

ACUERDO DE JUNTA DIRECTIVA

310-2003

Unidad Responsable de la ejecución: Gerencia General	Acuerdo 5	Artículo 2°	Sesión 46-2003	Fecha 30-09-2003
Unidad (es) coadyuvantes (s): Dirección FOSUVI	Fecha de Comunicación: 03-10-2003			
Asunto: Financiamiento al INVU para el desarrollo del proyecto Los Robles, al amparo del artículo 59.				

ACUERDO #5:**Considerando:**

A) Que mediante oficios GG-355-2003 y GG-399-2003 el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) presenta a este Banco una solicitud de financiamiento, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV) y dentro del Programa de Erradicación de Tugurios y Asentamientos en Precario, para desarrollar el proyecto de vivienda denominado Los Robles, ubicado en Higuito de Desamparados, con el propósito de dar solución habitacional a 166 familias que viven en tugurios.

B) Que mediante oficios DF-1467-2003 y DF-1484-2003, del 24 y 29 de setiembre 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-0984-2003 del 29 de setiembre en curso–, 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 3 del referido informe DF-1467-2003 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 estableciendo como condición adicional que la entidad 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, en este caso, compuesta de cédulas hipotecarias en colones.

Por tanto, se acuerda:

1. Otorgar al INVU, al amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV y dentro del Programa de Erradicación de Tugurios y Asentamientos en Precario, financiamiento de corto plazo y la emisión de los Bonos solicitados para el desarrollo del proyecto denominado Los Robles, ubicado en el cantón de Desamparados.

2. Los potenciales beneficiarios del proyecto serán, inicialmente, 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 166 familias:

1	Aguirre Contreras Walter Hernán	1-569-948
2	Alfaro Sandí Carlos Enrique	301991415
3	Alvarado Hernández Diamlet	2403279
4	Álvarez Araya Gerardo	601080451
5	Álvarez Badilla Randal Gerardo	110960396
6	Álvarez Barquero Manuel Antonio	107250440
7	Álvarez Mario Hernán	135RE007983001999
8	Álvarez Rodríguez María Marta	600890166
9	Álvarez Rosales Margarita	501800691
10	Araya Pérez María Del Carmen	900920383
11	Arrieta Zamora Braulio	4122513
12	Balmaceda Peralta Marta Lucrecia	800470914
13	Baltodano Agüero Geovanny	11084163
14	Barrantes Arroyo Hazle	110070759
15	Barrantes Navarro Noemí	104740215
16	Beita Granados Ingrid	602380811
17	Benavides Acuña María Gabriela	111600534
18	Bernal Álvarez Noemí	901060977
19	Biassetti Vargas Bruno Jesús	1419269
20	Brade Fernández Marianela	1811986
21	Blanco Bermúdez Rosa María	602360139
22	Bolaños Sevilla Blanca Rosa	270-11802952610
23	Calderón Gutiérrez Luis Carlos	106940956
24	Calderón Marín Yeily	110520337
25	Camacho A Adoración	2153824
26	Carbonero Díaz Hilda	602000067
27	Carmona García Claudia Modesta	270-177433102741
28	Carmona García Luz María	270-134439070961
29	Cascante C Gerardo Eduver	1908137
30	Cerdas Saborio Rebeca	107830845
31	Chacón Arroyo Alvaro Giovanni	109020529
32	Chacón Arroyo Melvin Enrique	109330922
33	Chavarría Álvarez Carlos Enrique	601540023
34	Chavarría Andrés	135RE027202001999
35	Chavarría Chavarría José Santos	501190476
36	Chavarría Rodríguez Ana Lucrecia	204570526
37	Chavarría Rodríguez Juan	204230861
38	Chavarría Rodríguez Marvin	502830178
39	Chavarría Rodríguez Nidia Elena	502770420
40	Chavarría Zamora Allan	107600258
41	Chaves Areas Justo Jose	135RE076018001999
42	Cordero Azofeifa Lidieth	900750139
43	Cordero Vargas Zaida María	106640524
44	Cordoncillo Ruiz Erick	502790848
45	Cruz Ángela Rosa	135RE023938001999
46	Cubero Agüero Tania	109460735
47	Delgado Espinoza Ana Cristina	11200594
48	Delgado Morán Marco Antonio	270-12566364482
49	Delgado Retana Douglas	109330397
50	Díaz Villalobos Edwin	109850782
51	Durán Hernández Carlos Manuel	107240031

52	Durán Hernández Róger	108160875
53	Espinoza Lara Yicenia Cc/Yicena	204790880
54	Fernández Castillo José Martín	1699748
55	Flores García Gloria María	600730095
56	Fonseca Rojas Indalecio	502730726
57	Fonseca Rojas José Ramón	502200464
58	Gadea Picado Enrique José	135RE017992001999
59	Gago González Pedro Marcial	302960429
60	Gamboa González María Victoria	14041049
61	García Cadenas Rebeca Del Carmen	220-1158115348
62	García Mejías Luis Gerardo	203820470
63	Gómez Batista Noemy María	602460560
64	Gómez Calero Guillermo Enrique	800740311
65	Gómez Luna Armando Salvador	270-171637099628
66	González Cárdenas Armando José	270-130050067547
67	González Cárdenas Raquel	270-139927075311
68	González Masís Juana Jacoba	270-14789081807
69	Granados Rodríguez Miriam	3290444
70	Granados Salazar Digna Jeannette	105600085
71	Guevara Masís José Luis	107350153
72	Guillén Pereira Anna Patricia	7090699
73	Gutiérrez Coronado Grettel	108400496
74	Gutiérrez Vega Freddy	1771254
75	Hernández Aguirre Loida	601640896
76	Hernández Gamez Dennis Gerardo	105830147
77	Hernández Quirós Dagoberto	104970039
78	Hernández Salazar Ruth	8-075-642
79	Jiménez Calderón Eduardo Alfonso	110270149
80	Jiménez Díaz Ana Leticia	401630970
81	Ledezma Ledezma Gabriel	602230634
82	León Castro Rebeca	11075270
83	López Hernández María Ignacia	135RE026412001999
84	Mairena Marchena Juan	600670143
85	Mariño Rodríguez Maribel	1100693
86	Mejía Rizo Marlon Francisco	270-174353101047
87	Monge Pérez Rose Mary	107560254
88	Montes Chinchilla Fausto Javier	105870006
89	Montiel Torres Alberto	501310462
90	Mora Vargas Hazel Patricia	11136287
91	Moreno Obregón José Luis	500990127
92	Murcia Marín Giselle	602690505
93	Murillo Callejas Jack Francisco	901030441
94	Murillo Castro Maura Elena	105040125
95	Murillo Murillo Karla Vanessa	111190949
96	Narvárez Salinas Patricia de los Á.	270-01907950110528
97	Núñez Zamora Álvaro	105730612
98	Obando Pereira Socorro Del Carmen	270-142047076997
99	Ortega Román Luz Ireth	602090240
100	Osorio Barahona Yoseph Maylene	110150628
101	Peña Peña Daisy María	502410945
102	Peralta Peralta Pedro	105630422
103	Pérez Balmaceda Jeannette Graciela	108850667

104	Pérez Castro William	502820238
105	Pérez Iglesias Adrián Antonio	270-144552079146
106	Pérez Jiménez Odilia	301770118
107	Pérez Moraga Johana Del Carmen	135RE082794001999
108	Pérez Moya Heilyn	110040366
109	Pérez Valerio Wilber Gerardo	106010112
110	Pizarro Rodríguez Omar Gerardo	501750820
111	Porras Castro Ana Isabel	109220649
112	Quirós Godinez William	106110533
113	Quirós Portugués María Ester	104960502
114	Reyes Naranjo Javier	106970647
115	Reyes Naranjo Jorge Arturo	106970648
116	Rodríguez Sandoval Belisario	204250699
117	Rojas Agüero Jhonathan	4174116
118	Rojas Mora Juan José	110830133
119	Rojas Balmora Portilla Baires	220-147125007137
120	Rostran Manuel Salvador	270-169349098391
121	Ruiz Ruiz Ángela	500850727
122	Salas Cruz Clara	1329816
123	Salazar Hernández Karla	110920676
124	Salazar Mendoza Mayra Guadalupe	135RE066278001999
125	Salazar Quirós Reina	110790833
126	Salazar Ulloa Shirley María	109230095
127	Salazar Vargas Rolando Adolfo	107600046
128	Salgado Zapata Karla Vanessa	800590077
129	Sandino Moraga Blanca Zenobia	135RE025015001999
130	Solano Bonilla José Francisco	107380023
131	Solano Bonilla María Isabel	104620935
132	Solano Campos Vanessa	1-915-036
133	Solano Murillo Patricia	109120501
134	Solano Murillo Jorge	7109916
135	Sosa Moraga Elsa María	135RE 82814001999
136	Tenorio Ramírez Dinorah	103560186
137	Umaña Juan Auxilio	270-186633108053
138	Urroz Julio Daniel	270-180221104384
139	Varela Aguilera Blanca Lilliam	135RE014897001999
140	Vargas Durán José Alberto	11187041
141	Vargas Marín Bartolomé	1275027
142	Vargas Rodríguez Federico de Jesús	701220731
143	Vargas Solís Eladio	108560535
144	Vega Hernández Walter Alfonso	302710683
145	Villachica Obando Ericka Del Carmen	270-185735107410
146	Zarate Arias Rosalía	105620547
147	Zelaya Obando Grace	601370289
148	Zumbado Marín Alex	601800059
149	Zúñiga León Alba	6136327

3. No obstante lo anterior, la postulación de las siguientes personas: Carlos Enrique Alfaro Sandí, cédula 3-199-415; Douglas Delgado Retana, cédula 1-933-397; y Karla Vanessa Salgado Zapata, cédula 8-059-077; quienes en el pasado fueron beneficiados 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.

4. Las condiciones que regirán este financiamiento serán:

4.1. Financiamiento: En el corto plazo hasta **¢710.511.718,00** (setecientos diez millones quinientos once mil setecientos dieciocho colones exactos), correspondientes al valor del terreno en verde (**¢107.095.205,00**), el costo de las obras de la urbanización (hasta **¢233.716.513,00**), y a la construcción de 166 viviendas (**¢369.700.000,00**) según el siguiente detalle: i) 136 viviendas de 42,0m² por un monto unitario de ¢2.200.000,00, incluyendo un costo de vivienda de ¢2.133.216,96 y el resto para cubrir los gastos de formalización; y ii) 30 viviendas de 50,0 m² por un monto unitario de ¢2.350.000,00, incluyendo un costo de vivienda de ¢2.298.866,23 y el resto para cubrir los gastos de formalización. En el largo plazo se autoriza la emisión de 166 Bonos Familiares de Vivienda (BFV) según el siguiente detalle: 136 de hasta ¢4.253.082,64 cada uno, para familias con 4 o menos miembros a las que se le construirá una vivienda de 42,0 m² en dos dormitorios; y 30 de hasta ¢4.403.082,64 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 a través del Formulario BANHVI 3-99.

4.2. Tasa de interés igual a 0%.

4.3. Plazo del contrato: doce meses.

4.4. 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.

4.5. 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 Formulario BANHVI 3-99.

4.6. El giro de los recursos estará sujeto al cumplimiento de las siguientes condiciones: i) que la Entidad Autorizada suscriba el respectivo contrato de Línea de Crédito y presente la garantía correspondiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 133° del Reglamento de Operaciones del SFNV, en este caso, compuesta de cédulas hipotecarias en colones; ii) que a través de los procedimientos correspondientes se haya completado el listado de los 166 potenciales beneficiarios del proyecto; iii) que los planos definitivos de las viviendas al momento de tramitar los permisos de construcción, consideren las recomendaciones del estudio de suelos y el de infiltración, tal y como se indica en el informe de la Unidad Técnica de la Entidad; iv) que el INVU verifique que los planos de urbanización y vivienda se encuentren aprobados y se cuente con la nota de autorización de parte del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados sobre la exención de la construcción del alcantarillado sanitario, de lo cual se deberá remitir una copia a este Banco.

4.7. Será de la entera responsabilidad de la Entidad Autorizada, en la persona del Fiscal de Inversión asignado, verificar que durante el proceso constructivo el constructor de las viviendas cumpla con las especificaciones establecidas y las recomendaciones del estudio de suelos y el de infiltración, de conformidad con lo señalado tanto en el informe de la Unidad Técnica del INVU como en la directriz gubernamental N.º 27.

4.8. La Entidad deberá llevar un control periódico sobre el corte, relleno y material de sustitución, durante el periodo de ejecución del movimiento de tierras, y remitir a la Unidad Técnica del FOSUVI copia de estos reportes, así como de las pruebas de compactación realizadas.

Acuerdo Unánime y Firme.-

David López Pacheco
Secretario de Junta Directiva

c. Asesoría Legal
Auditoría Interna
Archivos