

ACUERDO DE JUNTA DIRECTIVA

81-2003

Unidad Responsable de la ejecución: Gerencia General	Acuerdo 3	Artículo 4°	Sesión 11-2003	Fecha 27-02-2003
Unidad (es) coadyuvantes (s): Dir. FOSUVI	Fecha de comunicación: 03-03-2002			
Asunto: Financiamiento al INVU para el desarrollo del proyecto Los Cedros, ubicado en Esparza, al amparo del artículo 59.				

ACUERDO #3:**Considerando:**

- A. Que mediante oficio GG-084-2003 del 24 de febrero del 2003, el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), presentó a este Banco una solicitud de financiamiento al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), para desarrollar el proyecto de vivienda denominado Los Cedros, ubicado en el cantón de Esparza, Puntarenas, dando solución habitacional a 140 familias que viven en extrema necesidad.
- B. Que mediante oficios DF-263-2003 y DF-0272-2003, del 24 y 26 de febrero del 2003, respectivamente, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud del INVU –el cual es avalado por la Gerencia General con el oficio GG-0168-2003–, y con base en la documentación presentada por la Entidad (la que incluye la información del respectivo formulario BANHVI 3-99) y los estudios realizados por esa Dirección, recomienda acoger la solicitud planteada por dicho Instituto, estableciendo algunas condiciones para garantizar la adecuada ejecución del proyecto, las cuales se detallan en el aparte 6 del referido informe DF- 263-2003 de la Dirección FOSUVI.
- C. Que conocidos y debidamente analizados 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 citados en los referidos informes de la Dirección FOSUVI y avalados por la Gerencia General.

Por tanto, se acuerda:

1. Otorgar al INVU, al amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV, financiamiento de corto plazo y la emisión de los Bonos solicitados para el desarrollo del proyecto denominado Los Cedros, ubicado en el cantón de Esparza, siendo responsabilidad de esa Entidad, velar porque la urbanización y las viviendas sean construidas con las especificaciones técnicas y el nivel de acabados previstos en los presupuestos de obra elaborados por ese Banco y señalados en el Formulario BANHVI 3-99.
2. Se autoriza al Gerente General para la firma del correspondiente contrato de Línea de Crédito con el INVU, de conformidad con los términos descritos en el respectivo Formulario BANHVI 3-99 y el presente acuerdo.
3. Las condiciones que regirán este financiamiento serán:
 - 3.1. Financiamiento: En el corto plazo hasta \$505.992.419,00 (quinientos cinco millones novecientos noventa y dos mil cuatrocientos diecinueve colones exactos), correspondientes al costo del terreno (\$26.245.062,74), la urbanización (\$167.997.356,00) y la construcción de 140 viviendas (\$311.750.000,00). En el largo plazo se autoriza la emisión de 140 Bonos Familiares de Vivienda, 115 de hasta \$3.587.445,85 cada uno (para familias con 4 o menos miembros a las que se le construirá una vivienda de 42m² en dos dormitorios), y 25 de hasta \$3.737.445,85 cada uno (para familias con 5 o más miembros a las que se le construirá una vivienda de 50m² en tres

dormitorios), de acuerdo con la información remitida por la Entidad en el respectivo Formulario BANHVI 3-99 y según el siguiente detalle de potenciales beneficiarios, siendo responsabilidad de la Entidad verificar si todos ellos califican para el subsidio extraordinario de vivienda y sustituir a aquellos que no lo hagan hasta completar las 140 familias:

	Nombre jefe hogar	Cédula
1	ALPIZAR PORRAS MAURO	204050048
2	ALVARADO UGALDE MARIA VICTORIA	601830097
3	ANGULO REYES JONATHAN	602990346
4	ANGULO REYES MAURY	602690886
5	ARAYA CESPEDES GERARDO HUMBERTO	601900778
6	ARAYA MURILLO MAXIMILIANO	602950096
7	ARAYA QUIROS LIDIER MERLIN	601320703
8	ARGUEDAS ALVARADO XINIA MARIA	602410555
9	ARGUEDAS MEJIAS JULIO CESAR	603150747
10	ARGUEDAS OVIEDO CARMEN	202420046
11	ARIAS PORRAS MARIA ANGELINA	601650837
12	AVILES RODRIGUEZ JORGE MARTIN	270-12996567511
13	BADILLA SOLORZANO CRISTOBAL	202700840
14	BARBOZA RECIO JORGE MAURICIO	602690569
15	BARBOZA RECIO MARCOS	204940375
16	BARBOZA RECIO MARIO ALBERTO	602830088
17	BARRANTES MORALES VIRGINIA	600590375
18	BARRIENTOS MORA MARIA DE LOS ANGELES	600660167
19	BERMUDEZ ALCOCER ELISEO	601680454
20	BLANCO RODRIGUEZ TERESA	600360766
21	BOLAÑOS BARRANTES CESAR	603040943
22	BORBON MARIN IRENE	602020590
23	BUSTOS VARELA EDUARDO	601260504
24	CABEZAS CALDERON RAFAEL ALFONSO	201741002
25	CAMPOS ROJAS JOSE RICARDO	602860318
26	CAMPOS ROJAS MARVIN	602970973
27	CARMONA RODRIGUEZ FRANCISCO	601490981
28	CARMONA ZAPATA PLUTARCO	800540582
29	CASTILLO PORRAS LUIS	602560239
30	CHAVES SEGURA HAROLD BERNARDO	602480696
31	CHINCHILLA BOGANTES WILLIAM	204900897
32	CONTRERAS VILLAGRA DENIS ANSELMO	602540854
33	CRUZ GONZALEZ MARVIN	270-127947065991
34	CUNDANO SOLORZANO YOHANNA CRISTINA	603120594
35	DINARTE GUADAMUZ IRMA ROSA	002RE571800-1999
36	FALLAS BORBON LUZ MARINA	602270955
37	FERNANDEZ TORRES MAURICIO	602310627
38	GAITAN ARAGON LUIS ALEXANDER	270-180710104690
39	GARCIA DEMARTINEZ VERONICA	375-191627000856
40	GOMEZ CARRILLO HECTOR	500290706
41	GONZALEZ BOLAÑOS TERESA	600340948
42	GONZALEZ GUIDO ANTONIO	601051438
43	GONZALEZ LOPEZ LEONARDO	003-004925001999
44	GONZALEZ SOLIS JORGE	204780909
45	GONZALEZ SOMARRIBA SERGIO	270-158313091297
46	GONZALEZ VALENCIANO ANDRES	602950765
47	GUERRERO ULATE JUAN	202290420
48	GUTIERREZ CHAVES JOSUE ANTONIO	270-151206085353
49	GUTIERREZ RIOS BIELKA	602980265
50	LOPEZ IRIAS SANTIAGO	900900428
51	LOPEZ RIVERA MARIA EMILIA	501490170
52	LUNA SEGURA MANUEL	601360234
53	LUNA SEGURA VICTOR	602110032
54	MARIAN MEJIA ENOC	104690517
55	MARTINEZ RODRIGUEZ MARIA DOLORES	04RE001085-01
56	MEMBREÑO MEMBREÑO EUGENIO	600740849

