

ACUERDO DE JUNTA DIRECTIVA

126-2003

Unidad Responsable de la ejecución: Gerencia General	Acuerdo 1	Artículo 2°	Sesión 16-2003	Fecha 03-04-2003
Unidad (es) coadyuvantes (s): Dirección FOSUVI	Fecha de comunicación: 10-04-2002			
Asunto: Financiamiento a la MUCAP para el proyecto Dos Palmeras, al amparo del artículo 59.				

ACUERDO #1:**Considerando:**

- A. Que la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP) 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 Dos Palmeras, ubicado en el Distrito Orosi, Cantón de Paraíso, dando solución habitacional a 90 familias que viven en extrema necesidad.
- B. Que mediante oficios DF-0485-2003 y DF-0489-2003, ambos del 02 de abril del 2003, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la MUCAP –el cual es avalado por la Gerencia General con el oficio GG-0292-2003–, 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 dicha Mutual, estableciendo algunas condiciones para garantizar la adecuada ejecución del proyecto, las cuales se detallan en el aparte 10 del referido informe DF-0485-2003 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 términos citados en los informes de la Dirección FOSUVI y avalados por la Gerencia General, pero sujetando el respectivo giro de los recursos a que el uso del suelo de los cuatro lotes residenciales – comerciales sea cambiado a uso residencial, así como también a que esos cuatro lotes sean adjudicados a familias que el número de sus miembros requieran una vivienda de 42 m².

Por tanto, se acuerda:

1. Otorgar a la MUCAP, 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 Dos Palmeras, ubicado en el Distrito Orosi, Cantón de Paraíso, 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, así como en estricto apego las recomendaciones del estudio de suelos.
2. Los potenciales beneficiarios del proyecto serán las familias que encabezan las siguientes personas, siendo responsabilidad de la Entidad y de la Dirección FOSUVI, verificar que todas las familias cumplan con los requisitos correspondientes, según corresponda en cada caso, y realizar con base en la normativa establecida los eventuales cambios de beneficiarios que se requieran hasta completar las 90 familias:

#	<u>Nombre</u>	<u>N° cédula</u>
1	Astorga Serrano Yanory	3-301-969
2	Anchía Méndez Olga Marita	6-078-981
3	Araya Valerín Carlos Manuel	3-325-388
4	Araya Araya Jesús Antonio	3-312-623
5	Astorga Serrano Ana María	3-196-704
6	Araya Sánchez Adelaida	3-280-497
7	Aguilar Bonilla Martín	3-308-610
8	Araya Jiménez Gladys	3-198-504
9	Alvarado Navarro Sandra	3-362-993
10	Bonilla Peña Rolbin	3-325-353
11	Bonilla Peña Roy Geovanny	3-332-896
12	Brenes Chavarria Fernando	3-287-823
13	Barquero Serrano Jhosy Androw	9-104-625
14	Brenes Moya Jessica	3-399-496
15	Bonilla Fernández Martha	3-345-175
16	Brenes Chavarria Elena Isabel	3-312-649
17	Bonilla Fernández Miguel	3-336-482
18	Carpio Siles Rolando Alberto	3-305-638
19	Contreras Gómez José Amadeo	3-246-528
20	Carvajal Torres Nataly	3-350-277
21	Contreras Sánchez Jorge Luis	5-263-073
22	Cantón Cano Maritza	2-318-547
23	Coto Segura Luis Johanny	3-309-081
24	Céspedes Angulo Alexis	3-284-304
25	Gómez Rojas Ileana	3-398-59
26	González Chacón Víctor Manuel	3-100-033
27	Gómez Bonilla Luis Guillermo	3-309-556
28	Gómez Bonilla Andrés	1-1034-450
29	Hidalgo Fuentes Cristóbal Ollman	1-550-901
30	Jiménez García Víctor Manuel	7-055-072
31	Jiménez Chávez Ana Eliza	3-081-151
32	Jiménez Peña Jhonny	3-332-954
33	Jiménez Peña Rosaura	3-323-583
34	León Solano Jean Paúl	3-328-600
35	Moya Piedra Lilliani	3-389-719
36	Montenegro Rojas Gerardo	3-315-005
37	Monge Valverde Amable	1-318-971
38	Montenegro Rojas Carlos	3-343-926
39	Machado Ramírez Gabriel	3-340-686
40	Miranda Cano Maribel	2-417-076
41	Martínez Coto Laura	3-343-016
42	Picado Castro Patricia	1-949-592
43	Peña Astorga María de los Ángeles	3-304-481
44	Peña Sánchez Zaira	3-282-260
45	Peña Coto Josefa	3-148-450
46	Peña Coto María Odilie	3-229-369
47	Peña Valerín Katia	3-319-505
48	Peña Coto Róger Eduardo	3-306-3722
49	Peña Ramírez Luis Fernando	3-335-493
50	Peña Barquero Manuel Antonio	3-309-417
51	Peña Segura Manuel Emilio	3-326-688
52	Quirós Coto Víctor Francisco	3-170-929

53	Quirós Méndez Josué	3-366-730
54	Román Aguilar Dennis	3-329-743
55	Ruiz Muñoz Norlan	493400
56	Ramírez Serrano Martha Cecilia	3-262-171
57	Redondo Rivera José Alejo	3-204-523
58	Siles Linares Geovanny Daniel	3-337-842
59	Solano Arroyo Miguel	3-309-211
60	Serrano Coto Ligia María	3-311-239
61	Serrano Coto Gerardo Antonio	3-235-438
62	Segura Ortega Ingrid	3-350-496
63	Sanabria Serrano Ana Patricia	3-332-318
64	Sánchez Trejos Edwin	3-326-882
65	Serrano Coto Antonio	3-250-290
66	Serrano Coto Vera	3-340-966
67	Sánchez Trejos Jilalberto	3-372-003
68	Sánchez Trejos Flory	3-326-894
69	Sánchez Vargas Celín	3-148-823
70	Serrano Coto Eladio	3-283-752
71	Solano González María Belly	3-344-770
72	Sánchez Araya Dixon	3-318-038
73	Sánchez Trejos José Manuel	3-251-725
74	Serrano Araya Milagro	3-314-742
75	Serrano Barquero José Adrián	3-332-701
76	Siles Valerín Manuel Francisco	3-346-995
77	Serrano Núñez Marcos Armando	9-103-785
78	Serrano Tencio Alexander	3-357-308
79	Sánchez Astorga Karla Francini	3-368-225
80	Torres Brenes Cristian	3-335-192
81	Torres Serrano Carlos Luis	3-217-397
82	Torres Bonilla Manuel	3-283-693
83	Torres Quirós Sagrario	3-280-498
84	Torres Castillo Luis	1-958-159
85	Vargas Ramírez José Albino	3-301-519
86	Vega Moya Víctor	3-177-006
87	Vargas Ramírez Luis Fernando	3-313-158
88	Valerín Peña José Ángel	3-391-339
89	Vega Sánchez Donald	3-296-419
90	Vega Jara Yessenia María	3-371-334

3. Las condiciones que regirán este financiamiento serán:

3.1. Financiamiento: En el corto plazo hasta \$325.737.607,67 (trescientos veinticinco millones setecientos treinta y siete mil seiscientos siete colones con 67/100), correspondientes al costo de las obras de la urbanización (a un promedio de \$1.377.651,78 por lote), y a la construcción de 90 viviendas según el siguiente detalle: i) 65 viviendas de 42,5m² por un monto unitario de \$2.200.000,00, incluyendo un costo de vivienda de \$2.110.000,00 y el resto (\$90.000,00) para cubrir los gastos de formalización; y ii) 25 viviendas de 50,0m² por un monto unitario de \$2.350.000,00, incluyendo un costo de vivienda de \$2.260.000,00 y el resto (\$90.000,00) para cubrir los gastos de formalización. En el largo plazo se autoriza la emisión de 90 Bonos Familiares de Vivienda (BFV) según el siguiente detalle: 65 de hasta \$3.577.651,78 cada uno, para familias con 4 o menos miembros a las que se le construirá una vivienda de 42,5m² en dos dormitorios; y 25 de hasta \$3.727.651,78 cada uno, para familias con 5 o más miembros a las que se le construirá una vivienda de 50,0m² en

tres dormitorios. Esto, de acuerdo con la información remitida por la Entidad en el respectivo Formulario BANHVI 3-99.

3.2. Tasa de interés igual a 0%.

3.3. Plazo del contrato: 5,5 meses.

3.4. La forma de pago será mediante la presentación de los respectivos 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. El giro de los recursos estará condicionado a que, por los mecanismos legales correspondientes, se cambie el uso del suelo de los cuatro lotes residenciales-comerciales, a fin de que éstos sean de uso habitacional exclusivamente. Además, estos cuatro lotes deberán ser adjudicados a familias con cuatro o menos miembros y que por ende vayan a obtener una vivienda con un área constructiva de 42,5m².

3.8. Los tanques sépticos serán construidos mediante un tanque séptico de alcantarilla de concreto, con diámetro interno de 1,00m. y un hondo líquido de 2,00m.; esto para una vivienda de 42,5m². Las líneas de drenaje se harán de 30 metros de longitud y con un ancho de 0,50 metros, colocando el tubo de drenaje a 0,60 metros del nivel de terreno y con una capa de 0,60 metros de piedra triturada debajo del tubo; la separación entre zanjas deberá ser de al menos 2,60 metros. No obstante lo anterior, el sistema de disposición de aguas negras del proyecto podrá variarse según la aprobación del Ministerio de Salud.

3.9. La entidad autorizada deberá velar porque, de conformidad con lo indicado en el estudio de suelos, antes de colocar las tuberías de drenaje se efectúen pruebas adicionales de infiltración en los fondos de las zanjas, a fin de verificar que la totalidad del área de infiltración sea similar a la encontrada en las pruebas ya realizadas.

3.10. Será responsabilidad de la MUCAP velar porque el proyecto cuente con los permisos de la Municipalidad de Paraíso, antes de proceder con el inicio del mismo.

3.11. Aunque su costo no ha sido presupuestado dentro del valor de la vivienda, la empresa constructora deberá incluir el sistema de canoas y bajantes de cada vivienda, así como la tubería y cableado para la conexión telefónica, y la tubería y cableado para la ducha en el baño, dentro del valor asignado de ₡ 2.110.000,00 y ₡ 2.260.000,00, según sea el caso.

4. Se autoriza al Gerente General para la firma del correspondiente contrato de Línea de Crédito con la MUCAP, de conformidad con los términos descritos en el respectivo Formulario BANHVI 3-99 y el presente acuerdo.

Acuerdo Unánime y Firme.-

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

C. **Auditoría Interna**
Asesoría Legal
Archivos