

ACUERDO DE LA JUNTA DIRECTIVA

Acuerdo 1	Artículo 3°	Sesión 40-2016	Fecha de sesión 06-06-2016	Fecha de comunicación 09-06-2016
Unidad (es) responsable (s) de la ejecución: Gerencia General Dirección FOSUVI			Unidad (es) coadyuvante (s): Departamento de Análisis y Control	Consecutivo ##398A-2016
Asunto: Aprobación de 17 Bonos extraordinarios en la lotificación Horquetas				

ACUERDO N°1:**Considerando:**

Primero: Que la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP) ha presentado solicitud para financiar – al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, así como de las normas excepcionales para el análisis de expedientes de familias provenientes de la erradicación del precario Triángulo de Solidaridad, aprobadas mediante acuerdo N° 1 de la sesión 16-2015 del 26 de marzo de 2015– la compra de diecisiete lotes con servicios y la construcción de igual número de viviendas, en la lotificación Horquetas, ubicada en el distrito Horquetas del cantón de Sarapiquí, provincia de Heredia, dando solución habitacional a diecisiete familias que habitan en situación de extrema necesidad y en precario en el asentamiento Triángulo de Solidaridad.

Segundo: Que por medio del informe DF-DT-IN-0332-2016 del 14 de mayo de 2016, el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la MUCAP, y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios técnicos realizados, ese Departamento concluye que el valor de los lotes 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 esa mutual, estableciendo algunas condiciones con respecto a la vigencia de los permisos de construcción, el cumplimiento de la Directriz Gubernamental N° 27, la retención de recursos como garantía de la construcción de las obras de infraestructura pendientes, el acatamiento de las especificaciones técnicas establecidas.

Tercero: Que mediante el oficio DF-OF-0581-2016 del 02 de junio de 2016 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0429-2016, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI se refiere a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por la MUCAP, así como al detalle de las obras a ejecutar, la lista de beneficiarios, los costos propuestos y las condiciones bajo las cuales se recomienda acoger la solicitud de la entidad autorizada.

Cuarto: Que habiéndose conocido 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 el informe de la Dirección FOSUVI, toda vez que –según lo ha documentado la Administración– se ha verificado la razonabilidad los costos de las obras y se han cumplido a cabalidad todos los requisitos y trámites legales vigentes en el Sistema. No obstante, una vez analizadas las características de la lotificación y a partir del ofrecimiento realizado por el desarrollador a este Banco, se estima pertinente condicionar el financiamiento a que el desarrollador done a la Municipalidad de Sarapiquí, un terreno con un área mínima equivalente al 10% del área total de los veinte lotes que se proponen financiar con recursos del FOSUVI en esta lotificación, con el propósito de destinarlo a zona comunal (del dominio público) para el disfrute de las familias beneficiarias.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, diecisiete operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda para compra de lote con servicios y construcción de vivienda, en la lotificación Horquetas, ubicada en el distrito Horquetas del cantón de Sarapiquí, provincia de Heredia, dando solución habitacional a igual número de familias que viven en

situación de extrema necesidad y en precario. Lo anterior, por un monto total de hasta ₡308.641.147,49 y actuando la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada.

2) Se autoriza el indicado financiamiento de conformidad con el siguiente detalle de beneficiarios y montos:

Jefe de Familia	Identificación	Folio Real	Monto del lote (₡)	Monto de vivienda (₡)	Pruebas de laboratorio (₡)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (₡)	Aporte de la familia (₡)	Monto del Bono (₡)
Moreno Salina Abraam Elías	155819-03892	4-241379-000	8.194.683,00	9.146.077,92	50.000,00	197.720,04	197.720,04	17.588.480,96
Vásquez Matarrita Rodrigo Alberto	7-0067-0712	4-241381-000	8.194.683,00	9.146.077,92	50.000,00	197.720,04	197.720,04	17.588.480,96
Pavón Mendoza Douglas Antonio	1-1600-0273	4-241382-000	8.194.683,00	9.146.077,92	50.000,00	197.720,04	197.720,04	17.588.480,96
Solano Rodríguez María	155821-163612	4-241383-000	8.194.683,00	9.146.077,92	50.000,00	197.720,04	197.720,04	17.588.480,96
Benítez López Blanca	155805-798024	4-241385-000	8.194.683,00	9.146.077,92	50.000,00	197.720,04	197.720,04	17.588.480,96
Pérez Miranda Edigcia	155800-496531	4-241386-000	8.194.683,00	9.146.077,92	50.000,00	355.896,07	39.544,01	17.746.656,99
Prado Martínez Valezka Isabel	155810-082536	4-241387-000	8.194.683,00	10.845.505,00	50.000,00	381.985,07	42.442,81	19.472.173,27
García Cano Julia del Socorro	155819-412515	4-241388-000	8.194.683,00	9.146.077,92	50.000,00	276.808,06	118.632,02	17.667.568,98
Morales Patricia Maricela	155819-290807	4-241389-000	8.194.683,00	10.845.505,00	50.000,00	359.085,70	39.898,41	19.449.273,70
Mendieta Guerrero Blanca	1558022-74073	4-241390-000	8.194.683,00	9.146.077,92	50.000,00	185.002,32	185.002,32	17.575.763,24
Mercedes Martínez Leonilda	155822-914120	4-241391-000	8.194.683,00	9.146.077,92	50.000,00	333.005,10	37.000,57	17.723.766,02
Martínez Ojeda José Enrique	155816-286700	4-241395-000	8.194.683,00	9.146.077,92	50.000,00	259.004,69	111.002,01	17.649.765,65
Moreno Peralta Esteban	155811-188406	4-241396-000	8.194.683,00	10.845.505,00	50.000,00	279.291,77	119.696,47	19.369.479,77
Mayorga Pavón Karla	155822-231325	4-241397-000	8.194.683,00	10.845.505,00	50.000,00	359.090,34	39.898,93	19.449.278,34
Aguilar Lacayo Juan	155803-166932	4-241398-000	8.194.683,00	10.845.505,00	50.000,00	279.293,21	119.697,09	19.369.481,21
García Domínguez Ana Cecilia	155821-937733	4-241399-000	8.194.683,00	9.146.077,92	50.000,00	185.005,42	185.005,42	17.575.766,34
Samarriba Castellón Lidia	155817-522132	4-241400-000	8.194.683,00	9.146.077,92	50.000,00	259.008,30	111.003,56	17.649.769,22

3) Será responsabilidad de la entidad autorizada velar porque al momento de la formalización, las familias beneficiarias reciban el bien sin gravámenes, con los impuestos municipales al día y libre de deudas.

4) Dentro de los gastos de formalización se contempla la prima de seguros, gastos legales, avalúo de la propiedad y kilometraje.

5) Dado que según la situación actual de los lotes se requiere realizar una serie de mejoras en las obras de infraestructura, y debido a la importancia de las obras faltantes, se deberá hacer una retención de

¢2.500.000,00 por cada uno de los lotes, para una suma total de ¢42.500.000,00. Dicha suma se cancelara una vez recibidas a satisfacción las obras de lotificación por parte del fiscal de inversión y se brinde un informe por parte de la entidad autorizada al BANHVI.

6) El presente financiamiento queda condicionado a que el desarrollador done a la Municipalidad de Sarapiquí un terreno dentro de la misma lotificación, con un área mínima equivalente al 10% del área total de los veinte lotes que se proponen financiar con recursos del FOSUVI en esta lotificación, con el propósito de destinarlo a zona comunal (del dominio público) para el disfrute de las familias beneficiarias.

7) Los recursos serán girados previa formalización individual de cada Bono Familiar de Vivienda, para lo cual se firmará el contrato de obra determinada entre la familia y la empresa constructora. Queda entendido que el monto de los contratos citados, corresponde al monto del financiamiento de las viviendas.

8) El constructor deberá rendir garantías ante la entidad autorizada para responder por el giro de los recursos del 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.

9) La entidad autorizada deberá verificar los siguientes aspectos:

- a. Que los lotes queden debidamente demarcados con mojones en todos sus vértices.
- b. Que se hayan realizado los estudios de capacidad de infiltración en el lote postulado y que se compruebe que los resultados confirmen el diseño propuesto para el sistema de disposición de aguas servidas.
- c. Que se cumpla con la Directriz 27 MS-MIVAH, código eléctrico NEC vigente y demás disposiciones aplicables.
- d. Que los contratos privados para la construcción de la casa, incluyen lo dictado por la Directriz 27 MS-MIVAH y están de acorde con los montos de los presupuestos de obra recomendados por el BANHVI.

10) De conformidad con la información suministrada en el contrato de construcción, el plazo de ejecución y conclusión de obras es de 60 días posteriores al primer desembolso.

11) La entidad autorizada, previo al inicio de obras y realización de desembolsos, deberá velar porque se encuentren debidamente vigentes los permisos de construcción del proyecto. De igual forma deberá verificar que los planos de las viviendas que se hayan tramitado en la Municipalidad de Sarapiquí, correspondan con los planos presentados para el trámite ante el BANHVI.

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. Así mismo, deberá velar por el cumplimiento de la Directriz 27-MSMIVAH.

13) Las disposiciones indicadas en los puntos 11 y 12 anteriores, deberán ser debidamente verificadas y sustentadas en el informe de cierre de liquidación del proyecto, que para tal efecto deberá preparar la entidad autorizada.

14) La entidad autorizada deberá formalizar las operaciones individuales siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

Acuerdo Unánime y Firme.-



David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

cc: Auditoría Interna
Archivo