

ACUERDO DE LA JUNTA DIRECTIVA

Acuerdo 2	Artículo 3°	Sesión 54-2013	Fecha de sesión 05-08-2013	Fecha de comunicación 13-08-2013
Unidad (es) responsable (s) de la ejecución: Gerencia General Dirección FOSUVI			Unidad (es) coadyuvante (s): Asesoría Legal	Consecutivo 335-2013
Asunto: Financiamiento de obras de infraestructura en el proyecto Cieneguita				

ACUERDO N°2:

Considerando:

Primero: Que mediante el acuerdo N°2 de la sesión 38-2012 del 04 de junio de 2012, la Junta Directiva de este Banco aprobó los parámetros de registro del perfil del proyecto Cieneguita, ubicado en distrito y cantón de Limón, provincia de Limón.

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, 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, el desarrollo de obras de infraestructura bajo la modalidad de adjudicación a una empresa constructora, que en este caso recayó en la Compañía Hermanos Navarro y Sojo S.A.

Tercero: Que por medio de los oficios DF-DT-IN-0491-2013 del 24/07/2013 y DF-OF-0993-2013 del 30/07/2013, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por el Departamento Técnico, recomienda declarar la no objeción a la adjudicación de las obras y autorizar el monto requerido en administración, bajo las condiciones que se indican en el referido informe técnico.

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 planteados por la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1. Declarar la no objeción del Banco Hipotecario de la Vivienda, a la adjudicación realizada por la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el mejoramiento de obras de infraestructura en el proyecto Cieneguita, ubicado en distrito y cantón de Limón, provincia de Limón.

2. En razón de lo anterior, se otorga a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, al amparo de la Ley 8627, el monto solicitado en administración, por la suma total de hasta **¢1.386.687.835,31**, para el mejoramiento de obras de infraestructura en el proyecto Cieneguita, bajo los términos que señala el respectivo cartel, la oferta presentada por el desarrollador y los informes DF-DT-IN-0491-2013 y DF-OF-0993-2013 de la Dirección FOSUVI, y según el siguiente desglose:

- a) Costos directos e indirectos presentados en la oferta del desarrollador, por un monto de ¢1.198.640.760,46.
- b) Costos indirectos de la entidad autorizada, por un monto máximo de ¢59.014.320,79.
- c) Gastos de administración del 5% para la entidad autorizada, por un monto de hasta ¢62.882.754,06.
- d) Reserva por posible aumento en los costos, por hasta ¢66.150.000,00.

3. El plazo del contrato de administración es por 184 días naturales, según oferta del desarrollador, a partir de la orden de inicio emitida por la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.

4. La forma de cancelación del contrato, 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.

5. La entidad autorizada deberá velar por el cumplimiento, en todos sus extremos, de la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre y su reglamento, en lo que a zona urbana se refiere; lo cual deberá realizarse en coordinación con el Concejo Municipal de Limón y la respectiva Municipalidad.

6. Previo al desembolso de los recursos económicos, la entidad autorizada deberá remitir: la renovación de la viabilidad licencia ambiental, el resello de los planos constructivos en el CFIA, y las licencias de construcción de la municipalidad respectiva.

6. Garantías fiduciarias a otorgar por la Entidad autorizada: Según lo dispuesto en el acuerdo N°13 de la sesión 32-2012, de fecha 22 de mayo de 2012, la entidad autorizada deberá aportar una garantía del 7% del total de recursos aplicados al proyecto, sin considerar el valor del terreno, y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en el cual la Fundación Costa Rica – Canadá, como deudor, reconocerá y pagará intereses moratorios iguales a la Tasa Básica Pasiva del Banco Central de Costa Rica, más un treinta por ciento de la misma), o cualquier otra contemplada en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, sobre el total de recursos aplicados al proyecto, sin considerar el valor del terreno. El plazo de la garantía no será inferior al plazo del contrato, más seis meses adicionales. El BANHVI también podrá hacer exigible el cobro de cualquier suma que se le adeudare, mediante la emisión de la certificación con carácter de título ejecutivo prevista en el artículo treinta y ocho de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

7. Garantías del Desarrollador: El desarrollador deberá rendir garantías según lo establecido en el cartel de licitación del *“Concurso privado para la contratación de una empresa constructora (persona jurídica) para la ejecución del proyecto “Construcción de obras faltantes de infraestructura en espacios públicos de Cieneguita”*.

8. El BANHVI y la entidad autorizada deben velar porque de previo al giro de los recursos a la empresa constructora, se efectúe la segregación de los lotes donde se ejecutarán las obras, lo cual deberá verificarse topográficamente en el sitio. Adicionalmente deberán disponer de los permisos de construcción para las obras, emitidos por la Municipalidad de Limón y demás entes competentes.

9. La entidad autorizada deberá de estar vigilante para que no se soliciten ampliaciones injustificadas al plazo de ejecución de las obras, y de ser necesario deberá aplicar las cláusulas de multas que correspondan. Además, las eventuales ampliaciones deben ser previamente consultadas al BANHVI.

10. En caso de requerirse la realización de obras extras o modificaciones de las obras proyectadas inicialmente, se deberá cumplir con el acuerdo N°9 de la sesión 71-2011 emitido por la Junta Directiva del BANHVI y la circular DF-CI-1085-2011 de fecha 05 de julio de 2011, emitida por la Dirección FOSUVI.

11. Cada uno los aspectos indicados en los puntos 8, 9 y 10 anteriores, deberán ser verificados y sustentados en el informe de cierre de liquidación del proyecto, que para tal efecto debe preparar Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.

12. El giro de los montos previstos por posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra, se realizará mensualmente o al final del proceso constructivo, con previa solicitud por parte de la Entidad Autorizada, y según los cálculos realizados por parte de la Dirección FOSUVI, con los índices reales publicados por el INEC hasta agotar el monto previsto.

13. En caso de que el monto previsto por inflación sea inferior al real, se procederá al finalizar el proyecto, a solicitar una ampliación al contrato de administración de recursos para cubrir el faltante, sujeto su conocimiento, aprobación o rechazo, a la respectiva reglamentación.

14. Para el desarrollo de este proyecto se deberá cumplir con todas las disposiciones reglamentarias y regulaciones dictadas por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Acuerdo Unánime.-
