

ACUERDO DE JUNTA DIRECTIVA

365-2003

Unidad Responsable de la ejecución: Gerencia General	Acuerdo 2	Artículo 3°	Sesión 54-2003	Fecha 03-11-2003
Unidad (es) coadyuvantes (s): Dirección FOSUVI	Fecha de Comunicación: 14-11-2003			
Asunto: Financiamiento al Banco ELCA para el desarrollo del proyecto El Orgullo, al amparo del artículo 59				

ACUERDO #2:**Considerando:**

A) Que el Banco ELCA S.A. ha presentado a este Banco una solicitud de financiamiento, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), para desarrollar el proyecto de vivienda denominado El Orgullo, ubicado en el Distrito Paracito, Cantón de Santo Domingo, con el propósito de dar solución habitacional a 82 familias de extrema necesidad.

B) Que mediante oficios DF-1696-2003 y DF-1720-2003, del 30 y 31 de octubre de 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-1118-2003 del 03 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 Entidad, estableciendo algunas condiciones para garantizar la adecuada ejecución del proyecto, las cuales se detallan en el aparte 10 del referido informe DF-1696-2003 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 condicionando dicho financiamiento a lo siguiente: 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; y ii) Que los lotes comerciales sean donados al Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI). Adicionalmente se considera necesario que la validez y eficacia del presente acuerdo queden sujetas al aval de esta Junta Directiva a la siguiente información que deberá presentar la Gerencia General a este Órgano Colegiado: a) El detalle pormenorizado del presupuesto de las obras de urbanización; b) Una explicación de los antecedentes del proyecto; y c) Un informe con el que se pueda comprobar que la solución sanitaria propuesta cumple con todos los requisitos y la normativa correspondientes.

Por tanto, se acuerda:

1. Otorgar al Banco ELCA S.A., al amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV, financiamiento de corto plazo y la emisión de los Bonos solicitados para el desarrollo del proyecto El Orgullo, ubicado en el Distrito Paracito, Cantón de Santo Domingo.

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 82 familias:

	Nombre	Cédula	Área de vivienda
1	Aguilar Ortiz Luis Ángel	1-715-124	50
2	Alvarado Villalobos José Manuel	1-907-113	42
3	Araya Chavez José Gerardo	1-794-220	42
4	Arce Elizondo Marco Vinicio	1-767-230	42
5	Arley Chacón Xinia	1-892-865	42
6	Arley Vargas Ramón	1-361-629	42
7	Arroyo Navarro José Francisco	1-388-054	42
8	Astúa Cascante Víctor Manuel	1-352-142	50
9	Barboza Ureña Olger Vinicio	1-911-375	42
10	Barrantes Montero Santiago Antonio	1-616-519	42
11	Barrantes Vargas Jacqueline	1-1113-118	50
12	Briceño Gómez Adalberto Emel	5-185-579	42
13	Calderón Gutiérrez Róger	1-572-803	50
14	Campos Aguilar Carmina del Socorro	1-252-757	42
15	Campos Sibaja Rocío	1-843-333	50
16	Campos Sibaja Rose Mary	1-796-643	42
17	Carvajal Blanco Oscar Antonio	1-799-095	50
18	Castro Jiménez Rolando Antonio	1-691-816	42
19	Chacón Bonilla Sonia María	2-389-667	42
20	Chacón Chaves Víctor Mainor	1-583-765	42
21	Chavarria Villalobos Guillermo	6-138-177	42
22	Chaves Chinchilla Martín Gerardo	2-405-873	42
23	Chaves Herrera Flor	6-187-142	42
24	Chaves Siles Beatriz	3-223-199	42
25	Chavez Pérez José Miguel	1-1012-422	42
26	Cordero Murillo Oscar Gerardo	7-144-913	42
27	Córdoba Sánchez Yahudit	1-659-835	42
28	Corrales Alfaro Alba Rosa	7-045-758	42
29	Corrales Altamira Zaida	1-526-022	42
30	Espinoza Ruiz María Luisa	5-154-646	42
31	Fallas Cortez Sergio Ramón	1-481-218	50
32	Fallas López María de los Ángeles	1-583-765	42
33	Fajardo Sánchez José Luis	5-265-473	42
34	Gómez Gómez Eustaquio	5-090-632	50
35	Gómez Zárate Rodrigo	1-665-836	50
36	González Ramos Ma. de los Ángeles	1-658-226	42
37	Hernández Arguedas Heidi	1-934-381	50
38	Hernández Méndez Sonia María	6-198-356	42
39	Jiménez Jiménez Agustín	9-071-382	42
40	Jiménez Rodríguez Freddy Eduardo	1-699-708	42
41	Jiménez Rodríguez Ruth	1-671-133	42
42	Luna Orocú Gerald Aldin	1-777-621	42
43	Madrigal Delgado Alvaro Eliécer	1-551-632	42
44	Madrigal Fernández Erbin	4-077-319	50
45	Madrigal Rodríguez Heriberto	1-733-165	42
46	Martínez Chavez Isidro	2-365-655	42
47	Méndez Jiménez María de los Ángeles	1-611-916	42
48	Méndez Picado Magda Cecilia	6-138-543	42
49	Miranda Méndez Greivin	1-986-246	42
50	Miranda Quirós Luis Enrique	1-758-526	50
51	Montero Montero Ervin Gerardo	5-244-413	42
52	Mora Vega Marco Antonio	1-664-286	42
53	Muñoz Muñoz Santos	5-181-274	42
54	Muñoz Venegas Alexander Gerardo	1-755-036	42
55	Orozco Hidalgo Julieta	1-326-001	42
56	Peñaranda Soto Yerlin	2-524-478	42
57	Pérez Alvarado Rose Mary	1-546-994	42
58	Prado Chaves Eduardo Antonio	3-301-391	42

59	Quirós Barboza María Virginia	1-496-534	50
60	Quirós Campos Elizabeth	9-012-415	42
61	Ramírez Barboza Olga Lilliam	1-559-760	50
62	Ramírez Castillo Jorge Eduardo	1-805-683	42
63	Rodríguez Barrantes Melda	5-224-227	42
64	Rodríguez Brenes Carlos Alberto	1-355-600	50
65	Rodríguez Solera Honorio Edwin	5-206-737	50
66	Rodríguez Vargas Lilliana	1-540-642	42
67	Rojas Artavia María Eugenia	9-044-390	50
68	Rojas Jiménez Marvin Fernando	1-572-043	50
69	Román Rojas Ana Yancy	1-975-586	42
70	Seas Fallas Víctor Hugo	1-455-710	50
71	Semeraro Vargas Sergio	1-939-147	42
72	Solano Porras José	1-397-990	42
73	Solano Sibaja María Lilliam	6-131-881	50
74	Solano Sibaja Marta Eugenia	6-120-253	42
75	Torres Chacón Ana Grisette	1-1089-465	42
76	Valerio Gutiérrez Adela Siria	1-379-896	42
77	Varela Céspedes Sonia María	1-523-243	50
78	Vargas Jiménez Gilbert Alberto	1-488-581	50
79	Vega Méndez José Ángel	6-204-566	42
80	Villalobos Lobo Luis Alberto	1-687-183	50
81	Villalobos Morales María Eugenia	1-161-613	50
82	Zamora Vargas Giselle	4-153-811	50

3. Las condiciones que regirán este financiamiento serán:

- 3.1. Financiamiento:** En el corto plazo hasta **¢341.710.986,19** (trescientos cuarenta y un millones trescientos mil novecientos ochenta y seis colones con 19/100), distribuidos de la siguiente forma:
- Obras de urbanización por **¢152.619.240,21**.
 - Construcción de 82 viviendas por un monto total de **¢181.301.746,02** según el siguiente detalle: a) 54 viviendas de 42,0m² con dos dormitorios, por un monto unitario de ¢2.159.777,39, para un total de ¢116.627.979,10; y b) 28 viviendas de 50,0 m² con tres dormitorios, por un monto unitario de ¢2.309.777,39, para un total de ¢64.673.766,92.
 - Cobertura de gastos de formalización de las 82 operaciones, hasta por un máximo unitario de ¢90.000,00, para un total de **¢7.380.000,00**. Dichos gastos deberán ser registrados en el expediente de cada operación, de acuerdo con la tabla machote de gastos de formalización del BANHVI.
 - Confección para cada familia de la Ficha de Información Social (FIS) por un monto unitario de ¢5.000,00, para un total de **¢410.000,00**.

En el largo plazo se autoriza la emisión de 82 Bonos Familiares de Vivienda (BFV) según el siguiente detalle: 54 de hasta ¢4.110.987,64 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 28 de hasta ¢4.260.987,64 cada uno, para familias con 5 o más miembros a las que se le construirá una vivienda de 50,5 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: 8,0 meses.

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, de conformidad con lo establecido en el artículo 133° del Reglamento de Operaciones del SFNV.
4. Los cuatro lotes del proyecto destinados al comercio, deberán ser donados al Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI).
5. La Entidad Autorizada debe verificar que al momento de iniciarse el pago de las viviendas al desarrollador, se hayan cumplido todos los requisitos de permisos de construcción de las viviendas.
6. La Entidad Autorizada deberá fiscalizar que el constructor de las viviendas cumpla con las especificaciones establecidas, así como con las recomendaciones del estudio de suelos y todos los extremos de lo dispuesto en la Directriz Gubernamental N° 27 sobre acabados de las viviendas.
7. La Entidad Autorizada deberá velar porque las obras de urbanización cumplan con todos los requerimientos de la citada Directriz Gubernamental N° 27.
8. La entidad autorizada deberá hacer las gestiones con el desarrollador del proyecto, al fin de obtener un compromiso por parte del AyA, para que una vez construidas las viviendas y conectado el sistema de cañería de agua potable a la red pública, las familias tengan un adecuado servicio.
9. Los tanques sépticos serán construidos con un sistema debidamente aprobado por el Ministerio de Salud, con las características y dimensiones que este órgano así lo requiera. El diseño de las obras de drenaje y pozos para este proyecto, se hará como se indicó en las especificaciones; es decir, con un drenaje de 16,00 metros de longitud y un pozo de absorción de 1,20 metros de diámetro, con una profundidad útil de 3,00 metros. El drenaje deberá tener 60 centímetros de profundidad bajo el tubo filtrante.
10. El desarrollador deberá entregar las viviendas del proyecto con una adecuada señalización de los lotes.
11. La validez y eficacia del presente acuerdo quedan sujetas al aval de esta Junta Directiva a la siguiente información que deberá presentar la Gerencia General a este Órgano Colegiado: a) El detalle pormenorizado del presupuesto de las obras de urbanización; b) Una explicación de los antecedentes del proyecto; y c) Un informe con el que se pueda comprobar que la solución sanitaria propuesta cumple con todos los requisitos y la normativa correspondientes.

Acuerdo Unánime.-

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

c. Asesoría Legal
Auditoría Interna
Archivos