

ACUERDO DE LA JUNTA DIRECTIVA

Acuerdo 2	Artículo 3°	Sesión 33-2014	Fecha de sesión 05-05-2014	Fecha de comunicación 07-05-2014
Unidad (es) responsable (s) de la ejecución: Gerencia General Dirección FOSUVI			Unidad (es) coadyuvante (s): Asesoría Legal	Consecutivo #174-2014
Asunto: Aprobación de financiamiento para el desarrollo del proyecto Turrubares				

ACUERDO N°2:**Considerando:**

Primero: Que el Banco de Costa Rica ha presentado solicitud para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– la compra del terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto Turrubares, ubicado en el distrito San Pablo del cantón de Turrubares, provincia de San José, dando solución habitacional a un total de 54 familias de la zona que habitan en situación de extrema necesidad.

Segundo: Que por medio de los informes DF-DT-IN-0121-2014 y DF-DT-ME-0149-2014, ambos del 10 de marzo de 2014, el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud del Banco de Costa Rica, y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por ese Departamento, concluye que el valor del terreno es razonable y los costos de las obras a construir son adecuados para las características propuestas y, por ende, recomienda acoger la solicitud planteada por ese Banco, estableciendo algunas condiciones con respecto a la vigencia de los permisos de construcción y de la viabilidad ambiental, el cumplimiento de la Directriz Gubernamental N° 27 y el acatamiento de las especificaciones técnicas establecidas.

Tercero: Que mediante el oficio DF-OF-0521-2014 del 30 de abril de 2014 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0440-2014, del 30 de abril del año en curso– la Dirección FOSUVI se refiere a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por el Banco de Costa Rica, así como al detalle de las obras a ejecutar, la lista de potenciales beneficiarios, los costos propuestos y las condiciones bajo las cuales esa Dirección recomienda acoger la solicitud de la entidad autorizada.

Cuarto: Que habiéndose analizado los documentos que al respecto han sido sometidos a la consideración de esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos que se indican en los informes de la Dirección FOSUVI y la Gerencia General.

Por tanto, se acuerda:

1. Otorgar al Banco de Costa Rica, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, los recursos requeridos en administración, para la compra del terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto Turrubares, ubicado en el distrito San Pablo del cantón de Turrubares, provincia de San José. Lo anterior, bajo los términos que se indican en los informes DF-DT-IN-0121-2014, DF-DT-ME-0149-2014 y DF-OF-0521-2014 de la Dirección FOSUVI.

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

Hasta **¢1.421.464.210,66** (un mil cuatrocientos veintiún millones cuatrocientos sesenta y cuatro mil doscientos diez colones con 66/100), según el siguiente detalle:

a) Compra de terreno en verde por un monto de ¢163.287.800,00.

b) Construcción de las obras de infraestructura por un monto total de ¢691.724.088,16.

#174-2014



Página #2

- c) Construcción de 38 viviendas con sistema prefabricado de 42,00 m², por un monto unitario de ₡7.996.100,86 para un total de ₡303.851.832,68.
- d) Construcción de 16 viviendas con sistema prefabricado de 42,00 m² con barreta impermeable, por un monto unitario de ₡11.945.364,06 para un total de ₡191.125.824,96.
- e) Fiscalización de inversión en las viviendas y kilometraje, por un monto de ₡7.424.664,86 correspondiente a las 54 soluciones habitacionales, para un promedio de ₡137.493,79 por caso. Para las viviendas se prevé en 0.75% para la fiscalización de inversiones y 0.75% como máximo a financiar para kilometraje. La partida de kilometraje para fiscalización de inversión en viviendas es liquidable de acuerdo con el número de visitas a realizar.
- f) Pruebas de laboratorio de verificación de calidad del BANHVI y la entidad autorizada, por un monto unitario por vivienda de ₡75.000,00 y un valor total para las 54 soluciones que asciende a ₡4.050.000,00. Este rubro es liquidable y aplica solo en caso de que el BANHVI solicite pruebas de calidad adicionales.
- g) 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 ₡60.000.000,00.

