

ACUERDO DE JUNTA DIRECTIVA

321-2003

Unidad Responsable de la ejecución: Gerencia General	Acuerdo 1	Artículo 1°	Sesión 48-2003	Fecha 07-10-2003
Unidad (es) coadyuvantes (s): Dirección FOSUVI	Fecha de Comunicación: 09-10-2003			
Asunto: Aprobación de 50 Bonos para compra de lote urbanizado y construcción de vivienda en el proyecto Real Upala, con la Fundación Costa Rica-Canadá, y al amparo del artículo 59 y del Programa PIA.				

ACUERDO #1:**Considerando:**

- A. Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (FVR) 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 50 operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda para compra de lote urbanizado y construcción de vivienda, en el proyecto denominado Real Upala II, ubicado en el cantón de Upala, dando solución habitacional a 50 familias que viven en situación de extrema necesidad.
- B. Que mediante oficios DF-1509-2003 y DF-1519-2003, del 02 y 03 de octubre del 2003, respectivamente, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la FVR –el cual es avalado por la Gerencia General con el oficio GG-1020-2003–, y con base en la documentación presentada por la Entidad y los estudios realizados por esa Dirección, recomienda acoger la solicitud planteada por dicha Fundación, estableciendo algunas condiciones en relación con los permisos de construcción, con el cumplimiento de la Directriz Gubernamental N.º 27 y con la disposición de las aguas negras y las pluviales.
- 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 DF-1509-2003 y DF-1519-2003 de la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV y dentro del Programa PIA, 50 operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda para compra de lote urbanizado y construcción de vivienda, en el proyecto habitacional denominado Real Upala II, ubicado en el cantón de Upala, dando solución habitacional a 50 familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá como Entidad Autorizada.

2) Para estos efectos, se autoriza un financiamiento total de **¢174.688.869,50**, distribuido de la siguiente forma: i) la compra de 50 lotes urbanizados (conforme el detalle que luego se indicará) a un precio individual, independientemente de sus áreas, de ¢1.185.000,00 para un total de **¢59.250.000,00**; ii) la construcción de 18 viviendas con un área de 50m² con tres dormitorios a un costo de ¢2.309.777,39 cada una, para un total de **¢41.575.993,02**; iii) la construcción de 32 viviendas con un área de 42m² con dos dormitorios a un costo unitario de ¢2.159.777,39, para un total de **¢69.112.876,48**; iii) la cobertura de gastos de formalización de las 50 operaciones (traspaso de lote, avalúo, y comisión de la Entidad Autorizada) hasta por un máximo unitario de ¢90.000,00, para un total de **¢4.500.000,00** (dichos gastos para cada caso deberán ser registrados en el expediente de la operación, de acuerdo con la tabla machote de gastos de formalización del BANHVI); y iv) la confección para cada familia de la Ficha de Información Social (FIS) por un monto unitario de ¢5.000,00, para un total de **¢250.000,00**.

3) Se autoriza el indicado financiamiento de conformidad con el siguiente detalle de lotes y siendo los potenciales beneficiarios del subsidio las familias que encabezan las siguientes personas, quedando bajo la responsabilidad de la Entidad y de la Dirección FOSUVI, el verificar que 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 50 familias:

	Nombre	Cédula	Folio	Lo	Plano
1	Acevedo Centeno Simeón	5-0275-0362	371896	I-14	A-756870-01
2	Acuña Acuña Socorro	018-RE-001908-001999	371936	K-04	A-757053-01
3	Barrio Cruz Yorleni Rebeca	2-0573-0933	371917	J-09	A-756856-01
4	Blanco Picado Sara	018-RE-001857-001999	371897	I-15	A-756923-01
5	Calderón Cortez German	5-0241-0844	371935	K-03	A-756935-01
6	Camacho Mejía Miriam	2-0434-0290	371732	C-62	A-757047-01
7	Chavarría Espinoza María Félix	2-0594-0972	371916	J-08	A-756855-01
8	Corea Chavarría Ana Isabel	2-0454-0197	371740	C-70	A-757030-01
9	Cortez Castillo Ana Patricia	2-0533-03456	371774	C-73	A-757035-01
10	Díaz Díaz Isabel	270-172144-099887	371882	I-11	A-756872-01
11	Duarte Duarte José del Carmen	6-0045-0831	371735	C-65	A-757029-01
12	Espinoza Guido Milna Cristina	2-0498-0968	371912	J-04	A-756939-01
13	Fernández Ledezma Narciso	2-0227-0203	371736	C-66	A-757028-01
14	Gómez Pérez Incolaza	270-163776-098055	371904	I-22	A-756926-01
15	Gutiérrez Castillo Leonel	2-0476-0465	371908	I-26	A-756930-01
16	Ibarra Santana Belci Milagro	2-0556-0958	371775	C-74	A-757034-01
17	Laguna Angulo Lidia	2-0299-0589	371915	J-07	A-756942-01
18	Licda Rubenia Potoy Urbina	2-0584-0669	371733	C-63	A-757046-01
19	López Carrillo Marvin José	2-0454-0102	371906	I-24	A-756928-01
20	López Hernández María Eugenia	018-RE-001686-001999	371914	J-06	A-756941-01
21	López Miranda Socorro	270-113731-49411	371737	C-67	A-757027-01
22	Madrigal Morales José Fabio	2-0395-0254	371883	I-12	A-756873-01
23	Martínez Castillo Segunda del Carmen	270-194139-111468	371880	I-09	A-756882-01
24	Martínez González Emma	028-RE-007835-00-1999	371898	I-16	A-756915-01
25	Martínez González Rosibel	2-0613-0616	371918	J-10	A-756857-01
26	Martínez Rocha Concepción	2-0368-0478	371738	C-68	A-757026-01
27	Mejía Escobar Libia	2-0455-0452	371734	C-64	A-757045-01
28	Miranda Ortiz Eliseo	270-161123-093439	371879	I-08	A-756881-01
29	Molina Fernández Gabriela	5-0323-0112	371907	I-25	A-756929-01
30	Monge Fallas Alvaro Enrique	9-0065-0023	371905	I-23	A-756927-01
31	Montano Romero Claribel	2-0585-0036	371742	C-72	A-757031-01
32	Montano Altamirano Yesenia Lizeth	2-0588-0147	371913	J-05	A-756940-01
33	Morán Lara Hannia	6-0316-0503	371730	C-60	A-757024-01
34	Muñoz Ortiz Margarita	2-0579-0149	371934	K-02	A-756900-01
35	Murillo López Mario Ramón	270-127776-65905	371902	I-20	A-756924-01
36	Murillo Murillo Elvis Antonio	2-0387-0384	371895	I-13	A-756871-01
37	Ocón Carvajal Felipa de Jesús	2-0467-0549	371933	K-01	A-756905-01
38	Peña Zacarías Angela	270-54220-23090	371900	I-18	A-756917-01
39	Reyes Martínez Roberto	2-0409-968	371910	J-02	A-756937-01
40	Rivera Cerro Lidia María	2-0569-0153	371903	I-21	A-756925-01
41	Romero Urbina Víctor Manuel	270-106031-4372-8	371741	C-71	A-757032-01
42	Suárez Urbina Francisca	270-174838-101293	371911	J-03	A-756938-01
43	Téllez Mendoza Antonia	270-135891-072229	371901	I-19	A-756967-01
44	Tenorio Medina Reina Isabel	018-RE-000251-00-1999	371909	J-01	A-757052-01
45	Tenerio Pérez Fani Yelicza	2-0585-0931	371776	C-75	A-757033-01
46	Tinoco López Rosa María	064-RE-003539-00-1999	371739	C-69	A-757025-01
47	Vargas Quesada Nelson	6-0125-0573	371731	C-61	A-757023-01
48	Vásquez Barahona Cándida Rosa	9-0099-0762	371899	I-17	A-756916-01
49	Vásquez Ortiz Olga Lidia	2-0538-0808	371881	I-10	A-756913-01

4) No obstante lo anterior, la postulación de la señora Concepción Martínez Rocha, cédula 2-0368-0478, quien en el pasado fue beneficiada 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) La Entidad Autorizada debe velar porque al momento de hacerse el pago de las soluciones al desarrollador, se hayan cumplido los requisitos de permisos de construcción de las viviendas.

6) Será responsabilidad de la FVR, garantizar que el constructor de las viviendas cumpla con las especificaciones establecidas y las recomendaciones del estudio de suelos, así como con todos los extremos de la Directriz Gubernamental N.º 27 sobre los acabados de las viviendas.

7) La Entidad Autorizada deberá velar porque al momento de ser recibidas las viviendas, se hayan subsanado las deficiencias constructivas de las obras de urbanización que se mencionan en el punto 6 del informe DF-1509-2003 de la Dirección FOSUVI, el que en lo que interesa, señala lo siguiente:

"(...) se pudo determinar que existen algunas deficiencias en el acabado de las obras de urbanización, las cuales deberán estar subsanadas previo a que se giren los recursos para proceder con la compra de los terrenos y la consecuente construcción de las viviendas. 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 deberán hacer los cortes respectivos, tal y como lo indica dicha directriz./ b) La calle es lastreada, pero requiere una limpieza general, ya que muestra algunas evidencias de contaminación de elemento verde hacia los lados de la misma, cercano al cordón y caño./ c) Algunos lotes del bloque C tienen su nivel por debajo del nivel de calle, así como algunos lotes del bloque I. En estos casos, las viviendas deberán ser construidas de tal manera que se permita una adecuada evacuación de las aguas pluviales hacia el sistema general de alcantarillado./ d) Como se indicó anteriormente, los lotes, aunque sí están delimitados, carecen de la numeración respectiva en el cordón y caño."

8) Los tanques sépticos serán construidos con un sistema debidamente aprobado por el Ministerio de Salud, con las características y dimensiones que ese Órgano requiera. Los drenajes tendrán una longitud de 19,50 metros, 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 2,50 metros. Sin embargo, para las viviendas del bloque I, de la 22 a la 26, las obras de drenaje serán de acuerdo con lo propuesto por la empresa constructora en su momento y que será avalado y verificado por la Entidad Autorizada. El costo de las obras de drenaje de dichas soluciones no podrá ser superior al costo ya presupuestado y aprobado.

9) Para aquellos lotes que se encuentren parcial o totalmente por debajo del nivel de acera, se deben 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.

Acuerdo Unánime y Firme.-

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva