

MUNICIPALIDAD DE POCOCI

ACTA MUNICIPAL

N°05 ORDINARIA. 23-01-2017

SESION ORDINARIA. N°05 DEL 23-01-2017, INICIADA A LAS 18:00 HORAS EN LA SALA DE SESIONES MUNICIPALES, CON LA SIGUIENTE ASISTENCIA:

REGIDORES DIRECTORIO

Johnny Vargas Arrieta
Patricia Aguilar Araya
Ovidio Vives Castro
Virginia Hernández Rivera (Sust. Bernardo Antonio Veach Davis)
Ginnette Sequeira Granados
Reinaldo Benavides Vargas
Eliecer Araya Brenes (Quien Preside)
Freddy Hernández Miranda
Maricruz Chaves Alfaro

REGIDORES SUPLENTES

Arelys Fernández Chaves

Mariela Monge Araya
Luis. Gdo. Venegas Ávila
Marta Salgueras Vásquez

M^a de los Ángeles Núñez Fuentes
Domingo Matarrita Gutiérrez

SÍNDICOS PROPIETARIOS

Geison Valverde Méndez
Johnny Córdoba Hernández
Juan Luis Gómez Gómez
Luis Ángel Rodríguez González
José A. Chavarría Villarreal
Javier Jiménez Villalobos
Joel Umaña Salazar

SÍNDICOS SUPLENTE

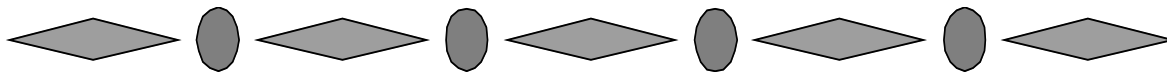
Lucy Barrantes Jiménez
Katherine Mendoza Montero

Dafne Padilla Monge
Ana Patricia Rosales Valverde

Lisseth Monge Araya

GUILLERMO DELGADO
OROZCO.
SECRETARIO

ELIBETH VENEGAS
VILLALOBOS
ALCALDESA MUNICIPAL

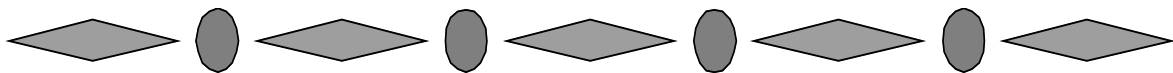


ORDEN DEL DÍA

Acuerdos		ARTÍCULO
96-al-105	I	Atención al Público
106-al-108	II	Lectura, Discusión y Verificación de Acta N°02 Ord. Del 13-01-17, Acta N°03 Ord. del 16-01-2017
109-al-111	III	Asuntos de la Señora Alcaldesa
112-al-119	IV	Mociones

Por Unanimidad, SE ACUERDA: Aprobar el Orden del día.

“Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón”.



ARTICULO I

Atención al Público

Da inicio la sesión y se procede con la oración por parte de la señora Alcaldesa Elibeth Venegas.

ACUERDO N° 96

El señor presidente procede a juramentar al comité Pro-Mejoras Asentamiento El Rey.

Jacqueline Valverde Mora	7-0159-0078
María Isabel Mora Murillo	1-0681-0553
Marvin Lobo Céspedes	5-0199-0476
Willy Rodríguez Bermúdez	1-1031-0863
Michael Guillermo Montero Mora	7-0176-0506

Quedan Debidamente Juramentados.

ACUERDO N° 97

Se presenta ante este Concejo el señor Jose Luis García Rodríguez, céd. 6-0113-0207, de Los Lagos de Caribe, dice:

Saluda, yo solamente quiero hacer un preámbulo porque luego la que va a hablar es doña Shirley.

Yo quiero aprovechar para dar el agradecimiento al Concejo porque recientemente fueron reparados los caminos de la comunidad de Los Lagos y hay cosas que no se deben dejar pasar por alto porque a veces somos buenos para criticar pero no para reconocer las buenas obras que el Concejo también realiza y por esa razón quiero felicitar al Concejo en pleno. Explica ampliamente.

Sra. Shirley Matamoros Barrantes. Ced. 7-097-819

Saluda, nosotros somos del grupo de Los Lagos de Caribe que ya habíamos venido en noviembre a pedir la ayuda de ustedes para comprar un terreno allá para poder nosotros tener donde vivir y donde hacer nuestras casas.

“Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón”.

Cuando vinimos no teníamos en mano todavía el avalúo, ya lo trajimos y hoy también traemos los papeles de cada uno de los miembros del grupo. Quiero que sepan que nosotros estamos bien organizados y esperando en Dios que nos puedan ayudar.

Síndico José Chavarría.

Saluda, quiero recalcar las palabras del señor Jose Luis, a veces hay que venir a decir las cosas cuando se trabaja bien y quiero agradecer a la Alcaldesa y vice alcaldes que se han puesto las botas, la verdad que se han reparado calles en Los Lagos, en campo Cinco, y vamos poco a poco porque el Cantón es muy grande.

También le pido a la señora Alcaldesa que le ayudemos a esta gente, porque esta gente lo que pasa es que tuvieron un problema que se metieron a Los Lirios, entonces también fueron engañados en otras palabras.

Sra. Alcaldesa Elibeth Venegas

Saluda, indica que en el Presupuesto Participativo estará llegando a Cariari y a todos los Distritos y es donde la comunidad prioriza sus necesidades e invita a la comunidad a participar del mismo apoyados por la Asociación de Desarrollo y los grupos organizados.

Síndico José Chavarría.

Referente a lo de Asentamiento El Rey, indica que ellos necesitan 3 Vigas para un puente y solicita que sea tomado en cuenta.

Sr. Pdte. Eliecer Araya.

Le indica a don Jose Chavarría que en la agenda hay un punto para tocar ese tema y que se verá posterior.

Nota de Secretaría: Se Archiva en custodia de la oficina de Secretaría la documentación entregada por el grupo de vivienda Los Lagos de Caribe, conformado por las siguientes personas:

Matilde Jiménez Barrantes	3-0223-0483
Lincy Judid García Fernández	7-0259-0136
Dunia María Montes Fallas	1-1487-0584
Telma Matilde Madrigal Montenegro	7-0219-0935
Miguel Salazar Torres	1-0407-1059
Kenia del Carmen Hernández Mejia	155824731111

“Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón”.

Teresa Ugalde Espinoza	6-0240-0352
Kelany Alexandra Delgado Matamoros	7-0246-0543
Andrea Rebeca Delgado Matamoros	7-0202-0252
Yelba del Socorro Suarez Granados	155814789415
Flor María Fuentes Jiménez	3-0357-0727
María Milagro Ramírez Vargas	7-0249-0066
Shirley Matamoros Barrantes	7-0097-0819
Raquel Sandigo	155813177832
Karla Mariela Chaves Vargas	7-0217-739
Cristela Cordero Jiménez	3-0372-0195
Netty Lorena Rojas Vargas	7-0256-0415
Yelba Reyes Davila	155805197409
Margarita Álvarez Salas	3-0306-0331
Iris Gloriana Barrantes Hernández	1-1565-0755
Marco Vinicio Parra Castro	1-0651-0137
Yarlina Flores Arguedas	7-0218-0927
María Clementeina López Solis	7-0190-0504
Marbell Del Socorro Largaespada Mayorga	155816877312
Nayra Delgado Flores	1-2173-0767

Por Unanimidad, SE ACUERDA: Se Recibe la documentación de los estudios.

ACUERDO N° 98

Se presenta ante este Concejo el señor Olger Jiménez Carranza, céd. 6-155-821, del Asentamiento La Morenita, dice:

Saluda, la petición de nosotros es que tenemos problemas en la entrada de las casas y queremos ver si la Municipalidad nos ayuda con unas cuantas alcantarillas para solucionar este problema.

Como eso era una antigua planta empacadora de banano, eso queda como área comunal y estamos en problemas con una batería sanitaria que tenemos ahí, entonces es para ver si la Municipalidad nos brinda el apoyo con el arreglo de esa batería si está al alcance de ustedes.

También tenemos un problema con una entrada de agua que se nos hizo por el asentamiento de Colorado. Entonces queríamos hacerles la consulta a ver si ustedes nos pueden ayudar con maquinaria para tapar esa entrada del agua que nos perjudica a 16 parceleros pues lo que sembramos lo perdemos.

“Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón”.

Participan de la palabra:

Síndico Juan Luis Gómez.

Indica que los agricultores de la Morenita tienen un gran problema pues frente a las casas hay un zanja y el INDER les hizo un puente de concreto a 7 parceleros. Por lo que ellos necesitan con urgencia por lo menos 7 alcantarillas al frente de las casas para poder sacar las cosechas y esta fue una zona afectada y sufrieron mucho los agricultores de esta zona.

Síndico Javier Jiménez.

Saluda, solicita a la señora Alcaldesa ayudar a estas personas, son 13 familias que no tienen paso hacia las casas y no pueden sacar los siembros.

Respecto a la draga eso si se había metido en la comisión de emergencias, sin embargo aún no se ha hecho nada y el río se sale haciendo daño.

Reg. Ovidio Vives C.

Consulta cuantas alcantarillas son las que necesitan y qué número de alcantarilla. Y le indica a los síndicos que ellos saben que la Municipalidad tiene una fábrica de alcantarillas y como síndicos tienen derecho a pedir las para esta comunidad.

Sr. Olger Jiménez Carranza

Las alcantarillas que estamos solicitando son para pasos de la orilla de calle, no sabíamos que también se podía solucionar el problema de esos canales que son secundarios. Y hay alrededor de unos 13 o 14 parceleros. Pero como les repito la petición de nosotros eran las alcantarillas de la orilla de la carretera para ingresar a los ranchitos, pero si existe la posibilidad de que nos ayuden también con las alcantarillas grandes pues bienvenido sea.

Reg. Ovidio Vives C.

Pues creo que la Administración puede enviar un inspector para verificar cuantas son, qué diámetro. Este Concejo y esta Municipalidad ha puesto todo lo que se requiere, tanto presupuesto como materiales para que esta fábrica esté desde hace días haciéndose para el servicio de los ciudadanos de este cantón.

Sra. Alcaldesa Elibeth Venegas.

“Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón”.

Saluda, efectivamente ya tengo anotado aquí la visita de un ingeniero para que vaya a hacer la visita porque a veces necesitamos que un ingeniero nos diga realmente cual es el tipo de alcantarilla que se necesita. Entonces le voy a pedir a Nury que le solicite el número de teléfono para pedirle al inspector que haga la visita y se comuniquen con ustedes con mucho gusto.

Por Unanimidad, SE ACUERDA: Se Traslada al Despacho de la señora Alcaldesa.

ACUERDO N° 99

Se presenta ante este Concejo el señor Virgilio Campos Mena, céd. 1-0259-0482, San Martín de Jiménez, dice:

Saluda, mi visita es para darle las gracias y felicitarlos por lo que han hecho en la calle de la entrada San Martín. Estamos muy agradecidos porque el trabajo va quedando muy bien.

A la vez les solicitamos la ayuda que se profundice para que sigamos llevando esa obra a cabo. porque va muy bien pero hace falta alcantarillas las cunetas y los pasos de las casas, las entradas que a la vez que se hizo se quitó la alcantarilla que había o se rompió y quedó el zanja. Entonces como hay gente que no tiene por donde entrar ni por donde salir lo que hacen es aterrar para meter el carro o pasar a pie, caigamos a la razón que tienen todo su derecho y eso va en perjuicio de toda la Municipalidad y el trabajo de la Asociación. Explica ampliamente.

Escuché decir que la ruta 32 va a despegar un poco de asfalto viejo, yo quiero hacerles a ustedes una solicitud y una proposición: que ese material que se está despegando se le aplique a la calle de San Martín para hacer un perfilado.

Participan de la palabra:

Reg. Johnny Vargas A.

Saluda, agradece a don Virgilio Campos a don Johnny Córdoba y demás miembros de la comunidad que se han puesto interés para resolver los problemas de esta comunidad, y en el momento que la maquinaria llega, apoyan y están encima de todo el proceso.

Ya este proyecto yo lo discutí con el señor Ingeniero y me han dado unas ideas de cómo pretenden resolverlo. Hay que meter una partida presupuestaria para meter un alcantarillado en unos 150 metros o 200 metros para que recojan las aguas que están a un nivel más bajo. Explica ampliamente.

“Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón”.

En cuanto al perfilado ya se denunció ante el CONAVI la situación de ese proyecto que es irregular pues el Gobierno Central está autorizando a CONAVI a gastar 300 millones de colones ahí en un recarpeteo sobre un trayecto que va a ser reparado en el contrato que los chinos están firmando con CONAVI y eso para mí está montado. (Explica ampliamente que se esté aprobando esta reparación a escasos 7 meses de iniciar las remodelaciones a la ruta 32 y que lo peor de todo, es que no quieren donar ni una sola vagonetada de ese perfilado pues la ley dice que ellos están obligados a gastar ese material a la orilla de las rutas nacionales).

Síndico Johnny Córdoba.

Saluda, indica que sobre este perfilado, hay comunidades que realmente tienen la necesidad de un sistema de asfalto y el Concejo debe tener muy en cuenta que si están tocando tierra del cantón pues hay que pelear por ese material. Que ese material quede aquí en el cantón y no se vaya para ningún lado.

Retomando el tema de San Martín en el asunto de la calle, hay que ejecutarlo ya. También sobre las alcantarillas pues ahí se invirtieron 17 millones y se van a perder.

Yo quisiera que la idea de don Johnny Vargas sea tomada en cuenta porque el da una idea muy exacta de lo que se tiene que hacer, sobre el tipo de alcantarillado para solucionar este problema.

Aprovechando que andan los dos vice alcaldes por aquí, para que tomen la decisión de que lo hagan lo más pronto posible. De hecho en la sesión de trabajo de hace 15 días, el señor Freddy Rivera le dijo que mañana o pasado mañana están con las alcantarilla y están volviendo a las promesas que se las lleva el viento es mejor que le digan que no se puede.

Solicito que este trabajo de alcantarillado se haga lo más pronto posible pues a la Asociación de Desarrollo le ha costado mucho. Explica ampliamente.

Sra. Alcaldesa Elibeth Venegas.

Sobre esa situación que mencionan es una situación de emergencia que se está atendiendo. Esta semana que viene ya se va a atender porque para la Municipalidad es prioridad porque era un recurso de amparo que había y se aprobó una modificación para atender esta situación.

Sr. Pdte. Eliecer Araya B.

“Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón”.

Don Virgilio, no sé si le quedó claro. Esto es un tema que ya se empezó y si el tema de continuar con el asfaltado es porque no se habían hecho las salidas de las aguas entonces, tirar el asfalto ahí era botarlo y más bien les iban a echar más agua a las casas.

Sr. Virgilio Campos M.

Tal vez no una mala planificación pero todos los seres humanos piensan diferente. Pues ahí en un corte de calle que se hizo quedó un hueco en un corte de agua y en ese hueco ya se han ido como dos o tres carros y donde llegan es a mi casa a quejarse. Explica ampliamente.

Sr. Pdte. Eliecer Araya B.

Don Virgilio ya se habló con el Ingeniero y lo que falta son las adecuaciones de agua y si no, no se puede continuar el trabajo. Entonces eso es lo que prosigue, hay que mandar al ingeniero allá que es el que tiene que hacer las adecuaciones de agua.

Por Unanimidad, SE ACUERDA: Se traslada a la señora Alcaldesa para que coordine.

ACUERDO N° 100

Se presenta ante este Concejo el señor Edgar Campos Villegas, Barrio La Unión del Rótulo dice:

Saluda, lo que está sucediendo en la comunidad del Rótulo es bastante grave y preocupante.

Yo quisiera saber por parte de la Municipalidad, cómo y de qué manera se otorgaron los permisos para construir esa urbanización que la está haciendo la Strong. Con materiales que no son aptos y cobrando incluso los terrenos que fueron donados por el IMAS en el año 2006.

Están cobrando 28 y 30 millones por una casa de esas. Cobrando el terreno que fue donado por el IMAS. Y esa empresa está construyendo con materiales que incluso el ingeniero Henry (no sé si está presente), mandó un documento al Colegio que fue en la sesión de agosto del 2006 que sesionaron que el expuso eso en la reunión de que las casas ahí presentaban grandes daños a corto y mediano plazo, que los rellenos no tenían viabilidad de impacto, no estaban bien compactadas pero resulta que uno viene y no encuentra una respuesta viable.

Hemos ido con la ayuda del diputado Gerardo Vargas, al Ministro de la vivienda y por medio de él y la recomendación estamos aquí.

“Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón”.

Entonces mi preocupación es esa, saber cómo se dieron esos permisos y aún más, el contrato está para dos años y medio y se dio en el 2012, cuantos años tenemos ya? (5 años), no sé si renovaron contrato o ese contrato que yo tengo en la mano está nulo por lo cual tendrían que estar pagando multa porque se venció el contrato.

El contrato tiene 18 meses para cumplir las obras y 12 meses para legalizar los documentos, por otro lado, la Municipalidad entiendo que ya recibió la infraestructura de calles de la Urbanización pero el contrato que yo tengo en mano dice que son 9 hidrantes y en el sitio hay 6 hidrantes, faltarían 3, tienen que remover 6 postes de luz y no los han removido. Hay anclajes de luz en carretera donde es un peligro. Las aceras que bien le pudieron haber puesto un anclaje de bandera y no se lo pusieron. Las aceras que ya es trabajo recibido por la Municipalidad las están quebrando pues están mal hechas.

Yo tuve un encuentro con el Ingeniero y me dijo que iba a ir a verificar, y me quedé esperando la llamada. Acudí al Colegio de Ingenieros y Arquitectos y me dijeron que me iba a llamar y nunca me resolvieron.

Entonces para mí hablándolo muy franco, hay mucha tela que cortar y yo quisiera que me digan algo sobre esos contratos.

Participan de la palabra.

Propuesta por parte de la Reg. Patricia Aguilar A.

Es algo muy triste escuchar que se estén aprovechando de este tipo de proyectos y me parece que se le debería pasar al Ingeniero Henry Madrigal sobre estos terrenos. Aunque ya existe el terreno pero considero que debe hacerse una inspección, ya sea que se forme una comisión para ir al sitio a ver eso porque realmente es increíble que se esté dando este tipo de cosas en el cantón.

Nosotros como Concejo Municipal tenemos que velar por la estabilidad de los ciudadanos y lo que es vivienda es una prioridad y no puede ser que se estén deteriorando las casas y no estén llevando la vida útil de lo que realmente debería ser.

Reg. Ovidio Vives C.

Saluda, comenta irregularidades que se habían dado sobre la construcción de unas casas en Cascadas 3. Con conocimiento y complicidad de algunos departamentos Municipales y la Asociación de Desarrollo vino a denunciar ese tema, se formó una comisión y fueron con los ingenieros y se dieron cuenta que lo que estaban haciendo ahí eran casas sin bases. Explica ampliamente.

“Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón”.

Tengo entendido que al señor quien estaba en conocimiento de esto quien también era perito del BANHVI fue sancionado por este tipo de cosas y se canceló la construcción de estas casas. Hoy por hoy se ha corregido mucho ese problema. Explica ampliamente.

Sr. Pdte. Eliecer Araya.

Estos señores tienen toda la razón, ya debemos de parar esto, los zopilotes de la vivienda se están aprovechando cada día más de la gente humilde y por lo menos este Concejo no va a permitir eso más. Los ingenieros de esta Municipalidad tienen que responder también por todo lo que están haciendo ahí y ahora mismo voy a formar una comisión y quiero estar en ella para llevar a los Ingenieros y que ellos nos respondan a nosotros y a ustedes también.

Sr. Edgar Campos Villegas

Si me permiten entregar una nota que conseguí yo, que fue conseguida por el Ing. Henry donde él ya tenía conocimiento de eso.

Él fue a una casa y le dijo a la mujer que vive al frente de mi casa, que por qué no habíamos venido la comunidad porque siempre hemos sido marginados y hay señores que se lucran de los pobres del barrio.

Existe un estudio sobre este contrato de la geóloga desde el 2006 donde están todos los estudios de suelo como se tiene que trabajar y la geóloga recomendó baldosas, entonces, cómo modificaron ese contrato para meter ese otro material? Y están trabajando a vista y paciencia de todos.

Yo quisiera de parte de ustedes que nos den esa gran ayuda y que se pare esa construcción y que vean que hay alguien que responde por el pueblo de Guápiles entonces que se pare esa construcción y se paren de burlarse de la gente.

¿Qué es lo que dice un documento que tira MUCAP?, que el que no acepta dichas casas será informado (no sé a qué institución) y tenemos que desalojar, cuando ya he ido a otros lugares como al Ministro de la vivienda y otros lugares y tenemos 20 años, nosotros somos propietarios por posesión y vamos a tener que pagar esas tierras cuando el IMAS ya las pagó.

Nota de Secretaría: Se incorporan los documentos presentados por el señor Edgar Campos.

23-01-2017

Nosotros vecinos del barrio La Unión del Rotulo, hacemos llegar a ustedes dicha disconformidad con alguna infraestructura del proyecto de vivienda de esta comunidad. Esperamos nos den el apoyo pertinente ya que son fallas en dicho contrato del proyecto, tales como:

- 1- Drenaje de evacuación de agua sin terminar.
- 2- Compromiso de 9 hidrantes y solo 6 aparecen.
- 3- Retenido y mal ubicados postes de electricidad I.C.E.
- 4- Aceras destruidas.
- 5- Tanques de tratamiento de aguas negras en mal estado, no está funcionando.
- 6- El ingeniero Henry Madrigal Calvo hizo mención a la Sra. alcaldesa de problemas de las viviendas a corto y mediano plazo.
- 7- Problemas con el salón comunal, ya que era templo activo de actividades comunales y hoy está deteriorado y no dan señal de rehabilitarlo por empresa Strong.
- 8- Entendemos que el contrato de conclusión de proyecto esta vencido, 12 meses formalización y 18 para terminar las obras y vamos para 5 años, desde 2012.

Sobre este asunto se le está dando mención a otras entidades pertinentes, tales como: Colegio de Ingenieros Federados y Arquitectos de C.R.

Consultar oficio:

DDCU-087-2016 – Del 21 de Noviembre 2016 visita al ministro de vivienda.

Defensoría de los habitantes.

“Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón”.

8/11/2016

El Rotulo, Barrio La Unión, Cariari de Pococi, Limón.

Sra.

Arq. Karla Soto Mora.

Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos. C.F.I.A.

Presente:

Estimada arquitecta, con muestra de respeto, le comunicamos los aquí firmantes.

Le manifestamos una seria de anomalías en planos, casas y lotes rellenos. Hecho por el ingeniero Henry Madrigal Calvo.

Solicitamos su intervención para evitar inconvenientes para las familias futuras, queremos una vivienda digna.

Dado lo expuesto le pedimos con el debido respeto, nos ayude, gracias.

“Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón”.

MUNICIPALIDAD DE POCOCÍ

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO Y CONTROL URBANO
Correo electrónico: controlurbanopococi@yahoo.com



Teléfono: 2710 6560

Fax: 2710 7181

web: munipococi.go.cr

Viernes 05 de agosto del 2016
OFICIO: DDCU-087-2016

Sra.
Arq. Karla Soto Mora
Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA)
Sede Atlántica, Guápiles
Presente

REFERENTE: SOLICITUD DE LICENCIAS MUNICIPALES DE CONSTRUCCIÓN / INTERÉS SOCIAL
PROYECTO EL RÓTULO, LA RITA / SISTEMA PANACORD – RELLENOS EN LOS LOTES

Estimada Arquitecta,

Le saludo muy respetuosamente y a la vez le remito el presente informe, con el objetivo de dar seguimiento a los contratos de consultoría inscritos ante el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, en el fraccionamiento denominado como El Rótulo, debido a los rellenos que se están realizando en algunos de los lotes que conforman el fraccionamiento, así como al sistema constructivo que será utilizado en dicho sector.

El fraccionamiento denominado como El Rótulo consiste en un proyecto ubicado en el Distrito La Rita, Cantón Pococi, Provincia Limón, folio real 7062585-000, plano madre L-701099-1987; cuya principal finalidad es la erradicación de la precaria de la zona, por medio de la construcción de las correspondientes obras de infraestructura, así como al posterior construcción de las viviendas para las familias.

Actualmente, el proyecto cuenta con la aprobación de la licencia municipal de construcción para las obras de infraestructura, las cuales fueron tasadas por el CFIA por un monto total de \$854.550.000, bajo el número de contrato de consultoría OC-395552. Dichas obras de infraestructura ya fueron finalizadas, como se muestra mediante las siguientes fotografías:

Figura 1.- Infraestructura del Fraccionamiento El Rótulo



Fuente: Desarrollo y Control Urbano (Diciembre, 2015)

Además, el segundo contrato de consultoría, identificado mediante el consecutivo OC-395554, consiste en la construcción de las viviendas, tasado por el CFIA en \$1.051.624.000. Sin embargo, a la fecha, se han tramitado algunas de las licencias municipales de construcción para dichas viviendas (de forma individual), pero surge la preocupación por los rellenos que se han realizados en algunos de los lotes que conforman el fraccionamiento, como se muestra a continuación, ya que no existen estudios correspondientes que demuestren su compactación, además que se encuentran expuestos sin ningún

MUNICIPALIDAD DE POCOCÍ
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO Y CONTROL URBANO
Correo electrónico: controlurbanopococi@yahoo.com



Teléfono: 2710 6560
Fax: 2710 7181
web: munipococi.go.cr

tipo de sello superficial, por lo cual son propensos a la erosión cuando se presenten lluvias de considerable intensidad.

Figura 2.- Rellenos realizados en algunos de los lotes



Fuente: Desarrollo y Control Urbano (Julio, 2016)

Además, según se conversó durante la reunión del día viernes 22 de julio del presente año, en el Despacho de la Alcaldesa, el sistema constructivo denominado como paredes livianas "PANACORD", mostrado en cada uno de los planos constructivos, presenta una serie de inconvenientes a corto plazo (los cuales fueron puestos en evidencia por su persona, de manera verbal, en dicha reunión), razón por la cual solicito su criterio, indicando la viabilidad del uso de estos materiales para la zona en cuestión, con el objetivo de evitar inconvenientes para las familias que serán beneficiarias de las mismas.

Algunos de los contratos de consultoría presentados ante el Municipio, a manera de ejemplo, son el OC-716512, OC-716527, OC-716529, OC-716530, OC-716595, OC-716619, OC-716844, OC-716849, OC-716853, OC-719422, OC-719896 y demás.

Sin más por el momento, se despide,

Ing. Henry Madrigal Calvo
Coord. Dpto. Desarrollo y Control Urbano

CC.: Archivo



MUTUAL CARTAGO DE AHORRO Y PRESTAMO
DIRECCIÓN DE NEGOCIOS CON EMPRESAS



INFORMACIÓN GENERAL

No Operación: 2007725 Propósito: Compra de Vivienda Existente
Señor (a): CUBILLO ANGULO GLEIDY DE LOS ANC Cedula Identidad: 602870249
Fecha formalización: _____ Notario: _____

INFORMACIÓN FINANCIERA DEL SUBSIDIO

No BFV 1010497004
Monto del subsidio 28,030,704.26

DETALLE GASTOS DE FORMALIZACIÓN

Gastos escritura 2,272.00
Honorarios abogado 408,457.04
Avalúo 25,925.74
Poliza 26,187.44
Gastos totales \$ 462,842.23

En esta formalización recibo la siguiente documentación:

- * Información general sobre el bono de vivienda recibido
- * Copia de la Gaceta en cuanto a la reforma del artículo 169 de la Ley Financiero Nacional para la Vivienda No. 7052 y sus reformas.

MANTENIMIENTO VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

RECOMENDACIONES GENERALES

1. Siempre que piense realizar una modificación en su casa, consulte los planos constructivos de las instalaciones (agua potable, aguas servidas, también llamadas aguas negras) y del sistema eléctrico, para localizar elementos importantes tales como llaves de paso, conducciones de agua y tableros de distribución eléctrica. Esto con el fin de no entorpecer el buen funcionamiento de los mismos y conocer su ubicación.
2. A la hora de realizar algún tipo de ampliación, reparación o mejora no debe alterar los elementos. Es posible remover, demoler o cortar algunos elementos no estructurales, con recomendación previa de un profesional en el campo de ingeniería o arquitectura.
3. Verifique que las tapas de cajas de registro y de ceniceros se mantengan adecuadamente cerradas, con esto se evita la introducción de objetos o animales, así como de agua de lluvia, tierra o piedras. Si alguna tiene fisuras o bordes quebrados debe ser sustituida.
4. Limpie los tanques sépticos una vez al año, para evitar atascamientos o rebalse de desechos que obstruyan y estropeen el sistema de drenajes. Es muy importante no botar ningún elemento u objeto (toallas sanitarias, pañales, condones, etc) que pueda obstruir los desagües de las tasas sanitarias, lavatorios, fregaderos y pilas.
5. Nunca construya un plaché sobre el tanque séptico y su drenaje, ya que esto afecta los procesos de evapotranspiración de las aguas residuales, que son importantísimos para evitar la saturación del terreno.
6. Todo trabajo eléctrico de ampliación o de reparación debe ser realizado por una persona capacitada para ello, y de acuerdo con el sistema existente en la vivienda, para no cargar los circuitos y evitar que se provoquen fallas.
7. Por lo menos dos veces al año revise los componentes del sistema pluvial como los botaguas, limatones, limahoyas, cunbreras, canoas, bajantes, cajas de registro, salidas al caño, tragantes, con el fin de que se mantengan limpios de hojas secas, polvo, excrementos de aves, etc. Esto es de especial importancia antes de que comience la época de lluvias.
8. Cuando deba subirse a la cubierta del techo, debe tener extremo cuidado para no dañar las láminas, clavadores, ni provocar alteración en el traslape entre láminas. Por esto se aconseja colocar una tabla y así repartir el peso de la persona que tenga que subirse a la cubierta entre las cerchas; esta tabla debe apoyarse sobre las zonas donde existen clavos o tornillos y arandelas.
9. En toda vivienda cuyo piso sea en concreto, ya sea cómo acabado final (concreto lijado) o como base para el enchape (mosaico, cerámica, etc), podrán presentarse pequeñas fisuras originadas por la acción del fraguado del concreto, o por las expansiones y contracciones que sufre éste debido a los cambios en la temperatura, entre otros. No será normal que estas pequeñas fisuras se reflejen en el enchape del piso, o que se presente resquebrajamiento de la superficie, ni que haya desnivel entre un lado de la fisura y el otro. En caso de presentarse cualquiera de estas condiciones, es recomendable consultar con un profesional en ingeniería o arquitectura para encontrar la mejor solución al problema.
10. Las que comúnmente se presentan en repellos de paredes pueden ser reparadas con facilidad y en general, no deben ser motivo de preocupación. Los fisuramientos en paredes de bloque y repellos siguen la forma de los bloques, en general, se deben a falta de curado en estas paredes, en el mortero de pega, pero no son fallas graves. Cuando existen fisuras severas o grietas, sobre todo en elementos estructurales, a saber vigas, columnas o muros y paredes ya sea de forma vertical, horizontal o en diagonal (que pueden implicar fallas en dichos elementos), debe tener cuidado y acudir a un profesional que indique la gravedad de la situación y la posible solución.

Más que un bien tangible, siempre importante, el hogar se construye con valores, con compromisos, con actitudes y acciones solidarias. En sus manos queda una vivienda y es importante que usted mantenga siempre la actitud que dice: ésta es mi casa y la de mi familia, y es nuestra responsabilidad mantenerla en buen estado.

Recibido Solicitante

Ejecutivo Interés Social

“Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón”.

LA GACETA

DIARIO OFICIAL

AÑO CXXV

La Uruca, San José, Costa Rica, miércoles 23 de abril del 2003

N° 77 — 44 Páginas

PODER LEGISLATIVO

LEYES
N° 8350

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

DECRETA:

REFORMA DEL ARTÍCULO 169 DE LA LEY DEL SISTEMA FINANCIERO NACIONAL PARA LA VIVIENDA, N° 7052, Y SUS REFORMAS.

Artículo único.—Reformase el artículo 169 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, N° 7052, de 13 de noviembre de 1986, y sus reformas. El texto dirá:

Artículo 169.—Los bienes inmuebles declarados de interés social, que hayan sido financiados y adquiridos mediante el subsidio o bono familiar de la vivienda establecido en esta Ley, no podrán ser enajenados, gravados ni arrendados, bajo ningún título, gratuito ni oneroso, durante un plazo de diez años contados a partir de la fecha en que se formalice en escritura pública el otorgamiento del subsidio respectivo, lo anterior, con la salvedad de que se cuente con la debida autorización del Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI). El uso y usufructo de estos inmuebles será exclusivamente de los miembros del grupo familiar que recibió el subsidio indicado, salvo que se cuente con la autorización referida otorgada a favor de terceros. El Registro Público de la Propiedad cancelará, de oficio, la presentación de cualquier documento que no contenga esa autorización.

La Junta Directiva del BANHVI, de conformidad con las reglas que ella misma determine, podrá delegar en las entidades autorizadas el otorgamiento de las autorizaciones. Asimismo, como requisito para que se otorgue la autorización indicada, podrá establecer que el beneficiario reintegre, total o parcialmente, el monto del subsidio o bono de la vivienda recibido. En la vía ejecutiva, podrá exigirse el reintegro del subsidio del bono familiar de vivienda más los respectivos intereses, a la tasa de interés legal desde la fecha de su otorgamiento hasta la fecha del efectivo reintegro, cuando administrativamente se determine, previa audiencia al beneficiario y mediante el procedimiento ordinario, lo siguiente:

- Que el beneficiario ha obtenido el subsidio o bono con base en el suministro de datos falsos.
- Que el beneficiario ha variado el destino de los fondos del subsidio o bono de vivienda obtenido.
- Que el inmueble se ha dispuesto en contra de lo estipulado en el primer párrafo de este artículo.
- Que dentro del grupo familiar beneficiado por el subsidio, existen uno o más propietarios de viviendas que se encuentran usufructuando, comercializando o, en general, lucrando con uno o varios de dichos inmuebles, además, cuando se determine que uno o varios de esos propietarios destinan los inmuebles al desarrollo de actividades ilegales o contrarias a la moral o el orden público.
- Que el propietario o los miembros del núcleo familiar beneficiado dañan, total o parcialmente, la vivienda con el fin de comercializar sus componentes.
- Que uno o varios propietarios colindantes han decidido utilizar o unir sus viviendas, con el objeto de instalar, dentro de un inmueble de interés social, una actividad comercial o un negocio mercantil o industrial, que afecta el fin para el que fue otorgado el bono familiar de la vivienda.
- Que se ha hecho abandono de la vivienda por parte de los beneficiarios a favor de terceros a título gratuito u oneroso, o bien, se ha realizado abandono sin que el inmueble sea habitado, salvo justa razón que lo justifique.

Sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales previstas en las disposiciones legales correspondientes, los solicitantes o los beneficiarios de subsidios del bono familiar de vivienda que violen las disposiciones contempladas en el presente artículo, o bien, que se postulen para obtener los beneficios del bono familiar o ya lo hayan recibido, suministrando información falsa o fraudulenta u ocultando, en forma parcial o total, información esencial, quedarán inhabilitados para postularse para un nuevo subsidio durante un periodo de diez años, contado a partir de la fecha en que quede firme la disposición o el acto administrativo que declare tal situación. Esta inhabilitación se aplicará únicamente a los miembros del grupo familiar que administrativamente sean declarados como sujetos activos de tal accionar ilícito. En todos los casos, se observará el debido proceso.

Para los efectos anteriores, una vez verificado el procedimiento administrativo correspondiente, en caso de que el beneficiario no cancele la respectiva obligación, se procederá a su cobro mediante la vía ejecutiva; con ese propósito, el BANHVI emitirá la certificación con carácter de título ejecutivo prevista en el artículo 38 de la presente Ley.

Los inmuebles que hayan sido financiados por medio del otorgamiento del subsidio o bono de la vivienda, serán inembargables durante un plazo de diez años contado desde la fecha de otorgamiento de dicho subsidio mediante escritura pública. Esta inembargabilidad no se aplicará en cuanto al BANHVI para los efectos de hacer exigible la devolución del bono familiar de vivienda; tampoco a las entidades autorizadas en cuanto a los créditos hipotecarios que hayan otorgado, con las autorizaciones del caso y con garantía sobre dichos bienes.

Rige a partir de su publicación

Comunicase al Poder Ejecutivo

Asamblea Legislativa.—San José, a los diecisiete días del mes de marzo del dos mil tres.—Rolando Lacé Castro, Presidente.—Ronaldo Alfaro García, Primer Secretario.—Liliana Salas Salazar, Segunda

Secretaría

Presidencia de la República.—San José, al primer día del mes de abril del dos mil tres.

Ejécute y publíquese

LINETH SABORIO CHAVERRI.—La Ministra de la Presidencia, Rina Contreras López.—El Ministro de la Vivienda y Asentamientos Humanos, Helio Fallas Venegas.—1 vez.—(Solicitud N° 14335).—C-31975.—(L8350-25013).

Firma y número de cédula de los beneficiarios

“Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón”.

NUMERO CUARENTA Y NUEVE – TREINTA Y SEIS: Ante mí, Ronny Quirós Astorga, Notario Público con oficina abierta en Cartago, de paso por la RITA, CANTON DE POCOCI, LIMON, comparecen: **A) GLEIDY CUBILLO ANGULO**, quien manifiesta ser mayor, divorciada una vez, estudiante, cedula numero seis – doscientos ochenta y siete – doscientos cuarenta y nueve, vecina de Limon, Pococi, Rita, Proyecto El Rotulo lote P - cinco y **B) JOSE ANDRES VIQUEZ LIZANO**, quien dice ser: mayor, casado una vez, Master en Administración de Empresas con Énfasis en Banca y Finanzas, vecino de Heredia, portador de la cédula de identidad UNO – NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO – SEISCIENTOS DOS, SUBGERENTE del BANCO DE COSTA RICA domiciliado en San José, calles cuatro y seis, avenidas central y segunda, Edificio Central del Banco de Costa Rica, cédula jurídica cuatro-cero cero cero cero cero cero, quien actúa en su condición de SUBGERENTE del BANCO DE COSTA RICA domiciliado en San José, calles cuatro y seis, avenidas central y segunda, Edificio Central del Banco de Costa Rica, cédula jurídica cuatro-cero cero cero cero cero cero cero diecinueve-cero nueve, quien ostenta la representación judicial y extrajudicial, con facultades de **APODERADO GENERALISIMO** del **BANCO DE COSTA RICA** conforme lo determina el artículo cuarenta y dos de la Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional, en relación con el artículo mil doscientos cincuenta y tres del Código Civil; personería de la cual el suscrito Notario DA FE de su vigencia e inscripción con vista del Registro de Personas Jurídicas del Registro Nacional, al tomo **DOS MIL QUINCE**, asiento **VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES**, consecutivo **UNO**, secuencia **UNO**, y para este acto, actuando su representado en califfad de FIDUCIARIO del Contrato de Fideicomiso denominado "Proyecto El Rótulo/BCR DOS MIL ONCE. QUIENES MANIFIESTAN: PRIMERO DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE FIDEICOMETIDO: Manifiesta la representante del FIDUCIARIO BANCO DE COSTA RICA que su poderdante es propietario en calidad de fiduciario de la finca del partido de LIMON matricula de folio real número **CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO – CERO CERO CERO**, que es: bloque P lote cinco terreno para construir, sito en el distrito **TERCERO**, RITA, cantón **SEGUNDO**, POCOCI, de la provincia de LIMON, linderos NORTE: lote cuatro, SUR: lote seis, ESTE: calle tres y OESTE: servidumbre de paso pluvial en medio Carlos Vargas Vargas, con un área de setecientos ocho metros cuadrados; plano Catastrado número **L – UNO SIETE CINCO CINCO TRES CINCO UNO – DOS MIL CATORCE**, que soporta Reservas de Ley de Aguas y Ley de Caminos inscritas a los: **TOMOS CUATROCIENTOS TRECE**; **ASIENTOS: NUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTIDOS**, **CONSECUTIVOS: CERO UNO**; **SECUENCIAS: CERO CERO CERO CUATRO** y **CERO CERO CERO CINCO**, **SUBSECUENCIAS: CERO CERO UNO**, respectivamente en su orden y servidumbre de aguas pluviales que consta al tomo dos mil dieciséis, asiento doscientos setenta y un mil setecientos noventa y uno, consecutivo cero uno, secuencia cero cero cinco seis, subsecuencia cero cero uno. **SEGUNDO: DONACION:** Que en su condición de FIDUCIARIO del Fideicomiso BCR EL ROTULO- DOS MIL ONCE de fecha siete de diciembre del dos mil

“Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón”.

once, en este acto DONA a la compareciente: **CUBILLO ANGULO**, la finca ANTES DESCRITA libre de gravámenes hipotecarios y anotaciones en el Diario del Registro Inmobiliario y con los impuestos municipales al día de hoy, estimando esta DONACION para efectos fiscales en la suma de MIL COLONES, asimismo manifiesta el compareciente **VIQUEZ LIZANO** que en nombre de su representante otorga el presente acto en acatamiento a las instrucciones emitidas por el Gerente del Banco Hipotecario de la Vivienda, Oficio GG – OF – CERO CIENTO NOVENTA Y TRES – DOS MIL DIECISEIS, en virtud de que el Contrato de Fideicomiso establece que el BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA como fideicomisario del citado fideicomiso ostenta la facultad de determinar a quienes se trasladarán los bienes que integran el patrimonio del fideicomiso y la forma de traspaso de los inmuebles a las familias beneficiarias del Proyecto El Rotulo tal y como se indica en el Artículo Catorce, párrafo final. Manifiesta. LA DONATARIA que expresamente acepta esta donación y agrega de forma expresa, que no tiene ningún reclamo contra el Fiduciario, avalando con ello todas y cada una de las actuaciones realizadas por él en el desempeño de sus funciones y relevándolo de toda responsabilidad directa o indirectamente al Fiduciario relacionada con el contrato de fideicomiso aquí indicado y con el bien aquí recibido.

HASTA AQUÍ LA COMPARECENCIA DEL BANCO DE COSTA RICA. El suscrito Notario DA FE con vista de la dirección electrónica "<http://www.sugef.fi.cr>", que de conformidad a la Ley número ocho mil doscientos cuatro, Ley sobre Estupefacientes, sustancias psicotrópicas, drogas de uso no autorizado, actividades conexas, legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo, el Fiduciario Banco de Costa Rica se encuentra inscrito y debidamente registrado ante la Superintendencia General de Entidades Financieras, conocida por sus siglas como SUGEF, por lo que es un Banco regulado y supervisado por la SUGEF. MODIFICACIÓN DE NATURALEZA: Agrega la DONATARIA que procede a modificar la naturaleza del inmueble recibido en donación para que la nueva naturaleza que conste registralmente sea: **BLOQUE P LOTE CINCO TERRENO PARA CONSTRUIR CON UNA CASA DE INTERES SOCIAL** que se estima para efectos fiscales en la suma de mil colones. **TERCERO: BONO FAMILIAR DE VIVIENDA:** Continúa manifestando la compareciente **CUBILLO ANGULO** que ha recibido del BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA, en adelante BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA, cédula jurídica número TRES-CERO CERO SIETE-CERO SETENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA-VEINTINUEVE, la suma de **VEINTIOCHO MILLONES TREINTA MIL SETECIENTOS CUATRO COLONES CON VEINTISEIS CENTIMOS**, bono familiar de vivienda número **UNO CERO UNO CERO CUATRO NUEVE SIETE CERO CERO CUATRO**, para la construcción de una vivienda de interés social a través de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, cédula de persona jurídica número: TRES- CERO CERO NUEVE- CERO CUARENTA Y CINCO MIL CIENTO CUARENTA Y TRES en su condición de entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y mediante el subsidio del Bono Familiar de Vivienda, por lo que se constituye como BENEFICIARIA en los siguientes términos y condiciones. **UNO)** Que el subsidio lo reciben como únicos integrantes

“Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón”.

adultos de su núcleo familiar. Que el subsidio aquí recibido incluye el pago por lo que resta del presente año y el siguiente año completo de una póliza de Incendio y Terremoto sobre la vivienda construida en el inmueble donado, asumiendo el compromiso de renovar este seguro para la protección de la vivienda cada año durante el plazo de las limitaciones que se impondrán. **DOS) LIMITACIÓN LEGAL:** Agrega la parte beneficiaria que conforme el artículo ciento sesenta y nueve de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en adelante la Ley del Sistema, se compromete a no vender, donar, gravar, arrendar, abandonar o enajenar en ninguna forma el inmueble adquirido; durante un plazo de DIEZ AÑOS a partir de hoy, salvo con la autorización escrita del BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA o a través de la Entidad Autorizada Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo. **HIPOTECA LEGAL:** Manifiesta la beneficiaria **CUBILLO ANGULO** que cualquier suma que llegue a adeudar al BANHVI por concepto de devolución o reintegro del bono familiar de vivienda y por incumplimiento de las anteriores obligaciones, constituirán hipoteca legal preferente sobre el inmueble antes relacionado en la presente escritura, partido de Limon matrícula número **CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO – CERO CERO CERO**, con independencia de quien sea o llegue a ser su propietario. Lo anterior de acuerdo con el artículo ciento sesenta y nueve bis de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y durante el plazo de diez años a partir de esta fecha. Se solicita al Registro inscribir dicho gravamen conforme al párrafo final de esa norma.” **TRÉS) INEMBARGABILIDAD:** De conformidad con la Ley del Sistema y sus reformas el inmueble descrito no podrá ser embargado por terceros acreedores y de ello se solicita al Registro Inmobiliario que tome nota. **CUATRO) AFECTACIÓN A PATRIMONIO FAMILIAR:** Manifiesta la compareciente **CUBILLO ANGULO**, que afecta la finca relacionada al régimen de Patrimonio Familiar a favor de sus hijos menores **DANNIER**, menor, nacional, inscrito en la sección de nacimientos del Registro Civil de la provincia de Limon al TOMO doscientos setenta y tres, **ASIENTO** seiscientos sesenta y nueve, **YAILIN**, menor, nacional, inscrita en la sección de nacimientos del Registro Civil de la provincia de Limon al TOMO doscientos ochenta y seis, **ASIENTO** setecientos ochenta y cuatro y **KRISDELL**, menor, nacional, inscrita en la sección de nacimientos del Registro Civil de la provincia de Limon al TOMO trescientos veinticinco, **ASIENTO** cuatrocientos noventa y siete, todos de apellidos **LOBO CUBILLO**. **CINCO) CONDICIONES GENERALES:** Agregan la **BENEFICIARIA DEL BONO FAMILIAR DE VIVIENDA** que el monto del subsidio, será empleado para **COMPRA DE VIVIENDA EXISTENTE** de interés social con recursos del Sistema Financiero Familiar para Vivienda. **CUMPLIMIENTO DEL DEBER DE INFORMACION:** Que ha sido debidamente informada por funcionarios de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo de las disposiciones reglamentarias y los documentos del expediente administrativo del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda que regulan el otorgamiento del Bono Familiar de Vivienda, que manifiestan que las conocen, las entienden que aceptan los documentos que forman parte del expediente administrativo para todos los efectos legales, y entre las cuales se encuentran los que a

“Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón”.

continuación se enumeran: A) Esta operación se concede de acuerdo con la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, sus reformas y la reglamentación del Fondo de Subsidios para la Vivienda que la parte beneficiaria manifiesta conocer y aceptar. B) La violación a la limitación legal dicha, dará lugar para que el BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA pueda dar por resuelto el beneficio otorgado. C) La parte beneficiaria acepta que en caso de solicitar autorización para donar, vender, arrendar, abandonar, o en alguna otra forma enajenar el inmueble, se le podrá imponer como condición para conceder dicha autorización, la devolución total o parcial de la suma asignada por concepto de Bono Familiar de Vivienda más la tasa de interés legal correspondiente, calculada desde la fecha del otorgamiento del subsidio y hasta la fecha de su efectivo reintegro. En todos los casos mencionados la base de remate será igual al monto del subsidio otorgado sea la suma de **VEINTIOCHO MILLONES TREINTA MIL SETECIENTOS CUATRO COLONES CON VEINTISEIS CENTIMOS. SEIS)** El BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA directamente o por medio de sus Entidades Autorizadas, también podrá dar por resuelto el beneficio del subsidio otorgado en los siguientes casos: I) La falta de pago de los impuestos o tasas que afectan el inmueble. II) Cuando se presentaren, por culpa o dolo de la parte beneficiaria circunstancias que entorpecieren, demoraren o imposibilitaren la inscripción de este documento en el Registro Inmobiliario. III) Si se comprobare administrativa o judicialmente, que los fondos del subsidio han sido destinados a fines distintos de los especificados en el respectivo plan de inversión o que con posterioridad al otorgamiento del subsidio se comprobare administrativa o judicialmente la falsedad de las declaraciones de la parte beneficiaria u otros miembros de su grupo familiar, relacionados con sus bienes, ingresos o egresos y aportados para el otorgamiento de este crédito y este subsidio. En tales casos el reintegro del subsidio deberá hacerse junto con los intereses legales, desde la fecha de su otorgamiento y hasta su efectivo reintegro. IV) La no renovación del Seguro de Incendio y Terremoto. La parte beneficiaria se compromete a continuar manteniendo asegurado el inmueble aquí descrito con los seguros obligatorios previstos por la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. V) El cambio de destino del inmueble entendiéndose que sólo podrá ser utilizado para fines habitacionales. VI) La desmejora injustificada del inmueble. VII) La violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el artículo setecientos setenta y siete del Código Civil. **SIETE) DE LOS SEGUROS:** La parte beneficiaria del subsidio debe mantener asegurado el inmueble financiado con los recursos del Bono Familiar de Vivienda con una póliza de seguros de incendio y terremoto. Le corresponderá a la parte beneficiaria mantener actualizado el valor del interés asegurable y comunicarlo a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo para efectos de tramitar la verificación e informar a la empresa aseguradora de la variación en el valor, asumiendo la parte beneficiaria los costos de este proceso. En casos de excepción, cuando la Mutual considere que el valor del activo asegurado no guarda relación con el valor actual por mejoras realizadas en el inmueble o apreciación o depreciación del valor de mercado, la parte beneficiaria autoriza a la Mutual para que realice

“Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón”.

