

## ACUERDO DE LA JUNTA DIRECTIVA

| Acuerdo<br>2                                                                                                       | Artículo<br>3° | Sesión<br>30-2012 | Fecha de sesión<br>07-05-2012 | Fecha de comunicación<br>15-05-2012 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------|-------------------------------|-------------------------------------|
| Unidad (es) responsable (s) de la ejecución:<br>Gerencia General<br>Subgerencia de Operaciones<br>Dirección FOSUVI |                |                   | Unidad (es) coadyuvante (s):  | Consecutivo<br>253-2012             |
| Asunto: Aprobación de financiamiento para el proyecto Renacer                                                      |                |                   |                               |                                     |

**ACUERDO #2:****Considerando:**

**Primero:** Que mediante los oficios C-931-DC-11M, C-1000-DC-11 y C-052-SCB-12, el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, 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 Renacer, ubicado en el distrito Varablanca del cantón y provincia de Heredia, dando solución habitacional a 36 familias damnificadas del terremoto de Cinchona de enero de 2009..

**Segundo:** Que por medio del informe DF-DT-IN-0058-2012 del 24 de febrero de 2012, el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI, presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, 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 Mutual, estableciendo algunas condiciones en relación con el giro de los recursos, el control de la ejecución de obras, el cumplimiento de la Directriz Gubernamental N° 27, así como con respecto a la vigencia de los permisos de construcción.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-0583-2012 del 30 de abril de 2012 –el cual es remitido a esta Junta Directiva por la Gerencia General, con la nota GG-ME-0388-2012 del 04 de mayo del año en curso– la Dirección FOSUVI se refiere a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, 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 oficios de la Dirección FOSUVI y de la Gerencia General, pero dejando establecido que los beneficiarios deberán asumir los gastos de formalización, y que la suscripción del respectivo contrato de financiamiento, quedará sujeta a la determinación –por parte de esta Junta Directiva y con base en lo que proponga la Administración– de la garantía que deberá presentar la entidad autorizada a este Banco.

**Por tanto, se acuerda:**

**1.** Otorgar a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, al amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV, el financiamiento para el desarrollo de las obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto habitacional Renacer, ubicado en el distrito Varablanca del cantón y provincia de Heredia. Lo anterior, bajo los términos que se indican en los informes DF-DT-IN-0058-2012 y DF-OF-0583-2012 de la Dirección FOSUVI.

**2.** Las condiciones que regirán este financiamiento serán:

**2.1** Hasta **¢741.859.414,98** (setecientos cuarenta y un millones ochocientos cincuenta y nueve mil cuatrocientos catorce colones con 98/100), según el siguiente detalle:

- i) Desarrollo de las obras de infraestructura para habilitar 31 soluciones habitacionales, por la suma total de **¢380.893.940,14**.
- ii) Construcción de 31 viviendas por un monto total de **¢304.916.101,99**.
- 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 **¢28.000.000,00**.
- 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 **¢11.389.372,85**.
- v) Adelanto de Bono ordinario para las familias que no califican para un subsidio al amparo del artículo 59, por la suma de **¢16.660.000,00**.

**2.2** La totalidad de los gastos de formalización de las 36 operaciones que componen el proyecto, deberá ser asumida por las familias beneficiarias.

**2.3 Entidad Autorizada:** Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo.

**2.4 Constructor:** Constructora y Consultora Construcciones Las Arandas S. A., bajo el modelo de 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 los recursos quedará sujeto a la verificación de que los contratos se ajusten a cabalidad con lo solicitado por esta Junta Directiva en el acuerdo N°1 de la sesión 47-2008, de fecha 30 de junio de 2008.

**2.6 Garantías de acuerdo a la normativa vigente:** A definir por la Junta Directiva del BANHVI. La suscripción del respectivo contrato de financiamiento, quedará sujeta a la determinación –por parte de esta Junta Directiva y con base en lo que proponga la Administración– de la garantía que deberá presentar la entidad autorizada a este Banco.

**2.7 Garantías del 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.

**2.8 Plazo:** El plazo de los contratos es de trece (13) meses, compuesto de ocho meses para la ejecución de las obras y cinco meses para la formalización de las 36 operaciones de Bono Familiar de Vivienda.

**2.9 Cancelación de Contrato:** La cancelación del contrato de financiamiento de recursos para el proyecto Renacer 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, según lo siguiente:

- Beneficiarios al amparo del Art. 59: 31 Bonos Familiares de Vivienda por un monto unitario de ¢23.393.529,52 (veintitrés millones trescientos noventa y tres mil quinientos veintinueve colones con 52/100), según el detalle indicado en el punto 3 siguiente.
- Cinco Bonos ordinarios, de acuerdo a lo siguiente:

253-2012  
Página #3

| Beneficiario                 | Cédula de identidad | Bono ordinario a asignar |
|------------------------------|---------------------|--------------------------|
| Ramón Ángel Araya Cordero    | 203960599           | ¢4.340.000.00            |
| Melvin Roberto Gómez Jimenez | 206220352           | ¢2.450.000.00            |
| Gerardo Arce Alpizar         | 401490852           | ¢3.570.000.00            |
| Leonidas Tenorio Álvarez     | 203360886           | ¢3.500.000.00            |
| Alfonso Sánchez Jimenez      | 603440107           | ¢2.800.000.00            |

**2.10** En cuanto a la inspección de la calidad de las obras, la Administración deberá atender lo ordenado por la Contraloría General de la República en la disposición 4.1 d) del informe N° DFOE-SOC-IF-10-2011, denominado *“Informe sobre la fiscalización y control en la fase de construcción de los proyectos de vivienda de interés social financiados al amparo del Art. 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”*.

**3.** Se autoriza el indicado financiamiento, de conformidad con el siguiente detalle de potenciales beneficiarios al amparo del artículo 59 de la Ley 7052, 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 al amparo del artículo 59

| ID | NOMBRE                                                                                   | Cedula                              |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| 1  | Johny Antonio Madrigal Altamirano<br>Yorleny Monge Jimenez                               | 205170984<br>401610821              |
| 2  | Fabio Fernández Mejía<br>Ginnette Pérez Cortes<br>Jenny Fernández Pérez                  | 401390920<br>502600846<br>402230699 |
| 3  | María Eugenia Mesen González                                                             | 401430311                           |
| 4  | Freddy Morera Meléndez<br>Miguel Morera Meléndez                                         | 900810903<br>400860155              |
| 5  | Eladio Morera Meléndez<br>Roxana Brenes Brenes                                           | 400900698<br>202911143              |
| 6  | Víctor Meléndez Quiros<br>Maderma González Oviedo                                        | 400910465/<br>401100642             |
| 7  | Miguel Ángel Morera Meléndez<br>Hellen Andrea Vargas Fuentes                             | 205700410<br>205740510              |
| 8  | Marvin Castro Rodríguez<br>Ana Lorena Rojas Jimenez<br>Tatiana Castro Rojas              | 401430074<br>700900912<br>206740649 |
| 9  | José Alberto Rodríguez Jimenez<br>Windir Lucia González Araya                            | 401820368/<br>401910737             |
| 10 | Yolanda Morera Meléndez<br>Gerardo Parajeles Morera                                      | 401280823<br>115480798              |
| 11 | Rafael Ángel Segura Fonseca<br>María Isabel Muñoz Hernández<br>José Joaquín Segura Muñoz | 400790720<br>400840823<br>205600192 |
| 12 | Rosalba Sánchez Ramírez<br>Gerardo Jimenez Sánchez                                       | 301970810<br>206270957              |
| 13 | Irene Morera González                                                                    | 401690855                           |

253-2012

Página #4

|    |                                                                                           |                                       |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| 14 | Wayner González Morera<br>Jeannette Mesen Orozco                                          | 205410107<br>401680943                |
| 15 | Marjorie Elena Morera Barrantes<br>Yirlania Segura Morera                                 | 401460386<br>206350506                |
| 16 | Rubén Darío Morera Brenes<br>Marjorie Mesen Orozco                                        | 401630532/<br>401680942               |
| 17 | Joaquín González Nuñez<br>Eligia María Morera Meléndez<br>Michael Joaquín González Morera | 203270734/<br>900570655/<br>402100716 |
| 18 | Rosibel Ugalde Arias<br>Carlos González Ugalde                                            | 401300736/<br>402180349               |
| 19 | Manuel Arce Jimenez<br>María Julia Alpizar Méndez                                         | 201530250/<br>102050960               |
| 20 | María Vargas González                                                                     | 401690799                             |
| 21 | Emilio Alberto Mejía Zamora<br>Karen Tatiana Rodríguez Rojas                              | 206280076/<br>401950109               |
| 22 | Martin Alberto Ramírez Mejía<br>Arelys Virginia Garita González                           | 401710934/<br>205830828               |
| 23 | Margarita Molina González<br>Ronald Martín Vargas Jimenez                                 | 204690949<br>110000904                |
| 24 | Aníbal Gerardo Román Mejías<br>Laura Araya Barboza                                        | 205850286/<br>402080557               |
| 25 | Guillermo Martin Montoya Madrigal<br>Guadalupe Calderón Marín                             | 900800800/<br>303260837/              |
| 26 | Malvin Rodríguez Ríos<br>Rosa Isela Pérez Céspedes                                        | 602810588/<br>205680060               |
| 27 | Raúl Montoya Madrigal<br>María Del Carmen Rojas Jimenez<br>José Raúl Montoya Rojas        | 204670814/<br>401540468/<br>114660002 |
| 28 | Miguel Ángel Arronis Ortega<br>María Brenes Brenes                                        | 301200567/<br>201270417               |
| 29 | Norman Morera Meléndez<br>Rosalba Molina González<br>Norman Morera Molina                 | 401010796/<br>401260123/<br>402010759 |
| 30 | Martin Arce Alpizar<br>Ana Cecilia Segura Muñoz<br>María Arce Segura                      | 401240152/<br>401280395/<br>206300519 |
| 31 | Xinia Chacón Cascante                                                                     | 401390658                             |

### 3.2 Posibles sustitutos

| ID | Nombre                       | Cedula    |
|----|------------------------------|-----------|
| 1  | Shirley González Morera      | 401620734 |
| 2  | Marvin Antonio Quesada Ulloa | 111500889 |

### 3.2 Casos con aporte de la Comisión Nacional de Emergencias

| Nombre                        | Cedula       | Monto de solución habitacional (¢) | Adelanto de Bono Ordinario (¢) | Aporte de CNE (¢) |
|-------------------------------|--------------|------------------------------------|--------------------------------|-------------------|
| Ramón Ángel Araya Cordero     | 203960599    | 22.490.304,00                      | 4.340.000,00                   | 18.150.304,00     |
| Olga Marta Barboza Tenorio    | 303010068    |                                    |                                |                   |
| Melvin Roberto Gómez Jiménez  | 206220352    | 22.490.304,00                      | 2.450.000,00                   | 20.040.304,00     |
| Juana Yaritza García Taisique | 155813794626 |                                    |                                |                   |
| Gerardo Arce Alpizar          | 401490852    | 22.490.304,00                      | 3.570.000,00                   | 18.920.304,00     |
| Marjorie Segura Muñoz         | 401410854    |                                    |                                |                   |
| Carol Adriana Arce Segura     | 155813794626 |                                    |                                |                   |
| Leonidas Tenorio Álvarez      | 203360886    | 22.490.304,00                      | 3.500.000,00                   | 18.990.304,00     |
| Ana Isabel Arroyo Fernández   | 401590316    |                                    |                                |                   |
| Alfonso Sánchez Jiménez       | 603440107    | 22.490.304,00                      | 2.800.000,00                   | 19.690.304,00     |

**4.** El giro de recursos por parte del BANHVI a la entidad autorizada, quedará sujeto a lo siguiente:

- Que la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, desembolse el monto del aporte correspondiente a la construcción de las cinco soluciones habitacionales, a la Unidad Ejecutora, en este caso la Municipalidad de Heredia.
- Que se realice la inversión en el sitio del proyecto, de los recursos aportados por la Comisión Nacional de Emergencias, lo cual deberá estar avalado por el fiscal de inversión de la entidad autorizada y comunicado al BANHVI.

**5.** Será responsabilidad de la entidad autorizada, que en todos los casos donde las familias cuenten con propiedades declaradas inhabitables por parte de la Comisión Nacional de Emergencias, de ser posible sean donadas por parte de los beneficiarios a la municipalidad respectiva, esto con el fin de que los terrenos sean utilizados como zona de dominio público; en caso contrario, la entidad autorizada deberá velar porque en la escritura de formalización del Bono Familiar de Vivienda, se establezca una cláusula donde se indique que las fincas no podrán ser utilizadas para fines habitacionales, y que los beneficiarios conocen y aceptan esta situación, comprometiéndose a no alquilar, vender, donar o gravar a favor de terceros su propiedad. La entidad autorizada deberá velar porque las estructuras existentes en las fincas sean demolidas.

**6.** El monto total del financiamiento aprobado por este Banco, no podrá ser utilizado para el pago de intereses de ningún tipo y únicamente se podrá aplicar para las obras de infraestructura y la construcción de viviendas, según se detalla en el informe DF-DT-IN-0058-2012 de la Dirección FOSUVI.

**7.** 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 o bien 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.

**8.** 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, sujeto su conocimiento, aprobación o rechazo, a la respectiva reglamentación.

**9.** 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.

**253-2012**

**Página #6**

**10.** La entidad autorizada, previo al inicio de obras y realización de desembolsos, deberá velar porque se encuentre vigente el permiso de construcción del proyecto otorgado por la Municipalidad de Heredia; debiendo verificar de igual forma, que los planos de vivienda que se hayan tramitado en esta última institución, correspondan al sistema constructivo de prefabricado de columnas y baldosas.

**11.** 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.

**12.** 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, se 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.

**Acuerdo Unánime.-**

\*\*\*\*\*

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

c.c . Auditoría Interna  
Archivos