

ACUERDO DE JUNTA DIRECTIVA

209-2005

Unidad Responsable de la ejecución: Gerencia General	Acuerdo 2	Artículo 2°	Sesión 30-2005	Fecha 17-05-2005
Unidad (es) coadyuvantes (s): Dirección FOSUVI	Fecha de Comunicación: 23-05-2005			
Asunto: Modificación de los parámetros de financiamiento a Coopealanza R.L para el proyecto El Huerto				

ACUERDO #2:**Considerando:**

Primero: Que mediante el acuerdo número 1 de la sesión 22-2004 del 19 de abril de 2004 esta Junta Directiva aprobó, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, 74 operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda para compra de lote urbanizado y construcción de vivienda, por un monto total de **¢353.379.500,00**, en el proyecto denominado El Huerto, ubicado en el cantón de Desamparados, dando solución habitacional a 74 familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando el Banco ELCA S. A. como Entidad Autorizada.

Segundo: Que la Dirección FOSUVI, por medio del oficio DF-OF-0964-2005 del 16 de mayo de 2005, indica que debido al cierre de Banco ELCA S.A., el proyecto tuvo que ser traslado a otra Entidad Autorizada, siendo aceptado por Coopealanza R.L., con la consecuente desactualización de los costos. Agrega la Dirección FOSUVI que además ahora se propone construir todas las viviendas con un área de 42 m² y cambiar el sistema constructivo de las viviendas, pasando del sistema prefabricado a mampostería integral, ya que el sistema prefabricado implicaba un costo adicional por concepto de loza flotante, dadas las condiciones desfavorables para el uso de sistemas convencionales de cimentación.

Tercero: Que adicionalmente, mediante el oficio DF-IN-0954-2005 del 13 de mayo de 2005, la Unidad Técnica del FOSUVI recomienda acoger la solicitud de Coopealanza R.L., estableciendo algunas condiciones en cuanto a los rellenos, las pruebas de control de calidad, la aprobación los planos constructivos y los permisos de construcción, y el cumplimiento de la Directriz N° 27.

Cuarto: Que mediante el oficio GG-0400-2005 del 16 de mayo de 2005 la Gerencia General avala en todos sus extremos las recomendaciones de la Dirección FOSUVI, y en consecuencia solicita la aprobación de los nuevos parámetros para el financiamiento de dicho proyecto habitacional.

Quinto: 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 planteados por la Dirección FOSUVI y la Gerencia General en los citados documentos, y modificando en lo que corresponde el referido acuerdo número 1 de la sesión 22-2004 del 19 de abril de 2004.

Por tanto, se acuerda:

A.- Modificar y adicionar los apartes 1 y 2 del acuerdo número 1 de la sesión 22-2004 del 19 de abril de 2004, para que se lean como sigue:

«1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV, 74 operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda para compra de lote urbanizado y construcción de vivienda, en el proyecto denominado El Huerto, ubicado en el cantón de Desamparados, dando solución habitacional a 74 familias que viven en situación de extrema necesidad. Lo anterior, actuando Coopealanza R.L. como Entidad Autorizada.

2) Para estos efectos, se autoriza un financiamiento total de **¢395.485.810,90**, distribuido de la siguiente forma:

- i) La compra de 74 lotes urbanizados (conforme el detalle que se adjunta al informe DF-0458-2004 de la Dirección FOSUVI) a un precio unitario, independientemente de sus áreas, de ¢2.000.000,00, para un total de **¢148.000.000,00**.
- ii) La construcción de 74 viviendas con un área de 42,0 m² con dos dormitorios, a un costo unitario máximo de ¢3.235.035,91, para un total de **¢239.392.657,34**.
- iii) La cobertura de gastos de formalización y cierre de las 74 operaciones (conforme los gastos autorizados mediante acuerdo número 5 de la sesión 10-2002 del 06/02/2002) hasta por un máximo unitario de ¢104.366,94, para un total de **¢7.723.153,56**. Dichos gastos deberán ser registrados en el expediente de cada operación, de acuerdo con la tabla machote de gastos de formalización y cierre del BANHVI.
- 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 **¢370.000,00**.
- v) Se autoriza la emisión de 74 Bonos Familiares de Vivienda por un monto unitario de hasta **¢5.344.402,85.»**

Quedan invariables las demás disposiciones contenidas en el citado acuerdo número 1 de la sesión 22-2004.

B.- En virtud de que se está presupuestando una sustitución en lastre compactado de 1 metro de espesor para todas las viviendas, una vez hechas las excavaciones y previo al proceso de relleno de lastre, la empresa desarrolladora deberá coordinar con el Fiscal de Inversión, a efectos que se verifique el nivel de desplante. Esta etapa debe ser documentada por el Fiscal de Inversión.

C.- Igualmente, si por condiciones particulares del terreno se presenten sectores con mayor capacidad soportante, por lo cual se requiriera un menor espesor de relleno, la situación debe quedar debidamente documentada y justificada. Asimismo, se debe proceder a la devolución de los recursos no invertidos.

D.- La Entidad Autorizada, en la figura del Fiscal de Inversión, deberá garantizar y documentar el cumplimiento de las pruebas de control de calidad.

E.- Previo al giro de recursos, la Entidad Autorizada debe velar porque los planos constructivos se encuentren debidamente aprobados por las instituciones correspondientes.

F.- La Entidad Autorizada deberá velar porque de previo a la construcción de las viviendas se cuente con los planos aprobados y permisos de construcción respectivos.

G.- Asimismo, la Entidad Autorizada debe velar porque el constructor de las viviendas cumpla con las especificaciones establecidas y las recomendaciones del estudio de suelos y verificar el cumplimiento en todos sus extremos la Directriz N° 27, de acabados de la vivienda, así como cada uno de los aspectos indicados en los incisos b, c, d, e, f y g del informe DF-0458-2004 de la Dirección FOSUVI que se presentó para la aprobación original del proyecto.

H.- Se hace énfasis en que cada una de las disposiciones señaladas anteriormente deben quedar debidamente verificadas y sustentadas en el informe final de liquidación del proyecto.

Acuerdo Unánime y Firme.-

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

c. Auditoría Interna
Archivos