un desalojo por invasión del derecho de vía de la calle Las Cóncavas, carretera que comunica Caballo Blanco con el sector de El Campo Ayala en Paraiso de Cartago. Los afectados no contaban con suministro de agua potable, alumbrado público, transporte, entre otros.

La selección de las familias se realizó con conocimiento del MIVAH y mediante oficio FVR-GO-959-2008, la Fundación Costa Rica – Canadá certifica que todas y cada una de las familias propuestas cumplen a cabalidad con las condiciones y requisitos establecidos en el artículo 23 del “Reglamento sobre Opciones de Financiamiento en el Corto y Largo Plazo para Proyectos de Vivienda con recursos del FOSUVI del Art. 59 de la Ley del S.F.N.V”

Costos del Proyecto:

Los costos propuestos por la Entidad Autorizada para el desarrollo del proyecto se encuentran detallados en el informe DF-UT-IN-0050-2009 adjunto, según el cual se aprueba un monto por la ejecución de las obras de ₡284.919.755.73 (doscientos ochenta y cuatro millones novecientos diecinueve mil setecientos cincuenta y cinco colones con 73/100). Distribuido de la siguiente forma:

- Desarrollo de las obras de infraestructura del proyecto por un monto de ₡91.639.289.14.
- Construcción de 31 viviendas por un monto total de ₡ 187.361.641.20.
- Cobertura de los gastos de formalización por ₡ 5.918.825.35.

Los presupuestos aprobados tanto de las viviendas como de la infraestructura tienen fecha del 01 de febrero de 2009.

Esta Dirección procedió con la estimación de la proyección necesaria para cubrir posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra tanto en viviendas como en infraestructura, para lo cual se tomó en consideración lo siguiente:

- Del histórico de índices de precios publicados por el INEC y que tienen correspondencia con las actividades presupuestadas, se calculó el promedio mensual de variación para un periodo igual al plazo de ejecución del proyecto.

- Para cada uno de los meses del periodo de ejecución del proyecto, se multiplica el porcentaje de variación mensual del índice correspondiente con el costo directo de cada actividad, y este a su vez por el porcentaje de obra faltante a la fecha correspondiente según el cronograma.

El monto total de la proyección por inflación en el periodo de ejecución del proyecto es de \$8.000.000,00 (monto que no se encuentra incluido en el presupuesto presentado por la Entidad Autorizada) distribuidos en:

- \$3.350.000.00 para las obras de infraestructura.
- \$4.650.000.00 en las obras correspondientes a las viviendas.

Por lo tanto el monto total de costos para el proyecto sería por \$292.919.755.73, distribuido en:

- Ejecución de las obras de infraestructura y vivienda \$284.919.755.73.
- Proyección por inflación \$8.000.000.00.

Fundamento legal de la solicitud:

La presente solicitud se fundamenta en:

- El Párrafo segundo del Artículo 14 del Reglamento de Opciones de Financiamiento en el corto y en el largo plazo para proyectos de vivienda, con recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda del Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (Erradicación de Tugurios y Casos de Emergencia).
- Directriz N° 27-MS-MIVAH publicada en la gaceta N° 88 del 8 de mayo de 2008.
- Artículos 59 y 66 bis del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Selección del constructor:

Se tramita al amparo del párrafo segundo del Artículo 14 del Reglamento de Opciones de Financiamiento en el corto y en el largo plazo para proyectos de vivienda, con recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda del Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (Erradicación de Tugurios y Casos de Emergencia), que a la letra indica, en lo que interesa:

“Artículo 14.- En el proceso de selección del constructor no se involucrará a un grupo organizado. Se requerirá contar con un empresario que reúna las condiciones de desarrollador,

En aquellos casos en que mediante evidencia documental se demuestre que previo a la consolidación de la donación del terreno al FOSUVI, existían relaciones formales entre familias y organizaciones con determinado desarrollador, constructor de vivienda, la financiación de estos casos, se llevará a cabo respetando las relaciones contractuales previas que existan entre los beneficiarios y los constructores. Lo anterior, siempre y cuando el desarrollador esté debidamente registrado ante el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, califique conforme al perfil y criterios definidos por el BANHVI y no esté objetado por ninguna Entidad Autorizada ni por este Banco. (El destacado no es del original)”

Las condiciones del citado artículo 14 se cumplen en el presente caso por las siguientes razones:

A. Con fecha 16 de marzo de 2005, el Gerente General del Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS) Lic. Rodrigo A. Campos Hidalgo, envió nota a este Banco, refiriéndose a la autorización que le otorgaban al Ing. Simón Armando Solano Araya, cédula 301920357, como constructor del proyecto Cerro Verde.

B. Para el 08 de agosto de 2005, se firmó documento entre los vecinos de Cerro Verde y el Ing. Simón Solano, en el que se menciona:

“Entre nosotros, los abajo firmantes, vecinos de paraíso de Cartago y el Sr. Simón Armando Solano Araya,..., celebramos contrato por servicios de diseño, inspección, administración, consultoría y construcción de las obras de infraestructura y de las viviendas del proyecto Cerro Verde...”

C. El Gerente General del IMAS, Lic. Rodrigo A. Campos Hidalgo según nota GG 298-02-2006, con fecha de 06 de febrero de 2006, se dirigió tanto al Ing. Solano Araya como a este Banco otorgando el aval para la unión de las propiedades. El Ing. Solano Araya tramitó la reunión de fincas en el año 2006.

D. El constructor ha venido realizando inversiones en el proyecto desde que obtuvo la autorización por parte del IMAS desde el año 2005. Es posible establecer con claridad, de acuerdo con la información presentada, que el constructor ha ejecutado lo siguiente:

- Escritura de reunión de fincas.
- Planos de catastro.
- Planos de construcción aprobados por las instituciones competentes.
- Estudio de suelos.
- Estudio hidrogeológico.
- Curvas de nivel.
- Póliza de todo riesgo de construcción.
- Cancelación de permisos de construcción a la Municipalidad de Paraíso.

En el expediente del Proyecto se adjunta oficio N° 2009-003282-M, con fecha de 9 de febrero de 2009, en el cual el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica acredita al Ingeniero como su miembro desde julio de 1981 a la fecha.

Con base en lo expuesto anteriormente, se considera que existen los supuestos que establece el artículo 14 del Reglamento de Opciones y se evidencia la relación formal entre las familias, organizaciones y el constructor, previo a la consolidación de la donación del terreno al BANHVI, por lo que se considera factible tramitar el financiamiento con el Ing. Simón Armando Solano Araya.

Recomendaciones:

Se recomienda autorizar el financiamiento para el desarrollo del proyecto Cerro Verde al amparo tanto del Art. 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda como del artículo 66 bis del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, por un monto total de \$292.919.755.78 (doscientos noventa y dos millones novecientos diecinueve mil setecientos cincuenta y cinco colones con 78/100) que esta compuesto de:

- Desarrollo de las obras de infraestructura del proyecto por un monto de ₡91.639.289.14.
- Construcción de 31 viviendas por un monto de ₡193.280.466.51 que incluye:
 - a. Treinta y un (31) viviendas por un monto unitario de ₡6.043.923.91 para un total de ₡187.361.641.13.
 - b. Gastos de formalización hasta por ₡190.929.85 para cada uno de los casos, y un total de ₡5.918.825.38.
- 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 ₡8.000.000.00.

El financiamiento se tramitará bajo las siguientes condiciones:

1. Entidad Autorizada: Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica - Canadá (FVR) como administrador según el artículo 66 Bis.

2. Constructor: Ing. Simón Armando Solano Araya, bajo la modalidad de contrato de obra (a firmar con la Fundación). La relación contractual será bilateral FVR-Constructor en lo que se refiere al giro, administración de los recursos y construcción de las obras.

3. Alcance de los contratos: Según los lineamientos y modelos ya establecidos y aprobados por esa Junta Directiva. El giro de recursos quedará sujeto a la verificación de que los contratos se ajusten a cabalidad con lo solicitada por la Junta Directiva de este Banco en acuerdo 1 de la sesión 47-2008 en fecha del 30 de junio de 2008.

4. Garantías Entidad: En cuanto a las garantías que debe rendir la Entidad a este Banco, se recomienda aplicar la disposición para terrenos en propiedad del BANHVI que se ha empleado con la Fundación Costa Rica-Canadá, esto según acuerdo 1 de la sesión 33-2007, en fecha de 23 de mayo del 2007.

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.

6. Plazo: El plazo de los contratos es de 8 meses compuesto de:

- 6 meses para la ejecución de las obras.
- 2 meses para la formalización de las operaciones.

7. Cancelación de Contrato: La cancelación del contrato de administración con la Fundación Costa Rica-Canadá 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 aparecen en el listado anexo, por un monto total de ₡9.190.959.86.

Condiciones adicionales para el financiamiento:

I. En caso de ser aprobada la presente solicitud, se solicita incluir las recomendaciones

para el financiamiento del informe DF-UT-IN-0050-2009 punto 10 numerados del (a) al (e).