57	MENDEZ GONZALEZ JOSE JULIO	602540074
58	MENDEZ GONZALEZ LAURO	602260061
59	MENDEZ GONZALEZ RONNY	602890029
60	MENDEZ HERNANDEZ CARLOS	203730892
61	MIRANDA LARA JOSE	600600558
62	MONTERO ARAYA ELIZABETH	900990415
63	MONTERO BERMUDEZ ETELGIVE	601071288
64	MONTOYA CHAVERRI ELIETH	600460045
65	MORA SEGURA CARLOS LUIS	602130265
66	MUÑOZ VEGA JONATHAN	602930831
67	OBANDO VARGAS ADITA	601510743
68	ORTEGA ESPINOZA DENIS	602900122
69	PADILLA VALVERDE MARIA DE LOS ANGELES	106040566
70	PEREZ MORA JOHNY	600220085
71	PEREZ MORA MARTHA	602330693
72	PORRAS VENEGAS XINIA	601820887
73	PORTUGUEZ GUERRERO INNOMINADO	108410618
74	QUIROS SOTO JOSE ANTONIO	601990313
75	RETANA CASTRO YASARLIN	111450115
76	REYES REYES REINALDO	203900748
77	RODRIGUEZ GUTIERREZ AIDA MARIA	502640085
78	RODRIGUEZ LEAL AGUSTIN	601330656
79	RODRIGUEZ ORTIZ JONTHAN	701510092
80	RODRIGUEZ RIVERA JUAN CARLOS	109660932
81	RODRIGUEZ RIVERA JULIO	110189254
82	ROIZ BALLESTEROS ROGER	003RE004255001999
83	ROJAS ELIZONDO WARREN	602340729
84	ROJAS PICADO ANA YANCY	109900512
85	ROJAS ROJAS JOSE RICARDO	502070192
86	ROJAS ZUÑIGA VICTOR	110210893
87	ROMERO CARVAJAL ALVARO	602110793
88	SAENZ SOSA ESPERANZA	025RE00115500-1999
89	SANDI PIZARRO JAHAIRA	603110103
90	SEGURA CHAVES SANDRO	602540022
91	SEGURA RODRIGUEZ EDUARDO	603260752
92	SEGURA RODRIGUEZ LUIS ANGEL	900990430
93	SEQUIRA ALVAREZ LUCIA	600800513
94	SOLANO MARIN DANIEL	602330957
95	SOLANO MARIN JOSE PABLO	602970183
96	SOLANO SOSA RODOLFO ENRIQUE	602350048
97	SOLIS GONZALEZ ANA LORENA	501750299
98	SOLIS GRANADOS SULMA	502620162
99	SOLORZANO BARRANTES ROSA	601670911
100	SOSA ARGUEDAS GILBERT GERARDO	602800356
101	TORRES ANGULO ERIKA	603240209
102	TORRES MOSQUERA ARZIRA	700970667
103	TORRES PEREZ JUAN MARIO	601220145
104	UGALDE VEGA VINICIO	106980793
105	VANEGAS HERNÁNDEZ GREGORIO	003RE00239600-1999
106	VARGAS MOLINA MARIA LETICIA	601810656
107	VARGAS TORRES MARIA EMELINA	800600715
108	VARGAS TORRES MERCEDES	800600073
109	VARGAS TORRES RONALD	270-12164961588
110	VASQUEZ RODRIGUEZ ANA ROSA	205410355
111	VIVA ALVAREZ JACINTO	025RE1018900-1999
112	WONG CASTRO ANDRES	111220457
113	ZELEDON MONTERO MARTA IRIS	900810778
114	ZUÑIGA MONTERO CARLOS LUIS	600750337
115	AVILES ASUNCION (MASCULINO)	270-9931740137
116	BADILLA SOLORAZANO CRISTOBAL	202700840
117	VILLEGAS ALVAREZ FELIX	101030990
118	ARGUEDAS MONGE FERNANDO	501970099
119	BENAVIDES MENA MARCOS AURELIO	603540899
120	CABEZAS ZAMORA JOSE	601970247
121	CARMONA RODRIGUEZ JOSE RICARDO	602420031
122	CARVAJAL LOPEZ DONITOLO	600750700

123	CASTILLO CHAVES JEISON	603080259
124	GONZALEZ GARCIA DULCELINA	514710341
125	GONZALEZ SOLIS VIRGINIA	600800830
126	LOBO CARBALLO GERALD	602770500
127	MADRIGAL MATA JOHNNY	602800379
128	ULATE VILLALOBOS JOSE ANGEL	401760053
129	ZAMORA SOTO JOHAN FRANCIS	603020805
130	ZUMBADO CARVAJAL KENDALL ALBERTO	603150667
131	BENAVIDES MONTOYA CARLOS ANTONIO	270-128190066196

- 3.2. Tasa de interés igual a 0%.
- 3.3. Plazo del contrato: 12 meses.
- 3.4. La forma de pago será mediante la presentación de los respectivos Bonos Familiares de Vivienda (BFV) individualizados y debidamente identificados, dentro del plazo del contrato. De cada BFV se aplicará el 100% para la cancelación de esta Línea de Crédito.
- 3.5. El giro de estos recursos se hará conforme la disponibilidad de fondos destinados a los Programas del artículo 59 de la Ley del SFNV correspondientes al año 2003 y según el detalle de desembolsos indicado en el respectivo Formulario BANHVI 3-99.
- 3.6. Como requisito indispensable para el giro de los recursos, la Entidad Autorizada deberá suscribir el respectivo contrato de Línea de Crédito y presentar la garantía correspondiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 133° del reglamento de Operaciones del SFNV.
- 3.7. Adicionalmente, dicho giro queda sujeto a las siguientes condiciones:
 - 3.7.1. Debido a los resultados del estudio de suelos, muchos de los cuales no están claramente indicados tanto en planos como en presupuestos, la Entidad Autorizada deberá indicar que el cumplimiento de esas recomendaciones no implicará incrementos en los costos del proyecto, que los mismos ya fueron contemplados y que velará porque las obras se construyan tomando en cuenta todas las consideraciones del estudio de suelos.
 - 3.7.2. Dado que el presupuesto de obras de infraestructura no es claro con relación a lo solicitado por el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (ICAA) para los hidrómetros, el INVU deberá garantizar que el costo de la red de agua potable incluye la construcción de la misma en su totalidad, incluyendo las cajas de protección, así como hidrómetros. El INVU deberá velar porque la red sea recibida por el ICAA.
 - 3.7.3. El INVU será responsable y deberá velar porque las viviendas y en general todas las obras se construyan de acuerdo con las recomendaciones del estudio de suelos, planos y especificaciones definidas.
 - 3.7.4. Señalar al INVU que de acuerdo con lo indicado en el presupuesto relativo a muros de retención, ello contempla los muros que sean necesarios para asegurar la estabilidad de los lotes en que se construirán las viviendas, y que se será responsable en construirlos sin generar posteriores solicitudes de financiamiento adicional.
 - 3.7.5. Solicitar al INVU su compromiso de velar porque los tanques sépticos que se construyan, cumplan con todos los requisitos del Ministerio de Salud, y que la longitud de drenaje mínimo, sea la indicada en el informe de resultados del estudio de suelos.
 - 3.7.6. Solicitar al INVU la presentación del acuerdo del Concejo Municipal de Esparza, en el que se indique claramente que la urbanización va a ser recibida en las condiciones en que el INVU está planteando el proyecto.
 - 3.7.7. El INVU deberá velar por la calidad de las obras ejecutadas en cuanto a materiales y mano de obra, para lo que deberá realizar pruebas periódicas de laboratorio e informar sobre los resultados a este Banco. Dichas pruebas

podrán ser solicitadas por la Unidad Técnica de este Banco en cualquier momento.

3.7.8. El fiscal de la Entidad deberá presentar a la Unidad Técnica del BANHVI las correspondientes cartas donde, tanto la red de agua potable como la red eléctrica son aceptadas por las instancias correspondientes.

3.7.9. El fiscal de la Entidad deberá presentar a la Dirección FOSUVI, la nota o acuerdo municipal, en donde se constate que el proyecto ya fue recibido por la Municipalidad de Esparza.

3.7.10. El INVU deberá presentar una aclaración sobre las razones a las que obedece la diferencia de cabida en cuanto a lo indicado por el plano de catastro y el informe registral y el área consignada en el Cuadro de Utilización de Áreas del plano de anteproyecto aprobado.

3.7.11. Se deben acatar todas las recomendaciones dadas por la Comisión Nacional de Emergencias en el oficio DPM-INF-066-2003.

3.7.12. Con el fin de evitar futuras solicitudes de financiamiento adicional por parte del INVU para la conclusión del proyecto, el INVU deberá aclarar que la Municipalidad de Esparza está conforme en recibir el proyecto en las condiciones planteadas por esa Entidad y sin esos elementos faltantes.

Acuerdo Unánime y Firme.-

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

C. **Auditoría Interna**
 Asesoría Legal
 Archivos