

ACUERDO DE JUNTA DIRECTIVA

363-2004

Unidad Responsable de la ejecución: Gerencia General	Acuerdo 1	Artículo 1°	Sesión 53-2004	Fecha 13-09-2004
Unidad (es) coadyuvantes (s): Dirección FOSUVI	Fecha de Comunicación: 17-09-2004			
Asunto: Financiamiento a Coopenae R.L. para el desarrollo del proyecto Don Omar, al amparo del artículo 59.				

ACUERDO #1:**Considerando:**

A. Que mediante el oficio CNAE-AV-0004-2004 del 23 de agosto de 2004 la Cooperativa Nacional de Educadores R.L. (Coopenae R.L.) 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 Don Omar, ubicado en el cantón de Alajuelita, con el propósito de dar solución habitacional a 116 familias en extrema necesidad y que actualmente viven en tugurios.

B. Que mediante los oficios DF-1382-2004 y DF-1438-2004, del 03 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-0754-2004 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 Cooperativa, 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, el acatamiento de las recomendaciones contenidas en el estudio de suelos y el número de lotes a financiar para la construcción de viviendas.

C. Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, y dado que adicionalmente, a través de los oficios DF-1475-2004 y GG-0766-2004, la Dirección FOSUVI y la Gerencia General han remitido información adicional sobre el detalle de los costos de las viviendas a construir, 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 Coopenae R.L., 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 Don Omar, ubicado en el cantón de Alajuelita, con el propósito de dar solución habitacional a 116 familias en extrema necesidad que habitan en tugurios.

2. Las condiciones que regirán este financiamiento serán:

2.1. Financiamiento: En el corto plazo hasta **¢572.381.433,29** (quinientos setenta y dos millones trescientos ochenta y un mil cuatrocientos treinta y tres colones con 29/100), según el siguiente detalle:

i) Desarrollo de las obras de infraestructura para la habilitación de 116 lotes, áreas de parques, juegos infantiles, facilidades comunales y calles, según descripción y detalles dados por la Entidad Autorizada y de acuerdo con los planos y presupuestos aportados, por un valor total de **¢244.154.793,29**.

ii) Construcción de 116 viviendas de 42,0 m² con dos dormitorios, por un monto unitario de ¢2.733.640,00, para un total de **¢317.102.240,00**.

iii) Cobertura de los gastos formalización y cierre de las 116 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 ¢95.900,00, para un total de **¢11.124.400,00**. 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. Además, de resultar mayor el monto de los gastos de formalización y cierre de cualquiera de las operaciones individuales generadas a raíz del presente proyecto con respecto a las indicadas en la solicitud de financiamiento, la diferencia deberá ser cubierta por el interesado como un aporte. Si por el contrario, resulta menor el monto de los gastos de formalización y cierre de cualquiera de las operaciones individuales generadas a raíz del presente proyecto con respecto a las indicadas en la solicitud de financiamiento, la Entidad Autorizada deberá reintegrar las diferencias resultantes al FOSUVI.

En el largo plazo se autoriza la emisión de 116 Bonos Familiares de Vivienda (BFV) de hasta **¢4.934.322,70** cada uno.

2.2. Tasa de interés igual a 0%.

2.3. Plazo del contrato: 12 meses (seis meses para la ejecución de las obras y seis 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 potenciales 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 116 familias:

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Aburto García Marcia Yamileth	135-RE-034237-00-1999	Mercado Ortiz Ana Cristina	270-192838586
Aguirre Méndez Jorge Luis	5-021-387	Mercado Ortiz Teresa	270-119543-53701
Aráuz Mendoza Ana	6-239-280	Miranda Díaz Joaquín	3-644-941
Ávila Rojas Marco David	1-994-936	Monge Hudson Josefina del Socorro	135-RE-027440-00-1999
Avilés Espinoza Noel Róger	270-186833-108187	Montiel Maltez Rosa María	270-16357-0950010
Benavides Ulloa Rosa	2-504-370	Mora García Feliciano	135RE043141001999
Bermúdez Alanis Omar	5-077-222	Mora Juan José	135RE043142001999
Bermúdez Bermúdez Roy	1-919-861	Mora López Kathia Lorena	5-311-260
Bermúdez Chan Ginnette	6-0173-0722	Morales Arana Elizabeth	270-161488093693
Bermúdez Chan Liseth Vanesa	6-202-952	Naranjo Arnoldo	5-143-886
Bermúdez Chan Omar	6-130-188	Nicoya G. Rosa Matilde	135 60786900
Blandín Sánchez Vicenta	135RE027177	Obando Corea Aquilea Rosa	6-194-168
Canales Lanza Martha Alicia	270-13635372407	Oreamuno Murillo Elías	1-446-300
Castillo Miranda Maricel	5-231-536	Orocu Gonzalez Raúl	3-131-650
Castillo Vásquez Mireya	1-889-948	Orozco Bazan Angela Verónica	070NIC000072601
Catón Sirias Zayra Auxiliadora	135-RE051868-00-1999	Orozco María Auxiliadora	7210001999
Chaves Torres Juana Victoria	270-105233-43877	Orozco Ríos Adela del Socorro	270-103370-42603
Chavez Rosales María Cecilia	270-155278-088796	Ortega Orozco Jaqueline	270-12548164366
Chevez Corea Adilia	5-233-896	Palacios María José	270-10323221566
Concha Agustín Rolando	270-19308511	Paz Ramón Esteban	270-158188-091210
Coronado Solórzano José	80-70-982	Pérez Artola Eugenio Rufino	135RE037015001999
Coronado Solórzano Rosario	1-1056-928	Pérez Torres Lilian	135RE007148
Cuellar López Leticia María	270-173637100667	Pineda Morales Luisa Yessenia	025-RE-004008-00-1999
Cuellar López Lucía de los Ángeles	270-138825-74423	Pizarro Treminio Karla	070NIC000592402
Dávila Gutiérrez Beatriz	18504	Ponce Rugama Petrona	2-280-158
Escarrilla Orozco Burie	1-987-410	Prado Yesca Catalino	270-9921340084

Espinoza Rayo Cándida Rosa	270-132501-69443	Quirós Mata María Isabel	1-603-348
Flores Zúñiga Víctor	3-258-816	Ramírez Matute Ana Julia	135-RE-0040760-RE-00-1999
Gaitán Juan José	270-185071-106981	Ramírez Peña Jehu Saúl	135-RE-037525-00-1999
García López María Auxiliadora	270-135410-071694	Ramírez Petrona	135-RE-030387-00-1999
Girón Mayorga Róger Alfonso	800770129	Ramos Lis María	2476919
Gómez López María del Socorro	270-135243-071554	Reyes Luis Adolfo	135-RE-074908
Góngora José Ramón	135RE005704-00	Reyes Sánchez Melba María	270-162191-0194144
González Jiménez Dania	1-864-887	Rivera Gómez Carla	1-973-191
González Obando Carolina del Socorro	135-RE-050573-00-1999	Rocha Gutiérrez Marisol	270-15396051
González Paula del Carmen	270-138279074225	Ruiz Gutiérrez Lidia	270-148172-082458
González Potoy Blanca Lidia	9-086-624	Ruiz Mora Elías David	270-137632074635
González Sidar José	270-140035075418	Ruiz Mora Guadalupe	270-148660083248
Gutiérrez Rivera Sandra del Socorro	270-138026-073978	Ruiz Moraga Elvi María	5-242-953
Huete Huete José Antonio	270-12159061559	Salas Brizuela Yariela Melisa	1-1219-124
Huete Luis Alberto	270-119885353502	Salgado Castro María Lidia	015- -766001-00-1999
Jarquín G. María Lourdes	270-189-199109751	Salgado Velásquez Dominga	270-127282-65598
Jesús Cruz Carmenza	135RE028110001999	Sánchez Ana Lorena	270-148459-083107
Jirón Rugama Adriana	5-83836	Sánchez Lechado María Cristina	135-RE-034932-00-1999
Ledezma Rodríguez Sonia	1982226	Sánchez Pérez Nancy	78141
López Gaitán Adela María	270-141202-076249	Sequeira Castro Ligia María	135RE00493800
López Solís Dora Matilde	270-102679-42174	Silva Espinoza Arelis	270-162046-094089
López Suárez María Salazar	1-891-589	Silva Espinoza Lili	270-136438-07-2471
Lugeth Villalobos Elena	1-966-967	Solano Ramón Enrique	1-315-116
Lumbi Solano Modesta Catalina	270-186024-107628	Tenorio Huete Luis Alberto	270-119288-53502
Madrigal Badiña Orlando	6-092-835	Terán Abellán Alvin	0011RE004849
Madrigal Ballesteros Ruth	1-625-984	Torres Ocón Azucena	135001515
Maltés Ortega Francisco	2-492-193	Treminio Castillo Luz Karina	270-144744-079295
Maltez Alemán José	2-482-236	Urbina Leconcha Miriam	270-193085111192
Masís García Ninoska Soyónara	135RE046956001999	Varela Juan de Dios	1-496-345
Masís Ortega Georlene del Carmen	270-194047-111444	Vásquez López Ronald	270-10209641801
Masís Serrano Ana Lorena	3-0246-0526	Villagra Parrales Irma	270-186932108257
Mejía Requene Juana Francisca	011-RE-003193-00-1999	Zamora Varela Guillermo	6-128-139
Mena Miranda Berta	270-115718-50826	Zapata Blandón Jeannette del Socorro	270-117559-52260
Mena Tenorio Juan Manuel	270-136434-072467	Zúñiga Arana Alvaro	270-1484520833102
Mendoza Rodríguez Jennette	5-294-235	Zúñiga César Augusto	270-177703-102892
Mercado García Jennifer	111650302	----- U.L. -----	----- U.L. -----

4. La Entidad Autorizada debe velar porque al momento de hacerse el pago de las soluciones al desarrollador, se hayan cumplido con todos los requisitos de permisos de construcción de las viviendas y urbanización.

5. La Entidad Autorizada debe velar porque el constructor de viviendas cumpla con las especificaciones establecidas, planos constructivos, recomendaciones del estudio de suelos, código de cimentaciones y el Código Sísmico de Costa Rica. Asimismo se debe cumplir en todos sus extremos la Directriz Gubernamental No 27, de acabados de la vivienda.

6. Antes de iniciar cualquier desembolso para el proyecto, deberá verificar la Entidad Autorizada que tanto el profesional que será responsable de la Dirección Técnica de las obras, como la empresa constructora, tengan vigente la inscripción ante el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica.

7. Deberá la Entidad Autorizada, a través de su fiscal externo, verificar la existencia del contrato para la señalización vial y para la electrificación, suscrito entre las partes. Lo anterior, en cumplimiento del acuerdo tomado por esta Junta Directiva mediante el acuerdo número 1 de la sesión 14-2004 del 11 de marzo de 2004.

8. Deberá la Entidad Autorizada, a través de su fiscal externo, verificar que todas las viviendas sean construidas garantizando una adecuada evacuación de las aguas pluviales. Igualmente deberá garantizar que el desarrollador entregue todas las soluciones habitacionales del proyecto con una adecuada señalización de los lotes, tanto en las aceras como en el terreno, con puntos de topografía.

9. La Administración deberá comunicar a la Entidad Autorizada los parámetros aprobados, para efectos de que aplique correctamente los precios de venta de lotes al momento de las formalizaciones.

10. Deberá la Entidad Autorizada verificar en sitio que la cantidad de obra construida corresponde con la cantidad indicada en el presupuesto y que en ningún caso se pague más que lo indicado en él.

11. La Entidad Autorizada deberá velar por la calidad de las obras ejecutadas en cuanto a materiales y mano de obra, para lo que deberá realizar pruebas periódicas de laboratorio e informar sobre los resultados a este Banco.

Acuerdo Unánime y Firme.-

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

c. Asesoría Legal
Auditoría Interna
Archivos