II. Uno de los posibles beneficiarios es el Sr. Rafael Herrera Villegas, cédula 104790966 y su esposa la Sra. Carmen Gómez Pacheco, cédula 302560183, se beneficiaron del BFV en el año 1996, bajo la modalidad de construcción en lote propio. Sin embargo, cuando se realizó el desalojo de Calle Cóncavas se anotaron para recibir un posible BFV. Actualmente esta familia reside en la propiedad ubicada en vía pública, según se indica en los procesos legales avalados por la Municipalidad de Cartago y la Procuraduría General de la República.

Para que el Sr. Herrera Villegas y su esposa se beneficien con un segundo Bono Familiar de Vivienda, deberán desalojar la vivienda y hacer entrega formal de la propiedad a la Municipalidad correspondiente, además deberá presentar la información socioeconómica necesaria para su calificación, con la excepción que será de conocimiento del BANHVI su situación y el motivo del segundo bono.

Asimismo se deberá presentar a este Banco la aceptación formal de la Municipalidad de ambos derechos, matriculas 3-196373-001 y 3-196373-002, plano catastro C-0204755-1994, y la renuncia de los afectados de una posible indemnización por parte de alguna institución del estado, en caso de ser procedente, o bien que algún proceso legal se los otorgue, en desconocimiento del subsidio por parte del BANHVI.

En caso que los señores decidan no abandonar su vivienda actual y entregar la propiedad a la Municipalidad no serán beneficiados con el BFV, y se procederá a la sustitución de la familia.

Como el monto de segundo bono y máximo a otorgar a esta familia corresponde a un monto igual a 30 salarios mínimos (Monto máximo de Bono Ordinario) se otorgará el monto del bono ordinario que corresponda (según ingresos), la diferencia respecto al valor de la solución total será cancelada en efectivo por parte de la Entidad Autorizada al BANHVI, al otorgarse un crédito de largo plazo o un aporte por parte de la familia.

III. 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.

IV. 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).»

Cuarto: Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos y condiciones citados en los oficios de la Dirección FOSUVI y de la Gerencia General, pero adicionando que aunque en esta etapa se autoriza obviar el concurso por las razones expuestas por la Administración en sus informes, en las etapas posteriores se deberá examinar si se dan las mismas condiciones para obviar un concurso al amparo del artículo 14 del *“Reglamento sobre opciones de financiamiento en el corto y en el largo plazo para proyectos de vivienda, con recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda del Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (erradicación de tugurios y casos de emergencia)”*, o si por el contrario debe seleccionarse al desarrollador por medio de un concurso.

Por tanto, se acuerda:

1. Otorgar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica-Canadá, al amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV y del artículo 66 Bis del Reglamento de Operaciones del SFNV, el financiamiento solicitado para el desarrollo de las obras de infraestructura y la construcción de 31 viviendas en el proyecto Cerro Verde, ubicado en el distrito y cantón de Paraíso, provincia de Cartago. Lo anterior, bajo los términos y condiciones que se indican en los documentos DF-UT-IN-0050-2009 y DF-OF-0380-2009 de la Dirección FOSUVI.

2. Las condiciones que regirán este financiamiento serán:

2.1. Hasta **¢292.919.755,78** (doscientos noventa y dos millones, novecientos diecinueve mil setecientos cincuenta y cinco colones con 78/100), según el siguiente detalle y condiciones:

a) Desarrollo de las obras de infraestructura por un monto de ¢91.639.289,14.
b) Reserva de recursos para posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra en viviendas y en infraestructura por ¢8.000.000,00.

c) Construcción de 31 viviendas por un monto total de ¢193.280.466,51 que incluye:

- Construcción de 31 viviendas por un monto unitario de ¢6.043.923,91, para un total de ¢187.361.641,13; y
- Gastos de formalización de las 31 operaciones por un monto unitario de hasta ¢190.929,85, para un total de hasta ¢5.918.825,38.

2.2. Constructor: Ing. Simón Armando Solano Araya, bajo la modalidad de contrato de obra (a firmar con la Entidad Autorizada). La relación contractual será bilateral FVR-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 la disposición para terrenos en propiedad del BANHVI que se ha empleado con la Fundación Costa Rica-Canadá, esto según 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 8 meses compuesto de 6 meses para la ejecución de las obras, y dos meses adicionales para concluir la formalización de las operaciones.

2.7. Cancelación de Contrato: La cancelación del contrato de administración con la Fundación Costa Rica-Canadá 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 aparecen más adelante, por un monto total de ¢9.190.959,86.

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:

NOMBRE	Nº de identificación
Luis Guillermo Ramírez Leandro	108160098
Marta Gricel Sánchez Alemán	109850150
Amalia Jeannette Baniche Sánchez	601390493
Xinia Salgado Brenes	303640688
Juan Carlos Redondo Brenes	304130149

Victor Manuel Torres Moya	900890124
Alexis Sánchez Ulloa	302650444
Ruth Miranda Flores	204860080
María Elena Cubero Solano	301400118
Alberto Badilla Ramírez	303720784
Marvin Sánchez Valverde	107590649
María del Carmen Castillo Olivares	900620696
Rodolfo A. Zúñiga Alvarado	302910226
Hellen T. Fonseca Fernández	603170827
Lesmes Sánchez Navarro	101980224
Leonel Chavez Torres	303640476
Róger Chavarría López	302110948
José Ramón Coto Quirós	301590481
Nuria Astúa Arias	602030449
Carlos Alberto Mata Torres	302350623
Juana del Carmen Sánchez Alemán	2709122137017
Ana Victoria Sánchez Hidalgo	304230453
Rafael Emilio Herrera Villegas	104970966
Elenci Cascante Montenegro	11035176
Flor Acuña Mora	302260633
María Elena Otárola Murillo	108140738
Tatiana Morales Chavarría	303660415
Rita Chavarría Segura	303800468
Mariana Inés Mata Durán	303620041
Mareen Patricia Morales Carvajal	303320319
María de los Ángeles Román Solano	303190196

4. La Entidad Autorizada debe velar porque la empresa constructora obtenga el permiso municipal de la construcción de las viviendas antes de proceder con el giro de recursos correspondiente a este rubro.

5. 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.

6. La Entidad Autorizada debe velar porque la empresa constructora cumpla con las especificaciones establecidas y las recomendaciones del estudio de suelos. Igualmente deberá velar porque las obras de calles se hagan de acuerdo a las recomendaciones del estudio de suelo.

7. La Entidad Autorizada deberá velar porque las obras de urbanización y las viviendas cumplan con todos los requerimientos de la Directriz Gubernamental N° 27.

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

9. Uno de los posibles beneficiarios es el Sr. Rafael Herrera Villegas, cédula 104790966 y su esposa la Sra. Carmen Gómez Pacheco, cédula 302560183, se beneficiaron del BFV en el año 1996, bajo la modalidad de construcción en lote propio. Sin embargo, cuando se realizó el desalojo de Calle Cóncavas se anotaron para recibir un posible BFV. Actualmente esta familia reside en la propiedad ubicada en vía pública, según se indica en los procesos legales avalados por la Municipalidad de Cartago y la Procuraduría General de la República.

Para que el Sr. Herrera Villegas y su esposa se beneficien con un segundo Bono Familiar de Vivienda, deberán desalojar la vivienda y hacer entrega formal de la propiedad a la Municipalidad correspondiente, y además deberá presentar la información socioeconómica necesaria para su calificación, con la excepción que será de conocimiento del BANHVI su situación y el motivo del segundo Bono.

Asimismo se deberá presentar a este Banco la aceptación formal de la Municipalidad de ambos derechos, matriculas 3-196373-001 y 3-196373-002, plano catastro C-0204755-1994, y la renuncia de los afectados de una posible indemnización por parte de alguna institución del estado, en caso de ser procedente, o bien que algún proceso legal se los otorgue, en desconocimiento del subsidio por parte del BANHVI.

En caso que los señores decidan no abandonar su vivienda actual y entregar la propiedad a la Municipalidad no serán beneficiados con el BFV, y se procederá a la sustitución de la familia.

Como el monto de segundo Bono y máximo a otorgar a esta familia corresponde a un monto igual a 30 salarios mínimos (Monto máximo de Bono Ordinario) se otorgará el monto del Bono Ordinario que corresponda (según ingresos), y la diferencia respecto al valor de la solución total será cancelada en efectivo por parte de la Entidad Autorizada al BANHVI, al otorgarse un crédito de largo plazo o un aporte por parte de la familia.

10. 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 la Dirección FOSUVI, con los índices reales publicados por el INEC hasta agotar el monto previsto.

11. 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).

12. Aunque en esta etapa se autoriza obviar el concurso por las razones expuestas por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0380-2009, en las etapas posteriores se deberá examinar si se dan las mismas condiciones para obviar un concurso al amparo del artículo 14 del *“Reglamento sobre opciones de financiamiento en el corto y en el largo plazo para proyectos de vivienda, con recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda del Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (erradicación de tugurios y casos de emergencia)”*, o si por el contrario debe seleccionarse al desarrollador por medio de un concurso.

Acuerdo Unánime y Firme.-



David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

c.c Auditoría Interna
Archivos