

ACUERDO DE JUNTA DIRECTIVA

382-2004

Unidad Responsable de la ejecución: Gerencia General	Acuerdo 5	Artículo 5°	Sesión 57-2004	Fecha 30-09-2004
Unidad (es) coadyuvantes (s): Dirección FOSUVI	Fecha de Comunicación: 05-10-2004			
Asunto: Aprobación de 55 Bonos para compra de lote y construcción en el proyecto Camino Real, 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 (en adelante la Fundación) presentó solicitud de financiamiento al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), para tramitar 55 operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda para compra de lote urbanizado y construcción de vivienda, en el proyecto denominado Camino Real, ubicado en el cantón de Sarapiquí, dando solución habitacional a 55 familias que viven en situación de extrema necesidad.

B. Que mediante los oficios DF-1552-2004 y DF-1579-2004, del 28 y 29 de setiembre de 2004, respectivamente, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la Fundación –el cual es avalado en todos sus extremos por la Gerencia General según consta en el oficio GG-0834-2004 del 29 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 Fundación, estableciendo algunas condiciones, fundamentalmente en relación con el estudio de suelos, los permisos de construcción, el cumplimiento de la Directriz Gubernamental N° 27, las mejoras en las obras de infraestructura y la construcción de los tanques sépticos.

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 DF-1552-2004 y DF-1579-2004 de la Dirección FOSUVI, adicionando que se considera razonable el costo de las viviendas bajo la modalidad de autoconstrucción asistida, toda vez que, entre otras cosas, éstas serán construidas en bloques de concreto, cuyo valor es considerablemente mayor al de una construcción en sistema prefabricado, y además llevan un trabajo especial en la cimentación, con un relleno de sustitución de lastre y la colocación de una malla electrosoldada. Finalmente, se estima necesario detallar en el presente acuerdo las actividades que realizarán las familias beneficiarias durante la construcción de sus viviendas.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV, 55 operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda para compra de lote urbanizado y construcción de vivienda, en el proyecto denominado Camino Real, ubicado en el cantón de Sarapiquí, dando solución habitacional a 55 familias que viven en situación de extrema necesidad, actuando la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica-Canadá como Entidad Autorizada.

2) Para estos efectos, se autoriza un financiamiento total de **¢210.584.300,00**, distribuido de la siguiente forma:

i) La compra de 53 lotes urbanizados (conforme el detalle que se adjunta al informe DF-1552-2004 de la Dirección FOSUVI) por un monto unitario de ¢1.200.000,00 y dos lotes (D-01 y D-05) a un precio unitario de ¢1.167.150,00, para un total de **¢65.934.300,00**.

- ii) La construcción de 55 viviendas con un área de 42,0 m² con dos dormitorios, a un costo unitario de \$2.560.050,00, para un total de **\$140.802.750,00**.
- iii) La cobertura de gastos de formalización y cierre de las 55 operaciones (conforme los gastos autorizados mediante acuerdo número 5 de la sesión 10-2002 del 06/02/2002) hasta por un máximo unitario de \$64.950,00, para un total de **\$3.572.250,00**. 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.
- iv) La elaboración de la Ficha de Información Social (FIS) de cada familia beneficiaria, a un costo máximo unitario de \$5.000,00, para un total de hasta **\$275.000,00**.

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 55 familias:

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Adalia Mora Barrantes	202010307	Margarita Moreno Bucardo	
Alvaro Bejarano Rodríguez	2320698	María Bolaños Bermúdez	106550817
Angela Machado Pérez	701180184	María Cantillano Jirón	800530576
Aurelia Guerrero Herrera	401590773	María Carmen García Ruiz	002RE0143001999
Azucena Camacho Méndez	2805339	María Elena Ferreto Arias	2469292
Carmen Lidia Camacho Méndez	204890479	Marianela Villegas Méndez	205800068
Cecilia Pérez Marín	104600080	Mariano Morales León	602620593
Cindy Rodríguez Rojas	205960003	Maribel Rocha Díaz	075RE003400001999
Danny Solano Chavez	602720671	Marielos Castro Suárez	502510846
Dennis Campo Cordero		Marlene Madrigal Flores	204740785
Dennis Pizarro Reyes	602150434	Marta Cortés Mora	107420676
Edie Alberto Vega Jara	205180363	Martina Dolores Porras	502630109
Efrén Tarcisio Alvarado Vega	1080990991	Nelis Martínez Díaz	025RE00098600
Esperanza Gutiérrez Arrollo	5135266	Nidia Aburto Avilés	700680521
Esperanza Martínez Flores		Ofelia Herrera Rivera	601350804
Evelyn Munjía Sánchez	701360838	Rebeca Espinoza Almanza	
Feliciano Retana Vega	201830296	Reina Sambrana Montiel	
Garbey Segura Castro	2357615	Rose Mary Elizondo Arias	3338132
Gladis Castillo Pérez	205200406	Sandra Fonseca Orozco	205380118
Gliney Vega Rivera	502980829	Secundino Castro Lemaitel	602490007
Hazel Reyes Alvarado	701750151	Seiler Porras González	205320191
Heidi Matarrita Matarrita	107820838	Udencio Adili Matarrita Matarrita	500910343
Hilda Alvarado Moreno	502990786	Warner López Prendas	502430889
Juana Gaitán Cortés	201910037	Vanesa Vilafuerte Guzmán	603390652
Julia Carmenza Miranda González	7500010500	Vivian Monge Paniagua	205640917
Kathy Hernández Rueda	701330283	Yamileth Valverde Naranjo	602530894
Laura Patricia Mena González	11243660	Yeraldin Machado Almanza	
Lorena Ferreto Oviedo	204100604	Yislen Barquero Chavarría	701460454
Luisa Cerdas Agüero	600600762	----- U.L. -----	-----

4) La entidad autorizada debe velar porque al momento de hacerse el pago de desembolsos para la construcción de las viviendas, se hayan cumplido con todos los requisitos de permisos de construcción de las viviendas.

5) La entidad autorizada debe velar porque el constructor de las viviendas cumpla con las especificaciones establecidas y las recomendaciones del estudio de suelos. Así mismo se debe cumplir en todos sus extremos la Directriz gubernamental N° 27, de acabados de la vivienda.

6) La entidad autorizada deberá velar porque el desarrollador del proyecto, al momento de entregar las viviendas, haya realizado las mejoras en las obras de infraestructura, según se detalla en el punto 6 del informe DF-1552-2004 de la Dirección FOSUVI, que, en lo conducente, señala lo siguiente:

“Se recomienda que la entidad autorizada haga una retención de los pagos por concepto de venta de lotes al dueño de los terrenos, con el fin de que sirva de garantía de que los parques infantiles sean mejorados y equipados; así como otras mejoras que son requeridas, ésta retención debe ser no menor al 25%, ya que debe tenerse en cuenta no solo el costo del equipamiento, sino los perjuicios que se ocasionarían si esto no se realiza.

Las obras a mejorar, y con las cuales el proyecto cumpliría con la directriz gubernamental # 27, son:

- a. Limpieza de las aceras y partes de las calles de material vegetal, que actualmente las cubre en una buena cantidad; además, los lotes muestran gran cantidad de maleza.
- b. Los parques infantiles requieren de reparaciones en su mobiliario, así como una limpieza general de material de maleza y de un mejoramiento de la malla.
- c. Se deben colocar los hidrantes del proyecto, que si están previstos.
- d. Se deben limpiar algunos tragantes del sistema de alcantarillado pluvial y verificar la momento de la compra de los lotes que están todas las tapas y que el sistema se encuentre limpio.”

Para estos efectos, la entidad autorizada deberá hacer una retención del 25% del valor de los lotes, el cual debe ser pagado cuando las obras de infraestructura estén mejoradas a satisfacción de la entidad.

7) La entidad autorizada deberá velar porque las obras sépticas se hagan de acuerdo a lo indicado en este informe; esto es: tanques sépticos de concreto chorreado, con las siguientes dimensiones: 2,17 metros de largo, 0,71 metros de ancho y un hondo líquido de 1,00 metros. Los drenajes serán de una longitud de 21,50 metros; el ancho de zanja será de 0,50 metros y la profundidad de grava bajo el tubo filtrante de 0,30 metros.

8) La entidad autorizada debe velar porque al momento de la formalización de las operaciones, sea corregido el problema de numeración del plano de catastro del lote C-11.

9) Se deja clara constancia de que para efectos de la construcción de las viviendas, las familias beneficiarias deberán contribuir únicamente en la ejecución de las siguientes actividades: colocación de lastre de relleno para el contrapiso, colado de concreto para el contrapiso, cielos en aleros y corredor, instalación pluvial, instalación mecánica, repellos quemados externos y filos, colocación de marcos y puertas, pintura externa, colocación de inodoro, lavatorio y muebles, y la instalación eléctrica.

Acuerdo Unánime y Firme.-

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva