

ACUERDO DE JUNTA DIRECTIVA

352-2003

Unidad Responsable de la ejecución: Gerencia General	Acuerdo 1	Artículo 2°	Sesión 53-2003	Fecha 30-10-2003
Unidad (es) coadyuvantes (s): Dirección FOSUVI	Fecha de Comunicación: 14-11-2003			
Asunto: Aprobación de 40 operaciones de compra de lote y construcción de vivienda en el proyecto Victoria II, con la Fundación Costa Rica-Canadá y al amparo del art. 59 y del Programa PIA.				

ACUERDO #1:**Considerando:**

A) Que la Fundación Costa Rica-Canadá 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 46 operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda para compra de lote urbanizado y construcción de vivienda, en el proyecto denominado Victoria II, ubicado en el cantón de Sarapiquí, dando solución habitacional a 46 familias de extrema necesidad.

B) Que mediante oficios DF-1636-2003 y DF-1690-2003, del 22 y 28 de octubre de 2003, respectivamente, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la Fundación Costa Rica-Canadá –el cual es avalado por la Gerencia General con el oficio GG-1102-2003–, y con base en la documentación presentada por la Entidad y los estudios realizados por esa Dirección, recomienda acoger parcialmente la solicitud planteada por dicha Entidad, en el sentido de no adquirir cuatro lotes cuyo uso de suelo es comercial, y además se propone condicionar el financiamiento al cumplimiento de las condiciones contenidas en el aparte 13 del referido informe DF-1636-2003 de la Unidad Técnica de dicha Dirección.

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 se verifique que la longitud de los drenajes se ajusta al área de los lotes y que se garantice un adecuado diseño de las cimentaciones para los lotes que tienen riesgo de licuefacción.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV y dentro del Programa PIA, 40 operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda para compra de lote urbanizado y construcción de vivienda, en el proyecto habitacional denominado Victoria II, ubicado en el cantón de Sarapiquí, dando solución habitacional a 40 familias de extrema necesidad. Lo anterior, actuando la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica-Canadá como Entidad Autorizada.

2) El financiamiento para las 40 soluciones familiares se desglosa de la siguiente manera: a) Para cada uno de los núcleos familiares compuestos por cuatro o menos miembros, se autoriza un financiamiento de hasta **¢3.440.777,39**, que contempla el valor máximo del lote urbanizado (¢1.150.000,00) y el precio máximo de la vivienda de **42 m²** de área constructiva y con dos dormitorios (¢2.290.777,39).

b) Para cada uno de los núcleos familiares compuestos por cinco o más miembros, se autoriza un financiamiento de hasta **¢3.600.777,39**, que contempla el valor máximo del lote urbanizado (¢1.150.000,00) y el precio máximo de la vivienda de **50 m²** de área constructiva y con tres dormitorios (¢2.450.777,39).

c) Se autoriza la cobertura de hasta **¢5.000,00** por cada caso por concepto de la elaboración de la Ficha de Información Social (FIS), así como el pago de los gastos de formalización según el siguiente detalle: i) por un monto máximo de **¢90.000,00**, en cada caso, para las soluciones de **42,0 m²**; y ii) por un monto máximo de **¢105.500,00**, en cada caso, para las soluciones de **50,0m²**.

Dichos gastos deberán ser registrados en el expediente de cada operación, de acuerdo a la tabla machote de gastos de formalización del Banco Hipotecario de la Vivienda. De resultar mayor el monto de los gastos de formalización de alguna operación, la diferencia deberá ser cubierta por el interesado y, en el caso de que el monto de los gastos sea inferior a lo indicado, la diferencia sobrante deberá ser reintegrada al FOSUVI por parte de la Entidad Autorizada.

3) Se autoriza el indicado financiamiento de conformidad con el detalle de lotes que se incluye en el informe DF-1636-2003 de la Dirección FOSUVI, el cual se adjunta al expediente de la presente acta, siendo beneficiarias las familias que encabezan las siguientes personas y quedando bajo la responsabilidad de la Entidad y de la Dirección FOSUVI, 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 40 familias:

Nombre	Cédula
Acosta Chaves María Isabel	2-454-432
Aragón Fernández Maritza	270145811084239
Arrieta Arroyo Luis Eduardo	4-163-799
Bejarano Rodríguez Alvaro	2-032-898
Bejarano Rodríguez Miguel Angel	2-314-033
Berrocal Loría Lineth	7-148-318
Bonilla Madrigal Luis Humberto	1-433-602
Calderón Hernández Carmen	3-237-496
Camacho Jara María Guadalupe	270497940844220
Campos Artavia Carlos	2-490-008
Campos Campos María Auxiliadora	075-RE-00306800
Chaves Quirós Aniceto	2-369-585
Chaves Quirós Modesto	2-401-934
Corea Zúñiga María Eugenia	2-458-345
Cruz Arias José Adrián	27015821561223
Díaz Flores Francisca Marina	270158084424
Duarte Orozco Juan Carlos	27012632264590
Flores Flores Carrien	2700185443107210
García Ruiz Blanca Iris	5-256-778
García Trejos Wilfredo	4-156-282
González Esquivel Bonifacio	7-164-854
Jiménez Badilla Trinidad	6-151-258
Madrigal López Isabel	2-456-858
Martínez Zapata Isaías	2-476-399
Miranda Segura Zeneida	2-496-562
Mora Mesén Melvin	1-709-111
Moya Granados Juan Carlos	2-517-771
Núñez Escalante Ricardo	5-225-127
Obregón Molina Marcial	270171904098758
Ortiz Mayorga Milena	6-527-673
Pérez Granados Bismark	270157196108435
Pérez Reyes Omar Antonio	270-170981099277
Picado Cabezas Lidia	5-143-442
Robleto Méndez Juan Rafael	075RE0012230-00-1999
Rodríguez López Martín	002-RE-299300-1999
Rodríguez Porras Maritza	2-396-368
Rodríguez Rodríguez Ana María	9-035-299
Salazar Alvarado Flor de Luz	4-145-812
Solano Cortés Rafaela	6-670-550
Solís Arias Ana Cecilia	7-125-397
Suárez Suárez Silvestre	7-084-0838
Ulate Cárdenas Kenneth	4-168-751
Ureña Vargas Marvin	1-549-973
Vega Villegas Adelaida	5-256-244
Zúñiga Díaz Florencio	5-256-761
Zúñiga Díaz Victoria	5-220-591

- 4) No se adquieren los lotes B-06, B-33, G-06 y G-22, por cuanto el uso de suelo, según se registra en los planos de catastro, es para comercio.
- 5) Como criterio de asignación de los modelos de viviendas, se seguirá que las viviendas de **50,0 m²**, serán construidas en los lotes de mayor área de terreno.
- 6) La Entidad Autorizada deberá velar porque todas las recomendaciones que el Fiscal de Inversiones efectúa en su informe de análisis del proyecto, estén satisfechas antes de la formalización de cualquier operación.
- 7) De previo a la emisión de los Bonos, la Entidad Autorizada deberá certificar que la situación legal y registral de los inmuebles no presenta ningún inconveniente para la formalización de las operaciones.
- 8) La entidad autorizada y el fiscal de inversiones deberán velar porque el desarrollador del proyecto cumpla con todas las especificaciones técnicas de materiales y sistemas constructivos, así como con las recomendaciones del estudio de suelos, la **Directriz Gubernamental N° 27**, así como las recomendaciones indicadas en el Informe Técnico Final del fiscal de inversiones. Especial atención se debe dar a la verificación de que la longitud de los drenajes se ajuste al área de los lotes y que se garantice un adecuado diseño de las cimentaciones para los lotes que tienen riesgo de licuefacción.
- 9) La entidad autorizada deberá velar porque al momento de ser recibidas las viviendas, se hayan concluido los aspectos constructivos de las obras de urbanización que se indican a continuación: i) Las rampas de acceso de la calle a los lotes, sobre las cunetas de concreto, en los lotes que hagan falta; ii) Las mejoras a las tuberías de evacuación pluvial al nordeste de la urbanización; y iii) La colocación de la rejilla de hierro en un paso de cuneta por la calle.
- 10) La Entidad Autorizada deberá velar porque los tanques sépticos sean construidos con un sistema debidamente aprobado por el Ministerio de Salud, con las características y dimensiones que éste órgano así lo requiera, y acatando todas las recomendaciones de los dos estudios de infiltración que fueron realizados para el proyecto.
- 11) Para los lotes que presenten un nivel de terraza con respecto a la acera levemente inferior, se deberán tomar las precauciones del caso, de tal manera que exista un adecuado sistema de disposición de aguas pluviales. Adicionalmente, 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

c. Auditoría Interna
Archivos