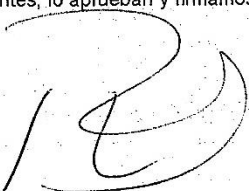
una actualización del interés asegurable a costa de la parte beneficiaria, el cual deberá ser cancelado previamente por la parte beneficiaria. Cualquier mejora o accesión en el inmueble deberá realizarse conforme a la técnica y normativa respectiva, a efecto de mantener la garantía asegurable conforme a lo establecido por el ente asegurador. De irrespertarse esta normativa, ni la empresa aseguradora ni la Mutual serán responsables de una eventual indemnización en caso de un perjuicio. **OCHO) DEL CONTRATO DE SEGUROS Y SU TERMINACIÓN:** El subsidio aquí recibido incluye el pago de una póliza de Incendio y Terremoto sobre la vivienda. La parte beneficiaria tiene la obligación de renovar la póliza de Incendio y Terremoto que protege el inmueble a su vencimiento y comunicarlo a la Entidad Autorizada Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo en las siguientes cuarenta y ocho horas adjuntando una copia de la renovación del Contrato de Seguros. Si la Mutual no recibe esa comunicación, informará a la empresa aseguradora que el Contrato de Seguros finalizó y que no ha recibido comunicación alguna de su renovación. **NUEVE) DECLARATORIA DE INTERÉS SOCIAL:** El suscrito NOTARIO DA FE con vista del expediente administrativo que obra en Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, que la presente es una operación del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y que ha sido declarada como de interés social según consta en el respectivo expediente administrativo. En tal sentido se encuentra exenta del pago de los derechos de inscripción en el Registro Inmobiliario, del pago de timbres, del impuesto de transferencia de bienes inmuebles así como de cualquier otro tributo. Se deja constancia que solamente se cobra el cincuenta por ciento de los honorarios. **DIEZ) DECLARACION DE QUE ESTE CONTRATO FUE NEGOCIADO POR LOS CONTRATANTES:** Para efectos de transparencia y en concordancia con la Ley siete mil cuatrocientos setenta y dos, Ley de la Promoción de Competencia y Defensa efectiva del Consumidor y su Reglamento declaramos que: todas las obligaciones y derechos establecidos en este Contrato, las relaciones precontractuales, el Manual de Mantenimiento de una vivienda de Interés Social y los restantes documentos que por efecto de este acuerdo se generen, fueron debidamente discutidas, analizadas y acordadas por nosotros los clientes con los funcionarios de la Mutual, quienes nos las explicaron de forma clara, sencilla y llana principalmente en los aspectos técnicos y legales respondiendo asertivamente a nuestras dudas, por lo que expresamente manifiesto que las comprendo en todos sus alcances y las aceptamos. **DECIMO PRIMEBO: DACION DE FE:** El suscrito Notario DA FE por haberlos tenido a la vista de: **a)** que de conformidad con la Cláusula Catorce del Contrato de Fideicomiso BCR EL ROTULO dos mil once de fecha siete de diciembre dos mil once, en el cual Asociación Pro-Vivienda de Interés Social de la Unión de El Rotulo, Rita, Pococí, Limón es Fideicomitente, Banco de Costa Rica es el Fiduciario y Banco Hipotecario de la Vivienda es Fideicomisario; el Fideicomisario determina mediante instrucciones al FIDUCIARIO a quienes traspasar los inmuebles inscritos a nombre del Fiduciario correspondientes al Proyecto El Rotulo, y a la vez el Banco Hipotecario de la Vivienda determina el tipo de contrato para instrumentar el traspaso. **b)** Que de conformidad con el Oficio GG – OF – CERO CIENTO NOVENTA Y

“Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón”.

TRES – DOS MIL DIECISEIS, el Banco Hipotecario de la Vivienda giró instrucciones al Fiduciario Banco de Costa Rica para traspasar el inmueble descrito en esta escritura mediante el contrato de donación a los beneficiarios antes descritos.

c) Que con vista del Expediente Administrativo en poder de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, doy fe que esta operación de financiamiento a través del Sistema Financiero para la Vivienda fue calificada de interés social, por lo que se encuentra exenta del pago de de derechos y timbres y el cobro de honorarios de notario es del cincuenta por ciento.

El suscrito Notario advierte a los comparecientes los efectos legales de sus actos y manifestaciones a lo cual manifiestan que los comprenden y aceptan en todos sus extremos. Dejo agregado al archivo de referencia copia de las cédulas de los comparecientes, estudio del inmueble, del plano catastrado, del Contrato de Fideicomiso y del oficio del Banco Hipotecario de la Vivienda a que se ha hecho referencia y del contrato suministrado por la Mutua. El suscrito Notario hace constar que advertí a los comparecientes la trascendencia legal de sus manifestaciones, y de los efectos en caso de incumplimiento, lo cual manifiestan comprender y aceptar. SIN QUE TOME NOTA EL REGISTRO. Manifiestan los comparecientes que por medio de este acto le otorgan PODER ESPECIAL a Maria Jose Marchena Coto, mayor, soltera, estudiante, cedula tres – cuatrocientos ochenta y nueve – cero cero tres, vecina de Cartago, para que en su representación, suscriba, notas razones notariales o escrituras adicionales que fueren necesarias con el único propósito de lograr la correcta inscripción del presente documento en el Registro Público. Continúa manifestando la compareciente **CUBILLO ANGULO**, propietaria registral de la finca antes descrita que al inmueble de mi propiedad se le está incorporando COMPRA DE VIVIENDA EXISTENTE financiado con el Bono Familiar de Vivienda. Continúa manifestando la compareciente que conoce y acepta que el beneficio del Bono Familiar de Vivienda que les ha otorgado y aprobado el Banco Hipotecario de la Vivienda, lo reciben en igualdad de derechos y obligaciones todos los miembros del núcleo familiar, los cuales se detallan a continuación y que todos tienen derecho a usufructuar habitacionalmente el inmueble: **GLEIDY CUBILLO ANGULO, DANNIER, YAILIN Y KRISDELL, todos de apellidos LOBO CUBILLO**. En cuanto al inmueble, manifiestan los comparecientes que el mismo será destinado según lo establece el artículo ciento sesenta y nueve de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, del cual se me entrega copia de la gaceta con dicho artículo de la Ley en este acto. SIGA TOMANDO NOTA EL REGISTRO. ADVERTI A LAS PARTES DEL VALOR LEGAL DE SUS RENUNCIAS Y ESTIPULACIONES. ES TODO. Expido un primer testimonio en este acto. Leído y escrito a los comparecientes, lo aprueban y firmamos en Guápiles a las siete horas veinte minutos del veinte de Setiembre del dos mil dieciseis.



“Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón”.

Banco Hipotecario de la Vivienda
DIRECCIÓN FONDO DE SUBSIDIOS PARA LA VIVIENDA



Departamento Técnico

INFORME TÉCNICO DF-DT-IN-0276-2012

Proyecto S-004-06

MEJORAMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y VIVIENDAS EN EL ASENTAMIENTO EL RÓTULO

Ing. Pamela Quirós Espinoza IC-17567 Firma: Noviembre 22, 2012

La Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, como entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, solicitó mediante oficios GG-194-2012, DPIS-1123-2012, DPIS-1143-2012, DPIS-1151-2012, DPIS-1155-2012, DPIS-1160-2012, DPIS-1163-2012, DPIS-1168-2012 y DPIS-1172-2012, éste último recibido el 22 de noviembre de 2012, el financiamiento al amparo del Art. 59 de la Ley del SFNV, para el mejoramiento y construcción de obras de urbanización y la construcción de 131 viviendas; para lo cual se adjunta con la solicitud el "Formulario de Solicitud de Financiamiento de corto Plazo para mejoramiento de Infraestructura y Construcción de Viviendas (Formulario Banhvi S-004-06)".

El proyecto será desarrollado por la empresa **Constructora y Consultora Constructora Ekstrom Sociedad Anónima**, cédula jurídica 3-101-336427; código del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos número CC-4280, representada por el señor Eugenio Méndez Libby, cédula de identidad número 1-0590-0820.

El Profesional Responsable de las obras de infraestructura, será el Ing. Walter Araya Martínez, cédula de identidad 1-0709-0785, código del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos IC – 5602; mientras que el Profesional Responsable de las viviendas, será el Ing. Eugenio Méndez Libby, con código de registro ante el CFIA IC – 4585. :

El proyecto se ejecuta en coordinación con la **Asociación de Desarrollo Integral Pro-Vivienda y Bienestar Social de la Unión de El Rótulo**, cédula jurídica No. 3-002-531009; representada por su Presidente, el señor Efraín Álvarez Briones, cédula de identidad número 6-0137-0572.

1. Localización

El terreno correspondiente al Asentamiento Consolidado de fraccionamiento frente a calle pública denominado “El Rótulo”, se localiza cartográficamente en la hoja **Río Sucio**, en escala 1:50.000, en las coordenadas cartográficas 266.000 Este, 562.000 Norte

Provincia: 7° Limón
Cantón: 2° Pococí
Distrito: 3° Rita

Dirección: Costado este de la Escuela Pública de El Rótulo de Rita; Pococí.

En la figura siguiente, se muestra la ubicación cartográfica del sitio donde está el asentamiento consolidado y su distanciamiento con la población de Cariari, centro urbano más cercano.

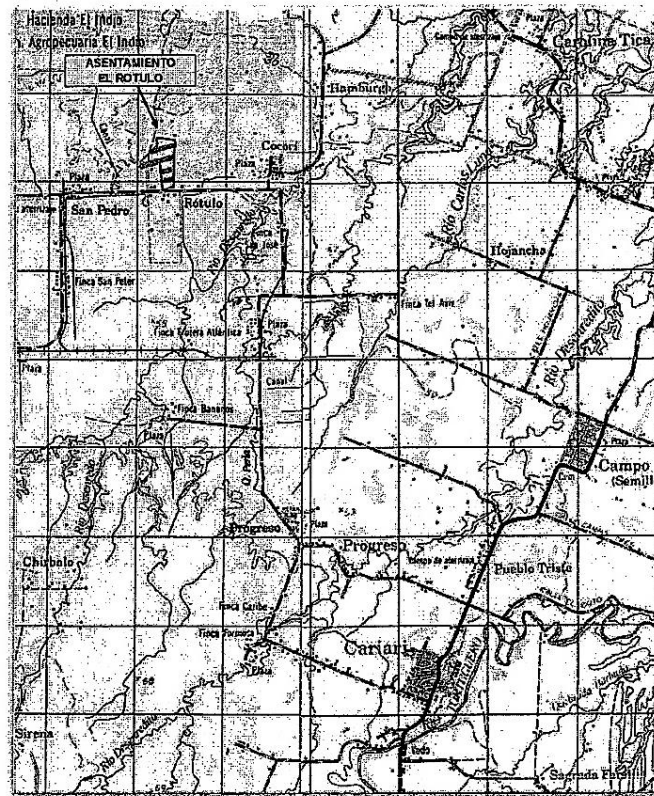


Figura 1. Localización Asentamiento El Rótulo

Fuente: Instituto Geográfico Nacional de Costa Rica (IGNCR). 1989. Río Sucio. Ed. 3-IGNCR. San José, Costa Rica, IGNCR. Escala 1:50.000. Color.

Propiedad de IMAS 1990 Aho

Antecedentes

En la década de 1990 el IMAS adquirió una propiedad de casi 14 hectáreas en la zona de La Rita de Pococí, con el fin de dotar de vivienda a familias en extrema pobreza de los alrededores. En esa década con el apoyo de profesionales de la Institución adquiriente y contrataciones externas se logró ordenar un asentamiento consolidado con calles y lotes, dejando prevista zonas comunales, parques y otros, tal como se apreciaba en el diseño de sitio que se encuentra más adelante en este informe.

Aparentemente se pretendió utilizar la figura de "asentamiento consolidado", para proceder a realizar los catastros vía Información Posesoria y luego buscar la titulación. Por diversos motivos no se concretaron las gestiones y lo único que se logró fue que el asentamiento se desarrollara de forma ordenada con calles y lotes claramente definidos que han hecho que el desarrollo de un proyecto sea factible.

La propiedad actualmente se encuentra ocupada por 178 familias, que viven en el sitio desde hace más de 10 años; las cuales se encuentran ahora como un asentamiento consolidado, dado la existencia de calles claramente definidas y la ubicación en el sitio de algunos servicios públicos, aunque de forma temporal.

Nº La Junta Directiva del Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS), mediante acuerdo número 143-2011 de la sesión del día 31 de marzo de 2011, acordó entregar en donación a la Asociación de Desarrollo Integral Pro-vivienda y Bienestar Social del Rótulo, en la Rita de Pococí-Limón, cédula jurídica 3-002-531009.

Según se instruyó en el acuerdo citado, la propiedad fue donada a la Asociación de Desarrollo Integral Pro-vivienda y Bienestar Social del Rótulo, y en el mismo acto se constituyó un Fideicomiso con el Banco de Costa Rica, para el traslado de la finca, donde las partes son las siguientes:

- Fideicomitente: La Asociación de Desarrollo Integral Pro-vivienda y Bienestar Social del Rótulo
- Fiduciario: Banco de Costa Rica,
- Fideicomisario Primario: Las familias beneficiarias del proyecto,
- Fideicomisario Secundario: Banhvi, en cuanto a cualquier resto del terreno con o sin destino específico, lotes desocupados, o en posesión de personas que no califican, de acuerdo con la normativa del Sistema Nacional Financiero de la Vivienda.

3. Descripción actual

En el sitio del asentamiento se cuenta actualmente, en sus cercanías, con servicios públicos tales como: escuela primaria, centro de salud EBAIS, servicio de teléfono público en la entrada del proyecto, salón comunal, plaza de deportes y centros de congregación religiosa.

El terreno es de forma irregular, con una topografía plana con ligera pendiente hacia el interior de la propiedad y con un frente a calle pública de 139,44 metros. Se tiene un fondo máximo de 560 metros.

La vialidad existente actualmente en el asentamiento, consiste de calles con un ancho de calzada que varía desde los 14,00 m de ancho, en la calle de acceso principal a lo largo del proyecto que corre de norte a sur; a 9,60 m para la otra calle principal sentido Oeste-Oeste a mano izquierda. Hay otras calles secundarias en sentido Oeste-Este con variaciones en los anchos de 7,10 m a 9,10 m.

El acabado de todas estas calles es en lastre deteriorado y contaminado. No se cuenta con aceras de concreto en el asentamiento; ni sistemas de evacuación de aguas pluviales más que zanjos naturales a los costados de la vía, en algunas de las zonas se cuenta con cunetas de concreto.

Todas las aguas pluviales son conducidas hacia un canal localizado en la propiedad colindante al sector norte, dicho canal es de uso en las plantaciones bananeras vecinas como descarga de aguas.

Actualmente las familias cuentan con suministro de agua potable, por intervención del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, lo cual culminará con la colocación de hidrantes, hidrómetros y cajas de medidor, para la micro-medición por parte de la ASADA, que dotará del servicio a los habitantes del Asentamiento El Rótulo. Según nota de la ASADA, de fecha 14 de noviembre de 2012, se indicó que cuentan con los medidores en cada abonado, de forma provisional, a la espera de que se apruebe la ejecución de las obras de infraestructura del Asentamiento El Rótulo. La ASADA obtuvo estos equipos en consignación, por lo que la partida del presupuesto a aprobar por el BANHVI para este ítem se destinará, contra documento que lo respalde, al pago de los hidrómetros, y la instalación de las cajas de medidor y sus accesorios, por parte de la empresa desarrolladora.

El asentamiento no cuenta con un sistema de recolección de aguas negras, la mayoría de las viviendas poseen letrinas o pozos negros, donde las aguas discurren sin ningún tipo de tratamiento.

El sistema eléctrico existente fue construido por el Instituto Costarricense de Electricidad, se encuentra en buen estado pero a fin de realizar las mejoras a las calles varios postes deben ser reubicados. La distribución actual cubre todas las calles y fue colocado años atrás, luego de que el terreno fue invadido por los actuales ocupantes.

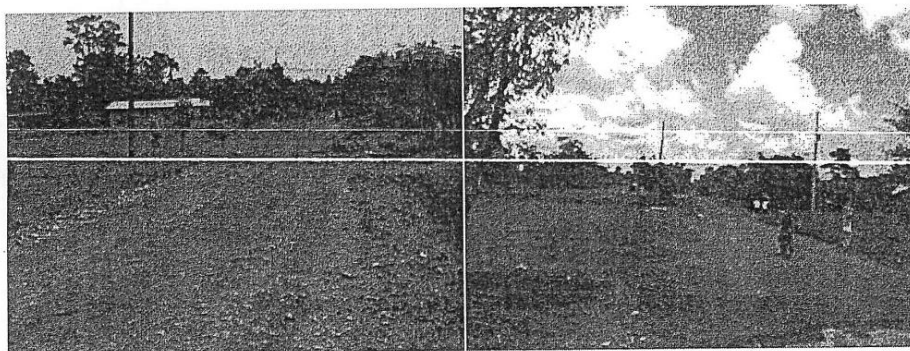


Figura N°2 y 3: Calle principal de entrada al asentamiento consolidado

A continuación se presenta un diseño de sitio del lugar, con la indicación de los lotes comunes del proyecto, así como aquellos donde se van a construir viviendas.

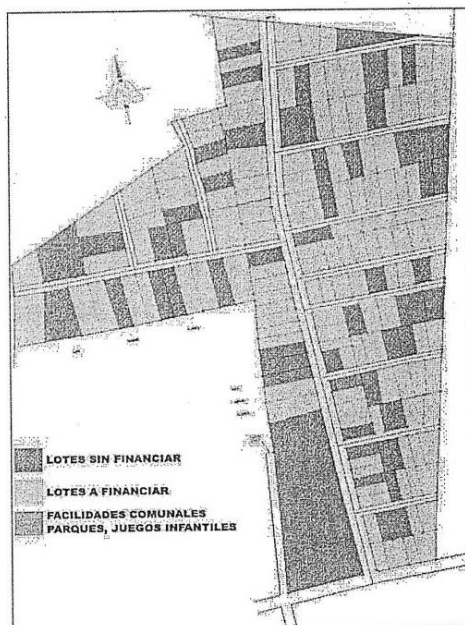


Figura N°4 Diseño de sitio

Actualmente, el tratamiento de las aguas negras y servidas de las viviendas que están en el sitio, se efectúa en su mayoría mediante letrinas ó pozos negros, mismas que no podrían ser aprobadas por el Ministerio de Salud ya cuando se construyan las nuevas viviendas.

Tal y como se aprecia en el diseño de sitio, los lotes que conforman el asentamiento consolidado tienen áreas muy diversas, con formas de lote variables entre sí; lo anterior dado que así fue distribuido en su momento a los habitantes que llegaron cuando el IMAS adquirió la propiedad, y desde entonces los vecinos han respetado esa distribución y en la mayoría de los casos han cercado su porción de tierra; ya sea mediante cercas hechas de madera y alambre ó con la siembra de arbustos que dan separación entre lote y lote.

El área promedio de las fincas del asentamiento, las cuales ya están debidamente catastradas y listas para ser segregadas es de 560.85 m²; teniendo la finca mas pequeña un área de 286.00 m²; el porcentaje de aprovechamiento que se ha obtenido es de 71.40%, pese a que hay zonas comunales y parques con extensiones muy importantes, que hacen que cada uno de los lotes en promedio pueda disponer de 92,49 m² de áreas comunes.

A continuación se presenta el cuadro de áreas de la propuesta de proyecto, en donde se respetan las fincas individuales ya establecidas, así como las zonas comunes.

Tabla de Utilización de Áreas					
DESCRIPCION	ELEMENTO	m2		%	
		PARCIAL	TOTAL	PARCIAL	TOTAL
VENDIBLES	RESIDENCIALES	99,831.24 m2	99,831.24 m2	72.77%	71.40%
	COMERCIALES	0.00 m2		0.00%	
VIALIDAD	ALAMEDAS	0.00 m2	20,885.22 m2	0.00%	14.94%
	CALLES	20,885.22 m2		15.22%	
AREAS PUBLICAS	JUEGOS INFANTILES	742.54 m2	16,462.51 m2	0.54%	11.77%
	PARQUE	2,144.46 m2		1.56%	
	FACILIDADES COMUNALES	13,575.51 m2		9.90%	
	SERVIDUMBRES				
AREA TOTAL DE FINCA		2,631.07 m2		1.88%	
NUMERO DE LOTES EN ASENTAMIENTO		139,810.04 m2			
AREA DE LOTE PROMEDIO URBANIZACIÓN (LOTES A FINANCIAR BANHVI)		178			
AREA DE LOTE MINIMO		553.30 m2			
AREA PUBLICA POR LOTE		286.00 m2			
		92.49 m2			
% APROVECHAMIENTO		71.40%			

La mayoría de las viviendas son de madera en mal estado ó bien casas construidas con materiales de desecho; las cuales no cumplen con las condiciones mínimas de habitabilidad. Hay algunas casas hechas en zócalo en regular estado, y al menos una de las viviendas es de concreto, pero su estado es de regular a malo.

Geóloga RECOMIENDO

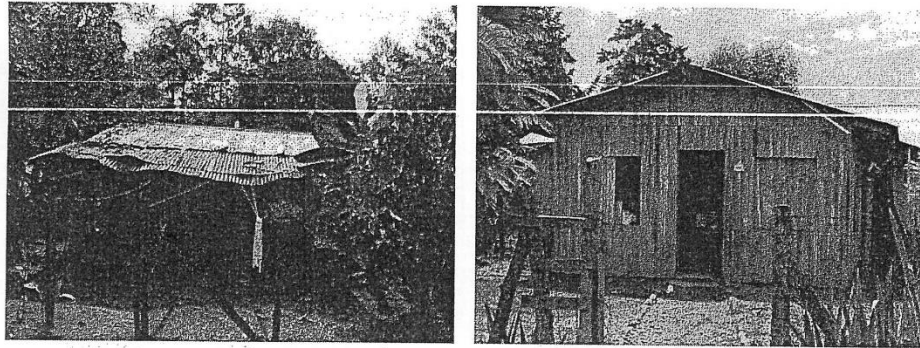


Figura N°5 y 6: Condición actual de las viviendas del sitio.

4. Informe Comisión Nacional de Emergencias.

Mediante oficio DPM-INF-1743-2008, emitido el día 26 de enero del año 2006, la geóloga Linda Marie Sjobohm Castillo, número de registro 280 del Colegio de Geólogos de Costa Rica, y funcionaria del Departamento de Prevención y Mitigación de la Comisión Nacional de Emergencias, indicó lo siguiente:

- a. La propiedad se ubica sobre terrenos de llanura aluvial. La topografía predominante es plana.
- b. No se encuentra atravesada por ríos o quebradas de importancia. A poco menos de 500 metros discurren canales artificiales.
- c. Según testimonio de vecinos, no hay antecedentes recientes de inundación por desborde de vías fluviales cercanas, pero la condición plana del sitio dificulta el rápido drenaje del área bajo condiciones de intensas lluvias.
- d. Los mismos vecinos indicaron que los anegamientos temporales pueden alcanzar hasta 30 cm por encima del suelo, principalmente para unos cuantos lotes que se encuentran levemente deprimidos topográficamente.
- e. Como conclusión final, la geóloga de la Comisión Nacional de Emergencias indica que:

"La propiedad no se encuentra bajo la influencia directa de deslizamiento, inundación por desbordamiento de ríos o quebrada, o falla geológica"

En caso de proponerse el desarrollo del proyecto, recomienda la geóloga Sjobohm, que se realicen las siguientes acciones:

"Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón".

ESTUDIO DE SUELOS

- i) *Ejecutar los estudios respectivos de suelo e infiltración que certifiquen la aptitud de los mismos para el desarrollo urbano.*
- ii) *Realizar estudio hidráulico que garantice la capacidad del entorno para recibir la carga hídrica adicional que generaría el proyecto, involucrando un sistema de drenaje adecuado, como canoas y bajante, dirigido hacia la calle pública.*
- iii) *Debe tomarse en cuenta que los lotes deprimidos topográficamente actualmente tienden a anegarse temporalmente por la dificultad natural del entorno.*
- iv) *La infraestructura a desarrollar deberá estar acorde con lo establecido en el Código Sísmico, Cimentaciones y Urbano.*

5. Estudios de suelos.

Dentro de la documentación enviada al Banco Hipotecario de la Vivienda, se presenta un informe de estudio de suelos; elaborado por la empresa consultora Ingeniería y Perforación Ltda., que está fechado en el mes de febrero del 2008 y que tiene como numeración IP-08-40. De acuerdo a lo indicado en el informe, éste se basa en un estudio adicional que se había realizado en el sitio en el mes de junio del 2004, cuyos resultados se habían presentado en el oficio IP-05-25.

Se realizaron 27 perforaciones para el análisis de mecánica de suelos sobre un terreno que tiene como medida un poco menos de 14 hectáreas.

Las pruebas se hicieron mediante la ejecución continua del ensayo STP (Standard Penetration Test), ASTM D-1586, con el avance a golpes al tubo muestreador por medio de un mazo de 63,5 kg, que cae desde una altura de 76,2 cm.

Las conclusiones y recomendaciones expuestas en el estudio de suelos, son las siguientes:

- a. Dadas las perforaciones realizadas, las cuales se hicieron a una profundidad de 4.0 m.; se determinó que el suelo estudiado está constituido básicamente por una primera capa compuesta por un limo vegetal seguido de suelos de grano fino (limos arcillosos y/o arcillas limosas). En el caso de la perforación T-3 se detectó luego de la capa de limo vegetal una capa compuesta por una arena arcillosa.
- b. De acuerdo con las observaciones efectuadas, el manto freático se detectó entre los 0.5 y 3.5 m de profundidad.
- c.  Deberá ponerse especial atención a los sitios donde haya suelo vegetal para eliminarlo por completo en las áreas de construcción, debido a su alta compresibilidad y baja resistencia al corte.
- d. Debido a la presencia de suelos cohesivos, se descarta que se presente el fenómeno de licuefacción en el sitio.

- e. Se deberá tomar en cuenta los problemas que puedan generar las arcillas expansivas encontradas en el sitio, por lo que se presentan las siguientes recomendaciones de mitigación:
- i) Como sistema de fundación se podrá utilizar el sistema prefabricado de columnas y baldosas, con columnas de 0.12 X 0.12 m que se introducen 0.50 m en el terreno y se les rellena con un dado de concreto de 0.3 X 0.3 X 0.6 m.
 - ii) Para los sitios del terreno, en donde se encuentran las perforaciones: T-1, T-2, T-3, T-6, T-7, T-10, T-18, T-19, T-22, T-23, T-25, T-26 y T-27, la capacidad de soporte admisible del terreno será de 7 ton/m².
 - iii) Para los sitios del terreno, en donde se encuentran las perforaciones: T-4, T-5, T-8, T-9, T-11, T-12, T-13, T-14, T-15, T-16, T-17, T-20, T-21 y T-24, la capacidad de soporte admisible del terreno será de 4 ton/m². En el caso de estas perforaciones será necesario colocar un relleno de lastre con un espesor mínimo de 0.5 m por debajo de los dados de concreto.
 - iv) En las zonas donde las arcillas expansivas queden descubiertas producto de cortes, se recomienda cubrirlas con una capa de arena fina o lastre que pueda mantenerse ligeramente humedecida.
 - v) Para la construcción de las áreas de piso, se recomienda remover el material vegetal y colocar capa de lastre compactado al 95% del Proctor modificado con un espesor mínimo de 0.40 m. Esta recomendación deberá ser acogida para todas las viviendas del proyecto.
 - vi) En las zonas clasificadas como arcillosas, se recomienda construir zonas de protección contra cambios de humedad, cerca de las paredes exteriores; constituidas por aceras perimetrales o una zona de suelo estabilizado con cemento, en los alrededores de las edificaciones.
 - vii) No se deben localizar drenajes de aguas negras paralelamente a las paredes.
 - viii) Los árboles absorben agua del medio produciendo cambios en su contenido de humedad, por lo cual no se recomienda sembrar árboles o algún otro tipo de vegetación muy cerca de los edificios.
 - ix) Evitar la acumulación de aguas de lluvia en depresiones cercanas a las viviendas.

BALDOSA

Además del estudio de mecánica de suelos, el informe del estudio de la empresa consultora, hecho en el año 2008, comprendió el análisis de 14 perforaciones hechas para un estudio de infiltración; las cuales dieron como resultado, que en el sitio NO es posible utilizar el sistema convencional de drenajes por medio de zanjas de absorción.

Lo anterior debido principalmente a la presencia de suelos altamente impermeables (SUCS: CH) y a los niveles freáticos sumamente altos del sitio.

Adicionalmente se cuenta con los oficios IPof11-69 de fecha 18 de noviembre de 2011 e IP-11-116 de fecha 01 de diciembre de 2011, donde se exponen una serie de aclaraciones y ampliación al estudio IP-08-40, entre lo que se citó:

- a. Los principales taludes se presentarán en la excavación que se realizará para construir canales de agua.
- b. Las propiedades cohesivas de los suelos encontrados brindan estabilidad ante los cortes, sin embargo, poseen la desventaja de que son suelos altamente erodables ante la escorrentía superficial y a la vez propensos a la formación de cárcavas. Por lo que se recomienda que los cortes que se realicen se protejan con algún geosintético o con algún tipo de vegetación.
- c. Se exponen una serie de recomendaciones del Código de Cimentaciones de Costa Rica, para antes y durante la excavación, así como la colocación de tuberías.

Sobre la conformación del pavimento, se tiene oficio de fecha 15 de noviembre de 2012, del Laboratorio Ingeniería y Perforación I.P SRL., donde se recomienda la construcción de la estructura de pavimento, sobre la sub-base existente, con una capa de base estabilizada con cemento Portland de 25 cm de espesor en la calle principal y 22 cm en las vías secundarias; sin embargo debido a la topografía el diseñador de las obras de infraestructura consideró la colocación de subbase de lastre estabilizada con 25 cm en la totalidad de las vías del proyecto.

Se será responsabilidad de la Entidad Autorizada y del fiscal de inspector del proyecto, que la empresa desarrolladora y el profesional responsable acaten las recomendaciones del Laboratorio de Suelos, respecto a la dosificación del cemento en la base estabilizada, para cumplir con la resistencia de 25 kg/cm² a los siete días, según lo establecido en el CR-2010. Cabe destacar que la Entidad Autorizada mediante oficio DPIS-1172-2012, remitió oficio del profesional responsable, avalado por el fiscal de inversión, indicando las especificaciones sobre la base estabilizada y espesores a utilizar, dado que el detalle de los planos constructivos vigentes no corresponden a las solicitudes del proyecto.

De acuerdo a lo expuesto en el presente apartado, la empresa consultora, para el tratamiento y disposición de las aguas residuales del proyecto a construir, recomendó:

- i. Tanques sépticos especiales para terrenos donde el nivel freático es muy alto o el suelo es muy impermeable, entre ellos el denominado Filtro Anaerobio de Flujo Ascendente (FAFA)
- ii. Planta de tratamiento de aguas residuales

El profesional responsable de las obras constructivas del proyecto y el fiscal de inversiones, indicaron en notas DPIS-1151-2012 y DPIS-1163-2012 que el diseño de las obras se realizó con los parámetros indicados en los estudios de suelos mencionados en este apartado.

Es criterio de la suscrita que los planos constructivos y las especificaciones técnicas, remitidas por la Entidad Autorizada, consideran las recomendaciones indicadas en los estudios de suelos revisados por este Departamento, adicionalmente esos estudios cumplen con los alcances de la Directriz sobre Requerimientos Generales de los Estudios de Suelos, contenida en el acuerdo #1 de la sesión 01-2012 de fecha 09 de enero de 2012.

6. Descripción y costo de obras a construir.

Según el presupuesto elaborado por la empresa constructora, firmado por el Ing. Walter Araya M, y avalado por el Fiscal de Inversiones de la entidad autorizada; las obras a realizar en el sitio, serán las siguientes:

a. Movimiento de tierras y trabajos preliminares.

- Acondicionamiento del salón comunal para uso de bodega, mejoras que luego quedarán para uso de la comunidad.
- Corte y relleno en lotes con material selecto, que dado a los resultados del estudio de suelos, deben tener características especiales.
- Corte, importación y relleno en calles con material selecto; que al igual que el punto anterior, requieren de una sustitución para luego colocar la subbase.
- Exportación y conformación en botadero del material extraído que no será reutilizado en el proyecto.
- Demolición de los ranchos existentes y botado del material de desecho que los conforman.

b. Vialidad.

- Se debe hacer todo el trabajo de conformación de subrasante y colocación de subbase de lastre estabilizada de 25 cm; en total son 11.850 m².
- Se harán las aceras de concreto, con sus respectivas rampas para minusválidos; en total 5.200 m².
- Señalización vial

c. Sistema de evacuación de aguas pluviales

- Cordón y caño en todas las calles del proyecto, para el transporte de las aguas pluviales; en total 4.200 m.
- Se construirá la red completa del sistema de aguas pluviales, con la colocación de un poco mas de 800 m de tuberías de diferente diámetro; pozos, tragantes y cabezales de desfogue.
- Se harán las conexiones domiciliarias para cada lote, tanto residencial como para las zonas comunales.

La Municipalidad de Pococí indicó que no se tienen inconvenientes para que las aguas pluviales sean desfogadas a las quebradas o canales aledaños, siempre y cuando se cuente con el visto bueno del Departamento de Aguas del Ministerio del Ambiente.

Las aguas pluviales serán desfogadas parte en la quebrada ubicada hacia el sector noroeste, cerca del lindero 8 de la finca; dicha quebrada está establecida como cauce de dominio público de caudal permanente, según certificación IMN-DA-1636-05 del departamento de aguas del Ministerio del Ambiente y Energía; otra parte será desfogada en el canal que pasa colindante en el lindero norte del proyecto.

d. Red de Distribución de Agua Potable.

17es

- Se colocarán nueve hidrantes distribuidos en todo el proyecto.
- Se instalarán 183 cajas para medidores con sus respectivos accesorios e hidrómetros.

El abastecimiento de agua potable para el proyecto está garantizado por medio de la Asociación Administradora del Acueducto y Alcantarillado Sanitario del Barrio La Unión de Rótulo; mediante oficio dirigido al Ing. Walter Araya el día 09 de agosto de 2011, se indicó que en setiembre de 2007 otorgó la disponibilidad de agua para el proyecto y que a esa fecha reafirman la viabilidad de conexión de agua potable para las familias del Asentamiento El Rótulo.

La ASADA indicó que mediante el "Programa de Agua Potable y Saneamiento Básico Rural II" de la unidad ejecutora AyA- KFW Entwicklungsbank del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados se efectuaron una serie de obras para la construcción del acueducto, beneficiando al Asentamiento El Rótulo en su totalidad, según lo siguiente:

- Red potable: tubería de conducción, previstas potables en polietileno y válvulas.
- Dos pozos con sus casetas de bombeo y tanque de almacenamiento elevado de 150 m³.

Las obras de la red de agua potable se encuentran completamente construidas pero aún sin funcionamiento, el AyA está culminando la caseta de bombeo y su conexión a la red; los tanques elevados para el almacenamiento, las previstas potables y cajas de concreto para protección de válvulas se encuentran terminadas.

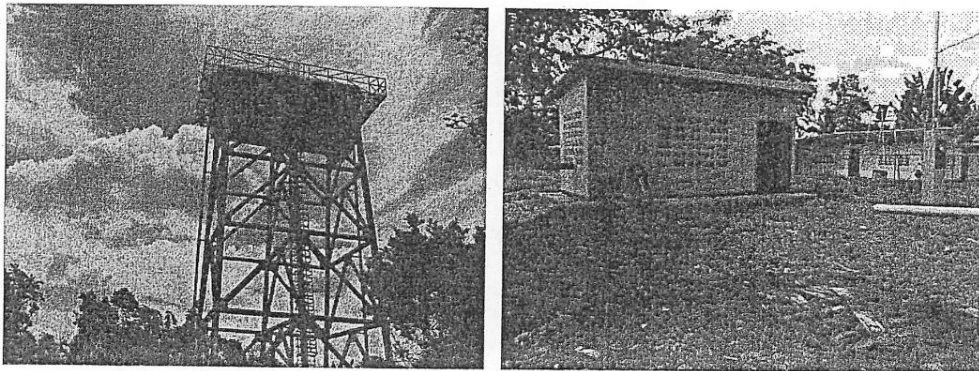


Figura N°7 y 8: Tanque elevado de 150 m³ y casetas del sistema de bombeo.

En el presupuesto de las obras de infraestructura a financiar, se incluyó un rubro por posibles reparaciones a las obras de la red potable existentes, en caso que por otra actividad constructiva afecte alguna estructura de esta red. Este monto será liquidable, contra informe técnico que justifique los costos y las afectaciones del sistema, en caso de que se dieran, avalado por el fiscal de inversiones y el inspector de calidad de obras del BANHVI.

e. Sistema de Tratamiento de Aguas Negras.

- Red de tubería sanitaria en todo el proyecto, que recoge las aguas residuales que han pasado por los tanques tipo FAFA que se instalarán en cada una de las viviendas; se colocarán aproximadamente 2.100 ml de tubería de 150 mm.
- Construcción de 35 pozos sanitarios y la prevista con caja sifón en cada una de las casas y lotes destinados a áreas comunales, para un total de 183 unidades.
- Construcción de un tanque de contacto y malla de protección (según nota del profesional responsable en este rubro se incluye la construcción del tanque y colocación de accesorios necesarios para su funcionamiento, suministro de pastillas de cloro para 12 meses, capacitación y supervisión a la ASADA para el uso del sistema (dos visitas del experto) y seis visitas para muestreos de laboratorio para certificación de calidad de agua tratada).

Tal como se indicó, el sistema de tratamiento de aguas residuales a utilizar en las soluciones habitacionales será de tanques sépticos mejorados de Filtro Anaerobio de Flujo Ascendente (FAFA), con un clorador individual y la conexión a una red de tubería sanitaria, que llevará las aguas a un tanque final de contacto, para luego desfogarlas a una quebrada de caudal permanente ubicada en el sector noroeste del proyecto.

Lo anterior dado con las observaciones efectuadas el manto freático se detectó entre los 0,5 y 3,5 metros de profundidad, con tasa de infiltración prácticamente nula.

Partiendo de criterios técnicos se implementó como solución técnica factible la adición del Filtro Anaeróbico de Flujo Ascendente de forma tal que los efluentes del primer tratamiento-en tanque séptico Amanco en viviendas-, antes de llegar a ser depositados en el colector fueran de mejor calidad al ser clorados, aplicando el segundo tratamiento que efectúa el FAFA a estas aguas que recibe del tanque séptico y son enviadas a la red sanitaria.

De acuerdo al oficio RHA-ARSP-1927-08 del día 28 de noviembre del 2008, firmado por el señor Asdrúbal Moya González, del área de Protección del Ambiente Humano de la Región de Pococí del Ministerio de Salud; se autorizó el uso de dicho sistema de tratamiento de aguas negras.

El profesional responsable de las viviendas indicó en nota de fecha 14 de noviembre de 2012, que todas las pruebas de infiltración se realizaron según el procedimiento que

establece el Código de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias de Edificaciones vigente, en su sección 7.117.

El sistema de tanques sépticos mejorados se diseñó con base en la recomendación dada en el estudio de suelos realizado por la empresa Ingeniería y Perforación IP SRL bajo consecutivo IP 08 40 de fecha 12 de febrero de 2008; mientras que la línea de drenaje para cada vivienda se diseñó de acuerdo a lo indicado en el estudio de suelos efectuado por la misma empresa bajo consecutivo IP-11-121 de fecha 23 de marzo de 2011.

El resultado de las pruebas de infiltración indica que este terreno no es apto para la utilización de drenajes convencionales, tipo zanjas de absorción, esto debido a la presencia de suelos altamente impermeables (SUCS: CH) y a la presencia de niveles freáticos muy altos (Código de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias indica que la elevación máxima del nivel freático es al menos a 1,2 metros bajo el fondo de la zanja).

Cabe mencionar, que el desarrollador del proyecto, utilizará este sistema de tratamiento, en virtud de una solicitud expresa de la Asociación Administradora del Acueducto y Alcantarillado Sanitario del Barrio La Unión y El Rótulo; según se indica en nota enviada por dicha Asociación al INVU en fecha del 28 de noviembre del 2009.

Indica la nota, que a sabiendas que los posibles sistemas de tratamiento de aguas a utilizar en el proyecto eran la construcción de una planta de tratamiento o la colocación de tanques sépticos mejorados; dados los altos costos de mantenimiento de una planta de tratamiento, la ASADA solicitó el uso de tanques sépticos mejorados, donde indicó:

“ ...

Nuestra Asada se hará cargo de administrar el sistema de cloración de aguas residuales producto de Tanques y FAFAS que serán usados en este proyecto, así como las labores de mantenimiento del sistema.

De igual forma daremos asistencia a las familias en el mantenimiento de los FAFAS según las recomendaciones de los Fabricantes y del Ministerio de Salud”

Respecto a la red sanitaria en todo el proyecto, es importante mencionar que debido a la topografía de la zona, prácticamente plana, el punto de desfogue de todo el sistema es el factor crítico de diseño para toda la tubería a instalar, dada esta circunstancia y la diferencia de carga hidráulica necesaria para el funcionamiento del sistema, es necesario que las viviendas se construyan con una altura mínima de 50 cm por sobre el nivel de terreno.

Además de lo anterior se define que la condición que permitirá cumplir tanto con esta altura de carga hidráulica necesaria, exigir menores capacidades de carga a suelos prácticamente saturados durante todo el año y que esto ofrezca la seguridad necesaria para la integridad de la vivienda es el uso de algún sistema liviano de viviendas.

Por lo anterior, se utilizó el sistema constructivo de Paneles Aislantes Estructurales (I-si Panel), para la construcción de las 133 viviendas en el proyecto, lo cual se detallará en los próximos apartados del presente informe.

f. Parques Infantiles.

- Se construirán 2 módulos de parques infantiles en toda la urbanización; por lo que se está incluyendo en el presupuesto dos unidades de cada uno de los siguientes juegos; sube y baja de 4 plazas, escalera horizontal y caja de arena; además de dos bebederos, dos refugios y cuatro bancas de concreto.
- Se contará con las respectivas aceras internas y su cerramiento consistirá en tapias tipo prefa y malla ciclón, de acuerdo al tipo de colindancia; además de una limpieza final de los sistemas.

g. Electrificación.

- Se reubicarán 6 postes del tendido eléctrico.

El Asentamiento cuenta con servicio de electricidad para todas las familias, según nota del profesional responsable remitida en oficio DPIS-1143-2012, se indicó que debido a las modificaciones de las rasantes, es necesario reubicar seis postes del tendido eléctrico, para lo cual se está efectuando el trámite respectivo, ante el Instituto Costarricense de Electricidad (ICE).

El trámite se coordina con el ICE para la supervisión de las obras, sin embargo el ICE no asume costos. Lo anterior según nota del ICE, bajo consecutivo 1550-1681-2012, firmado por el Área de Desarrollo de Ingeniería de la Región Huetar Atlántica.

La empresa constructora cotizó todas las obras a construir en la urbanización, en un monto total de **¢1,156,201,541.45**. El desglose de los costos directos e indirectos propuestos por la empresa constructora y avalados por el Fiscal de Inversión de la entidad autorizada; son los siguientes:

COSTOS DIRECTOS	MONTO
Movimiento de tierras y preliminares	168,533,640.00
Sistema de aguas pluviales (incluye cordón y caño)	214,702,197.50
Sistema de aguas servidas	99,624,033.00
Sistema de agua potable	17,022,600.00
Electrificación	15,900,000.00
Calles	139,356,000.00
Obras complementarias (aceras)	78,520,000.00
Señalización	3,636,200.00
Parques infantiles y enzacatados	35,960,140.00
Subtotal	773,254,810.50

COSTOS INDIRECTOS	MONTO
Costos administrativos	61,860,385.00
Imprevistos	38,662,741.00
Utilidad	77,325,481.00
Subtotal	177,848,607.00

COSTOS INDIRECTOS: otros	MONTO
Estudio Suelos	4,820,663.00
Laboratorio de campo	6,500,000.00
Estudios SETENA	7,569,467.00
Regencia ambiental	3,791,591.00
Topografía inicial, levantamiento en campo	2,734,320.00
Planos constructivos e inspección, profesional responsable 5,25%	40,595,877.55
Planos catastrados lotes de lotes individuales	13,993,826.00
Previsiones por trabajos sobre red potable ya instalada	14,515,224.00
Planos catastrados áreas públicas y comunales	2,750,000.00
Escritura de Segregación de lotes	4,114,000.00
Escritura de Traspaso de áreas publicas y comunales	506,234.00
Pago permisos municipales de construcción infraestructura	3,866,274.05
Fiscalización de inversiones	5,799,411.08
Kilometraje de Fiscalización	5,799,411.08
Pago de comisión BCR fideicomiso y honorarios de inscripción	2,025,422.00
Pago CFIA	2,820,248.00
Resello de planos	1,322,018.00
Topografía constructiva	4,000,000.00
Póliza INS, seguro que cubre toda la inversión	17,432,327.19
Maestro de Obras permanente	9,534,875.00
Bodeguero	4,131,780.00
Ingeniero de Proyecto (1/3 tiempo con automóvil)	18,167,071.00
Seguridad obras construidas	28,308,084.00
TOTAL INDIRECTOS	382,946,730.95
% DE COSTOS DIRECTOS	49.52%
TOTAL COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS	1,156,201,541.45

Si se toma en cuenta que el área aprovechable para uso residencial en el asentamiento es de 99,831.24 m²; en los 178 lotes que lo componen; se obtendría que el costo unitario real para el desarrollo es de ¢11,581.56, considerando los costos atípicos que tiene el proyecto, como lo son algunos rellenos de material en áreas de lotes y calles, la construcción de un tanque de contacto para las aguas residuales con su respectiva malla perimetral y la colocación de una unidad de cloración de agua potable.

En este proyecto, se financiaran 131 soluciones habitacionales, por lo cual el costo total de las obras de infraestructura de los 178 lotes se distribuirá entre 131 unidades, para un monto promedio a financiar por lote urbanizado de ¢8,825,965.97.

Dada la ubicación del desarrollo y los acabados urbanísticos que se proyectan en la zona; se considera que los valores de construcción de obras de urbanización son razonables y además cuentan con el visto bueno del Fiscal de Inversiones de

la entidad autorizada, por tanto se avalan dichos costos por parte del Departamento Técnico.

7. Diseño de viviendas y presupuesto.

La propuesta de financiamiento incluye la construcción de 131 viviendas nuevas, de las cuales serán 102 unidades de 42,00 m², ocho (8) unidades de 48 m² para adultos mayores y 21 unidades de 51,00 m² destinadas a personas con discapacidad.

Dichas viviendas se construirán con el sistema prefabricado PANACOR; que es un Panel Estructural Aislante, el cual ha sido utilizado en viviendas del proyecto La Flor, en Matina de Limón, tramitadas en el SFNV bajo la modalidad llave en mano y en el proyecto Ivannia en la modalidad de S-001.

El Sistema PANACOR no es novedoso; pues se fabrica en muchos países y existen al menos unos 200 fabricantes a nivel mundial. Los principales países que fabrican y utilizan este sistema son Estados Unidos, Canadá, Inglaterra y China.

Los paneles están conformados por un núcleo de poliestireno expandido (estereofón) y dos láminas exteriores de algún material rígido que mediante pegamentos y alta presión forman un panel con capacidad estructural. Las caras del panel suelen ser láminas de madera contrachapada (Oriented Strand Board), acero, fibrocemento o como en el caso del Panel "I" una lámina de Óxido de Magnesio (MgO). El MgO es un mineral con características cementicias, resistente al agua y al fuego. Tanto la resistencia como el proceso constructivo son similares a una lámina de Durock pues poseen dos mallas de fibra de vidrio en sus caras exteriores. Las láminas de MgO son comercializadas a nivel nacional por empresas como Grupo El Colono y MACOPA lo que garantiza buena cobertura del producto a nivel nacional. Cabe indicar que hay empresas como CONSTRUTEC que desde hace algunos años fabrican paneles de esta tecnología (acero y poliuretano) para cámaras de refrigeración y techos (Cadena Hipermas - Pricesmart).

Los paneles a utilizar en el proyecto tienen un espesor total de diez centímetros y una altura de 274 cm. Las láminas de MgO tienen un espesor de 9 mm.

Para conformar el sistema constructivo los paneles se unen entre sí utilizando perfiles de acero galvanizado calibre 22.

En este tipo de sistema, los elementos de unión no son los encargados de soportar carga, dado que esa función le corresponde a los paneles que son los que llevan la carga estructural. Los perfiles de acero transmiten los esfuerzos de un panel a otro y del panel al cimiento. Los ensayos realizados por el Laboratorio Nacional de Materiales y Modelos Estructurales de la Universidad de Costa Rica (LANAMME) demuestran que estos paneles tienen capacidad estructural.

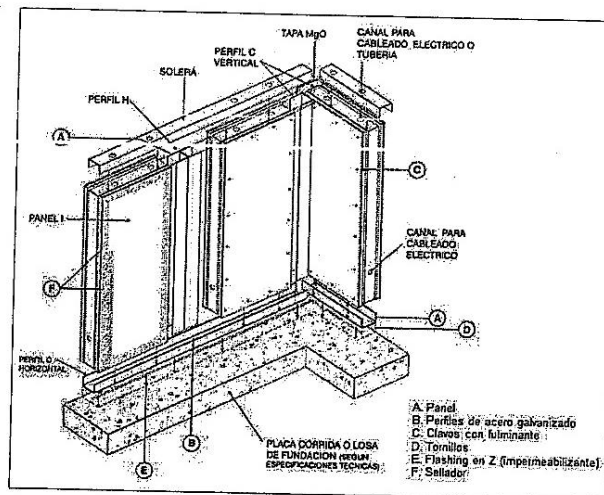


Figura N°9: Sistema PANACOR para las viviendas, proyecto El Rótulo

Las viviendas contarán con piso lujado, sisado con tratamiento de juntas y esquinas, aplicación de estuco en paredes exteriores, canoas y bajantes unidos al sistema pluvial por medio de cajas de registro; adicionalmente tendrán acera y escaleras de acceso hasta la puerta principal y acometida eléctrica en límite de propiedad.

Las viviendas tendrán tapicheles de MgO de 9 mm de espesor, estructura de techo de perfil RT, cubierta de techo de HG 28, cielo raso interno suspendido y externos de fibrocemento; además las canoas y bajantes serán de PVC.

Se contará con dos puertas externas con llavín de doble paso y una interna con llavín sencillo, un fregadero de fibra de vidrio con soporte metálico, una pila de lavar de concreto y en la ventanería se tendrán marcos de aluminio.

Para cumplir con la disposición de la Directriz No. 27 en cuanto a las tipologías, se tendrá el 50% de los vidrios en celosía, ya que la zona del proyecto se considera dentro de la tipología II de zonas calurosas.

En el proyecto se contará con el siguiente tipo de viviendas:

Tipo de vivienda	Detalle	Area de construcción (m ²)	Cantidad viviendas	Distribución arquitectónica
Tipo PP1	Viviendas típicas	42,00	47	Dos dormitorios, baño, corredor, área para pilas y sala-comedor-cocina
Tipo PP2	Viviendas con lastre estabilizador y aceras perimetrales	42,00	54	Dos dormitorios, baño, corredor, área para pilas y sala-comedor-cocina

Tipo de vivienda	Detalle	Área de construcción (m ²)	Cantidad viviendas	Distribución arquitectónica
Tipo PP3	Viviendas para Adulto Mayor (con lastre estabilizador y aceras perimetrales)	48,00	8	Viviendas para adultos mayores solos, las cuales deben cumplir con las dimensiones mínimas y acabados necesarios, bajo consecutivo GG-CI-1792-2010 de fecha 23 de diciembre de 2010. Un dormitorio, baño ampliado, corredor, área para pilas y sala-comedor-cocina
Tipo PP4	Viviendas con tres dormitorios (con lastre estabilizador y aceras perimetrales)	51,00	22	Tres dormitorios, baño, corredor, área para pilas y sala-comedor-cocina.

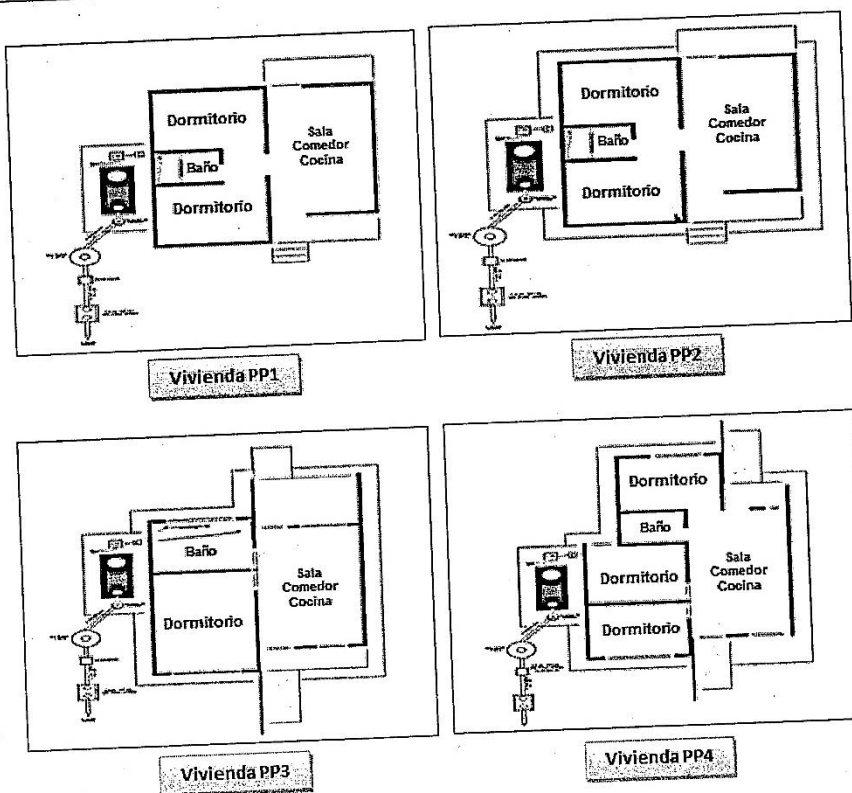


Figura N°10: Distribución Arquitectónica de las Viviendas, proyecto El Rótulo

El sistema a utilizar en las viviendas permitiría entonces colocar el relleno de 0.50 m que es solicitado en el estudio de suelos; lo que ayuda además a la utilización de los tanques sépticos mejorados (FAFA), dado el nivel freático tan alto. Este sistema de columnas cortas y muretes entre sí, también se utilizará en el área de corredor, área de pilas y a un costado de la casa, en donde se colocará el FAFA.

Dado que las viviendas quedarán por encima del nivel de terreno natural en más de 0.50 m, se deberán construir gradas de acceso, tanto en la parte delantera como en la parte trasera de la vivienda.

En todo caso, todas las viviendas deberán cumplir al momento de ser recibidas por parte de la Entidad Autorizada, con todos los lineamientos establecidos en la directriz N°27 MS-MIVAH, incluyendo la acera desde el borde de la acera de proyecto al corredor de la casa, en aquellos lotes que su nivel está por encima del nivel de acera, se debe hacer un acceso en gradas, tal como se especifica en la directriz gubernamental.

De las viviendas con área de 42 m² que se construirán en el proyecto, 54 tendrán adicionalmente un bloque de lastre estabilizador en el terreno, por debajo de los dados de cimentación, según la solicitud hecha en el estudio de suelos realizado; además tendrán aceras perimetrales; por tanto su costo será aún mayor. Adicionalmente las viviendas de adulto mayor (PP3) y núcleo numeroso (PP4), para un total de 30 casas, también contarán con las obras atípicas descritas, dado que se encuentran en zona de arcillas expansivas. En la figura N°11 se detalla en cuales lotes se hará este tipo de obras.

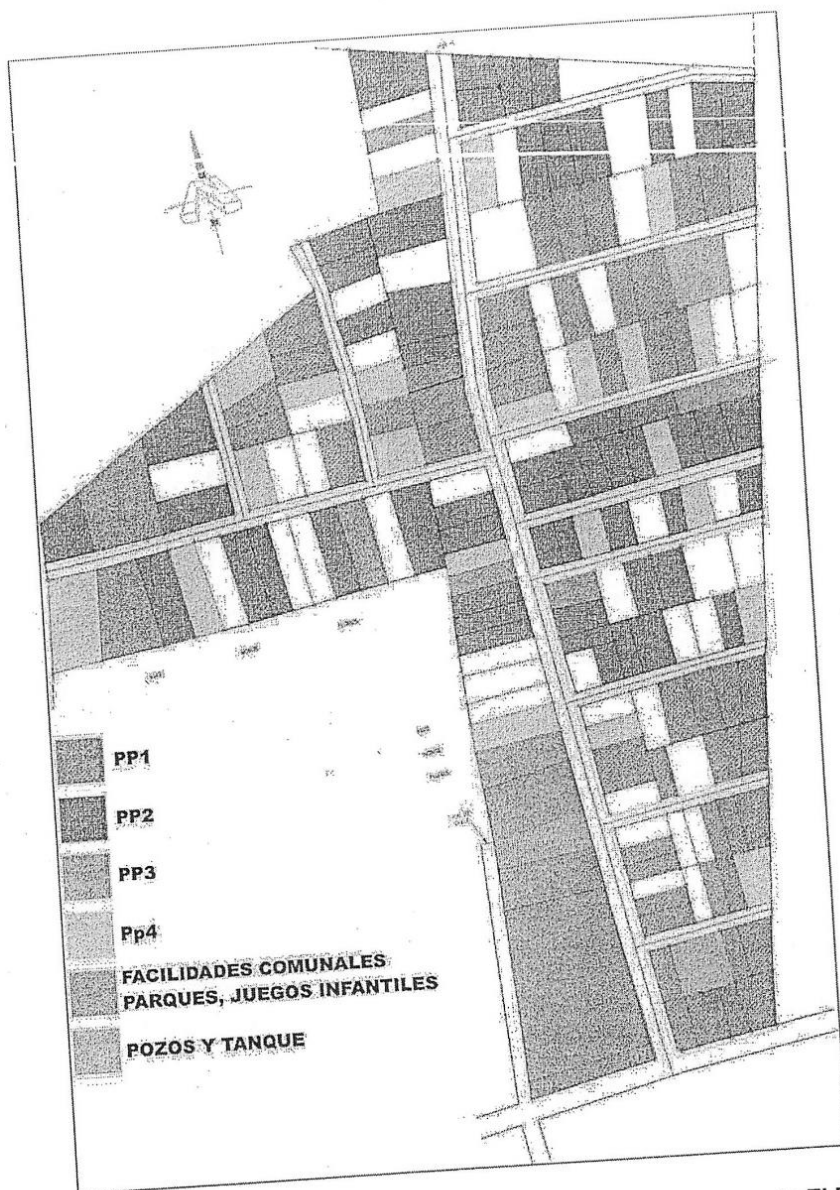


Figura N°11: Distribución de los tipos de viviendas a construir, proyecto El Rótulo

Según presupuestos fechados de febrero de 2012, entregados por el desarrollador del proyecto y avalados por el fiscal de inversión de la entidad autorizada, los costos directos e indirectos de las viviendas propuestas, son los siguientes:

AREA	PP1	PP2	PP3	PP4
	42.00 m2	42.00 m2	48.00 m2	51.00 m2
TIPO DE CASA	TIPICA	LASTRE ESTABILIZADOR Y ACERAS PERIMETRALES	ADULTO MAYOR	NÚCLEO NUMEROSO (TRES DORMITORIOS)
CANTIDAD	47	54	8	22
COSTOS DIRECTOS	¢ 8,411,512.18	¢ 8,728,935.21	¢ 9,898,087.26	¢ 10,289,210.93
COSTOS INDIRECTOS	¢ 2,165,964.39	¢ 2,247,700.82	¢ 2,548,757.47	¢ 2,649,471.81
TOTAL	¢ 10,577,476.57	¢ 10,976,636.03	¢ 12,446,844.73	¢ 12,938,682.74
VALOR / M2	¢ 251,844.68	¢ 261,348.48	¢ 259,309.27	¢ 253,699.66

Sobre los costos atípicos de las viviendas se tienen las siguientes aclaraciones:

- a) Todas las viviendas (PP1, PP2, PP3 y PP4) presentan los siguientes costos atípicos:
 - i. Las viviendas llevan un cimiento con murete de 50 cm de altura en bloques de 12x40x40 cm, este nivel queda sobre el terreno natural, lo anterior debido a los niveles de la red sanitaria a instalar.
 - ii. Malla electro soldada en las losas de contrapisos, para evitar deformaciones por los posibles esfuerzos de las arcillas y asentamientos diferenciales.
 - iii. Se colocan 35 cm de relleno de lastre adicionales en toda el área de la vivienda.
 - iv. Aumento del espesor de losa de 7.50 cm a 10 cm para garantizar el recubrimiento mínimo en el acero de refuerzo, donde el adicional es de 2.50 cm como costos atípico.
 - v. Construcción de gradas o rampas de acceso, según corresponda, debido a la diferencia de niveles entre rasante y terrazas.
 - vi. En el frente de la vivienda, en un área de 6 metros por 3 metros, se conformaran los terrenos y colocará una capa de zacate para evitar la acumulación de aguas de lluvia en depresiones del terreno y provea un sistema de drenajes que aleje el agua de las estructuras.
- b) Las viviendas a ubicar en zonas de arcillas (PP2, PP3 y PP4), adicionalmente a lo indicado en el punto anterior, se les debe adicionar:
 - i. Bloque estabilizado de lastre de 50 cm bajo los cimientos, lo anterior para cumplir con lo indicado en el estudio de suelos
 - ii. Aceras perimetrales de 0,5 metros de ancho para la construcción de zonas de control de humedad, mismas que se ubican en la cercanía de las paredes exteriores.

- c) Respecto al Sistema Eléctrico de las viviendas, los planos constructivos cumplen con lo establecido en el Código Eléctrico a la fecha de sello de los planos constructivos en el CFIA (previo al 16 de agosto de 2012), con cual es coincidente con lo indicado en el oficio DF-CI-1076-2012 de fecha 07 de agosto de 2012, emitido por la Dirección FOSUVI, donde se indicó que solamente se debe incorporar en los diseños eléctricos la normativa NEC 2008 en planos constructivos que sean aprobados a partir del 16 de agosto de 2012, indicando que la nueva normativa no es retroactiva.

Pese a lo anterior, el constructor del proyecto y la entidad autorizada, consideraron conveniente incluir en los presupuestos de vivienda, la aplicación de la nueva normativa relacionada con sistema eléctrico, lo anterior con la finalidad de garantizar el uso de la energía eléctrica en forma segura y por ende la integridad de los habitantes de las viviendas. Las reformas aplicadas en el sistema eléctrico son las siguientes:

- i. Inclusión de interruptor principal y varilla a tierra, adicional
- ii. Inclusión de circuito de cocina adicional
- iii. Cambio de calibres de los cables en la acometida
- iv. Los circuitos estarán polarizados y aterrizados, en todos los aposentos.
- v. Ampliación de la caja de breakers a 12 espacios.
- vi. Toma corrientes de seguridad con falla a tierra (GFCI para zonas húmedas) tanto en 110 voltios como en 220 voltios.
- vii. Inclusión de placa para intemperie en toma corriente de área de pilas.

En la tabla siguiente se muestra el detalle de los costos atípicos por cada tipo de vivienda.

AREA	PP1 42.00 m2	PP2 42.00 m2	PP3 48.00 m2	PP4 51.00 m2
TIPO DE CASA	Típica	Lastre estabilizador y aceras perimetrales	Adulto mayor	Núcleos numerosos
CANTIDAD	47	54	8	22
Costo por m2 típicos	¢ 204,422.77	¢ 204,422.77	¢ 198,538.76	¢ 204,044.69
Costo por m2 atípicos	¢ 47,421.91	¢ 56,925.71	¢ 60,770.50	¢ 49,654.97
Costo total	¢ 10,577,476.57	¢ 10,976,636.03	¢ 12,446,844.73	¢ 12,938,682.74
Costo m2 total	¢ 251,844.68	¢ 261,348.48	¢ 259,309.27	¢ 253,699.66

El profesional responsable indicó que los planos constructivos contienen las recomendaciones resultantes de los estudios de suelos, estudios de infiltración y demás estudios técnicos realizados.

Dado los tipos de vivienda a construir y a los acabados propuestos por el desarrollador del proyecto; los cuales ya fueron avalados por el Fiscalizador de Inversión de la entidad autorizada; se considerarán razonables los valores presupuestados por la empresa desarrolladora para las viviendas.

8. Cronograma de Obras.

Según el formulario de Solicitud de Financiamiento S-004, entregado por la entidad autorizada, el proyecto de mejoramiento de obras de infraestructura y construcción de viviendas del asentamiento consolidado El Rótulo, se construirá en un término de 18 meses. De acuerdo a la documentación; las obras de construcción de viviendas iniciarán contra formalización individual de cada operación de BFV, y deberán iniciar a más tardar al segundo mes de trabajos en las obras de infraestructura y se extenderá hasta el final del período de construcción del proyecto.

Este Departamento Técnico considera razonable el estimado de duración del proyecto, considerando los tipos de vivienda a construir.

9. Situación legal

El terreno que se analiza posee un área de 139.810.04 m²; asociado con el número de catastro número L-701099-1987. La finca está inscrita bajo el sistema de folio real de la provincia de Limón número 062565-000, a nombre del Banco de Costa Rica, cédula jurídica 4-000-000019, en calidad de fiduciario.

La finca pertenecía anteriormente al Instituto Mixto de Ayuda Social, cédula Jurídica número 4-000-042144.

Adicionalmente al plano de catastro ya indicado; en el año 2006 se procedió a hacer un plano de catastro de las calles públicas ya existentes; que corresponde al número de plano L-1061112-2006; en total tiene un área de 20.885.22 m².

De la finca madre se han generado un total de 188 planos hijos, los cuales están pendientes de inscripción a los beneficiarios que califiquen, según los requisitos establecidos por el BANHVI.

De acuerdo al estudio de registro realizado, aún no se ha efectuado ninguna segregación de lotes de la finca madre.

Sobre la finca pesan los siguientes gravámenes:

1. Reservas Ley de Aguas: inscrito bajo las citas de inscripción 0413-00009822-01-0004-001, que afecta a la misma finca 7-062565-000; lo anterior debido a que por la propiedad pasa una quebrada o cause que es de dominio público, por lo cual se impone el gravamen para que se tenga como advertencia de que a pesar de que se encuentra dentro de la propiedad no son propiedad particular. Precisamente este cauce es el

que permitirá desfogar parte de las aguas pluviales y las aguas residuales que provienen de los tanques tipo FAFA de las viviendas.

2. Reservas Ley de Caminos: inscrito bajo las citas de inscripción 0413-00009822-01-0005-001, que afecta a la misma finca 7-062565-000.

Según oficio AL-003-2012, de fecha 23 de enero de 2012, la Licda. Ana Patricia Madrid Granados indicó que los gravámenes no impiden la inscripción de las limitaciones del SFNV.

En oficio DPIS-1160-2012, recibido el 20 de noviembre de 2012, la Entidad Autorizada indicó que los lotes con plano catastro L-1308692-2008, L-1308693-2008 y L-1352717-2009, presentan errores de inscripción y deben ser modificados, asignándoles un área de 368 m², 326 m² y 1349 m², respectivamente.

La Entidad Autorizada indicó que los diseños de sitio del proyecto cuentan con las áreas correctas mencionadas en el párrafo anterior.

Tanto la Entidad Autorizada como el constructor del proyecto se comprometen a modificar los planos catastrados mencionados, durante el proyecto constructivo y de previo a la formalización individual de las operaciones de BFV.

Con la documentación, se adjuntaron todos los planos de catastro de los lotes residenciales; y las áreas de juegos infantiles, parques y facilidades comunales, que la empresa ha dado el compromiso de segregar, a saber lote M2 (plano catastro L-1316721-2009) y lote M29 (plano catastro L-1352717-2009), donde este último debe ser modificado según lo descrito en párrafos anteriores.

Como complemento a la información legal; en oficio DPIS-1168-2012, la Entidad Autorizada indicó que sobre los lotes del proyecto plano catastro L-1316977-2009 y L-1303048-2008, se deberá constituir una servidumbre de paso sanitaria a favor del resto de lotes del proyecto, dado que no es posible por los niveles de terreno poder llevar las aguas residuales de un sector del proyecto por las calles públicas. La servidumbre tendrá 3,00 m de ancho a partir de los linderos norte de cada uno de los lotes. Dado el ancho estos dos lotes, no se afectará la construcción de viviendas. Lo anterior, como compromiso de construcción y habilitación de dicha servidumbre por parte del constructor del proyecto.

10. Permisos de construcción

Con fecha 13 de noviembre del año 2008, la Municipalidad de Pococí emitió el correspondiente Uso de Suelo para la propiedad, indicando que es conforme para la construcción de un proyecto de viviendas con tanque séptico mejorado; se indica que se deberá tener 2,00 m de retiro, área mínima de 120,00 m² y ancho mínimo de 6,00 m; siendo la cobertura máxima permitida del 75%.

De acuerdo a una nota fechada 1 de diciembre del 2009, firmada por el Ing. Iván José Rodríguez Núñez, del Departamento de Desarrollo y Control Urbano de la Municipalidad de Pococí, el proyecto de vivienda tiene el aval del Concejo Municipal de Pococí mediante acuerdo No. 187 de la sesión ordinaria No. 27 del día 16 de marzo del año

1993; por lo cual dicho Departamento Municipal no tiene objeción de que se realicen las obras de infraestructura del Proyecto El Rótulo.

Los planos de construcción del proyecto, incluyendo los planos de las viviendas, ya recibieron el visado del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos; y por tratarse de mejoramiento de infraestructura y construcción de viviendas sobre calles públicas, no requieren visado de la Dirección de Urbanismo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo

Los permisos municipales de construcción de la infraestructura y las viviendas, deberán ser solicitados por la empresa desarrolladora antes de que la entidad autorizada proceda con el giro de recursos para este ítem.

Mediante resolución No. 1829-2012-SETENA, de fecha 06 de julio de 2012; la Secretaría Técnica Ambiental otorgó la Declaratoria de Viabilidad Ambiental para el proyecto de fraccionamiento El Rótulo, quedando abierta la etapa de Gestión Ambiental. La gestión ante el SETENA se hizo bajo el expediente administrativo número D1-6284-2011-SETENA y tiene vigencia de dos años para el inicio de las obras.

11. Consideraciones para la aprobación del proyecto.

Considerando toda la documentación presentada por MUCAP y el análisis efectuado, se recomienda:

Aprobar por medio del Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el financiamiento del proyecto Asentamiento El Rótulo, que comprende la compra del terreno en verde, la construcción de las obras de urbanización para 178 lotes y la construcción de 131 viviendas del proyecto, contra formalización individual de las operaciones, por un monto total de hasta \$2,630,307,063.71, distribuidos de la siguiente manera:

- Construcción de las obras de infraestructura del proyecto, por un monto total de \$1,156,201,541.45.
- Construcción de 47 viviendas típicas de 42 m²; en sistema prefabricado PANACOR para igual número de familias; todo por un monto de \$497,141,398.59; para un costo individual de \$10,577,476.57.
- Construcción de 54 viviendas de 42m²; en sistema prefabricado PANACOR, con lastre estabilizador y aceras perimetrales, para igual número de familias; todo por un monto de \$592,738,345.51; para un costo individual de \$10,976,636.03.
- Construcción de ocho (8) viviendas de 48 m²; en sistema prefabricado PANACOR, para adultos mayores solos, con lastre estabilizador y aceras perimetrales; para igual número de familias; todo por un monto de \$99,574,757.87; para un costo individual de \$12,446,844.73.
- Construcción de 22 viviendas de 51m² de tres dormitorios, en sistema prefabricado PANACOR, con lastre estabilizador y aceras perimetrales,

para igual número de familias; todo por un monto de \$284,651,020.30;
para un costo individual de \$12,938,682.74.

El detalle de los parámetros de las 131 operaciones de Bonó de Vivienda, es el siguiente:

TIPO DE VIVIENDA	PP1	PP2	PP3	PP4
CANTIDAD DE CASOS	47	54	8	22
TOTAL DE CASOS	131			
MONTO DE OBRAS DE URBANIZACION A FINANCIAR	\$ 1,156,201,541.45			
AREA DE LA VIVIENDA	42.00 m2	42.00 m2	48.00 m2	51.00 m2
FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA	\$ 10,577,476.57	\$ 10,976,636.03	\$ 12,446,844.73	\$ 12,938,682.74
FINANCIAMIENTO POR M2 DE VIVIENDA	\$ 251,844.68	\$ 261,348.48	\$ 259,309.27	\$ 253,699.66
FINANCIAMIENTO TOTAL	\$ 2,630,307,063.71			

De acuerdo con la documentación presentada, se recomienda que de aprobarse el proyecto, se incluya dentro del respectivo acuerdo lo siguiente:

- 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.
- La entidad autorizada debe velar porque la empresa constructora cumpla con las especificaciones establecidas y las recomendaciones del estudio de suelos realizados.
- La entidad autorizada deberá velar porque las obras de urbanización y las viviendas cumplan con todos los requerimientos de la directriz N°27 MS-MIVAH.
- La entidad autorizada deberá velar porque el desarrollador haga entrega de las viviendas del proyecto con una adecuada señalización de los lotes.
- La entidad autorizada deberá llevar el control del proceso de segregación de los lotes, según el área indicada en la tabla anexa, al presente informe.

- f. La Entidad Autorizada y el constructor deberán entregar un manual de mantenimiento, de reparación y ampliación a los beneficiarios del proyecto.
- g. La Entidad Autorizada deberá velar por la aplicación de las modificaciones propuestas al sistema eléctrico de las viviendas, según lo siguiente:
 - 1. Inclusión de interruptor principal y varilla a tierra, adicional
 - 2. Inclusión de circuito de cocina adicional
 - 3. Cambio de calibres de los cables en la acometida
 - 4. Los circuitos estarán polarizados y aterrizados, en todos los aposentos.
 - 5. Ampliación de la caja de breakers a 12 espacios.
 - 6. Toma corrientes de seguridad con falla a tierra (GFCI para zonas húmedas) tanto en 110 voltios como en 220 voltios.
 - 7. Inclusión de placa para intemperie en toma corriente de área de pilas.
- h. En lo respecta a las obras de vialidad del proyecto, será responsabilidad de la Entidad Autorizada y del fiscal de inversión del proyecto, que la empresa desarrolladora y el profesional responsable acaten las recomendaciones del Laboratorio de Suelos, respecto a la dosificación del cemento en la base estabilizada, para cumplir con la resistencia de 25 kg/cm² a los siete días, según lo establecido en el CR-2010, así como a los espesores y compactación necesarias.

Finalmente no omito indicarle que cada uno de estos aspectos deberá ser debidamente verificado y sustentados en el informe de cierre de liquidación del proyecto que para tal efecto debe preparar la entidad autorizada.

