

ACUERDO DE JUNTA DIRECTIVA

286-2003

Unidad Responsable de la ejecución: Gerencia General	Acuerdo 1	Artículo 1°	Sesión 43-2003	Fecha 16-09-2003
Unidad (es) coadyuvantes (s): Dirección FOSUVI	Fecha de Comunicación: 26-09-2003			
Asunto: Aprobación de 58 Bonos de Vivienda en el proyecto El Robledal, con el Banco ELCA, al amparo del artículo 59 y del Programa PIA.				

ACUERDO #1:**Considerando:**

- A. Que el Banco ELCA S.A. presentó solicitud de financiamiento al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV) y dentro del “Programa Integral de Atención a Familias Costarricenses de Ingresos Mínimos, Situación de Precariedad o Extrema Necesidad” (PIA), para tramitar 58 operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda para compra de lote urbanizado y construcción de vivienda, en el proyecto denominado El Robledal, ubicado en Barranca, cantón de Puntarenas, dando solución habitacional a 58 familias de extrema necesidad, que viven en precario o que han sido afectadas por alguna situación de emergencia producto de la naturaleza.
- B. Que mediante oficios DF-1384-2003 y DF-1411-2003, del 11 y 16 de setiembre del 2003, respectivamente, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud del Banco ELCA –el cual es avalado por la Gerencia General con el oficio GG-0937-2003–, y con base en la documentación presentada por la Entidad y los estudios realizados por esa Dirección, recomienda acoger la solicitud planteada por dicha Entidad, estableciendo algunas condiciones en relación con la construcción de obras faltantes, los permisos de construcción, la disposición de aguas negras y la atención de las recomendaciones contenidas en el estudio de suelos.
- 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 oficios de la Dirección FOSUVI, adicionando la condición de que el compromiso adquirido por el Banco es por un precio fijo y definitivo durante un plazo máximo de seis meses.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV y dentro del Programa PIA, 58 operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda para compra de lote urbanizado y construcción de vivienda, en el proyecto habitacional denominado El Robledal, ubicado en Barranca, cantón de Puntarenas, dando solución habitacional a 58 familias de extrema necesidad, que viven en precario o que han sido afectadas por alguna situación de emergencia producto de la naturaleza.

2) El financiamiento aprobado es por la suma total de ₡196.237.088,70 (ciento noventa y seis millones doscientos treinta y siete mil ochenta y ocho colones con 70/100), distribuidos de la siguiente manera: Compra de 45 viviendas de 42 m² con dos dormitorios, a un precio unitario de ₡3.259.777,39, para un total de ₡146.689.982,60; compra de 13 viviendas de 50 m² con tres dormitorios, a un precio unitario de ₡3.394.277,39, para un total de ₡44.125.606,07; cobertura de gastos de formalización de las 58 operaciones, hasta un máximo de ₡90.000,00 en cada caso de viviendas de 42 m² y de ₡105.500,00 en cada caso de viviendas de 50 m², para un total de cobertura de ₡5.421.500,00. Dichos gastos para cada caso deberán ser registrados en el expediente de la operación, de acuerdo a la tabla machote de gastos de formalización del Banco Hipotecario.

3) Se autoriza el indicado financiamiento de conformidad con el detalle de lotes que se adjunta al informe DF-1384-2003 de la Dirección FOSUVI, el cual se considera parte integral del presente acuerdo, y siendo los potenciales beneficiarios del proyecto las familias que encabezan las siguientes personas:

	Nombre	Cédula
01	Vargas Arroyo Rolando Martín	2-446-129
02	Hernández Gómez Leonard Daniel	6-317-929
03	Mendoza Vargas Nieves	6-181-733
04	Dinarte Carrillo Juan Carlos	5-263-801
05	Araya Peraza Christiam Gerardo	6-256-135
06	Anchía Montes Harold Francisco	6-287-131
07	Bilenes Ruiz Luis	011-RE-002947-00-1999
08	Paniagua Ledezma Didier	6-287-184
09	Sánchez Álvarez Ronald	1-777-678
10	Rodríguez Calderón Irma	2-406-106
11	Paniagua Ledezma Javier	6-211-517
12	Valverde Durán Marcial	6-061-658
13	Oviedo Guerrero Sergio	1-935-145
14	Mena Campos Jesús	6-050-228
15	Miranda Álvarez María Teresa	6-165-830
16	Paizano Alemán Emnio José	003-RE-000717-00-99
17	Meneses Gadea Félix	003-RE-007036-00-99
18	Gutiérrez Montalván Sergio	003-RE-001867-00-99
19	Aguirre Jiménez Javier Antonio	5-315-427
20	Cruz Araya Lisbeth	6-310-593
21	Dávila Mejía Mario Vicente	003-RE-003557-00-1999
22	Portuguéz Guerrero Laura Vanessa	6-326-493
23	Elizondo Dagoberto	6-326-714
24	Alvarez Méndez Isabel	6-127-073
25	Oporta Reinoza Tomás	011-RE-002149-00-1999
26	Franco Castellón Gabriel	6-271-889
27	Obando Quirós Jesús Andrés	6-209-301
28	Araya Ocampo Dennis José	6-297-2821
29	Loría Arias María Flor	5-257-332
30	Quirós Zúñiga José Manuel	3-102-590
31	Barrantes Vargas Evelyn	6-312-024
32	Chamorro Nicaragua Eddy Gertrudis	003-RE-000360-00-99
33	Cedeño López William	6-220-810
34	Espinoza Vargas Rafael Ángel	7-155-940
35	Vargas Vargas José Antonio	1-890-374
36	Guevara Matarrita María Cecilia	6-263-560
37	Esteller Espinoza José Antonio	6-260-443
38	Villarreal Vargas José Porfirio	6-178-856
39	Bonilla López Dennis	270-97718-39245
40	Jirón Rosales Ana Lorena	6-208-053
41	Vindas Vega Marta Eugenia	6-171-025
42	Lara Campos Alexander	6-257-049
43	Flores Flores Petrona Azucena	011-RE-003813-00-99
44	Madrigal Espinoza Rodrigo Alejandro	6-265-188
45	Dávila Mejía José Gabino	135-RE-010767-00-99
46	Chaves Segura Olga Marta	6-261-634
47	Morales Gómez Geovanny	6-210-288
48	Chavarria Bermúdez Julio Alberto	6-231-082
49	González Espinoza Erick	6-284-111
50	Sandí Morales Marlene Edith	6-308-116
51	Chavarria Mejía Yolanda	7-106-157
52	Arguedas Ruiz Xiomara	9-104-563
53	Serrano Alvarado Pedro	6-325-235
54	Arrieta Ovares Mainor	7-110-873
55	Zamora Ruiz Annette	6-252-910
56	Rodríguez Marín Marlon Issac	6-332-262
57	Campos Chavarria José Evelio	2-414-769
58	Chaves Cortés Jorge Luis	1-1196-118

4) No obstante lo anterior, la postulación de las siguientes personas: Javier Paniagua Ledezma, cédula 6-211-517; José Quirós Zúñiga, cédula 3-102-590; Josefina Espinoza Rodríguez, cédula 5-148-511; y Ana Jirón Rosales, cédula 6-208-053, quienes en el pasado fueron beneficiadas con el Bono de Vivienda al formar parte de un núcleo familiar que se postuló a dicho subsidio, queda condicionada a que previamente sea tramitada la exclusión correspondiente.

5) Previo al pago de las soluciones al desarrollador, la entidad autorizada debe verificar que se hayan cumplido todos los requisitos de permisos de construcción de las viviendas.

6) La entidad autorizada debe velar porque el constructor de viviendas cumpla con las especificaciones establecidas y las recomendaciones del estudio de suelos, así como que al momento de ser recibidas las viviendas, se hayan subsanado las deficiencias constructivas de las obras de urbanización que se citan en el punto 6 del informe DF-1384-2003 de la Dirección FOSUVI, el que, en lo que interesa, señala lo siguiente:

“Luego de una visita de campo, se pudo determinar que existen algunas deficiencias en el acabado de las obras de urbanización, las cuales deberán estar subsanadas de previo a que se giren los recursos para proceder con la compra de las viviendas por parte de los beneficiarios; estas deficiencias son:

- a. Las aceras del proyecto no cumplen con lo indicado en la directriz gubernamental en cuanto a las uniones de 1 cm con separación de una vez y media el ancho de la acera; se deberá hacer los cortes respectivos, tal como lo indica dicha directriz. Además algunos sectores de las aceras muestran ya un nivel de depreciación más allá de lo normal para el tiempo y el uso que ha tenido. Debe verificarse además la pendiente de las aceras, ya que al parecer no están hacia la cuneta tal como indica la directriz emitida.*
- b. Igualmente las alcantarillas o cunetas de evacuación pluvial muestran deficiencias de calidad que evidencian que su construcción se hizo inadecuadamente, deben corregirse dichos problemas; además no hay un buen funcionamiento de éstas, ya que no están adecuadamente ligadas a los tragantes.*
- c. Hay muchos problemas en los tragantes y pozos del sistema de alcantarillado pluvial; se muestran con rejillas defectuosas o faltantes y además hay obstrucción de los elementos con vegetación y/o piedras.*
- d. La calle es lastreada, pero requiere una limpieza general, ya que muestra evidencias de contaminación de elemento verde.*
- e. En el parque infantil no hay ningún tipo de juego en buen estado, además su malla está deteriorada y el área está llena de vegetación.”*

7) Los tanques sépticos serán construidos con un sistema debidamente aprobado por el Ministerio de Salud, con las características y dimensiones que éste órgano así lo requiera. Los drenajes tendrán una longitud de 11,56 m, con una profundidad de grava bajo el tubo filtrante de 30 cm, un ancho de zanja de 50 cm y una separación entre zanjas de mínimo 2,00 m. Los tanques sépticos y drenajes deben ser construidos en el frente de la propiedad para efectos de una futura conexión de dichas aguas a la red pública por construirse, o bien, que debe dejar una tubería desde la parte trasera de la casa hasta el frente, para el transporte de las aguas negras cuando se conecten a una futura red pública.

8) Se deberán efectuar nuevos estudios de filtración de aguas en el terreno, por parte de una empresa reconocida en el campo. Los resultados de dicho estudio deberán ser considerados a la hora de hacer las obras sépticas de las viviendas.

9) Para aquellos lotes que se encuentren parcial o totalmente por debajo del nivel de acera, se deberán tomar las precauciones del caso, de tal manera que exista un adecuado sistema de disposición de aguas pluviales.

10) El desarrollador deberá entregar las viviendas del proyecto con una adecuada señalización de los lotes.

11) El proyecto deberá contar, al momento de recibirse, con las previstas de hidrómetros en cada lote, salvo que por escrito la compañía encargada de dotar el servicio no lo requiera. Las previstas domiciliarias deben estar adecuadamente colocadas dentro del lote y no del lado de la calle.

12) Se debe contar con un documento oficial, en donde se indique claramente que la Municipalidad de Puntarenas ha recibido las obras de la urbanización a satisfacción.

13) Asimismo, se deja constancia de que el compromiso adquirido por el Banco a través del presente acuerdo, es por un precio fijo y definitivo durante un plazo máximo de seis meses.

Acuerdo Unánime y Firme.-

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

c. Auditoría Interna
Asesoría Legal
Archivos