

ACUERDO DE JUNTA DIRECTIVA

185-2004

Unidad Responsable de la ejecución: Gerencia General	Acuerdo 5	Artículo 5°	Sesión 29-2004	Fecha 17-05-2004
Unidad (es) coadyuvantes (s): Dirección FOSUVI	Fecha de Comunicación: 20-05-2004			
Asunto: Aprobación de 47 Bonos de extrema necesidad en el proyecto Huetar Atlántico, a través de la Fundación Costa Rica-Canadá y al amparo del artículo 59				

ACUERDO #5:**Considerando:**

A. Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica-Canadá (FVR) presenta solicitud de financiamiento, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), para la compra de lotes urbanizados y la construcción de viviendas en el proyecto de vivienda Huetar Atlántico, ubicado en el distrito Batán, cantón de Matina, con el propósito de dar solución habitacional a 47 familias en extrema necesidad.

B. Que mediante oficios DF-0777-2004 y DF-0782-2004, ambos del 17 de mayo de 2004, respectivamente, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la MADAP –el cual es avalado en todos sus extremos por la Gerencia General con el oficio GG-0413-2004 de esa misma fecha–, 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 las obras de urbanización pendientes, la disposición de las aguas negras, el acatamiento de las recomendaciones contenidas en el estudio de suelos y el cumplimiento de la Directriz Gubernamental N° 27.

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 y de la Gerencia General, adicionando que el compromiso adquirido por este Banco es por un plazo fijo y definitivo, por lo que se debe hacer una excitativa a la Entidad Autorizada para que realice el mayor de los esfuerzos a fin de que la formalización de las operaciones se lleve a cabo en el menor plazo posible y, en consecuencia, se eviten atrasos en el inicio de la construcción de las viviendas del proyecto.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV, 47 operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda para compra de lote urbanizado y construcción de vivienda, en el proyecto denominado Huetar Atlántico, ubicado en el distrito Batán, cantón de Matina, con el propósito de dar solución habitacional a 47 familias en extrema necesidad. Lo anterior, actuando la FVR como Entidad Autorizada.

2) Para estos efectos, se autoriza un financiamiento total de **¢203.510.000,00**, distribuido de la siguiente forma:

- i)** La compra de 47 lotes urbanizados (conforme el detalle que se adjunta al informe DF-0777-2004 de la Dirección FOSUVI) a un precio unitario de ¢1.200.000,00 (independientemente de sus áreas), para un total de **¢56.400.000,00**.

ii) La construcción de 47 viviendas con un área de 42,0 m², sobre pilotes, en el sistema denominado “muro seco” de la firma AMANCO, a un costo unitario máximo de ₡3.125.000,00, para un total de **₡146.875.000,00**, monto que incluye los respectivos gastos de formalización y cierre de las operaciones (conforme los gastos autorizados mediante acuerdo número 5 de la sesión 10-2002 del 06/02/2002).

iii) La confección para cada familia de la Ficha de Información Social (FIS) por un monto unitario máximo de ₡5.000,00, para un total de **₡235.000,00**.

3) Se autoriza el indicado financiamiento de conformidad con el detalle de lotes y de beneficiarios que se adjunta a los informes DF-0777-2004 y DF-0782-2004 de la Dirección FOSUVI, quedando bajo la responsabilidad de la Entidad y de la Dirección FOSUVI, verificar que 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 47 familias.

4) La Entidad Autorizada no girará recurso alguno, hasta tanto el Ministerio de Salud avale la solución del tratamiento de aguas residuales propuesta, considerando las recomendaciones de la empresa que elaboró los estudios de suelo.

5) Superado satisfactoriamente el punto 4 anterior, la Entidad deberá retener un 30% del precio de los lotes, como garantía de que se concluyan a satisfacción algunas obras que están pendientes, tales como aceras, cunetas y señalización, a fin de que se cumpla cabalmente con lo que al respecto señala la Directriz Gubernamental N° 27.

6) La Entidad Autorizada deberá garantizar que el constructor cumpla con las especificaciones establecidas, y las recomendaciones del estudio de suelos. Asimismo, deberá cumplir en todos sus extremos con lo dispuesto en la Directriz Gubernamental N° 27.

7) La Entidad Autorizada deberá garantizar que las viviendas cumplan en todo con las recomendaciones establecidas en el estudio de suelos.

8) Se deja clara constancia de que el compromiso adquirido por este Banco es por un monto fijo y definitivo. En este sentido, se hace una excitativa a la Entidad Autorizada para que realice el mayor de los esfuerzos, a fin de que la formalización de las operaciones se lleve a cabo en el menor plazo posible y, en consecuencia, se eviten atrasos en el inicio de la construcción de las viviendas del proyecto.

Acuerdo Unánime y Firme.-

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva