

ACUERDO DE LA JUNTA DIRECTIVA

Acuerdo 3	Artículo 4°	Sesión 50-2012	Fecha de sesión 23-07-2012	Fecha de comunicación 31-07-2012
Unidad (es) responsable (s) de la ejecución: Gerencia General Subgerencia de Operaciones Dirección FOSUVI			Unidad (es) coadyuvante (s):	Consecutivo 443-2012
Asunto: Aprobación de recursos para desarrollar el proyecto Vida Nueva				

ACUERDO #3:**Considerando:**

Primero: Que mediante los oficios FVR-GG-144-2011, FVR-GG-PMO-258-2011, FVR-GG-PMO-0026-2012 y FVR-GG-PMO-0176-2012, 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)– el desarrollo de las obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto habitacional Vida Nueva, ubicado en el distrito Palmichal del cantón de Acosta, provincia de San José, dando solución habitacional a 21 familias damnificadas del huracán Mitch (doce casos) y de la tormenta tropical Thomas (nueve casos).

Segundo: Que por medio del informe DF-DT-IN-0104-2012 del 05 de junio de 2012, el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI, presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la Fundación Costa Rica – Canadá, y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por ese Departamento, concluye que los costos de las viviendas y de las obras de infraestructura son razonables y por ende se recomienda la acoger la solicitud planteada por esa Fundación, estableciendo algunas condiciones con respecto a la vigencia de la Viabilidad Ambiental, los permisos municipales, el control de la ejecución de obras, el cumplimiento de las especificaciones técnicas y el acatamiento de la Directriz Gubernamental N° 27.

Tercero: Que mediante el oficio DF-OF-0996-2012 del 17 de julio de 2012 –el cual es remitido a esta Junta Directiva por la Gerencia General, con la nota GG-ME-0700-2012 del 20 de julio del año en curso– la Dirección FOSUVI se refiere a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por la Fundación Costa Rica – Canadá, así como al detalle de las obras a ejecutar, la lista de potenciales beneficiarios, los costos propuestos y las condiciones adicionales bajo las cuales esa Dirección recomienda acoger la solicitud de la entidad autorizada.

Cuarto: Que habiéndose analizado 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 informes de la Dirección FOSUVI.

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, los recursos requeridos en administración, para financiar el desarrollo de las obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto habitacional Vida Nueva, ubicado en el distrito Palmichal del cantón de Acosta, provincia de San José, dando solución habitacional a 21 familias damnificadas del huracán Mitch (doce casos) y de la tormenta tropical Thomas (nueve casos). Lo anterior, bajo los términos que se indican en los informes DF-DT-IN-0104-2012 y DF-OF-0996-2012 de la Dirección FOSUVI.

2. Las condiciones que regirán el contrato de administración para el traslado de los recursos, serán las siguientes:

2.1 Hasta **¢367.608.845,34** (trescientos sesenta y siete millones seiscientos ocho mil ochocientos cuarenta y cinco colones con 34/100), según el siguiente detalle:

- i) Desarrollo de las obras de infraestructura, por la suma total de **¢162.268.327,75**.
- ii) Construcción de 21 viviendas, por un monto total de **¢186.193.588,84**.
- iii) 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 **¢12.000.000,00**.
- iv) Reserva para el pago de inspección del BANHVI, para la verificación de la calidad de las obras (1,5%), incluyendo kilometraje y viáticos, por la suma de hasta **¢7.146.928,75**.

2.2 La totalidad de los gastos de formalización de las 21 operaciones, deberá ser asumida por las familias beneficiarias.

2.3 Entidad autorizada: Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica - Canadá. Se firmará con dicha entidad un contrato de administración para el traslado de los recursos, de acuerdo con el artículo 66 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

2.4 Desarrollador: consorcio MH-TMC-IASA, bajo el modelo contrato de obra determinada para construcción de viviendas a firmar entre la entidad autorizada y el constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

2.5 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 solicitado por la Junta Directiva de este Banco, en el acuerdo N°1 de la sesión 47-2008, de fecha 30 de junio de 2008.

2.6 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 fiduciaria del 7% del total de recursos aplicados al proyecto, sin considerar el valor del terreno. Dicha garantía deberá ser como mínimo un Pagaré, 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 38 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

2.7 Garantías del Desarrollador: El desarrollador deberá rendir garantías ante la entidad autorizada para responder por el giro de los recursos para la construcción de las obras, aplicándose también lo establecido en los artículos 83 y 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y en los acuerdos #8 de la sesión 84-2011 del 28 de noviembre del 2011 y # 13 de la sesión 32-2012 del 14 de mayo del 2012, ambos de la Junta Directiva del BANHVI. La garantía en ningún momento podrá ser menor al saldo al descubierto de recursos girados, definido como la diferencia entre el monto de recursos girados y el valor de la inversión realizada en el terreno, esto último debidamente certificado por el fiscal de inversión de la entidad autorizada.

Todas las empresas que conforman el consorcio y cada una de ellas, MH-TMC-IASA, responden solidariamente por el total de las garantías entregadas.

2.8 Plazo: El plazo de los contratos es de doce (12) meses, compuesto de seis meses para la ejecución de las obras y seis meses para la formalización de las 21 operaciones de Bono Familiar de Vivienda.

2.9 Cancelación de Contrato: La cancelación del contrato de administración para el traslado de los recursos con la entidad autorizada, será contra la construcción de las obras y la total formalización en escritura pública de cada uno de los Bonos Familiares de Vivienda, por un monto de \$17.505.183.00.

3. Se autoriza el indicado financiamiento, de conformidad con el siguiente detalle de potenciales beneficiarios, quedando la validez y la eficacia de la aprobación de cada Bono Familiar de Vivienda, sujetas a que la entidad autorizada y la Dirección FOSUVI, verifiquen que la familia cumple con los requisitos correspondientes:

3.1 Familias afectadas Tormenta Thomas:

ID	Nombre Jefe de familia	Cédula de identidad
1	Cárdenas Cerdas Alcides	1-0110-8093
2	Navarro Herrera Mariano	1-0196-0464
3	Fuentes Segura Rafael Ángel	1-0446-0930
4	Cárdenas Mora Ruth Gerardina	1-0821-0659
5	Ureña Cascante Oscar	9-0104-0553
6	Mora Badilla María de los Ángeles	1-0408-0503
7	Mora Cárdenas Randall Gerardo	1-0804-0680
8	Cárdenas Monge María Auxiliadora	1-0431-0204
9	Cárdenas Navarro Shirley	1-0816-0796

3.2 Familias afectadas Huracán Mitch:

ID	Nombre Jefe de familia	Cédula de identidad
1	Morales Herrera María Rocío	1-1078-0290
2	Monge Fuentes Roxana	1-0692-0811
3	Cárdenas Monge Emerita	1-0452-0919
4	Cascante Porras Pastora	1-0352-0453
5	Ureña Cárdenas Keibel Miguel	1-1240-0208
6	Herrera Cárdenas Luis Alberto	1-0725-0619
7	Cárdenas Quesada Minor	1-0939-0685
8	Ureña Cascante Xinia	1-0720-0277
9	Cárdenas Navarro Jessica	1-0918-0452
10	Mora Cárdenas Milena	1-0851-0211
11	García Garita Eber Mauricio	3-0430-0088
12	Azofeifa Azofeifa Ligia	1-0617-0835

3.3 Potenciales sustitutos, Tormenta Thomas

ID	Nombre Jefe de familia	Cédula de identidad
1	Cárdenas Navarro José Emilio	1-1258-0215
2	Ginger Osvaldo Fuentes Cárdenas	1-1341-0404

4. El giro de los recursos a la empresa constructora queda sujeto a que el proyecto cuente con la Viabilidad Licencia Ambiental de SETENA vigente, dado que la empresa constructora deberá renovar la resolución N°1184-2010-SETENA, otorgada por la SETENA en fecha 09 de junio de 2010.

5. El total de gastos de formalización, deberá ser aportado por los beneficiarios. La entidad autorizada deberá informarle a los beneficiarios una vez comunicado el presente acuerdo, el monto que deben aportar por concepto de gastos, con el fin de que las familias tengan un tiempo prudencial para ahorrarlos y poder realizar el pago. Esta diligencia deberá quedar debidamente documentada por parte de la entidad autorizada, debiendo remitir al BANHVI la evidencia respectiva, dentro de los 30 días siguientes a la fecha de comunicación del presente acuerdo.

6. La entidad autorizada, previo al inicio de obras y realización de desembolsos, deberá velar porque se encuentre vigente la Viabilidad Ambiental de SETENA y el permiso de construcción del proyecto otorgado por la Municipalidad de Acosta. De igual forma se deberá verificar que los planos de vivienda que se hayan tramitado en esta última institución, correspondan al sistema constructivo de Habicon.

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 giren los recursos con base a la obra construida.

8. La entidad autorizada deberá constatar que el constructor de las viviendas cumpla con las especificaciones técnicas establecidas y con las recomendaciones realizadas en los estudios técnicos efectuados. Asimismo, deberá velar por el cumplimiento de la Directriz 27-MS-MIVAH en lo que respecta a los acabados de las viviendas y obras de urbanización.

9. En caso de surgir casos con adultos mayores solos o núcleos familiares que cuenten con miembros discapacitados, la empresa constructora deberá asumir los costos necesarios para la adecuación de las viviendas de acuerdo a la normativa vigente en esta materia, emitida por el BANHVI.

10. El monto total del contrato de administración para el traslado de los recursos solicitado por parte de la entidad autorizada y aprobado por este Banco, no podrá ser utilizado para el pago de intereses de ningún tipo y únicamente se podrá aplicar para el pago del lote, las obras de infraestructura y construcción de viviendas, desglosadas en el presente informe.

11. El giro de los montos previstos por posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra, se realizará 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.

12. En caso de que el monto previsto por inflación sea inferior al real, se procederá, al finalizar el proyecto, a solicitar una ampliación al monto aprobado, sujeto su conocimiento, aprobación o rechazo, a la respectiva reglamentación.

443-2012
Página #5

13. Según lo establecido por esta Junta Directiva en el acuerdo #12 de la sesión 04-2012 del 23 de enero del 2012, con respecto a las disposiciones de la Contraloría General de la República en el informe N° DFOE-SOC-IF-10-2011, la Dirección FOSUVI deberá realizar la inspección de la calidad del proyecto, por los medios que legalmente correspondan.

14. Previo a la formalización y el traspaso de las propiedades a favor de los beneficiarios, la entidad autorizada deberá verificar que no existen impuestos y tasas municipales pendientes de pago. En el traspaso de las propiedades, las mismas deberán estar libres de todo gravamen, exceptuando el que por las disposiciones de ley establece al BANHVI.

15. 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.-

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

c.c . Auditoría Interna
Archivos