

## ACUERDO DE LA JUNTA DIRECTIVA

|                                                                                                                                    |                        |                           |                                                          |                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>Acuerdo<br/>5</b>                                                                                                               | <b>Artículo<br/>5°</b> | <b>Sesión<br/>96-2008</b> | <b>Fecha de sesión<br/>18-12-2008</b>                    | <b>Fecha de comunicación<br/>09-01-2009</b> |
| <b>Unidad (es) responsable (s) de la ejecución:<br/>Gerencia General</b>                                                           |                        |                           | <b>Unidad (es) coadyuvante (s):<br/>Dirección FOSUVI</b> | <b>Consecutivo<br/>597-2008</b>             |
| <b>Asunto: Aprobación del registro de parámetros del perfil del proyecto Miramar, por medio de la Fundación Costa Rica- Canadá</b> |                        |                           |                                                          |                                             |

**ACUERDO #5:****Considerando:**

**Primero:** Que por medio de los oficios DF-IN-2098-2008 y DF-OF-2115-2008, del 17 y 18 de diciembre de 2008, respectivamente –avalados en todos sus extremos por la Gerencia General mediante la nota GG-ME-1105-2008 del 18 de diciembre del año en curso–, 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 Miramar, ubicado en el distrito Mercedes Sur del cantón de Puriscal, provincia de San José.

**Segundo:** Que con base en la documentación presentada por la Entidad y los estudios realizados por la Unidad Técnica de este Banco, en su informe DF-OF-2115-2008 la Dirección FOSUVI señala y recomienda, en lo conducente, lo siguiente:

**«Antecedentes:**

El asentamiento Miramar se conformó en el año 1984 por familias provenientes de Barrio San Gerardo, en ese momento la finca era un terreno Municipal correspondiente a cancha de deportes; sin embargo por la necesidad de dar una solución a las familias se le cambio el uso del suelo para poder otorgar un lote habitacional a cada familia.

En el año 2000 la Asociación de Desarrollo adquiere la finca mediante una ley, año a partir del cual se inicia el proceso de catastro segregación y donación a cada una de las dieciséis familias del asentamiento, previa calificación por parte del Instituto Mixto de Ayuda Social como familias de extrema necesidad.

**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 16 familias para un total de 61 personas.

Entre las principales obras que se pretende mejorar con la presente solicitud se pueden mencionar:

- Mejoras al sistema de abastecimiento de agua potable con la instalación de hidrantes, colocación de previstas y reemplazo de tubería de conducción.

- Construcción del sistema de evacuación de aguas pluviales con obras correspondientes a: cordón de caño, cunetas, pozos, tragantes dobles, cajas de registro, cabezales de desfogue y tuberías.
- Mejora general a la vialidad, por el mal estado de las calles y aceras.
- Obras complementarias como aceras, rampas para personas discapacitadas, muros de retención y señalización vial.

#### **B. Coordinación Institucional:**

De acuerdo con la información suministrada por la Entidad se han realizado las coordinaciones con las instituciones involucradas en el desarrollo del proyecto como lo son la AyA, la Comisión Nacional de Emergencias y la Municipalidad de Puriscal, (...)

#### **C. Situación legal:**

La finca esta inscrita en el Registro Público de la propiedad bajo matrícula 1-210023-00 a nombre de la Asociación de Desarrollo Integral de Cerbatana de Puriscal cédula Jurídica 3-002-034043, tiene una cabida actual de mil ciento treinta y cinco metros con noventa decímetros cuadrados, a la cual se le han realizado dieciséis segregaciones. El resto de finca corresponde a áreas no urbanizables, no presenta gravámenes ni anotaciones.

Cada una de las dieciséis propiedades segregadas y donadas presenta los siguientes gravámenes:

- Limitaciones artículo 292 del Código Civil
- Sobre ocho propiedades pesan limitaciones de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la vivienda producto del subsidio otorgado para la construcción de la vivienda.

#### **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. Luis Alfredo Oreamuno Pérez en su informe DF-IN-2098-2008, adjunto; adicionalmente y según el punto 5 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 ¢89.313.329.18 (ochenta y nueve millones trescientos trece mil trescientos veintinueve colones con 18/100), 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:**

Según el cronograma presentado por la Entidad, el plazo para el desarrollo de la etapa preliminar del proyecto es de cuatro meses y los estudios a realizar son los siguientes:

**A. La etapa de diseño del proyecto de mejoramiento barrial del proyecto Miramar incluye:**

**1. Estudios Técnicos:**

1.1 Estudios de Laboratorio:

- Estudios de Mecánica de Suelos.
- Estudios de CBR de las carreteras a intervenir.
- Elaboración del diseño de pavimentos.
- Pruebas de infiltración.
- Estudios Hidrológicos.

1.2 Topografía la cual incluye:

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

**2. Diseño de planos y trámite de permisos:**

- Diseño de planos de la urbanización y Colegio Técnico.
- Especificaciones técnicas y presupuestos.

**B. Contratación de la etapa constructiva.**

**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... financiado mediante el mecanismo del bono colectivo por un monto de ₡85.060.313.50 (ochenta y cinco millones, sesenta mil trescientos trece colones con 50/100).

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 ₡4.253.015.68.

La estimación preliminar de recursos es de ₡ 89.313.329.18 (ochenta y nueve millones trescientos trece mil trescientos veintinueve colones con 18/100).

#### **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 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.

#### **VIII. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS:**

En relación con la disponibilidad presupuestaria para bono colectivo, para el año 2008 se cuenta con ₡50.03 millones una vez deducido el importe de esta solicitud.»

**Tercero:** 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 Miramar, en los mismos términos y condiciones señalados en los citados informes de la Dirección FOSUVI.

#### **Por tanto, se acuerda:**

- 1) Aprobar el registro de parámetros del perfil para la construcción y mejoramiento de las obras de infraestructura del proyecto Miramar, ubicado en el distrito Mercedes Sur del cantón de Puriscal, provincia de San José, bajo la modalidad de Bono Colectivo indicado en la Ley N° 8627 y por un monto de **₡85.060.313,50** (ochenta y cinco millones sesenta mil trescientos trece colones con 50/100), de conformidad con el detalle indicado en el informe DF-IN-2098-2008 de la Dirección FOSUVI.
- 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 ₡4.253.015,68 (cuatro millones doscientos cincuenta y tres mil quince colones con 68/100).
- 3) En virtud de lo anterior, la estimación preliminar de los recursos es de ₡89.313.329,18 (ochenta y nueve millones trescientos trece mil trescientos veintinueve colones con 18/100).
- 4) 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 de las que se requieren ejecutar, las cuales están establecidas en el artículo 24 bis inciso “3 a” 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.

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

-----

**David López Pacheco**  
**Secretario Junta Directiva**

c.c Auditoría Interna  
Unidad de Comunicaciones  
Archivos