

ACUERDO DE JUNTA DIRECTIVA

357-2004

Unidad Responsable de la ejecución: Gerencia General	Acuerdo 2	Artículo 3°	Sesión 52-2004	Fecha 09-09-2004
Unidad (es) coadyuvantes (s): Dirección FOSUVI	Fecha de Comunicación: 13-09-2004			
Asunto: Financiamiento a la Mutual Alajuela para el desarrollo del proyecto Las Margaritas, al amparo del artículo 59.				

ACUERDO #2:**Considerando:**

A. Que la Mutua Alajuela de Ahorro y Préstamo (MADAP) presenta solicitud de financiamiento, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), para el desarrollo de obras de urbanización y la construcción de viviendas en el proyecto de vivienda Las Margaritas, ubicado en el cantón de Bagaces, con el propósito de dar solución habitacional a 45 familias en extrema necesidad y que actualmente viven en precario.

B. Que mediante los oficios DF-1416-2004 y DF-1439-2004, del 06 y 07 de setiembre de 2004, respectivamente, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la MADAP –el cual es avalado por la Gerencia General con el oficio GG-0755-2004 del 08 de setiembre de 2004–, y con base en la documentación presentada por la Entidad y los estudios realizados por esa Dirección, recomienda acoger la solicitud planteada por dicha Mutua, estableciendo algunas condiciones en relación con el cumplimiento de la Directriz Gubernamental N° 27, el control de la obra ejecutada, la señalización de los lotes y el acatamiento de las recomendaciones contenidas en el estudio de suelos.

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.

Por tanto, se acuerda:

1. Otorgar a la MADAP, 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 Las Margaritas, ubicado en el cantón de Bagaces, con el propósito de dar solución habitacional a 45 familias en extrema necesidad que habitan en asentamientos en precario.

2. Las condiciones que regirán este financiamiento serán:

2.1. Financiamiento: En el corto plazo hasta **¢197.729.522,70** (ciento noventa y siete millones setecientos veintinueve mil quinientos veintidós colones con 70/100), según el siguiente detalle:

- i) Construcción de las obras de urbanización por un monto total de **¢79.354.608,00**.
- ii) Construcción de 40 viviendas de 42,0 m² con dos dormitorios, sin acometida eléctrica, por un monto unitario de ¢2.547.507,05, para un total de **¢101.900.282,00**.
- iii) Construcción de 5 viviendas de 42,0 m² con dos dormitorios, con acometida eléctrica, por un monto unitario de ¢2.596.710,26, para un total de **¢12.983.551,30**.
- iv) Cobertura de los gastos formalización y cierre de las 45 operaciones (conforme los gastos autorizados mediante acuerdo número 5 de la sesión 10-2002 del 06/02/2002); hasta por un monto máximo unitario de ¢77.492,95 para las 40 viviendas sin acometida eléctrica, y de hasta ¢78.272,68 para las 5 viviendas con acometida eléctrica; para un total de **¢3.491.081,40**. 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.

En el largo plazo se autoriza la emisión de 45 Bonos Familiares de Vivienda (BFV) de hasta **¢4.388.435,73** cada uno para las 40 operaciones cuyas viviendas no llevan acometida eléctrica, y de hasta **¢4.438.418,67** cada uno para las 5 operaciones cuyas viviendas llevan acometida eléctrica.

2.2. Tasa de interés igual a 0%.

2.3. Plazo del contrato: 8 meses (cuatro meses para la ejecución de las obras y cuatro meses adicionales para la formalización de las operaciones).

2.4. 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.

2.5. El giro de estos recursos se hará conforme la disponibilidad de fondos destinados a los Programas del artículo 59 de la Ley del SFNV y según el detalle de desembolsos indicado en el Formulario BANHVI S-001-04.

