

ACUERDO DE JUNTA DIRECTIVA

342-2004

Unidad Responsable de la ejecución: Gerencia General	Acuerdo 1	Artículo 1°	Sesión 50-2004	Fecha 31-08-2004
Unidad (es) coadyuvantes (s): Dirección FOSUVI	Fecha de Comunicación: 02-09-2004			
Asunto: Financiamiento a la Fundación Costa Rica-Canadá para el desarrollo de la segunda etapa del proyecto Nazareth, al amparo del artículo 59				

ACUERDO #1:**Considerando:**

A) Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica-Canadá (FVR) presenta a este Banco una solicitud de financiamiento –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV) y dentro del Programa de Erradicación de Tugurios y Asentamientos en Precario– para desarrollar la segunda etapa del proyecto de vivienda denominado Nazareth, ubicado en el Distrito Primero del Cantón de Siquirres, con el propósito de dar solución habitacional a 28 familias de extrema necesidad que viven en tugurios.

B) Que mediante oficios DF-1374-2004 y DF-1399-2004, ambos del 30 de agosto de 2004, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la FVR –el cual es avalado por la Gerencia General con el oficio GG-0727-2004 del 30 de agosto del presente año–, y con base en la documentación presentada por la Entidad (la que incluye la información del respectivo formulario BANHVI S-001-04) y los estudios realizados por esa Dirección, recomienda acoger la solicitud planteada por dicha Fundación, estableciendo algunas condiciones para garantizar la adecuada ejecución del proyecto, las cuales se detallan en el aparte 9 del referido informe DF-1374-2004 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 mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI y avalados por la Gerencia General.

Por tanto, se acuerda:

1. Otorgar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica-Canadá, al amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV y dentro del Programa de Erradicación de Tugurios y Asentamientos en Precario, financiamiento de corto plazo y la emisión de los Bonos solicitados para el desarrollo, bajo la modalidad de autoconstrucción, del proyecto Nazareth, segunda etapa, ubicado en el Distrito Primero del cantón de Siquirres.

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 28 familias:

Nº	Nombre	Cédula	Número de miembros
1	Juan Manuel Porras Gómez	5-181230	4
2	Roy Hernández Quirós		2
3	William Zúñiga Guerrero	6-195-108	3
4	Adelaida Calderón Campos	9-080-222	7
5	Rufina Loaiza Durán	6-119-932	5
6	Julio Trigueros Vazques	5-256-718	2
7	Julio Espinoza Angulo	5-256-718	5
8	Socorro Cruz Carillo	9-069-273	3
9	Ana María Arguello Trejos	7-061-324	4
10	Alexander Cordero Fonseca	3-324-043	4
11	Gerardo Leiva Rodríguez	5-183-255	7
12	Juan Rafael Víctor Arcia	7-171-030	3
13	Julio Loaiza Duran	6-259-011	7
14	Ramón Cortez Santamaría	5-110-873	5
15	Grettel Castrillo Canales	5-258-837	8
16	Nuria Brenes Camacho	7-114-264	4
17	Danilo Castrillo Campos	7-521-281	2
18	Eduardo Mata Cantillano	3-162-107	3
19	Yamileth Fernández Arguello	7-149-090	3
20	Walter Alvarez Vega	1-906-254	4
21	Rebeca Espinoza Angulo	5-284-030	4
22	Marcia Gomez Vallejos	7-158-159	5
23	José Morera Calderón	1-126-015	3
24	Aurella Zequeira Morales	6-127-648	3
25	Roger Hernández Chavarría	7-137-022	3
26	Santiago Gaza Camacho	002-RE-004620-02	2
27	Luis Gerardo Girón Estrada	5-310-395	3
28	Pedro Moya Barquero	7-142-197	2

3. Las condiciones que regirán este financiamiento serán:

3.1. Financiamiento: En el corto plazo hasta **¢100.521.158,79** (cien millones quinientos veintiún mil ciento cincuenta y ocho colones con 79/100), de conformidad con el siguiente detalle:

- Compra de terreno en verde, por un monto de **¢6.232.680,00**;
- Construcción de las obras faltantes de urbanización, por un monto de **¢13.234.194,19**;
- Construcción de 20 viviendas de 44,0 m² con dos dormitorios por un monto unitario de ¢2.730.132,62, para un total de **¢54.602.652,40**;
- Construcción de 8 viviendas de 53,0 m² con tres dormitorios por un monto unitario de ¢3.011.569,64, para un total de **¢24.092.557,12**;
- Cobertura de gastos de formalización de las 28 operaciones, hasta por un máximo unitario de ¢83.634,19 en los casos de viviendas de 44 m² y de hasta ¢85.798,91 en los casos de viviendas de 53 m², para un total de **¢2.359.075,08**. Los gastos para cada caso deberán ser registrados en el expediente de la operación, de acuerdo a la tabla machote de gastos de formalización del BANHVI.

En el largo plazo se autoriza la emisión de 28 Bonos Familiares de Vivienda (BFV) según el siguiente detalle: 20 de hasta ¢3.509.012,32 cada uno, para familias con 4 o menos miembros a las que se le construirá una vivienda de 44,0 m² en dos dormitorios; y 8 de hasta ¢3.792.614,06 cada uno, para familias con 5 o más miembros a las que se le construirá una vivienda de 53,0 m² en tres dormitorios. Esto, de acuerdo con la información remitida por la Entidad a través del Formulario BANHVI S-001-04.

- 3.2.** Tasa de interés igual a 0%.
- 3.3.** Plazo del contrato: 8 meses (seis meses para la ejecución de las obras y dos meses adicionales para la formalización de las operaciones).
- 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 2004 y según el detalle de desembolsos indicado en el Formulario BANHVI S-001-04.
- 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, conforme lo establecido en el artículo 133° del Reglamento de Operaciones del SFNV.
- 4.** No se deberán girar recursos hasta tanto los lotes estén debidamente catastrados con su respectivo visado municipal.
- 5.** La entidad autorizada debe velar porque al momento de hacerse el primer desembolso para la construcción de las viviendas al desarrollador, se hayan cumplido con todos los requisitos de permisos de construcción de las viviendas.
- 6.** La Entidad Autorizada debe velar porque el constructor de las viviendas cumpla con las especificaciones establecidas y las recomendaciones del estudio de suelos, así como con todos los extremos de la Directriz Gubernamental N° 27 sobre acabados de la vivienda.
- 7.** La entidad autorizada deberá velar porque al momento de la formalización de las operaciones, sea corregido el error en el número de plano del lote número 6 ante el Registro Público.
- 8.** Los tanques sépticos serán contruidos de bloques de concreto, con dimensiones internas de 0,71 metros de ancho, 2,17 metros de largo y un fondo líquido de 1,00 metros. Los drenajes tendrán una longitud de 29,60 metros en las casas de 44,0 m² y de 44,4 metros en las casas de 53,0 m², con una profundidad de grava bajo el tubo filtrante de 0,30 metros, un ancho de zanja de 0,50 metros y una separación entre zanjas de mínimo 2,00 metros. Si se aumenta el espesor de grava bajo el tubo filtrante a 0,60 metros, la longitud de zanja puede hacerse de 21,60 metros en las viviendas de 44 m² y de 32,4 metros en las viviendas de 53 m².
- 9.** El constructor de las viviendas, deberá hacer entrega a cada uno de los beneficiarios del proyecto, un manual de mantenimiento de viviendas, de acuerdo con el sistema constructivo utilizado.

Acuerdo Unánime y Firme.-

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

c. Asesoría Legal
Auditoría Interna