

ACUERDOS DE LA JUNTA DIRECTIVA

Acuerdo 18	Artículo 11°	Sesión 35-2017	Fecha de sesión 22-05-2017	Fecha de comunicación 29-05-2017
Unidad (es) responsable (s) de la ejecución: Gerencia General Subgerencia de Operaciones Dirección FOSUVI			Unidad (es) coadyuvante (s): Asesoría Legal	Consecutivo #327-2017
Asunto: Aprobación del registro de parámetros del perfil del proyecto de Bono Colectivo Parque Jerusalén				

ACUERDO N°18:**Considerando:**

Primero: Que por medio de los oficios DF-DT-IN-0345-2017 y DF-OF-0363-2017, del 12 y 19 de mayo de 2017 respectivamente –los cuales son avalados por la Gerencia General con la nota GG-ME-0417-2017 del 19 de mayo del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el informe técnico correspondiente a la solicitud de la Mutua Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para autorizar el perfil del proyecto y el registro de parámetros 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 desarrollo de obras para el mejoramiento de la infraestructura del proyecto de Bono Colectivo Parque Jerusalén, a desarrollarse en los distritos Patarrá y San Miguel del cantón de Desamparados, provincia de San José.

Segundo: Que con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por el Departamento Técnico de este Banco, la Dirección FOSUVI concluye que los costos presentados por la MUCAP son adecuados para la aprobación preliminar de las obras proyectadas y por lo tanto recomienda aprobar el registro de los parámetros del perfil del referido proyecto de Bono Colectivo.

Tercero: Que conocido y suficientemente discutido el informe de la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, por consiguiente, lo que procede es autorizar el perfil del proyecto y el respectivo registro de parámetros, en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-0363-2017 y adicionando las siguientes condiciones: a) que se gestione ante la Municipalidad de Desamparados, la presentación del presupuesto que asignaría al mantenimiento del parque y el acuerdo respectivo que comprometa a futuro la aprobación anual de la respectiva partida presupuestaria; b) que la licitación contemple el diseño y la construcción de las obras, debiendo velar la entidad autorizada y la Administración porque los términos del cartel permitan comparar apropiadamente las ofertas tanto de personas físicas como jurídicas; c) que se vele porque el diseño del proyecto y su construcción sea congruente con el monto de los recursos asignados por el BANHVI; y d) que la Municipalidad de Desamparados se comprometa a que en las etapas posteriores contempladas en el plan maestro del proyecto, se van a respetar las obras construidas en esta primera etapa.



Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar el perfil y el registro de parámetros para el desarrollo del proyecto denominado Parque Jerusalén, a desarrollarse en los distritos Patarrá y San Miguel del cantón de Desamparados, provincia de San José, bajo la modalidad de Bono Colectivo indicado en la Ley N° 8627, actuando la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada y por un monto de \$570.167.452,02 (quinientos setenta millones ciento sesenta y siete mil cuatrocientos cincuenta y dos colones con 02/100), según se especifica en el informe DF-OF-0363-2017 de la Dirección FOSUVI y que incluye el desarrollo de las obras de infraestructura y los gastos administrativos de la entidad autorizada, conforme el siguiente detalle:

a) Obras de infraestructura: \$548.237.934,63.

b) Gastos administrativos del 4% de la entidad autorizada: \$21.929.517,39.

2) Se autoriza el giro del primer desembolso por gastos de administración de la entidad autorizada y correspondiente a la aprobación de la etapa de perfil del proyecto, por un monto de hasta \$5.482.379,37 (cinco millones cuatrocientos ochenta y dos mil trescientos setenta y nueve colones con 37/100), con recursos del Bono Colectivo.

3) Previo al giro del primer desembolso por gastos de administración de la entidad autorizada y correspondiente a la aprobación de la etapa de perfil del proyecto, la entidad autorizada deberá remitir a este Banco un informe detallado de las actividades ejecutadas y las que se requieren desarrollar, las cuales están establecidas en el artículo 24 bis inciso 3 a. del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

4) Una vez que se cumpla con el procedimiento de contratación administrativa y la no objeción del financiamiento, con los costos definidos del proyecto aprobados por esta Junta Directiva, se deberán ajustar los rubros por concepto de costos administrativos para la entidad autorizada, para que sean acordes con el financiamiento definitivo.

5) La entidad autorizada deberá realizar la verificación topográfica del sitio del inmueble donde se desarrollarán las obras descritas en el informe DF-OF-0363-2017 de la Dirección FOSUVI, para efectos de cotejar la realidad física actual contra la información catastral indicada en los planos. Esta verificación permitirá también determinar y descartar la eventual ocupación de esos terrenos por parte de terceras personas, lo cual tiene implicaciones de carácter legal y afectaría la ejecución de las obras propuestas.

6) La entidad deberá remitir el formulario S-003-06 actualizando el monto total del perfil del proyecto.

7) La entidad autorizada deberá velar porque la Municipalidad de Desamparados cumpla con los compromisos adquiridos en relación con los siguientes aspectos:

i. Propiedad municipal en la que se desarrollará el proyecto, correspondiente a las fincas municipales matriculadas con el folio 1-410539-000 y folio real 1-143781-000.

ii. Anuencia a revisar las obras del Bono Comunal y el adecuado mantenimiento para su conservación.

iii. Anuencia para designar un profesional responsable de realizar todas las acciones necesarias de comunicación sobre los avances y/o retrasos en el desarrollo de la obra.



v. Anuencia para designar un funcionario ingeniero civil o arquitecto, para que forme parte de la Comisión Técnica, conformada por técnicos del MIVAH, BANHVI, representante de la entidad autorizada y el representante designado por el gobierno local respectivo.

8) La entidad autorizada deberá velar porque la Municipalidad de Desamparados cumpla con los aportes de la Municipalidad de Desamparados, que serán consideradas en el desarrollo del proyecto, conforme se alcance la etapa donde deban ejecutarse las obras o estudios:

- a) Costo de los servicios profesionales correspondientes al levantamiento topográfico y diseño de curvas de las fincas Jerusalén.
- b) Financiamiento y desarrollo de un estudio físico ambiental sobre la finca.
- c) El trazado preliminar (pica) de senderos dentro de la finca y limpieza de los mismos.
- d) Implementación de un núcleo administrativo y de control que incluye además baños y habilitación de área de parqueo.
- e) Gestión y coordinación de fuerza de trabajo comunal para actividades de arborización y cuidado de parqueo.
- f) Modelo de gestión para organización de espacios feriales.

9) Previo a la licitación para la selección de la empresa constructora, la entidad autorizada deberá realizar la revisión completa de planos constructivos y especificaciones técnicas, para que se efectúe un ejercicio de ingeniería, y no se presupuesten costos onerosos, para las obras y acabados que se financien con recursos del Bono Comunal. En este sentido, la entidad autorizada deberá velar porque el diseño del proyecto y su construcción sea congruente con el monto de los recursos asignados por el BANHVI.

10) La entidad autorizada deberá realizar un único concurso público para el diseño y la construcción de las obras, para lo cual remitirá a la Dirección FOSUVI el cartel del concurso, previo a su divulgación, para su respectiva aprobación. La entidad autorizada y la Dirección FOSUVI, deberán velar porque los términos del cartel permitan comparar apropiadamente las ofertas tanto de personas físicas como jurídicas.

11) Deberá gestionarse ante la Municipalidad de Desamparados, la presentación a este Banco del presupuesto que asignaría al mantenimiento del parque y el acuerdo respectivo que comprometa a futuro la aprobación anual de la respectiva partida presupuestaria.

12) La Municipalidad de Desamparados deberá comprometerse formalmente a que en las etapas posteriores contempladas en el plan maestro del proyecto, se van a respetar las obras construidas en esta primera etapa.

13) Remítase el presente acuerdo a la Municipalidad de Desamparados, con el fin de mantener una comunicación fluida en relación con las etapas constructivas del proyecto y así poder tener una eficiente integración de las obras a construir por la Municipalidad y las que financiará y construirá el BANHVI.

Acuerdo Unánime y Firme.-



David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

cc: Auditoría Interna
 Archivo