3. El contrato de administración de recursos se tramitará bajo las siguientes condiciones:

3.1 Entidad autorizada: Banco de Costa Rica.

3.2 Constructor: Empresa Constructora de Vivienda Técnica Social (COVITES S.A.), cédula jurídica 3-101-378009, bajo el modelo contrato de obra determinada para la construcción de todas las obras y a firmar entre la entidad autorizada y el constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

3.4 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 el Banco de Costa Rica, 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 38 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

3.5 Garantías del constructor: El constructor deberá rendir garantías ante la entidad autorizada para responder por el giro de los recursos para la construcción de las obras de infraestructura y el primer desembolso de la construcción de las viviendas, 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 número 8 de la sesión 84-2011 del 28 de noviembre del 2011 y número 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.

3.6 Plazo:

a) El plazo del contrato BANHVI – Entidad Autorizada es de quince meses, compuesto de nueve meses para la obtención de los permisos de construcción, la construcción de las obras de infraestructura y la construcción de las 54 viviendas, y seis meses para la formalización de las 54 operaciones de Bono Familiar de Vivienda.

#174-2014

Página #3

b) El plazo del contrato Entidad Autorizada – Constructor es de doce meses, compuesto de nueve meses para la construcción de las obras, y tres meses de vigilancia de las obras ejecutadas.

3.7 Cancelación de Contrato: La cancelación del contrato de administración de recursos para el proyecto Turrubares con la entidad autorizada, será contra la construcción de las obras y la total formalización de las 54 operaciones de Bono Familiar de Vivienda en escritura pública, por el monto individual que se indica en el aparte 4 del presente acuerdo.

4. 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 cada familia cumple con los requisitos correspondientes:

Lote	Jefe de Familia	Cédula de identidad	Monto de terreno (€)	Obras de urbanización (€)	Monto de vivienda (€)	Previsión por inflación (€)	Pruebas de laboratorio (€)	Fiscalización viviendas (€)	Monto del Bono (€)
A1	Maria de los Angeles Agüero Agüero	112010530	3,501,919.29	14,834,922.94	7,996,100.86	1,111,111.11	75,000.00	137,493.79	27,656,548.00
A2	Rodolfo Bermúdez Aguilar	109960081	3,454,658.78	14,634,716.73	7,996,100.86	1,111,111.11	75,000.00	137,493.79	27,409,081.28
A3	Ivannia Casanova Díaz	109750733	2,878,038.38	12,192,022.16	7,996,100.86	1,111,111.11	75,000.00	137,493.79	24,389,766.31
A4	Fátima Cerdas Morales	109120697	2,878,038.38	12,192,022.16	7,996,100.86	1,111,111.11	75,000.00	137,493.79	24,389,766.31
A5	Carmen Corrales Díaz	90093298	2,878,038.38	12,192,022.16	7,996,100.86	1,111,111.11	75,000.00	137,493.79	24,389,766.31
A6	German González Salas	205740695	3,695,392.00	15,654,517.13	7,996,100.86	1,111,111.11	75,000.00	137,493.79	28,669,614.89
A7	Maria Herrera Rodriguez	112130485	2,956,735.57	12,525,401.26	7,996,100.86	1,111,111.11	75,000.00	137,493.79	24,801,842.59
A8	Maria Dely Pérez Peralta	112560595	3,911,440.04	16,569,745.53	7,996,100.86	1,111,111.11	75,000.00	137,493.79	29,800,891.34
B1	Victoria Azucena Pérez Arista	203130633	3,383,557.04	14,333,513.63	11,945,364.06	1,111,111.11	75,000.00	137,493.79	30,986,039.63
B2	Mariano Carvajal Agüero	109640150	3,264,350.84	13,828,529.20	11,945,364.06	1,111,111.11	75,000.00	137,493.79	30,361,849.01
B3	Raquel de los Angeles Sandi Berrocal	206330342	3,366,678.28	14,262,011.41	11,945,364.06	1,111,111.11	75,000.00	137,493.79	30,897,658.66
B4	Maria Auxiliadora Agüero Agüero	113900819	3,062,649.74	12,974,077.68	11,945,364.06	1,111,111.11	75,000.00	137,493.79	29,305,696.39
B5	Elizabeth Ramírez Sandi	111420634	2,782,040.47	11,785,353.29	11,945,364.06	1,111,111.11	75,000.00	137,493.79	27,836,362.73
B6	Erika Herrera Díaz	111130972	2,702,921.32	11,450,186.64	11,945,364.06	1,111,111.11	75,000.00	137,493.79	27,422,076.92
B7	Lucia Andrea Agüero Hernández	110650751	3,768,814.58	15,965,551.78	11,945,364.06	1,111,111.11	75,000.00	137,493.79	33,003,335.32
C1	Yajaira Vanessa Arce Chaves	206290009	4,125,167.25	17,475,142.39	7,996,100.86	1,111,111.11	75,000.00	137,493.79	30,920,015.40
C2	Lidieth Godínez Barboza	603410248	3,377,860.46	14,309,381.63	7,996,100.86	1,111,111.11	75,000.00	137,493.79	27,006,947.85
C3	Jacqueline Tijerino Pérez	206390999	5,368,709.38	22,743,068.39	7,996,100.86	1,111,111.11	75,000.00	137,493.79	37,431,483.54

Lote	Jefe de Familia	Cédula de identidad	Monto de terreno (€)	Obras de urbanización (€)	Monto de vivienda (€)	Previsión por inflación (€)	Pruebas de laboratorio (€)	Fiscalización viviendas (€)	Monto del Bono (€)
C4	Ana Victoria Salazar Barboza	113480495	2,644,478.64	11,202,610.20	7,996,100.86	1,111,111.11	75,000.00	137,493.79	23,166,794.60
C5	Shirley Maria Agüero Jimenez	114540701	2,648,909.31	11,221,379.53	7,996,100.86	1,111,111.11	75,000.00	137,493.79	23,189,994.61
C6	Carlos Luis García Cambroner	203170771	2,653,550.97	11,241,042.64	7,996,100.86	1,111,111.11	75,000.00	137,493.79	23,214,299.38
C7	Carla Maria Arias Salazar	110530180	2,657,981.64	11,259,811.98	7,996,100.86	1,111,111.11	75,000.00	137,493.79	23,237,499.38
C8	Elba Trejos Trejos	114010717	2,662,623.30	11,279,475.09	7,996,100.86	1,111,111.11	75,000.00	137,493.79	23,261,804.15
C9	Marvin Chinchilla Ureña	113040476	2,668,530.86	11,304,500.86	7,996,100.86	1,111,111.11	75,000.00	137,493.79	23,292,737.49
C10	Adrián Agüero Agüero	603220194	2,668,530.86	11,304,500.86	7,996,100.86	1,111,111.11	75,000.00	137,493.79	23,292,737.49
C11	Jonathan Monge Rodríguez	114310152	2,668,530.86	11,304,500.86	7,996,100.86	1,111,111.11	75,000.00	137,493.79	23,292,737.49
C12	Ana Leticia Jirón Salazar	1558041-65718	2,668,530.86	11,304,500.86	7,996,100.86	1,111,111.11	75,000.00	137,493.79	23,292,737.49
D1	Esmeralda Vega Cruz	112800623	3,683,576.87	15,604,465.57	11,945,364.06	1,111,111.11	75,000.00	137,493.79	32,557,011.41
D2	Michelle Cristina Murillo Umaña	109230400	3,384,611.96	14,337,982.52	11,945,364.06	1,111,111.11	75,000.00	137,493.79	30,991,563.44
D3	Yenni de los Angeles Sanchez Garita	116870802	2,869,177.04	12,154,483.50	11,945,364.06	1,111,111.11	75,000.00	137,493.79	28,292,629.50
D4	Michael Antonio Villavicencio Monge	113810833	3,091,132.64	13,094,737.68	11,945,364.06	1,111,111.11	75,000.00	137,493.79	29,454,839.28
D5	Damaris Gutierrez	155814-866129	2,629,920.71	11,140,939.54	11,945,364.06	1,111,111.11	75,000.00	137,493.79	27,039,829.21
D6	Marco Ronald Berrocal Acuña	205230112	2,629,920.71	11,140,939.54	11,945,364.06	1,111,111.11	75,000.00	137,493.79	27,039,829.21
D7	Andreina Soto Monge	206560221	2,629,920.71	11,140,939.54	11,945,364.06	1,111,111.11	75,000.00	137,493.79	27,039,829.21
D8	Karla Graciela Agüero Sandi	112420845	2,629,920.71	11,140,939.54	11,945,364.06	1,111,111.11	75,000.00	137,493.79	27,039,829.21
D9	Magaly Sandi Corrales	115220927	2,594,053.36	10,988,997.32	11,945,364.06	1,111,111.11	75,000.00	137,493.79	26,852,019.65
D10	Marta Yalile Hernández Sandi	106110735	2,734,779.97	11,585,147.07	7,996,100.86	1,111,111.11	75,000.00	137,493.79	23,639,632.81
D11	María Antonieta Soto Monge	108420563	2,668,530.86	11,304,500.86	7,996,100.86	1,111,111.11	75,000.00	137,493.79	23,292,737.49
D12	Liz Katherine Hernández González	207110185	2,668,530.86	11,304,500.86	7,996,100.86	1,111,111.11	75,000.00	137,493.79	23,292,737.49
D13	Luis Alberto Esquivel Vargas	900930349	2,668,530.86	11,304,500.86	7,996,100.86	1,111,111.11	75,000.00	137,493.79	23,292,737.49
D14	Mañicruz Hernández Sandi	603530833	2,668,530.86	11,304,500.86	7,996,100.86	1,111,111.11	75,000.00	137,493.79	23,292,737.49
E1	Cristian Brenes Badilla	205790460	4,223,064.02	17,889,855.26	7,996,100.86	1,111,111.11	75,000.00	137,493.79	31,432,625.04

#174-2014

Página #5

Lote	Jefe de Familia	Cédula de identidad	Monto de terreno (¢)	Obras de urbanización (¢)	Monto de vivienda (¢)	Previsión por inflación (¢)	Pruebas de laboratorio (¢)	Fiscalización viviendas (¢)	Monto del Bono (¢)
E2	Karla Hernández Sandi	110710197	2,771,702.24	11,741,558.18	7,996,100.86	1,111,111.11	75,000.00	137,493.79	23,832,966.18
E3	Noelia Alfaro Ramírez	603350370	2,644,689.62	11,203,503.98	7,996,100.86	1,111,111.11	75,000.00	137,493.79	23,167,899.37
E4	Miriam Johanna Tijerino Pérez	206680855	2,650,808.17	11,229,423.53	7,996,100.86	1,111,111.11	75,000.00	137,493.79	23,199,937.47
E5	Maria Fernanda Chaves Jimenez	113380287	2,603,758.65	11,030,111.10	7,996,100.86	1,111,111.11	75,000.00	137,493.79	22,953,575.51
E6	Carlos Alfredo Sandi Agüero	114080052	2,667,053.97	11,298,244.42	7,996,100.86	1,111,111.11	75,000.00	137,493.79	23,285,004.15
E7	Alejandra Hernández Carvajal	111610153	2,646,588.48	11,211,547.98	7,996,100.86	1,111,111.11	75,000.00	137,493.79	23,177,842.23
F1	Ana Elizabeth Mena Alvear	106800289	2,901,035.68	12,289,443.93	7,996,100.86	1,111,111.11	75,000.00	137,493.79	24,510,185.38
F2	Marklin Matarrita Ortiz	108650246	2,615,784.76	11,081,056.43	7,996,100.86	1,111,111.11	75,000.00	137,493.79	23,016,546.95
F3	Luz Marina Ulloa Garro	104700203	2,597,429.11	11,003,297.77	7,996,100.86	1,111,111.11	75,000.00	137,493.79	22,920,432.64
F4	Maria Jose Carvajal Herrera	115790828	2,901,246.67	12,290,337.71	7,996,100.86	1,111,111.11	75,000.00	137,493.79	24,511,290.15
F5	Mireya de los Ángeles Díaz Díaz	114480849	3,289,879.96	13,936,676.31	7,996,100.86	1,111,111.11	75,000.00	137,493.79	26,546,262.03
F6	Rosa Maria Arroyo Vargas	900970848	3,924,943.04	16,626,947.31	7,996,100.86	1,111,111.11	75,000.00	137,493.79	29,871,596.12

5. La entidad autorizada deberá formalizar las operaciones individuales siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo y lo indicado en el informe DF-OF-0521-2014 de la Dirección FOSUVI, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

6. El giro de los recursos a la empresa constructora, queda sujeto a la constitución de un fideicomiso irrevocable de administración, donde se entregara el inmueble folio real 1-00611030-000, en el cual las partes serán:

a) Fiduciario: Banco de Costa Rica

b) Fideicomitente: Constructora de Vivienda Técnica Social (COVITES S.A.)

c) Fideicomisario primario: Banco Hipotecario de la Vivienda.

d) Fideicomisario secundario: Familias beneficiarias, siempre y cuando se encuentren en las listas aprobadas por el BANHVI, reúnan y sigan reuniendo los requisitos del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para optar por el Bono Familiar de Vivienda al momento de la formalización.

e) Fideicomisario terciario: La municipalidad local y el Estado en cuanto a cualquier zona del dominio público. Todo sobrante de la finca sin destino específico o lote comercial, será propiedad exclusiva del BANHVI.



#174-2014

Página #6

7. Todos los honorarios y comisiones que devengue el contrato de fideicomiso de administración, serán cubiertos en su totalidad por el Constructor del proyecto en mención, ya que el BANHVI no financiará ningún monto para este fin.

8. Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque en el acto de la constitución del fideicomiso de administración con las partes mencionadas en el apartado 6 anterior, los bienes inmuebles se encuentren libres de gravámenes hipotecarios y anotaciones.

9. Los gastos de formalización deberán ser aportados por los beneficiarios, excluyendo los rubros de fiscalización y kilometraje para fiscalización de inversiones de viviendas, que serán financiados por el BANHVI. La entidad autorizada deberá informarle a los beneficiarios 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.

10. Para el caso de núcleo numeroso de la familia de Marklyn Isaac Matarrita Ortiz, cédula de identidad 108650246, la empresa constructora en nota de fecha 19 de febrero de 2014, indica que asumirá los costos necesarios para la adecuación de la vivienda, de acuerdo con la normativa vigente en esta materia, emitida por el BANHVI.

11. El rubro de kilometraje de fiscalización es liquidable por parte de la entidad autorizada, la cual deberá presentar un informe de liquidación, con la justificación del número de visitas realizadas por el fiscal de inversión.

12. 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 Turrubares. De igual forma, deberá verificar que los planos de vivienda se hayan tramitado en esta última institución.

13. 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 en la obra construida.

14. 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.

15. La entidad autorizada deberá velar porque los detalles constructivos complementarios que fueron adjuntados, después del visado de planos ante el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos, estén debidamente sellados. Esto, previo a la orden de inicio del proceso constructivo.

16. El monto total del contrato de administración de 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 la construcción de viviendas, desglosadas en el informe DF-OF-0521-2014 de la Dirección FOSUVI.

17. 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.



#174-2014

Página #7

18. 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.

19. Según lo establecido por la Junta Directiva de este Banco en el acuerdo N°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.

20. 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.

21. 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 y Firme.-

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

c.c . Auditoría Interna
 Unidad de Comunicaciones
 Archivos