2.6. Asimismo, 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.

3. Se autoriza el indicado financiamiento de conformidad con el siguiente detalle de beneficiarios, quedando bajo la responsabilidad de la Entidad y de dicha Dirección, 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 45 familias:

	Nombre	Cédula
1	Álvarez López Joel	2-0528-0839
2	Chevez Zúñiga Marisel	2-0467-0770
3	Castillo Ruiz Silvia Isela	5-0329-0633
4	Cruz Coronado María	5-0334-0304
5	Cruz Osés Arlen	9-0107-0420
6	Delgado Alpízar Hellen	1-0894-0764
7	Duarte Esquivel María Graciela	5-0346-0050
8	García Alvarado Doris	6-0285-0411
9	García Espinoza Casiano	270-1035554-2725
10	Sibaja Chaves Carmen Lía	5-0150-0963
11	González Montero Rosaura	2-0587-0673
12	Guido Obando María Cristina	2-0534-0449
13	Gutiérrez Hernández Zeneida	5-0140-0183
14	Hernández Ruiz Rose Mary	4-0161-0548
15	Hernández Carranza Marilyn	1-1135-0232
16	Ledezma Aragón María de los A.	5-0242-0887
17	Madrigal Carranza José Ángel	6-0302-0459
18	Marchena Cheves Gerardo	5-0115-0459
19	Marchena González Olger	5-0268-0879
20	Martínez Rodríguez María Isabel	135-RE-071728
21	Moreira García Greis	2-0529-0891
22	Moreira García Olga Odilí	2-0467-0818
23	Murillo Murillo José Gerardo	2-0216-0248
24	Ordóñez Mayorga Emma	5-0255-0733
25	Ordóñez Ruiz Heilyn	5-0327-0666
26	Padilla Trejos Aracelly	5-0347-0907
27	Quesada Delgado Indra	5-0326-0878
28	Quesada Esquivel Sandra	2-0324-0266
29	Rodríguez Loría Odilio	5-0265-0323
30	Rodríguez Molina Karol	1-0989-0716

31	Rojas López Ana Benigna	5-0154-0205
32	Rojas Solera Grettel	5-0302-0726
33	Ruiz Flores Jenner	5-0319-0338
34	Ruiz Muñoz Lisbeth	5-0273-0931
35	Ruiz Muñoz Nancy	4-0172-0682
36	Segura Lobo María Elena	5-0232-0521
37	Torrenes Serrano Ana Rosa	5-0274-0612
38	Zumbado Martínez Ana Patricia	5-0314-0427
39	Ruiz Murillo María	5-0039-0287
40	Moreira Ramos Francisco	5-0308-0661
41	Gómez Badilla Enid	6-0206-0732
42	Martínez Araya Michael	5-0343-0109
43	Soto Hidalgo George	5-0319-0811
44	Marielos Campos Segura	5-0272-0254
45	Kattia Isabel Ocampo Rojas	1-0860-0866

4. El giro de los recursos de la entidad autorizada al constructor debe iniciarse hasta que se haya cumplido con todos los requisitos de permisos de construcción de dichas obras ante la Municipalidad respectiva.

5. La entidad autorizada debe velar porque el desarrollador del proyecto construya las obras de urbanización según lo proyectado, de forma tal, que se lleve un control de la obra ejecutada en lo referente a las cantidades y se gire los recursos con base a la obra construida. Igualmente se debe controlar la duración del proyecto, a efectos de que los ítems de salarios incluidos en los costos indirectos, se paguen de acuerdo al lapso en que se desarrolle la obra.

6. La entidad autorizada debe velar porque el constructor de viviendas cumpla con las especificaciones establecidas y las recomendaciones del estudio de suelos. Así mismo se debe cumplir en todos sus extremos la Directriz N° 27, de acabados de la vivienda. Los tanques sépticos serán construidos de acuerdo a los planos de construcción y las especificaciones técnicas.

7. La entidad autorizada deberá velar porque las obras de urbanización cumplan con todos los requerimientos de la Directriz N° 27.

8. La entidad autorizada deberá velar porque el desarrollador haga entrega de las viviendas del proyecto con una adecuada señalización de los lotes.

9. La entidad autorizada debe velar porque el constructor de viviendas efectivamente construya las mismas dejando un retiro frontal de 2,00 metros, para evitar inconvenientes al momento de obtener el servicio eléctrico; esta con excepción de los casos ya establecidos (5) en donde el retiro será mayor según disposición del INVU para casos tramitados como conjuntos residenciales.

Acuerdo Unánime y Firme.-

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

c. Asesoría Legal
Auditoría Interna
Archivos