

ACUERDO DE JUNTA DIRECTIVA

380-2003

Unidad Responsable de la ejecución: Gerencia General	Acuerdo 1	Artículo 1°	Sesión 56-2003	Fecha 10-11-2003
Unidad (es) coadyuvantes (s): Dirección FOSUVI	Fecha de Comunicación: 14-11-2003			
Asunto: Financiamiento a la Fundación Costa Rica-Canadá para el desarrollo del proyecto Nazareth, al amparo del artículo 59.				

ACUERDO #1:**Considerando:**

A) Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica-Canadá (FVR) 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 Nazareth, ubicado en el Distrito Primero del Cantón de Siquirres, con el propósito de dar solución habitacional a 56 familias de extrema necesidad que viven en tugurios.

B) Que mediante oficios DF-1746-2003 y DF-1747-2003, ambos del 06 de noviembre de 2003, 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-1148-2003 del 06 de noviembre 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 dicha Fundación, estableciendo algunas condiciones para garantizar la adecuada ejecución del proyecto, las cuales se detallan en el aparte 9 del referido informe DF-1746-2003 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, adicionando las siguientes condiciones: a) Que el área pública sea oportuna y debidamente traspasada a la Municipalidad de Siquirres; b) Que al momento de firmar la compra del terreno que abarcará esta primera etapa del proyecto, se haya gestionado la entrega, por parte del propietario al desarrollador, de una opción de venta sobre el terreno en que ubicará la segunda etapa del proyecto, a un plazo razonable y manteniendo el precio originalmente acordado; y c) Que sea de 6 meses el plazo para realizar las obras y desembolsar los recursos, manteniendo el plazo de dos meses adicionales para la formalización de las operaciones, para un total de ocho meses.

Por tanto, se acuerda:

1. Otorgar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica-Canadá, 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 Nazareth, ubicado en el Distrito Primero del cantón de Siquirres.

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 y realizar, con base en la normativa establecida, los eventuales cambios de beneficiarios que se requieran hasta completar las 56 familias:

Nº	Nombre	Cédula
1	Jiménez Mora Sonia	
2	Morales Montoya Merardo	7-135-843
3	Girón Ríos Agustín	
4	Chaves Mena Ronald	1-822-310
5	Amador Porras Rogelio	6-182-801
6	Villareal Z. Disdey	5-174-661
7	Fernández Jiménez Julio	5-075-896
8	Mayorga Matarrita Gilberth	1-562-567
9	Gómez Lagos Emilda	9-057-126
10	Balladares Rodríguez Víctor	8-047-574
11	Campos Vega Victoriano	
12	Ramírez Salas Juan Carlos	1-028-303
13	Mena Campos Ana Roció	9-104-524
14	Godinez Pomares Juan Pablo	5-238-795
15	Stevenson Codrington Yolanda	002-RE-2319
16	Hernández Cavaría Cristian	7-131-433
17	Corrales Durán Roger	1-290-787
18	Guerrero Sánchez Ana María	2-142-723
19	Rodríguez Madrigal Obel	1-429-413
20	Lagos Hernández Dinia Martina	7-153-746
21	Córdoba Rivas Luis Alberto	2-338-194
22	Santana Bolaños Liseth	270-113329-49120
23	Scarlett Scarlett Jennifer	7-711-291
24	Santana Santana Jose Alonso	270-113320-4
25	Cortez Contreras Yadira	5-171-465
26	Cordero López Minor	5-305-830
27	Calderón Campos Delfina	7-074-303
28	Hernández Solano Zoraida	7-043-548
29	Porras Marín Blanca Miriam	5-174-438
30	Altamirano Azofeifa Ana Yessenia	1-1068-126
31	Altamirano Azofeifa Yorleni	1-1123-158
32	Zúñiga Rodríguez Emilio	
33	Artavia Araya Jorge Luis	5-215-224
34	Gómez Lagos Abigail	6-287-180
35	Balladares Martínez Pastora	4-115-573
36	Aruaz Celina	
37	Obando Villalgra Rolando	7-141-881
38	Paniagua Paniagua Mireya	7-040-802
39	Obando Obando Víctor	5-148-830
40	Montoya Florencia	
41	Muñoz Montoya Vilma	
42	Muñoz Gaitán Álvaro José	135-RE-0428
43	Leon Salazar María Aída	7-078-239
44	Angulo Leal María Antonia	5-136-1051
45	Tayler Ramírez Dimas	7-087-401
46	López López Domingo	270-149460083-388
47	Camacho Camacho Luisa	
48	López Conejo Elisandro	5-285-290
49	Reid Brayan Yahaira Silennie	7-124-656
50	Rodríguez Ceciliano Eduardo Gerardo	3-125-539
51	Chinchilla Torres Freddy	
52	Barrio Chamorro Carmen	270-995564-0249
53	Cordero Campos José Tulio	3-164-157
54	Sánchez Sandoval Adrián	2-399-903

No obstante lo anterior, la postulación de la señora Sonia Jiménez Mora, 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.

3. Las condiciones que regirán este financiamiento serán:

3.1. Financiamiento: En el corto plazo hasta **¢185.106.948,82** (ciento ochenta y cinco millones ciento seis mil novecientos cuarenta y ocho colones con 82/100), de conformidad con el siguiente detalle: a) Compra de terreno en verde, por un monto de **¢19.523.000,00**; b) Construcción de las obras faltantes de urbanización, por un monto de **¢23.317.781,98** (para un promedio de lote urbanizado de ¢765.013,96); c) Construcción de 30 viviendas de 43,0 m² con dos dormitorios por un monto unitario de ¢2.314.084,98, para un total de **¢69.422.549,40**; d) Construcción de 26 viviendas de 52,0 m² por un monto unitario de ¢2.607.831,44, para un total de **¢67.803.617,44**; y e) Cobertura de gastos de formalización de las 56 operaciones, hasta por un máximo unitario de ¢90.000,00, para un total de **¢5.040.000,00** (los gastos para cada caso deberán ser registrados en el expediente de la operación, de acuerdo a la tabla machote de gastos de formalización del BANHVI). En el largo plazo se autoriza la emisión de 56 Bonos Familiares de Vivienda (BFV) según el siguiente detalle: 30 de hasta ¢3.169.098.94 cada uno, para familias con 4 o menos miembros a las que se le construirá una vivienda de 43,0 m² en dos dormitorios; y 26 de hasta ¢3.462.845,40 cada uno, para familias con 5 o más miembros a las que se le construirá una vivienda de 52,0 m² en tres dormitorios. Esto, de acuerdo con la información remitida por la Entidad a través del Formulario BANHVI 3-99.

3.2. Tasa de interés igual a 0%.

3.3. Plazo del contrato: 8 meses (seis meses para la ejecución de las obras, a partir de la primera semana de diciembre de 2003 y dos meses adicionales para la formalización de las operaciones).

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 Formulario BANHVI 3-99.

3.6. El giro de los recursos estará sujeto a que la Entidad Autorizada suscriba el respectivo contrato de Línea de Crédito y presente la garantía correspondiente, conforme lo establecido en el artículo 133° del Reglamento de Operaciones del SFNV.

4. Al momento de firmar la compra del terreno que abarcará esta primera etapa del proyecto, se debe haber gestionado la entrega, por parte del propietario al desarrollador, una opción de venta sobre el terreno en que ubicará la segunda etapa del proyecto. Dicho documento deberá ser emitido a un plazo razonable y manteniendo el precio originalmente acordado.

5. Se deberá elaborar el plano catastro del área pública de parque del proyecto, a fin de ésta sea oportuna y debidamente traspasada a la Municipalidad de Siquirres.

6. La Entidad Autorizada debe velar porque al momento de hacerse el primer desembolso para la construcción de las viviendas al desarrollador, se hayan cumplido con todos los requisitos de permisos de construcción de las viviendas.

7. La Entidad Autorizada debe velar porque 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° 27 sobre acabados de la vivienda.

8. Los tanques sépticos serán contruidos de bloques de concreto, con dimensiones internas de 0,85 metros de ancho, 1,60 metros de largo y un fondo líquido de 1,00 metros. Los drenajes tendrán una longitud de 20,00 metros, con una profundidad de grava bajo el tubo filtrante de 0,30 metros, un ancho de zanja de 0,50 metros y una separación entre zanjas de mínimo 2,00 metros. Si se aumenta el espesor de grava bajo el tubo filtrante a 0,60 metros, la longitud de zanja puede hacerse de 14,70 metros.

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

10. El constructor de las viviendas, deberá hacer entrega a cada uno de los beneficiarios del proyecto, un manual de mantenimiento de viviendas, de acuerdo con el sistema constructivo utilizado.

11. El desarrollador designado no podrá implementar el sistema de autoconstrucción para el desarrollo de este proyecto y por lo tanto deberá construir las viviendas y ejecutar la totalidad de las obras de urbanización correspondientes, sin que exista alguna obligación por parte de las familias beneficiarias de contribuir en el desarrollo de las obras.

Acuerdo Unánime.-

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

c. Asesoría Legal
Auditoría Interna
Archivos