**PROYECTO EL RÓTULO
POTENCIALES BENEFICIARIOS**

Nº	Nº de Lote	Plano catastral	Nombre del Beneficiario	Cédula de Identidad	Ingreso Familiar Bruto Mensual	Miembros Núcleo Familiar	Miembros mayores de 65 años	Área de lote (m²)	Moneda base urbanizado	Tipo de Vivienda	Cosmos de Construcción	Monto solución habitacional
1	A-01	L-130964-2008	Elpidio Lopez Urdal	533-607004	€100,000.00	2	0	516.60	€118,083.34	PP-1	€10,277.63	€12,765,561.20
2	A-02	L-130965-2008	Orlando Brizuela Moneo	701650733	€200,000.00	4	3	375.00	€120,000.00	PP-1	€10,277.63	€13,506,501.51
3	A-03	L-130966-2008	John Holgado Diaz Moneo	101430372	€170,000.00	4	0	375.00	€163,658.68	PP-1	€10,277.63	€17,791,513.44
4	A-04	L-130967-2008	Yolanda Moneo Espinoza	52040165	€236,514.60	2	0	375.00	€262,796.65	PP-1	€10,277.63	€17,910,272.22
5	A-05	L-130968-2008	Yolanda Moneo Espinoza	52040165	€189,316.36	2	0	360.00	€252,314.60	PP-1	€10,277.63	€16,399,397.88
6	A-06	L-130969-2008	Sergio Mesa Yoneda	1538136112523	€175,000.00	1	0	307.00	€207,181.87	PP-1	€10,277.63	€15,471,998.44
7	A-07	L-130970-2008	Orlando Lopez Bello	207700660	€175,000.00	1	0	487.00	€216,398.54	PP-1	€10,277.63	€18,345,737.11
8	A-08	L-130971-2008	Andrés Lopez Bello	05850000129100199	€175,000.00	2	1	558.00	€209,957.67	PP-1	€10,277.63	€17,839,440.41
9	B-01	L-130972-2009	Graciela Prieto Venecia	200760655	€239,622.00	2	6	320.00	€215,374.33	PP-1	€10,277.63	€17,113,871.69
10	B-02	L-130973-2009	Graciela Prieto Venecia	200760655	€239,622.00	2	0	320.00	€215,374.33	PP-1	€10,277.63	€17,113,871.69
11	B-03	L-130974-2009	Ernesto Segura Mata	500896466	€200,000.00	2	1	360.00	€214,691.86	PP-1	€10,277.63	€16,528,529.59
12	B-04	L-130975-2009	Graciela Prieto Venecia	601330711	€200,000.00	2	1	304.00	€240,553.34	PP-1	€10,277.63	€16,528,529.59
13	B-05	L-130976-2009	Graciela Prieto Venecia	601330711	€200,000.00	2	1	397.00	€247,685.26	PP-1	€10,277.63	€16,528,529.59
14	B-06	L-130977-2009	Graciela Prieto Venecia	601330711	€200,000.00	2	1	397.00	€247,685.26	PP-1	€10,277.63	€16,528,529.59
15	B-07	L-130978-2009	Graciela Prieto Venecia	601330711	€200,000.00	2	1	397.00	€247,685.26	PP-1	€10,277.63	€16,528,529.59
16	B-08	L-130979-2009	Graciela Prieto Venecia	601330711	€200,000.00	2	1	397.00	€247,685.26	PP-1	€10,277.63	€16,528,529.59
17	B-09	L-130980-2009	Graciela Prieto Venecia	601330711	€200,000.00	2	1	397.00	€247,685.26	PP-1	€10,277.63	€16,528,529.59
18	B-10	L-130981-2009	Graciela Prieto Venecia	601330711	€200,000.00	2	1	397.00	€247,685.26	PP-1	€10,277.63	€16,528,529.59
19	B-11	L-130982-2009	Graciela Prieto Venecia	601330711	€200,000.00	2	1	397.00	€247,685.26	PP-1	€10,277.63	€16,528,529.59
20	B-12	L-130983-2009	Graciela Prieto Venecia	601330711	€200,000.00	2	1	397.00	€247,685.26	PP-1	€10,277.63	€16,528,529.59
21	B-13	L-130984-2009	Graciela Prieto Venecia	601330711	€200,000.00	2	1	397.00	€247,685.26	PP-1	€10,277.63	€16,528,529.59
22	B-14	L-130985-2009	Graciela Prieto Venecia	601330711	€200,000.00	2	1	397.00	€247,685.26	PP-1	€10,277.63	€16,528,529.59
23	B-15	L-130986-2009	Graciela Prieto Venecia	601330711	€200,000.00	2	1	397.00	€247,685.26	PP-1	€10,277.63	€16,528,529.59
24	B-16	L-130987-2009	Graciela Prieto Venecia	601330711	€200,000.00	2	1	397.00	€247,685.26	PP-1	€10,277.63	€16,528,529.59
25	B-17	L-130988-2009	Graciela Prieto Venecia	601330711	€200,000.00	2	1	397.00	€247,685.26	PP-1	€10,277.63	€16,528,529.59
26	B-18	L-130989-2009	Graciela Prieto Venecia	601330711	€200,000.00	2	1	397.00	€247,685.26	PP-1	€10,277.63	€16,528,529.59
27	B-19	L-130990-2009	Graciela Prieto Venecia	601330711	€200,000.00	2	1	397.00	€247,685.26	PP-1	€10,277.63	€16,528,529.59
28	B-20	L-130991-2009	Graciela Prieto Venecia	601330711	€200,000.00	2	1	397.00	€247,685.26	PP-1	€10,277.63	€16,528,529.59
29	B-21	L-130992-2009	Graciela Prieto Venecia	601330711	€200,000.00	2	1	397.00	€247,685.26	PP-1	€10,277.63	€16,528,529.59
30	B-22	L-130993-2009	Graciela Prieto Venecia	601330711	€200,000.00	2	1	397.00	€247,685.26	PP-1	€10,277.63	€16,528,529.59
31	B-23	L-130994-2009	Graciela Prieto Venecia	601330711	€200,000.00	2	1	397.00	€247,685.26	PP-1	€10,277.63	€16,528,529.59
32	B-24	L-130995-2009	Graciela Prieto Venecia	601330711	€200,000.00	2	1	397.00	€247,685.26	PP-1	€10,277.63	€16,528,529.59
33	B-25	L-130996-2009	Graciela Prieto Venecia	601330711	€200,000.00	2	1	397.00	€247,685.26	PP-1	€10,277.63	€16,528,529.59
34	B-26	L-130997-2009	Graciela Prieto Venecia	601330711	€200,000.00	2	1	397.00	€247,685.26	PP-1	€10,277.63	€16,528,529.59
35	B-27	L-130998-2009	Graciela Prieto Venecia	601330711	€200,000.00	2	1	397.00	€247,685.26	PP-1	€10,277.63	€16,528,529.59
36	B-28	L-130999-2009	Graciela Prieto Venecia	601330711	€200,000.00	2	1	397.00	€247,685.26	PP-1	€10,277.63	€16,528,529.59
37	B-29	L-131000-2009	Graciela Prieto Venecia	601330711	€200,000.00	2	1	397.00	€247,685.26	PP-1	€10,277.63	€16,528,529.59
38	B-30	L-131001-2009	Graciela Prieto Venecia	601330711	€200,000.00	2	1	397.00	€247,685.26	PP-1	€10,277.63	€16,528,529.59
39	B-31	L-131002-2009	Graciela Prieto Venecia	601330711	€200,000.00	2	1	397.00	€247,685.26	PP-1	€10,277.63	€16,528,529.59
40	B-32	L-131003-2009	Graciela Prieto Venecia	601330711	€200,000.00	2	1	397.00	€247,685.26	PP-1	€10,277.63	€16,528,529.59
41	B-33	L-131004-2009	Graciela Prieto Venecia	601330711	€200,000.00	2	1	397.00	€247,685.26	PP-1	€10,277.63	€16,528,529.59
42	B-34	L-131005-2009	Graciela Prieto Venecia	601330711	€200,000.00	2	1	397.00	€247,685.26	PP-1	€10,277.63	€16,528,529.59
43	B-35	L-131006-2009	Graciela Prieto Venecia	601330711	€200,000.00	2	1	397.00	€247,685.26	PP-1	€10,277.63	€16,528,529.59
44	B-36	L-131007-2009	Graciela Prieto Venecia	601330711	€200,000.00	2	1	397.00	€247,685.26	PP-1	€10,277.63	€16,528,529.59
45	B-37	L-131008-2009	Graciela Prieto Venecia	601330711	€200,000.00	2	1	397.00	€247,685.26	PP-1	€10,277.63	€16,528,529.59
46	B-38	L-131009-2009	Graciela Prieto Venecia	601330711	€200,000.00	2	1	397.00	€247,685.26	PP-1	€10,277.63	€16,528,529.59
47	B-39	L-131010-2009	Graciela Prieto Venecia	601330711	€200,000.00	2	1	397.00	€247,685.26	PP-1	€10,277.63	€16,528,529.59
48	B-40	L-131011-2009	Graciela Prieto Venecia	601330711	€200,000.00	2	1	397.00	€247,685.26	PP-1	€10,277.63	€16,528,529.59
49	B-41	L-131012-2009	Graciela Prieto Venecia	601330711	€200,000.00	2	1	397.00	€247,685.26	PP-1	€10,277.63	€16,528,529.59
50	B-42	L-131013-2009	Graciela Prieto Venecia	601330711	€200,000.00	2	1	397.00	€247,685.26	PP-1	€10,277.63	€16,528,529.59
51	B-43	L-131014-2009	Graciela Prieto Venecia	601330711	€200,000.00	2	1	397.00	€247,685.26	PP-1	€10,277.63	€16,528,529.59
52	B-44	L-131015-2009	Graciela Prieto Venecia	601330711	€200,000.00	2	1	397.00	€247,685.26	PP-1	€10,277.63	€16,528,529.59
53	B-45	L-131016-2009	Graciela Prieto Venecia	601330711	€200,000.00	2	1	397.00	€247,685.26	PP-1	€10,277.63	€16,528,529.59
54	B-46	L-131017-2009	Graciela Prieto Venecia	601330711	€200,000.00	2	1	397.00	€247,685.26	PP-1	€10,277.63	€16,528,529.59
55	B-47	L-131018-2009	Graciela Prieto Venecia	601330711	€200,000.00	2	1	397.00	€247,685.26	PP-1	€10,277.63	€16,528,529.59
56	B-48	L-131019-2009	Graciela Prieto Venecia	601330711	€200,000.00	2	1	397.00	€247,685.26	PP-1	€10,277.63	€16,528,529.59
57	B-49	L-131020-2009	Graciela Prieto Venecia	601330711	€200,000.00	2	1	397.00	€247,685.26	PP-1	€10,277.63	€16,528,529.59
58	B-50	L-131021-2009	Graciela Prieto Venecia	601330711	€200,000.00	2	1	397.00	€247,685.26	PP-1	€10,277.63	€16,528,529.59
59	B-51	L-131022-2009	Graciela Prieto Venecia	601330711	€200,000.00	2	1	397.00	€247,685.26	PP-1	€10,277.63	€16,528,529.59
60	B-52	L-131023-2009	Graciela Prieto Venecia	601330711	€200,000.00	2	1	397.00	€247,685.26	PP-1	€10,277.63	€16,528,529.59
61	B-53	L-131024-2009	Graciela Prieto Venecia	601330711	€200,000.00	2	1	397.00	€247,685.26	PP-1	€10,277.63	€16,528,529.59
62	B-54	L-131025-2009	Graciela Prieto Venecia	601330711	€200,000.00	2	1	397.00	€247,685.26	PP-1	€10,277.63	€16,528,529.59
63	B-55	L-131026-2009	Graciela Prieto Venecia	601330711	€200,000.00	2	1	397.00	€247,685.26	PP-1	€10,277.63	€16,528,529.59
64	B-56	L-131027-2009	Graciela Prieto Venecia	601330711	€200,000.00	2	1	397.00	€247,685.26	PP-1	€10,277.63	€16,528,529.59
65	B-57	L-131028-2009	Graciela Prieto Venecia	601330711	€200,000.00	2	1	397.00	€247,685.26	PP-1	€10,277.63	€16,528,529.59
66	B-58	L-131029-2009	Graciela Prieto Venecia	601330711	€200,000.00	2	1	397.00	€247,685.26	PP-1	€10,277.63	€16,528,529.59
67	B-59	L-131030-2009	Graciela Prieto Venecia	601330711	€200,000.00	2	1	397.00	€247,685.26	PP-1	€10,277.63	€16,528,529.59
68	B-60	L-131031-2009	Graciela Prieto Venecia	601330711	€200,000.00	2	1	397.00	€247,685.26	PP-1	€10,277.63	€16,528,529.59
69	B-61	L-131032-2009	Graciela Prieto Venecia	601330711	€200,000.00	2	1	397.00	€247,685.26	PP-1	€10,277.63	€16,528,529.59
70	B-62	L-131033-2009	Graciela Prieto Venecia	601330711	€200,000.00	2	1	397.00	€247,685.26	PP-1	€10,277.63	€16,528,529.59
71	B-63	L-131034-2009	Graciela Prieto Venecia	601330711	€200,000.00	2	1	397.00	€247,685.26	PP-1	€10,277.63	€16,528,529.59
72	B-64	L-131035-2009	Graciela Prieto Venecia	601330711	€200,000.00	2	1	397.00	€247,685.26	PP-1	€10,277.63	€16,528,529.59
73	B-65	L-131036-2009	Graciela Prieto Venecia	601330711	€200,000.00	2	1	397.00	€247,685.26	PP-1	€10,277.63	€16,528,529.59
74	B-66	L-131037-2009	Graciela Prieto Venecia	601330711	€200,000.00	2	1	397.00	€247,685.26	PP-1	€10,277.63	€16,528,529.59
75	B-67	L-131038-2009	Graciela Prieto Venecia	601330711	€200,000.00	2	1	397.00	€247,685.26	PP-1	€10,277.63	€16,528,529.59
76	B-68	L-131039-2009	Graciela Prieto Venecia	601330711	€200,000.00	2	1	397.00	€247,685.26	PP-1	€10,277.63	€16,528,529.59
77	B-69	L-131040-2009	Graciela Prieto Venecia	601330711	€200,000.00	2	1	397.00</				

PROYECTO EL RÓTULO POTENCIALES BENEFICIARIOS												
N°	N° de Lote	Plano catastral	Nombre del Beneficiario	Cédula de Identidad	Ingreso Familiar Bruto Mensual	Miembros Niños Familiares	Miembros menores de edad que conforman el núcleo familiar	Área de lote (m²)	Monto lote urbanizado	Tipo de Vivienda	Costos de Construcción	Monto solución habitacional
57	F-14	L-1301007-2008	Rojas Herrera Angella	906669923	670.125,00	1	0	691,00	611.022.512,10	PP-3	612.446,8 473	623.469.356,83
58	G-04	L-1306718-2008	Amparo Soto Santa Patricia	702160090	670.125,00	6	3	499,00	611.022.755,50	PP-4	612.446,8 473	623.469.356,83
59	G-04	L-1306719-2008	Jiménez Rodríguez Simón	502153035	670.125,00	2	0	385,00	604.141.261,76	PP-1	610.571,4 637	616.718.813,33
60	G-06	L-1306690-2008	García Gaitán Sofía Mariana	13580772015	670.125,00	4	3	567,00	604.044.521,51	PP-1	610.571,4 637	616.718.813,33
61	G-06	L-1306691-2008	Villalón Viquez Jairo Antonio	502140037	670.125,00	7	5	477,00	604.044.521,51	PP-4	610.571,4 637	616.718.813,33
62	G-07	L-1306692-2008	Machuca Caramba Francisco José	501102036	670.125,00	2	0	477,00	604.044.521,51	PP-1	610.571,4 637	616.718.813,33
63	G-08	L-1306693-2008	Flóres Saldaña José Crescencio	13580772015	670.125,00	5	3	505,00	604.044.521,51	PP-4	610.571,4 637	616.718.813,33
64	G-10	L-1306694-2008	García Gómez Freddy	108660590	670.125,00	6	3	392,00	604.044.521,51	PP-1	610.571,4 637	616.718.813,33
65	G-11	L-1306695-2008	Falla Espinoza Laura Patricia	701290132	670.125,00	3	2	364,00	604.044.521,51	PP-1	610.571,4 637	616.718.813,33
66	G-12	L-1306696-2008	Saldaña Mengo Tania Esperanza	270140254076529	670.125,00	4	2	629,00	604.044.521,51	PP-1	610.571,4 637	616.718.813,33
67	G-13	L-1306697-2008	Zumbado Aguirre Rigoberto	400770220	670.125,00	4	2	647,00	604.044.521,51	PP-1	610.571,4 637	616.718.813,33
68	G-16	L-1306698-2008	Diez Díaz María Magdalena	701060713	670.125,00	4	3	498,00	604.044.521,51	PP-1	610.571,4 637	616.718.813,33
69	G-18	L-1306699-2008	Madrigal Dora Nidia	112860552	670.125,00	3	1	818,00	604.044.521,51	PP-1	610.571,4 637	616.718.813,33
70	G-19	L-1306700-2008	Moreno Champo Zintun Vanessa	602550552	670.125,00	4	3	538,00	604.044.521,51	PP-2	610.571,4 637	616.718.813,33
71	H-16	L-1306701-2008	Moreno Champo Zintun Vanessa	701070501	670.125,00	4	3	538,00	604.044.521,51	PP-2	610.571,4 637	616.718.813,33
72	H-18	L-1306702-2008	Pérez Gómez José Luis	204404061	670.125,00	2	0	670,00	604.044.521,51	PP-2	610.571,4 637	616.718.813,33
73	H-19	L-1306703-2008	Gómez Chando Ana María	501102036	670.125,00	2	0	574,00	604.044.521,51	PP-1	610.571,4 637	616.718.813,33
74	H-01	L-1306704-2008	Madrigal Alvarado Julio	700800405	670.125,00	4	2	658,00	604.044.521,51	PP-1	610.571,4 637	616.718.813,33
75	H-02	L-1306705-2008	Urbina Vives Raulito	203100520	670.125,00	3	1	658,00	604.044.521,51	PP-1	610.571,4 637	616.718.813,33
76	H-03	L-1306706-2008	Falla Espinoza Carlos	701050508	670.125,00	7	5	567,00	604.044.521,51	PP-4	610.571,4 637	616.718.813,33
77	H-04	L-1306707-2008	Falla Espinoza Carlos	203100520	670.125,00	2	0	447,00	604.044.521,51	PP-1	610.571,4 637	616.718.813,33
78	H-07	L-1306708-2008	Vélez Quintero Francisco	203100520	670.125,00	4	3	675,00	604.044.521,51	PP-1	610.571,4 637	616.718.813,33
79	H-08	L-1306709-2008	Cortés Madrigal Nara Elizabeth	204152607	670.125,00	2	0	574,00	604.044.521,51	PP-1	610.571,4 637	616.718.813,33
80	G-10	L-1306710-2008	Epifanio Salazar Luis Enrique	702160090	670.125,00	2	0	613,00	604.044.521,51	PP-2	610.571,4 637	616.718.813,33
81	H-10	L-1306711-2008	Villalón Viquez Jairo Antonio	502140037	670.125,00	3	1	613,00	604.044.521,51	PP-2	610.571,4 637	616.718.813,33
82	H-12	L-1306712-2008	Cortés Moreno Lino	501050513	670.125,00	2	0	613,00	604.044.521,51	PP-2	610.571,4 637	616.718.813,33
83	H-13	L-1306713-2008	Cortés Moreno Lino	501050513	670.125,00	2	0	613,00	604.044.521,51	PP-2	610.571,4 637	616.718.813,33
84	H-14	L-1306714-2008	Alvarado Aguirre Francisco	500890453	670.125,00	2	0	444,00	604.044.521,51	PP-2	610.571,4 637	616.718.813,33
85	I-01	L-1306715-2008	Alvarado Aguirre Francisco	701200223	670.125,00	2	0	444,00	604.044.521,51	PP-2	610.571,4 637	616.718.813,33
86	I-02	L-1306716-2008	Alvarado Aguirre Francisco	907407114	670.125,00	2	0	444,00	604.044.521,51	PP-2	610.571,4 637	616.718.813,33
87	H-06	L-1306717-2008	Jiménez Benítez Alejandra	501050513	670.125,00	3	1	690,00	604.044.521,51	PP-2	610.571,4 637	616.718.813,33
88	I-03	L-1306718-2008	Gómez Díaz Jairo Antonio	670.125,00	670.125,00	3	1	580,00	604.044.521,51	PP-2	610.571,4 637	616.718.813,33
89	I-04	L-1306719-2008	Pérez Pérez José Feliciano	670.125,00	670.125,00	6	4	491,00	604.044.521,51	PP-2	610.571,4 637	616.718.813,33
90	M-03	L-1306720-2008	Urquiza Espinoza Augusto Santiago	205060702	670.125,00	2	0	1000,00	604.044.521,51	PP-2	610.571,4 637	616.718.813,33
91	M-03	L-1306721-2008	Vega Segura Pío	302108117	670.125,00	6	5	848,00	604.044.521,51	PP-4	610.571,4 637	616.718.813,33
92	M-04	L-1306722-2008	Vega Segura Pío	15551301069	670.125,00	6	5	848,00	604.044.521,51	PP-4	610.571,4 637	616.718.813,33
93	M-06	L-1306723-2008	Reinhardt Wladimir Olga	607240772	670.125,00	3	2	796,00	604.044.521,51	PP-2	610.571,4 637	616.718.813,33
94	M-07	L-1306724-2008	Alvarado Aguirre Francisco	701160944	670.125,00	4	3	624,00	604.044.521,51	PP-2	610.571,4 637	616.718.813,33
95	M-10	L-1306725-2008	García Chando Ana María	111420670	670.125,00	4	2	800,00	604.044.521,51	PP-3	610.571,4 637	616.718.813,33
96	M-11	L-1306726-2008	Jiménez Benítez Alejandra	903080775	670.125,00	1	0	1051,30	604.044.521,51	PP-2	610.571,4 637	616.718.813,33
97	M-13	L-1306727-2008	Vega Segura Pío	302108117	670.125,00	3	2	483,00	604.044.521,51	PP-2	610.571,4 637	616.718.813,33
98	M-15	L-1306728-2008	Alvarado Aguirre Francisco	15551301069	670.125,00	3	2	483,00	604.044.521,51	PP-2	610.571,4 637	616.718.813,33
99	M-16	L-1306729-2008	Alvarado Aguirre Francisco	701160944	670.125,00	5	4	453,00	604.044.521,51	PP-4	610.571,4 637	616.718.813,33
100	M-17	L-1306730-2008	Alvarado Aguirre Francisco	701160944	670.125,00	5	4	453,00	604.044.521,51	PP-4	610.571,4 637	616.718.813,33
101	M-18	L-1306731-2008	Alvarado Aguirre Francisco	701160944	670.125,00	5	4	453,00	604.044.521,51	PP-4	610.571,4 637	616.718.813,33
102	M-19	L-1306732-2008	Alvarado Aguirre Francisco	203320502	670.125,00	4	0	503,00	604.044.521,51	PP-2	610.571,4 637	616.718.813,33
103	M-20	L-1306733-2008	Alvarado Aguirre Francisco	700890460	670.125,00	4	4	448,00	604.044.521,51	PP-2	610.571,4 637	616.718.813,33
104	M-21	L-1306734-2008	Villalón Viquez Jairo Antonio	502140037	670.125,00	2	0	483,00	604.044.521,51	PP-2	610.571,4 637	616.718.813,33
105	M-22	L-1306735-2008	Alvarado Aguirre Francisco	701160944	670.125,00	5	4	453,00	604.044.521,51	PP-4	610.571,4 637	616.718.813,33
106	M-23	L-1306736-2008	Alvarado Aguirre Francisco	400770220	670.125,00	1	0	991,00	604.044.521,51	PP-4	610.571,4 637	616.718.813,33
107	N-01	L-1306737-2008	Alvarado Aguirre Francisco	701160944	670.125,00	3	2	792,00	604.044.521,51	PP-2	610.571,4 637	616.718.813,33
108	N-05	L-1306738-2008	Alvarado Aguirre Francisco	701160944	670.125,00	2	1	792,00	604.044.521,51	PP-2	610.571,4 637	616.718.813,33
109	N-08	L-1306739-2008	Alvarado Aguirre Francisco	603306461	670.125,00	3	1	792,00	604.044.521,51	PP-2	610.571,4 637	616.718.813,33
110	O-01	L-1306740-2008	Alvarado Aguirre Francisco	R-27010370642825	670.125,00	5	3	1097,00	604.044.521,51	PP-4	610.571,4 637	616.718.813,33
111	O-02	L-1306741-2008	Alvarado Aguirre Francisco	601180234	670.125,00	2	0	497,00	604.044.521,51	PP-1	610.571,4 637	616.718.813,33
112	G-14	L-1306742-2008	Alvarado Aguirre Francisco	601180234	670.125,00	2	0	594,00	604.044.521,51	PP-1	610.571,4 637	616.718.813,33
113	O-04	L-1306743-2008	Cortés Jorgin Eduardo	903080775	670.125,00	5	3	600,00	604.044.521,51	PP-4	610.571,4 637	616.718.813,33

PROYECTO EL RÓTULO POTENCIALES BENEFICIARIOS										
N°	N° de Lote	Plano catastral	Nombre del Beneficiario	Cédula de Identidad	Ingreso Familiar Bruto Mensual	Microban N° de Familia	Microban N° de Familia	Microban N° de Familia	Microban N° de Familia	Microban N° de Familia
114	O-07	L-130955-2008	Madre Lucía Magallanes	60201012	€100.000,00	3	2	735,00	€10.577,47	€12.340.710,01
115	O-09	L-130825-2008	Guillermo Reyes Elia Miriam	0738200247000199	€100.000,00	5	4	476,00	€12.358,05	€12.358,05
116	O-11	L-130974-2008	Vladimir Flores Gudiño	3043460	€90.000,00	3	2	790,00	€12.377,47	€12.377,47
117	P-01	L-130935-2008	Vargas Solís Juan	60182019	€110.000,00	2	0	1178,00	€12.377,47	€12.377,47
118	P-03	L-130977-2009	Solís Solís Juan	10260232	€70.000,00	1	0	480,00	€12.406,94	€12.406,94
119	P-06	L-130977-2009	Padilla Córdova Nelly	60250768	€136.670,00	3	2	1052,00	€12.406,94	€12.406,94
120	P-08	L-130985-2008	Bermúdez Aguirre Ruth	90980951	€100.000,00	3	1	1114,00	€12.406,94	€12.406,94
121	P-09	L-130975-2008	María Beatriz González	701540521	€264.140,00	3	1	435,00	€12.406,94	€12.406,94
122	P-10	L-130975-2008	González Camacho Yessica	206370355	€202.650,00	7	5	432,00	€12.406,94	€12.406,94
123	P-10	L-130975-2008	Alvarado Araya Rafael	602200936	€275.507,90	2	1	685,00	€12.406,94	€12.406,94
124	P-11	L-130975-2008	Diego María Silva María	400100376	€60.000,00	2	1	685,00	€12.406,94	€12.406,94
125	P-12	L-130955-2008	Vargas Pedro Juan	10260232	€120.000,00	6	4	514,00	€12.406,94	€12.406,94
126	P-13	L-130955-2008	Vargas Rosalva Antonio	10260232	€120.000,00	3	2	514,00	€12.406,94	€12.406,94
127	P-14	L-130955-2008	Vargas González Carolina	204500079	€120.000,00	3	2	514,00	€12.406,94	€12.406,94
128	P-15	L-130955-2008	Ortega González María	701180607	€140.000,00	4	2	499,00	€12.406,94	€12.406,94
129	P-17	L-130955-2008	María Teresa Mauricio	60250768	€140.000,00	3	1	517,00	€12.406,94	€12.406,94
130	P-19	L-130985-2008	Madrigal Solís Yvett	701030228	€120.000,00	2	0	500,00	€12.406,94	€12.406,94
131	P-20	L-130985-2008	Acea María Olga	701030228	€120.000,00	2	0	500,00	€12.406,94	€12.406,94
Total								72482,14	€1.156.201.541,45	
Promedio								553,30	€8.625.965,97	
Máximo								1491,00	€23.783.741,74	
Mínimo								286,00	€4.562.139,60	
Total URBANA									€11.562.201.541,45	
M2 URBANIZADO									€15.951,54	
Tipo de Vivienda										
PP1									€10.577,47	€11.562,21
PP2									€10.577,47	€11.562,21
PP3									€12.406,94	€12.406,94
PP4									€12.406,94	€12.406,94
Total Vivienda									€11.562,21	€11.562,21
TOTAL PROYECTO									€1.174.105.522,26	€1.174.105.522,26

“Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón”.

ACUERDO DE LA JUNTA DIRECTIVA

Acuerdo 2	Artículo 4°	Sesión 83-2012	Fecha de sesión 05-12-2012	Fecha de comunicación 11-12-2012
Unidad (es) responsable (s) de la ejecución: Gerencia General Dirección FOSUVI			Unidad (es) coadyuvante (s): Asesoría Legal	Consecutivo 675-2012
Asunto: Aprobación de financiamiento para el desarrollo proyecto El Rótulo				

ACUERDO N°2:**Considerando:**

Primero: Que la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), ha presentado solicitud para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV)– el desarrollo de las obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto habitacional El Rótulo, ubicado en el distrito La Rita del cantón de Pococí, provincia de Limón, dando solución habitacional a 131 familias de esa comunidad que viven en situación de extrema necesidad y en precario.

Segundo: Que por medio del informe DF-DT-IN-0276-2012 del 22 de noviembre de 2012, el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI, presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la MUCAP, y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por ese Departamento, concluye que los costos del terreno, de las viviendas y de las obras de infraestructura son razonables y por ende se recomienda la acoger la solicitud planteada por esa mutual, estableciendo algunas condiciones en torno al giro de los recursos, el financiamiento de los gastos de formalización, el control de la ejecución de obras, el cumplimiento de la Directriz Gubernamental N° 27, así como con respecto a la señalización y el sistema eléctrico de las viviendas.

Tercero: Que mediante el oficio DF-OF-1598-2012 del 26 de noviembre de 2012 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1136-2012, del 30 de noviembre del año en curso– la Dirección FOSUVI se refiere a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por la MUCAP, así como al detalle de las obras a ejecutar, la lista de potenciales beneficiarios, los costos propuestos y las condiciones adicionales bajo las cuales esa Dirección recomienda acoger la solicitud de la entidad autorizada.

Cuarto: Que habiéndose analizado 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 y condiciones citados en los informes de la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1. Otorgar a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, al amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV, los recursos requeridos en administración, para el desarrollo de las obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto habitacional El Rótulo, ubicado en el distrito La Rita del cantón de Pococí, provincia de Limón. Lo anterior, bajo los términos que se indican en los informes DF-DT-IN-0276-2012 y DF-OF-1598-2012 de la Dirección FOSUVI.

2. Las condiciones que regirán el contrato de administración para el traslado de los recursos, serán las siguientes:

“Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón”.

JD-675-2012
Página 2

2.1 Hasta **¢2.688.307.063.71** (dos mil seiscientos ochenta y ocho millones trescientos siete mil sesenta y tres colones con 71/100), según el siguiente detalle:

- a) Desarrollo de las obras de infraestructura para 178 lotes, por la suma total de **¢1.156.201.541,45**.
- b) Construcción de 131 viviendas por un monto total de **¢1.474.105.522,26**, que incluye:
 - i. Cuarenta y siete viviendas típicas de 42 m², por un monto de ¢497.141.398,59.
 - ii. Cincuenta y cuatro viviendas de 42 m² con lastre estabilizador y aceras perimetrales, por un monto de ¢592.738.345,51.
 - iii. Ocho viviendas de 48 m² para adultos mayores solos, con lastre estabilizador y aceras perimetrales, por un monto de ¢99.574.757,87.
 - iv. Veintidós viviendas de 51 m² con tres dormitorios, con lastre estabilizador y aceras perimetrales, por un monto de ¢284.651.020,30.
- c) Reserva de recursos para posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra, en infraestructura, por un monto de hasta **¢58.000.000,00**.

2.2 Entidad Autorizada: Mutua Cartago de Ahorro y Préstamo.

2.3 Constructor: Ekstrom Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-336427, bajo el modelo de contrato de obra determinada para la construcción de todas las obras y a firmar entre la entidad autorizada y el constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

2.4 Alcance de los contratos: Según los lineamientos y modelos ya establecidos y aprobados por esta Junta Directiva. El giro de recursos quedará sujeto a la verificación de que los contratos se ajusten a cabalidad con lo dispuesto por la Junta Directiva de este Banco, en el acuerdo N°1 de la sesión 47-2008, de fecha 30 de junio de 2008.

2.5 Garantías fiduciarias a otorgar por la entidad autorizada: Según lo dispuesto en el acuerdo N°13 de la sesión 32-2012, de fecha 22 de mayo de 2012, la entidad autorizada deberá aportar, al menos, una garantía fiduciaria del 6% del total de recursos aplicados al proyecto para las obras de infraestructura (no se incluye el rubro de viviendas porque la construcción de las mismas se realizará contra la formalización individual de las operaciones de Bono Familiar de Vivienda). Lo anterior, considerando los parámetros indicados en el informe DF-OF-1598-2012 (página N°13) de la Dirección FOSUVI.

2.6 La entidad autorizada deberá aportar al BANHVI una garantía equivalente al 6% sobre el monto del financiamiento, mediante garantía fiduciaria, como mínimo un Pagaré o cualquier otra contemplada en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, sobre el total de recursos aplicados al proyecto, sin considerar el valor del terreno. El plazo de la garantía no será inferior al plazo del contrato, más seis meses adicionales. El BANHVI también podrá hacer exigible el cobro de cualquier suma que se le adeudare, mediante la emisión de la certificación con carácter de título ejecutivo prevista en el artículo treinta y ocho de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

“Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón”.

JD-675-2012
Página 3

2.7 Garantías del Constructor: El constructor deberá rendir garantías ante la entidad autorizada para responder por el giro de los recursos para la construcción de las obras de infraestructura y el primer desembolso de la construcción de las viviendas, aplicándose también lo establecido en los artículos 83 y 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y en los acuerdos número 8 de la sesión número 84-2011 del 28 de noviembre del 2011 y número 13 de la sesión número 32-2012 del 14 de mayo del 2012, ambos de la Junta Directiva del BANHVI. La garantía en ningún momento podrá ser menor al saldo al descubierto de recursos girados, definido como la diferencia entre el monto de recursos girados y el valor de la inversión realizada en el terreno, esto último debidamente certificado por el fiscal de inversión de la entidad autorizada.

2.8 Plazo: El plazo de los contratos es de dieciocho (18) meses, compuesto de dieciocho meses para la ejecución de las obras de infraestructura y la construcción de las viviendas; y doce meses para la formalización de las 131 operaciones de Bono Familiar de Vivienda (BFV), lo cual se realizará simultáneamente con la construcción de las obras de infraestructura.

2.9 Cancelación de Contrato: La cancelación del contrato de administración de recursos con la entidad autorizada, será contra la construcción de las obras y la total formalización de 131 operaciones en escritura pública de cada uno de los Bonos Familiares de Vivienda, por un monto promedio de \$20.078.679,88.

3. Se autoriza el indicado financiamiento, de conformidad con el siguiente detalle de potenciales beneficiarios, quedando la validez y la eficacia de la aprobación de cada Bono Familiar de Vivienda, sujetas a que la entidad autorizada y la Dirección FOSUVI, verifiquen que la familia cumple con los requisitos correspondientes:

N°	Nombre del Jefe de Familia	Cédula de Identidad
1	Fajardo López Uriel	503480204
2	Obando Barrantes Minor	701050933
3	Arias Hidalgo Dagoberto	106430332
4	Medina Matarrita Eustaquio	502440165
5	Salgado Mezi Yolanda	155813612523
6	García Ruiz Wilberth Jesús	207300660
7	Amador López Felicitó	025RE001291001999
8	García Pastrano Verónica	206600855
9	Ruiz Fonseca María	700940601
10	Espinoza Sequeira Maria	500980466
11	Gamboa Rodríguez Sonia Ester	601330571
12	Carmona Loria Ana Yanci	603770338
13	Parra Gómez Anyilian	701910622
14	Parra Gómez Maritza	701020710
15	Cubillo Angulo Gleidy	602780249
16	Bustos López Diego Josué	503790448

“Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón”.

JD-675-2012
Página 4

17	Martínez Rodríguez Luis	155815772834
18	Sanchez Romero Ramón Ramiro	601880032
19	López Parra María Albertina	602530119
20	Brenes Araya María del Carmen	111890688
21	Granados Siles Yamili Georgina	303730682
22	Rodríguez Rodríguez Roger Antonio	501210714
23	Rodríguez Villanueva Clara Nuria	602580029
24	Sandoval Carlos Antonio	132RE000190001999
25	Sandoval William Humberto	132RE000101001999
26	Baltodano Rojas Dan	701230170
27	López Nuñez Xinia	602530119
28	Calderón Camacho Jorge	700810767
29	Castillo Rodríguez Mario	501600542
30	Rayo Martínez Roberto	155801512227
31	López Membreño Blanca Estela	155811658432
32	Bustos López Ricardo	602750505
33	Cano Hernández Salatiel Jesús	132RE003518001999
34	Mora Retana Carlos Elías	110800174
35	Abarca Cortez Esbail	604000469
36	Godínez Díaz Fabio	103320310
37	Obando Cortes Yesenia	204840934
38	Vado Hernández Alejandro	155803534200
39	Oviedo Obando Reina	303390761
40	Enríquez Morales Loren	603180001
41	Hidalgo Parra Digna Shaney	702190116
42	Romero Hernández Rocío	7-0330382
43	Hernández Valdés María del Carmen	700600315
44	Cruz Borbón José	401770358
45	Torres Cedeño Edgar	107620878
46	Parra Reyes Rosa Exidelda	601580610
47	Hernández Henríquez María Ruth	155812817825
48	Madrí Zamora Maritza	303260159
49	Calderón Morales Luis Guillermo	700960406
50	Rivas Orozco Evelio Franc	155807542703
51	Cascante Guido José Luis	701520146
52	Rosales Rosales Aurelio	600660974
53	González Vallejos Beatriz	204510328

“Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón”.

JD-675-2012
Página 5

54	Betancourt Cuadra Raúl	132RE001849001999
55	Solano Castro Alba	501381214
56	Flores Saballo Felipe Otero	155814235114
57	Rojas Herrera Ángela	900660923
58	Araya Sorio Sandra Patricia	700760090
59	Jimenez Rodríguez Simona	502150065
60	Gusman Gaitán Sofía Marlene	155808772015
61	Valladares Valerio Jesús Antonio	502740657
62	Marchena Carmona Francisco José	501100536
63	Flores Saballos José Cresencio	155807368701
64	Gutiérrez Gómez Freddy	108060950
65	Fallas Espinoza Laura Patricia	701750132
66	Saballo Monge Telma Esperanza	270140954076329
67	Zumbado Agüero Rigoberto	400970269
68	Díaz Díaz María Magdalena	901060715
69	Madrigal Duran Nidia	112860635
70	Morales Ledezma Alberto	603590622
71	Murillo Ocampo Zintian Vanessa	206480901
72	Pérez Gómez José Luis	701990891
73	Gómez Obando Alia María	501740955
74	Madrigal Alvarado Julio	700400395
75	Urbina Vivez Raulito	205140678
76	Fallas Espinoza Eloy	701350538
77	Fallas Espinoza Carlos	700210077
78	Vargas Quesada Jeannette	601031065
79	Cortes Madrigal María Elizabeth	204150659
80	Espinoza Salazar Luis Enrique	603730336
81	Valverde Vindas Roxana	108400037
82	Carranza Moreno Lino	501420933
83	Cerdas Morales Nidia	504610451
84	Macotelo Aguilar Francisco	500890453
85	García Rojas Julia	701290222
86	Jimenez Briones Alejandra	502160714
87	Gómez Díaz José Antonio	503350058
88	Loría Jiménez Fernando	503590032
89	Pérez Pérez José Feliciano	155802889026
90	Urtecho Espinoza Augusto Santiago	205080782
91	Vega Segura Flor	302180817

“Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón”.

JD-675-2012

Página 6

92	López Marín Lesvia	155813010409
93	Fernandez Valverde Olga	602340772
94	Álvarez Marchena Xinia Patricia	701160494
95	García Chamorro Guillermo Orlando	111420670
96	Jiménez Jiménez José	900380775
97	Vega Segura Martina	303040028
98	Rivera Zeledon Ángela	155808777234
99	Artavia Abarca Mauricio	701340373
100	Godínez Salazar Rosibel	701860195
101	Rueda Gutiérrez Carlos	2023320592
102	Rueda Salazar Carlos Enrique	700980460
103	Villegas Jimenez Catalino	502630460
104	Salas Espinoza Noemy	701320361
105	Rojas Casanova Pedro (Noemy)	701100890
106	González González Misael	400770932
107	Rojas Araya Elsie	701460749
108	Godínez Godoy Yorleny	701900487
109	López Nuñez José Modesto	603300641
110	García Mendoza Jorge Antonio	R-27010370642825
111	Mora Román Iveth	701370023
112	Berrocal Vindas Sonia	601150234
113	Cerdas Jarquín Eduardo	900820177
114	Mendoza Loaiza Magdalena	602010112
115	Guadamuz Reyes Elsa Miriam	075RE002477001999
116	Villachica Flores Carolina	30430440
117	Vargas Solís Natán	601820319
118	Solís Badilla Librada	102360232
119	Padilla Calderón Nailyn	603220768
120	Barrantes Agüero Ruth	900840951
121	Arauz Barrantes Guillermo	701540621
122	Godínez Camacho Yesenia	206370305
123	Araya Araya Rafael	602230396
124	Duran Mora Silvia María	106710928
125	Vargas Piedra Johana	402100576
126	Valdez Ruiz Marco Antonio	107940461
127	Villegas González Carolina	204940979
128	Ortega Quesada María	701180067
129	Mata Trejos Mauricio	602510510
130	Madrigal Solís Xinia	701030226
131	Arce Marín Olger	701090215

“Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón”.

JD-675-2012
Página 7

4. El total de gastos de formalización deberán ser aportados por los beneficiarios. La entidad autorizada deberá informarle a los beneficiarios, una vez comunicado el presente acuerdo, el monto que deben aportar por concepto de gastos, con el fin de que las familias tengan un tiempo prudencial para ahorrarlos y poder realizar el pago.

Lo anterior, salvo que el Banco de Costa Rica (actual fiduciario) determine realizar la formalización de los casos, por medio de notarios de planta y sin el cobro de honorarios, en cuyo caso no correrá el pago de dicho rubro por parte de las 131 familias beneficiarias.

5. Los gastos legales por concepto de traspaso para los 47 casos que no se postulan para BFV, serán a cargo de cada una de estas familias. Ello salvo que posteriormente califiquen para recibir el BFV y estén interesadas en postularse para ese beneficio. Como regla estos traspasos serán a título gratuito, dado que la totalidad del inmueble fue donado por el IMAS con tales propósitos. En su momento se consideraran traspasos onerosos sobre todo para los casos en que los lotes puedan haber cambiado su destino, y sean por ejemplo de carácter comercial.

6. 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 con el lapso en que se desarrolle la obra.

7. La entidad autorizada debe velar porque la empresa constructora cumpla con las especificaciones establecidas y las recomendaciones del estudio de suelos realizados.

8. La entidad autorizada deberá velar porque las obras de urbanización y las viviendas cumplan con todos los requerimientos de la directriz N°27 MS-MIVAH.

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

10. La entidad autorizada deberá llevar el control del proceso de segregación de los lotes, según el área indicada en la tabla anexa, al informe DF-DT-IN-0276-2012 del Departamento Técnico del FOSUVI.

11. La entidad autorizada y el constructor, deberán entregar un manual de mantenimiento, de reparación y ampliación a los beneficiarios del proyecto.

12. La entidad autorizada deberá velar por la aplicación de las modificaciones propuestas al sistema eléctrico de las viviendas, según lo siguiente:

- a) Inclusión de interruptor principal y varilla a tierra, adicional
- b) Inclusión de circuito de cocina adicional
- c) Cambio de calibres de los cables en la acometida
- d) Los circuitos estarán polarizados y aterrizados, en todos los aposentos.
- e) Ampliación de la caja de *breakers* a 12 espacios.
- f) Toma corrientes de seguridad con falla a tierra (GFCI para zonas húmedas) tanto en 110 voltios como en 220 voltios.
- g) Inclusión de placa para intemperie en toma corriente de área de pilas.

“Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón”.

JD-675-2012

Página 8

13. En lo respecta a las obras de vialidad del proyecto, será responsabilidad de la entidad autorizada y del fiscal de inversión del proyecto, que la empresa desarrolladora y el profesional responsable, acaten las recomendaciones del Laboratorio de Suelos, respecto a la dosificación del cemento en la base estabilizada, para cumplir con la resistencia de 25 kg/cm² a los siete días, según lo establecido en el CR-2010, así como a los espesores y compactación necesarias.
14. El monto total del contrato de administración de recursos, solicitado por parte de la entidad autorizada y aprobado por este Banco, no podrá ser utilizado para el pago de intereses de ningún tipo y únicamente se podrá aplicar para el pago del lote, las obras de infraestructura y construcción de viviendas, desglosadas en el informe DF-OF-1598-2012 de la Dirección FOSUVI.
15. El giro de los montos previstos por posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra, se realizará mensualmente o al final del proceso constructivo, con previa solicitud por parte de la entidad autorizada, y según los cálculos realizados por parte de la Dirección FOSUVI, con los índices reales publicados por el INEC hasta agotar el monto previsto.
16. En caso de que el monto previsto por inflación sea inferior al real, se procederá al finalizar el proyecto, a solicitar una ampliación al contrato de administración de recursos, para cubrir el faltante, sujeto su conocimiento, aprobación o rechazo, a la respectiva reglamentación.
17. Previo a la formalización y el traspaso de las propiedades a favor de los beneficiarios que califiquen al amparo del Art. 59 de la Ley del SFNV, la entidad autorizada deberá verificar que no existen impuestos y tasas municipales pendientes de pago. En el traspaso de las propiedades, éstas deberán estar libres de todo gravamen, exceptuando el que por las disposiciones de ley establece al BANHVI.
18. Para el desarrollo del proyecto, se deberá cumplir con todas las disposiciones reglamentarias y regulaciones dictadas por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
19. La Entidad Autorizada deberá formalizar las operaciones individuales siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo y lo indicado en los informes DF-DT-IN-0276-2012 y DF-OF-1598-2012 de la Dirección FOSUVI, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

Acuerdo Unánime.-

Banco Hipotecario de la Vivienda
DIRECCIÓN FONDO DE SUBSIDIOS PARA LA VIVIENDA



26 de noviembre de 2012
DF-OF-1598-2012

Licenciado
Juan de Dios Rojas Cascante
Gerente General a.i.

Estimado señor:

Por este medio le remito para conocimiento y aprobación tanto de la Gerencia General como de la Junta Directiva, el informe DF-DT-IN-0276-2012, de la Ing. Pamela Quirós Espinoza, referente a la solicitud de Mutual Cartago de Ahorro y Crédito (MUCAP), para el financiamiento del proyecto **Asentamiento El Rotulo**, situado en el distrito La Rita, del cantón de Pococí en la provincia de Limón, al amparo del Art. 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Análisis de la Solicitud

Mediante oficios GG-194-2012, DPIS-1123-2012, DPIS-1143-2012, DPIS-1151-2012, DPIS-1155-2012, DPIS-1160-2012, DPIS-1163-2012, DPIS-1168-2012 y DPIS-1172-2012, MUCAP remite la información correspondiente al proyecto El Rotulo, respecto al financiamiento de corto plazo para mejoramiento de infraestructura para habilitar 178 lotes; así como la construcción de 131 viviendas (Formulario BANHVI S-004-06); para beneficiar a igual número de familias que actualmente se encuentra residiendo en la finca (en condiciones precarias e insalubres) donde se ubicará dicho proyecto. La formalización de las operaciones individuales se efectuará de previo a la construcción de las viviendas, en el transcurso de la ejecución de las obras de infraestructura.

La totalidad de la finca del asentamiento El Rótulo, está compuesta por 188 áreas a segregar, respetando la distribución de áreas en el sitio, las cuales ya cuentan con su plano catastro, a saber:

- Lotes residenciales, 178 fincas, las cuales cumplen con las áreas establecidas en el sitio del proyecto.
- Vialidad (calles públicas), un lote.
- Nueve (9) lotes de facilidades comunales (incluye dos lotes de pozos de extracción de agua, tanque de almacenamiento de agua potable, salón comunal, plaza de deportes, iglesia católica, tres lotes de área verdes para juegos infantiles y parques.

Barrio Dent, San Pedro Montes de Oca. • Tel: 253 0233 • www.banhvi.fi.cr • Apartado Postal 160-1002 San José.

Frete Amplio

Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón.

Banco Hipotecario de la Vivienda
DIRECCIÓN FONDO DE SUBSIDIOS PARA LA VIVIENDA



Pág. 2
DF-OF-1598-2012
26 de noviembre de 2012

El diseño de sitio y los planos individuales catastrados que se generan de la finca, concuerdan y respetan las áreas reales ocupadas en el inmueble por cada una de las familias, sean o no beneficiarias del bono familiar de vivienda, lo cual fue debidamente verificado con los planos catastrados y la ubicación de las familias en sitio.

El desarrollo del proyecto se plantea como la construcción de las obras de infraestructura para la totalidad del asentamiento, con 178 lotes residenciales de acuerdo a la distribución del asentamiento y 131 viviendas donde la construcción de estas se realizará posterior a la formalización de las operaciones individuales de BFV, para cada uno de los 131 casos que se postulan, siempre que las familias califiquen de acuerdo a la normativa establecida por el BANHVI.

X De lo 47 lotes residenciales que no se incluyeron en el alcance inicial del proyecto, se tiene que las familias al momento de la revisión preliminar de la Entidad Autorizada, no calificaron por diversas razones, a saber:

- a) Cuentan con el beneficio del BFV en otro lote fuera del proyecto.
- b) Los ingresos del núcleo familia superan el estrato 1.5 para BFV en la modalidad de Art. 59.
- c) Poseen propiedades inscritas a nombre de algún miembro del núcleo familiar.
- d) Familias no interesadas en recibir el subsidio de BFV.

Respecto a las 47 casos que no se postulan en el presente informe, el BANHVI, de acuerdo a lo establecido en el fideicomiso de garantías detallado en el apartado (A) del presente informe, le girará instrucciones al fiduciario, para realizar los traspasos de esas fincas a quien este Banco defina; por lo tanto, para la ocupación de los 47 lotes faltantes, se indicará la asignación de familias, traspasando la propiedad, considerando en primera instancia la familia que habite en el lote. Los gastos legales por concepto de traspaso, serán a cargo de cada una de estas familias. Ello salvo que posteriormente califiquen para recibir el BFV y estén interesadas en postularse para ese beneficio. Como regla estos traspasos serán a título gratuito, dado que la totalidad del inmueble fue donado por el IMAS con tales propósitos. En su momento se consideraran traspasos onerosos sobre todo para los casos en que los lotes puedan haber cambiado su destino, y sean por ejemplo de carácter comercial.

TÍTULO
CATALGO

Banco Hipotecario de la Vivienda

DIRECCIÓN FONDO DE SUBSIDIOS PARA LA VIVIENDA



Pág. 3
DF-OF-1598-2012
26 de noviembre de 2012

Para el desarrollo del proyecto planteado se procederá a ejecutar la construcción de la totalidad de las obras de infraestructura para 178 lotes residenciales, y considerando en una primera etapa la construcción de 131 viviendas, para las familias que en el momento califican para BFV; respecto al financiamiento de las operaciones individuales se procederá con la distribución del costo de la totalidad de las obras de infraestructura entre las 131 operaciones a formalizar de BFV.

Obras de infraestructura:

Respecto a las obras de infraestructura, se tiene la habilitación de 178 lotes que componen la totalidad del asentamiento El Rótulo, donde se intervendrán las siguientes obras:

Movimiento de tierras y trabajos preliminares	Acondicionamiento del salón comunal para uso como bodega durante el proceso constructivo.
	Corte y relleno en lotes con material selecto
	Corte, importación y relleno en calles con material selecto; que al igual que el punto anterior, requieren de una sustitución para luego colocar la subbase
	Exportación y conformación en botadero del material extraído que no será reutilizado en el proyecto
Vialidad	Demolición de los ranchos existentes y botado del material de desecho que los conforman
	Conformación de subrasante y colocación de subbase de lastre estabilizada de 25 cm
	Aceras de concreto y rampas para minusválidos
Sistema de evacuación de aguas pluviales	Señalización vial
	Cordón y caño
	Red de recolección de aguas pluviales (tuberías, pozos, tragantes y cabezales de desfogue)
Red de Distribución de Agua Potable	Conexiones domiciliarias para cada lote, residencial y zonas comunales
	Hidrantes
	Cajas para medidores con accesorios e hidrómetros
Sistema de Tratamiento de Aguas Negras	Red de tubería sanitaria en todo el proyecto, que recoge las aguas residuales que han pasado por los tanques tipo FAFAs de cada una de las viviendas
	Pozos sanitarios y la prevista con caja sifón en cada una de las casas y lotes destinados a áreas comunales
	Construcción de un tanque de contacto y malla de protección, para la salida del efluente, proveniente de los FAFAS, a descargar en la quebrada
Parques Infantiles	Módulos de parques infantiles: juegos; sube y baja, escalera horizontal y caja de arena, bebederos, refugios y bancas de concreto
	Aceras internas y su cerramiento en tapias tipo prefa y malla ciclón
Electrificación	Reubicación de postes del tendido eléctrico

En el informe F-DT-IN-0276-2012, de la Ing. Pamela Quirós Espinoza, se indica que los costos de las obras de urbanización se encuentran dentro de los montos razonables para este tipo de desarrollo, sin embargo, el monto de solución promedio a financiar por el

Banco Hipotecario de la Vivienda

DIRECCIÓN FONDO DE SUBSIDIOS PARA LA VIVIENDA



Pág. 4
DF-QF-1598-2012
26 de noviembre de 2012

BANHVI para 131 familias, se ve incrementado debido a que las obras de infraestructura que se cargan en estos 131 lotes, se realizarán para la totalidad de los lotes del asentamiento El Rótulo, es decir 178 lotes.

Viviendas:

Se plantea la construcción de 131 viviendas, para beneficiar a igual número de familias, donde las viviendas tendrán las siguientes características:

Tipo de vivienda	Detalle	Área de construcción (m ²)	Cantidad viviendas	Distribución arquitectónica
Tipo PP1	Viviendas típicas	42,00	47	Dos dormitorios, baño, corredor, área para pilas y sala-comedor-cocina
Tipo PP2	Viviendas con lastre estabilizador y aceras perimetrales	42,00	54	Dos dormitorios, baño, corredor, área para pilas y sala-comedor-cocina
Tipo PP3	Viviendas para Adulto Mayor (con lastre estabilizador y aceras perimetrales)	48,00	8	Viviendas para adultos mayores solos, las cuales deben cumplir con las dimensiones mínimas y acabados necesarios, bajo consecutivo GG-CI-1792-2010 de fecha 23 de diciembre de 2010. Un dormitorio, baño ampliado, corredor, área para pilas y sala-comedor-cocina
Tipo PP4	Viviendas con tres dormitorios (con lastre estabilizador y aceras perimetrales)	51,00	22	Tres dormitorios, baño, corredor, área para pilas y sala-comedor-cocina.

Según el informe DF-DT-IN-0276-2012, 54 de las viviendas con área de 42 m² que se construirán en el proyecto, tendrán adicionalmente un bloque de lastre estabilizador en el terreno por debajo de los dados de cimentación, según la solicitud hecha en el estudio de suelos realizado; además tendrán aceras perimetrales, por tanto su costo será aún mayor. Adicionalmente las viviendas de adulto mayor (PP3) y núcleo numeroso (PP4), para un total de 30 casas, también contarán con las obras atípicas descritas, dado que se encuentran en zona de arcillas expansivas.

Banco Hipotecario de la Vivienda
DIRECCIÓN FONDO DE SUBSIDIOS PARA LA VIVIENDA



Pág. 5
DF-OF-1598-2012
26 de noviembre de 2012

Sobre los costos atípicos, se tiene que las viviendas (PP1, PP2, PP3 y PP4) poseen:

- i. Cimiento con murete de 50 cm de altura en bloques de 12x40x40 cm, este nivel queda sobre el terreno natural, lo anterior debido a los niveles de la red sanitaria a instalar.
- ii. Malla electro soldada en las losas de contrapisos, para evitar deformaciones por los posibles esfuerzos de las arcillas y asentamientos diferenciales.
- iii. Relleno de lastre adicionales de 35 cm de en toda el área de la vivienda.
- iv. Aumento del espesor de losa de 7.50 cm a 10 cm para garantizar el recubrimiento mínimo en el acero de refuerzo, donde el adicional es de 2.50 cm como costos atípico.
- v. Construcción de gradas o rampas de acceso, según corresponda, debido a la diferencia de niveles entre rasante y terrazas.
- vi. En el frente de la vivienda, en un área de 6 metros por 3 metros, se conformaran los terrenos y colocará una capa de zacate para evitar la acumulación de aguas de lluvia en depresiones del terreno y provea un sistema de drenajes que aleje el agua de las estructuras.

SaKaTe



Mientras que las viviendas a ubicar en zonas de arcillas (PP2, PP3 y PP4), adicionalmente a lo que poseen las viviendas PP1, poseen: Bloque estabilizado de lastre de 50 cm bajo los cimientos, lo anterior para cumplir con lo indicado en el estudio de suelos; y aceras perimetrales de 0,5 metros de ancho para la construcción de zonas de control de humedad.

Sobre el Sistema Eléctrico de las viviendas, el informe DF-DT-IN-0276-2012 indica que los planos constructivos cumplen con lo establecido en el Código Eléctrico a la fecha de sello de los planos constructivos en el CFIA (previo al 16 de agosto de 2012), sin embargo el constructor del proyecto y la entidad autorizada, consideraron conveniente incluir en los presupuestos de vivienda, la aplicación de la nueva normativa relacionada con sistema eléctrico, lo anterior con la finalidad de garantizar el uso de la energía eléctrica en forma segura y por ende la integridad de los habitantes de las viviendas, considerando los siguientes aspectos:

- i.
- ii. Inclusión de interruptor principal y varilla a tierra, adicional.

Banco Hipotecario de la Vivienda

DIRECCIÓN FONDO DE SUBSIDIOS PARA LA VIVIENDA



Pág. 6
DF-OF-1598-2012
26 de noviembre de 2012

- iii. Inclusión de circuito de cocina adicional.
- iv. Cambio de calibres de los cables en la acometida.
- v. Los circuitos estarán polarizados y aterrizados, en todos los aposentos.
- vi. Ampliación de la caja de breakers a 12 espacios.
- vii. Toma corrientes de seguridad con falla a tierra (GFCI para zonas húmedas) tanto en 110 voltios como en 220 voltios.
- viii. Inclusión de placa para intemperie en toma corriente de área de pilas.

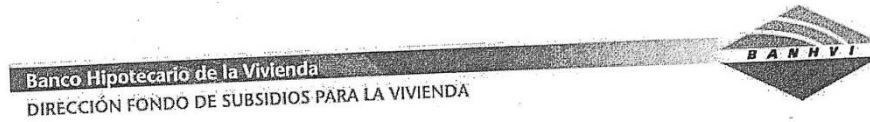
A. Situación Legal de la Finca

La finca donde se desarrollará el proyecto se encuentra registralmente a nombre del Banco de Costa Rica, en calidad de fiduciario, esta inscrita bajo matrícula de Limón folio real 062565-000.

En fecha 31 de marzo, la Junta Directiva del IMAS, mediante acuerdo 143-2011, en acta 024-2011, donó la finca a la Asociación de Desarrollo Integral Pro-vivienda y Bienestar Social el Rótulo, cédula jurídica 3-002-531009.

La finca folio real 7-62565-000, plano catastrado L-701099-1987, fue traspasa a un fideicomiso, donde las partes son las siguientes:

- Fiduciario: Banco de Costa Rica.
- Fideicomitente: Asociación de Desarrollo Integral Pro-vivienda y Bienestar Social el Rótulo.
- Fideicomisarios primarios: Las familias beneficiarias, que califiquen para BFV, según la normativa BANHVI, lo cual será efectuado por la Entidad Autorizada que el BANHVI designe.
- Fideicomisario secundario: BANHVI, en cuanto a cualquier resto del terreno con o sin destino específico, lotes desocupados, o en posesión de personas que no califican, de acuerdo con la normativa del SFNV.



Pág. 7
DF-OF-1598-2012
26 de noviembre de 2012

El objeto del fideicomiso, es el traspaso en propiedad fiduciaria de la finca fideicometida permitiendo a la Entidad Autorizada o a quien esta designe, el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés social y comparecer para el traspaso de los lotes a los fideicomisarios.

La finca donde se desarrollara el proyecto presenta tres gravámenes, a saber:

1. Reservas Ley de Aguas: inscrito bajo las citas de inscripción 0413-00009822-01-0004-001, que afecta a la misma finca 7-062565-000; lo anterior debido a que por la propiedad pasa una quebrada o cause que es de dominio público, por lo cual se impone el gravamen para que se tenga como advertencia de que a pesar de que se encuentra dentro de la propiedad no son propiedad particular. Precisamente este cauce es el que permitirá desfogar parte de las aguas pluviales y las aguas residuales que provienen de los tanques tipo FAFA de las viviendas.
2. Reservas Ley de Caminos: inscrito bajo las citas de inscripción 0413-00009822-01-0005-001, que afecta a la misma finca 7-062565-000.

Según oficio AL-003-2012, de fecha 23 de enero de 2012, la Licda. Ana Patricia Madriz Granados indicó que los gravámenes no impiden la inscripción de las limitaciones del SFNV.

La Asociación de Desarrollo Integral Pro-vivienda y Bienestar Social El Rótulo, cédula jurídica 3-002-531009, está conformada por:

- Presidente: Efraín Álvarez Briones
- Vicepresidente: Olger Arce Marín
- Secretaria: Virginia Rodríguez Araya
- Tesorera: Dora Virginia Araya Sorio

Banco Hipotecario de la Vivienda
DIRECCIÓN FONDO DE SUBSIDIOS PARA LA VIVIENDA



Pág. 9
DF-OF-1598-2012
26 de noviembre de 2012

Como se indicó anteriormente, la construcción de las viviendas se realizará posterior a la formalización de las operaciones individuales de BFV, para cada uno de los 131 casos que se postulan, siempre que las familias califiquen de acuerdo a la normativa establecida por el BANHVI.

C. Costos del Proyecto

Los costos propuestos por la Entidad Autorizada para el desarrollo del proyecto se encuentran detallados en el informe DF-UT-IN-0591-2009 adjunto, según el cual, el monto aprobado para la ejecución de las obras es de ₡2.630.307.063.71 (dos mil seiscientos treinta millones trescientos siete mil sesenta y tres colones con 71/100), distribuido de la siguiente forma:

- Desarrollo de las obras de infraestructura para 178 lotes del proyecto por un monto de ₡1.156.201.541.45.
- Construcción de 131 viviendas, para un monto total de ₡ 1.474.105.522.26, desglosado según lo siguiente:

- Costo individual*
- a) Cuarenta y siete (47) viviendas típicas de 42 m²; en sistema prefabricado PANACOR para igual número de familias; todo por un monto de ₡497.141.398.59; para un costo individual de ₡10.577.476.57.
 - b) Cincuenta y cuatro (54) viviendas de 42m²; en sistema prefabricado PANACOR, con lastre estabilizador y aceras perimetrales, para igual número de familias; todo por un monto de ₡592.738.345.51; para un costo individual de ₡10.976.636.03.
 - c) Ocho (8) viviendas de 48 m²; en sistema prefabricado PANACOR, para adultos mayores solos, con lastre estabilizador y aceras perimetrales; para igual número de familias; todo por un monto de ₡99.574.757.87; para un costo individual de ₡12.446.844.73.
 - d) Veintidós (22) viviendas de 51m² de tres dormitorios, en sistema prefabricado PANACOR, con lastre estabilizador y aceras perimetrales, para igual número de familias; todo por un monto de ₡284.651.020.30; para un costo individual de ₡12.938.682.74.

Banco Hipotecario de la Vivienda

DIRECCIÓN FONDO DE SUBSIDIOS PARA LA VIVIENDA



Pág. 10
DF-OF-1598-2012
26 de noviembre de 2012

Los presupuestos aprobados para las obras de infraestructura tienen fecha de febrero de 2012; esta Dirección procedió con la estimación de la proyección necesaria para cubrir posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra en infraestructura, según lo solicitado en el Acuerdo N°1 de la sesión 47-2008 de nuestra Junta Directiva, el monto total de la proyección por inflación en el periodo de ejecución del proyecto es de ₡58.000.000.00 para las obras de infraestructura.

D. Constructor

El proyecto será desarrollado por la empresa Constructora y Consultora Ekstrom Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-336427, código CFIA CC-4280, la cual según certificación 2012-011925-E se encuentra inscrita como Constructora y Consultora en el CFIA.

La conformación de la Junta Directiva es la siguiente:

- Presidente: Luis Alberto Méndez Libby, cédula 105220506.
- Secretario: Eugenio Méndez Libby, cédula 105900820.
- Tesorero: Carlos Alberto Méndez Navas, cédula 102680419.

Presidente y Secretario con facultades de Apoderado Generalísimo sin Límite de Suma y con representación Judicial y extrajudicial pudiendo actuar en forma conjunta o separadamente.

El capital social es la suma de mil colones, representado por dos acciones comunes y nominativas de cinco mil colones cada una, totalmente suscritas y pagadas a:

- Alfredo José Castillo Martínez, cédula 270-170259098882 propietario de una acción.
- Juana Paula Martínez Mendoza, cédula 270-185096107000 propietaria de una acción.

El representante legal de Constructora Ekstrom Sociedad Anónima es el señor Eugenio Méndez Libby, cédula de identidad 105900820, el cual funge como profesional responsable de la construcción de 131 viviendas, está inscrito en el CFIA bajo registro IC-4585, según certificación 2012-012638-M.

Barrio Dent, San Pedro Montes de Oca. • Tel: 253 0233 • www.banhvi.fi.cr • Apartado Postal 160-1002 San José.

“Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón”.

Banco Hipotecario de la Vivienda

DIRECCIÓN FONDO DE SUBSIDIOS PARA LA VIVIENDA



Pág. 11
DF-OF-1598-2012
26 de noviembre de 2012

El profesional responsable de obras es el Ing. Walter Araya Martínez, cédula de identidad 107090785, inscrito en el CFIA bajo registro IC-5602, inscrito según certificación 2012-011924-M.

Cabe destacar que la Entidad Autorizada en oficio GG-194-2012, indicó que se cumplió con la aplicación de la política conozca a su cliente, según normativa para la aplicación de la Ley 8204.

Según acuerdo N°2 de la sesión 28-2012 emitido por la Junta Directiva del BANHVI, la Dirección FOSUVI realizó la verificación en la página electrónica de la Caja Costarricense de Seguro Social, la empresa Ekstrom Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-336427, a la fecha de emisión del presente informe, aparece inscrita como patrono al día.

Fundamento de la solicitud

La presente solicitud se fundamenta en:

- Programa para la erradicación de tugurios y asentamientos en precario y en extrema necesidad” capítulo II, sección II del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
- Artículos 59 y 66 bis del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Recomendaciones

Se recomienda autorizar el financiamiento para el desarrollo del proyecto El Rótulo al amparo tanto del Art. 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, por un monto total de ₡2.688.307.063.71 (dos mil seiscientos ochenta y ocho millones trescientos siete mil sesenta y tres colones con 71/100) que esta compuesto de:

- Desarrollo de las obras de infraestructura del proyecto para 178 lotes por un monto de ₡1.156.201.541.45.
- Construcción de 131 viviendas por un monto de ₡1.474.105.522.26 que incluye:

Banco Hipotecario de la Vivienda

DIRECCIÓN FONDO DE SUBSIDIOS PARA LA VIVIENDA



Pág. 12
DF-OF-1598-2012
26 de noviembre de 2012

- i. Cuarenta y siete (47) viviendas típicas de 42 m²; por un monto de ₡497.141.398.59.
- ii. Cincuenta y cuatro (54) viviendas de 42 m²; con lastre estabilizador y aceras perimetrales, por un monto total de ₡592.738.345.51.
- iii. Ocho (8) viviendas de 48 m²; para adultos mayores solos, con lastre estabilizador y aceras perimetrales; por un monto de ₡99.574.757.87.
- iv. Veintidós (22) viviendas de 51 m² de tres dormitorios, con lastre estabilizador y aceras perimetrales, por un monto de ₡284.651.020.30.

- Reserva de recursos para posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra tanto en infraestructura por un monto de ₡58.000.000.00.

El contrato de administración de recursos se tramitaría bajo las siguientes condiciones:

1. **Entidad Autorizada:** Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo
2. **Constructor:** Ekstrom Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-336427, bajo el modelo contrato de obra determinada para la construcción de todas las obras y a firmar entre la Entidad Autorizada y Constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
3. **Alcance de los contratos:** Según los lineamientos y modelos ya establecidos y aprobados por esa Junta Directiva. El giro de recursos quedará sujeto a la verificación de que los contratos se ajusten a cabalidad con lo solicitada por la Junta Directiva de este Banco en acuerdo N°1 de la sesión 47-2008 en fecha del 30 de junio de 2008.
4. **Garantías fiduciarias a otorgar por la Entidad Autorizada:** Según lo dispuesto en el acuerdo N°13 de la sesión 32-2012, de fecha 22 de mayo de 2012, la Dirección FOSUVI recomienda que la Entidad Autorizada aporte una garantía fiduciaria del 6% del total de recursos aplicados al proyecto para las obras de infraestructura (no se incluye viviendas, dado que la construcción de las mismas se realizará contra formalización individual de las operaciones de BFV), lo anterior considerando los siguientes parámetros:

Barrio Dent, San Pedro Montes de Oca. • Tel: 253-0233 • www.banhvi.fi.cr • Apartado Postal 160-1002 San José.

“Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón”.

Banco Hipotecario de la Vivienda
DIRECCIÓN FONDO DE SUBSIDIOS PARA LA VIVIENDA



Pág. 13
DF-OF-1598-2012
26 de noviembre de 2012

Indicador	Cumplimiento	Porcentaje de aporte de garantía
Condición de riesgo	Buena	6%
Normalidad Financiera	Normal	
Obligaciones con el BANHVI	Al día en el pago de sus obligaciones con el BANHVI.	
Indicadores de eficiencia	49.64% a setiembre 2012	
Gestión en la cancelación de líneas de crédito	Aceptable	
Experiencia en la tramitación de tres proyectos en los últimos cinco años	Positiva	

5. LA ENTIDAD AUTORIZADA deberá aportar a el BANHVI una garantía equivalente al seis por ciento (6%) sobre el monto del financiamiento mediante garantía fiduciaria (se recomienda sea un pagaré), o cualquier otra contemplada en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda sobre el total de recursos aplicados al proyecto, sin considerar el valor del terreno. El plazo de la garantía no será inferior al plazo del contrato, más seis meses adicionales. El BANHVI también podrá hacer exigible el cobro de cualquier suma que se le adeudare, mediante la emisión de la certificación con carácter de título ejecutivo prevista en el artículo treinta y ocho de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

6. **Garantías del Constructor:** El constructor deberá rendir garantías ante la Entidad Autorizada para responder por el giro de los recursos para la construcción de las obras de infraestructura y el primer desembolso de la construcción de las viviendas, aplicándose también lo establecido en los artículos 83 y 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y en los acuerdos número 8 de la sesión número 84-2011 del 28 de noviembre del 2011 y número 13 de la sesión número 32-2012 del 14 de mayo del 2012, ambos de la Junta Directiva del BANHVI. La garantía en ningún momento podrá ser menor al saldo al descubierto de recursos girados, definido como la diferencia entre el monto de recursos girados y el valor de la inversión realizada en el terreno, esto último debidamente certificado por el fiscal de inversión de la entidad autorizada.

CONTRA TITULO

Banco Hipotecario de la Vivienda
DIRECCIÓN FONDO DE SUBSIDIOS PARA LA VIVIENDA



Pág. 14
DF-OF-1598-2012
26 de noviembre de 2012

7. Plazo: El plazo de los contratos es de dieciocho (18) meses en total, compuesto de:

- Dieciocho (18) meses para la ejecución de las obras de infraestructura y construcción de viviendas.
- Doce (12) meses para la formalización de 131 operaciones, lo cual se realizará simultáneamente con la construcción de las obras de infraestructura.

8. Cancelación de Contrato: La cancelación del contrato de administración de recursos para el proyecto El Rótulo con la Entidad Autorizada, será contra la construcción de las obras y la total formalización de 131 operaciones en escritura pública de cada uno de los Bonos Familiares de Vivienda por un monto promedio de \$20,078,679.88.

2. TOTAL

Condiciones adicionales para la aprobación del financiamiento del proyecto:

I. El total de gastos de formalización deberán ser aportados por los beneficiarios. La Entidad Autorizada deberá informarle a los beneficiarios una vez aprobado este financiamiento, el monto que deben aportar por concepto de gastos, con el fin de que las familias tengan un tiempo prudencial para ahorrarlos y poder realizar el pago.

Lo anterior, salvo que el Banco de Costa Rica (actual fiduciario) determine realizar la formalización de los casos, por medio de notarios de planta y sin el cobro de honorarios, en cuyo caso no correrá el pago de dicho rubro por parte de las 131 familias beneficiarias.

Los gastos legales por concepto de traspaso para los 47 casos que no se postulan para BFV, serán a cargo de cada una de estas familias. Ello salvo que posteriormente califiquen para recibir el BFV y estén interesadas en postularse para ese beneficio. Como regla estos traspasos serán a título gratuito, dado que la totalidad del inmueble fue donado por el IMAS con tales propósitos. En su momento se consideraran traspasos onerosos sobre todo para los casos en que los lotes puedan haber cambiado su destino, y sean por ejemplo de carácter comercial.

Banco Hipotecario de la Vivienda
DIRECCIÓN FONDO DE SUBSIDIOS PARA LA VIVIENDA



Pág. 15
DF-OF-1598-2012
26 de noviembre de 2017

II. En caso de ser aprobada la presente solicitud, se solicita incluir las recomendaciones para el financiamiento del informe DF-DT-IN-0276-2012, punto 11 numerados del (a) al (h), a saber:

de lo malo

“... ”

- a. 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.
- b. La entidad autorizada debe velar porque la empresa constructora cumpla con las especificaciones establecidas y las recomendaciones del estudio de suelos realizados.
- c. La entidad autorizada deberá velar porque las obras de urbanización y las viviendas cumplan con todos los requerimientos de la directriz N°27 MS-MIVAH.
- d. La entidad autorizada deberá velar porque el desarrollador haga entrega de las viviendas del proyecto con una adecuada señalización de los lotes.
- e. La entidad autorizada deberá llevar el control del proceso de segregación de los lotes, según el área indicada en la tabla anexa, al presente informe.
- f. La Entidad Autorizada y el constructor deberán entregar un manual de mantenimiento, de reparación y ampliación a los beneficiarios del proyecto.
- g. La Entidad Autorizada deberá velar por la aplicación de las modificaciones propuestas al sistema eléctrico de las viviendas, según lo siguiente:
 - 1. Inclusión de interruptor principal y varilla a tierra, adicional
 - 2. Inclusión de circuito de cocina adicional
 - 3. Cambio de calibres de los cables en la acometida
 - 4. Los circuitos estarán polarizados y aterrizados, en todos los aposentos.

Banco Hipotecario de la Vivienda

DIRECCIÓN FONDO DE SUBSIDIOS PARA LA VIVIENDA



Pág. 16
DF-OF-1598-2012
26 de noviembre de 2012

5. Ampliación de la caja de breakers a 12 espacios.
6. Toma corrientes de seguridad con falla a tierra (GFCI para zonas húmedas) tanto en 110 voltios como en 220 voltios.
7. Inclusión de placa para intemperie en toma corriente de área de pilas.

h. En lo respecta a las obras de vialidad del proyecto, será responsabilidad de la Entidad Autorizada y del fiscal de inversión del proyecto, que la empresa desarrolladora y el profesional responsable acaten las recomendaciones del Laboratorio de Suelos, respecto a la dosificación del cemento en la base estabilizada, para cumplir con la resistencia de 25 kg/cm² a los siete días, según lo establecido en el CR-2010, así como a los espesores y compactación necesarias."

III. El monto total del contrato de administración de recursos, solicitado por parte de la Entidad Autorizada y aprobado por este Banco, no podrá ser utilizado para el pago de intereses de ningún tipo y únicamente se podrá aplicar para el pago del lote, las obras de infraestructura y construcción de viviendas, desglosadas en el presente informe.

IV. El giro de los montos previstos por posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra se realizará a mensualmente o al final del proceso constructivo con previa solicitud por parte de la Entidad Autorizada, y según los cálculos realizados por parte de esta Dirección, con los índices reales publicados por el INEC hasta agotar el monto previsto.

V. En caso de que el monto previsto por inflación sea inferior al real, se procederá al finalizar el proyecto a solicitar una ampliación al contrato de administración de recursos, para cubrir el faltante, sujeto su conocimiento, aprobación o rechazo, a la respectiva reglamentación. (Se aclara que el costo total del proyecto citado en el apartado de Recomendaciones del presente informe ya contempla la proyección por posibles aumentos de costos para la infraestructura y las viviendas financiadas al amparo del Art. 59 de la Ley del SFNV).

VI. Previo a la formalización y el traspaso de las propiedades a favor de los beneficiarios que califiquen al amparo del Art. 59 de la Ley del SFNV, la Entidad Autorizada deberá verificar que no existen impuestos y tasas

Banco Hipotecario

DIRECCIÓN FONDO DE SUBSIDIOS PARA LA VIVIENDA

Pág. 17
DF-OF-1598-2012
26 de noviembre de 2012

municipales pendientes de pago. En el traspaso de las propiedades, las mismas deberán estar libres de todo gravamen, exceptuando el que por las disposiciones de ley establece al BANHVI.

- VII. Para el desarrollo de este proyecto se deberá cumplir con todas las Disposiciones reglamentarias y regulaciones dictadas por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
- VIII. La Entidad Autorizada deberá formalizar las operaciones individuales siguiendo estrictamente los términos del acuerdo de aprobación de la Junta Directiva del BANHVI, sin poder modificar tales condiciones y alcances.

Disponibilidad de Recursos

En relación con la disponibilidad presupuestaria total del Art. 59 de la Ley del SFNV, para el año 2012 se cuenta con €7.440.15 millones una vez deducido el importe de esta solicitud.

Posibles Conflictos de Interés

Adicionalmente, y en cumplimiento de lo solicitado mediante oficio GG-ME-0442-2006 del 28 de julio de 2006, declaro que no tengo ningún interés ni relación personal, pasada, actual o futura en alguno de los aspectos referidos en el presente informe, que pudiera generar conflicto de intereses.

Atentamente,

Martha Camacho Murillo, MBA
Directora FOSUVI

MCM/hmc*



Expediente del Proyecto
Archivo

Queda conformada la comisión con los regidores y los juramenta la señora Vice presidenta Maricruz Chaves.

Elicer Araya Brenes
Patricia Aguilar Araya
Ovidio Vives Castro

Quedan Debidamente Juramentados.

ACUERDO N° 101

Se presenta ante este Concejo el señor Eladio Valverde Valverde, céd. 2-0315-0121 de Asentamiento El Rey dice:

Saluda, lo que venimos es a recalcar lo que nosotros habíamos manifestado en este Concejo sobre el camino, la plaza y el puente.

Don Alexis Chavarría tiene conocimiento de ese puente y me gustaría que don Alexis y el señor don Johnny Vargas vayan a verlo ahora que está cayéndose porque ahora con el huracán se le vino al puente una cabeza de agua y pegó con un tronco y se desvió y está a punto de irse al río entonces queremos que don Alexis y don Johnny nos visiten para ver si es posible que nos den la ayuda por medio de este Concejo.

Y ahora que está la maquinaria abajo que nos ayuden con el camino. Yo sé que este Concejo está trabajando muy bien y ojalá que siga así porque realmente he escuchado maravillas de todos.

Participan de la palabra:

Síndico Alexis Chavarría.

Quisiera recalcar las palabras del compañero Eladio, efectivamente nosotros fuimos a ver ese puente con el vice Alcalde Villarreal, y lo vamos apoyar en lo que nosotros podamos.

Yo deseo pedirle el carro a la Alcaldesa para ver si vamos con don Johnny lo antes posible.

Sra. Alcaldesa Elibeth Venegas.

Con mucho gusto enviamos a hacer una visita, a un ingeniero que realice una visita y usted dice que don Edgar conoce el tema entonces podríamos pedirle a don Edgar que también

“Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón”.

los acompañe para darle seguimiento e invitarlos igual a participa en el presupuesto participativo.

Sr. Pdte. Eliecer Araya.

Don Eladio hace cuánto tiempo les dieron las parcelas a ustedes (el señor Eladio contesta que hace 3 años)

La pregunta es porque hay que involucrar al INDER ahí porque el INDER no va a meter gente ahí a que se muera, ellos son corresponsables también.

Sr. Eladio Valverde.

En un momento vino la presidenta del INDER pero no fue atendida por el alcalde anterior (Don Emilio).

Yo estaba en la Municipalidad y ella llegó para ver cómo coordinaba eso del puente, de la plaza y el camino pero no fue atendida y entonces no volvió pero yo sé que con esta Administración si va a ser atendida.

Nos urge la plaza porque tenemos jóvenes ahí que no queremos que se induzcan a la droga y al alcoholismo porque los jóvenes si no hay deporte eso es lo que buscan, entonces queremos evitar eso.

Sr. Pdte. Eliecer Araya.

Vamos a pedirle al Ing. Villarreal que haga otra visita ahí para ver qué es lo que hay que hacer. Ahora se pueden poner de acuerdo con él para ver qué día pueden hacer la visita.

Por Unanimidad, SE ACUERDA: Coordinar con el señor Vice Alcalde Edgar Villarreal, con el Reg. Johnny Vargas y el Síndico Alexis Chavarría para la visita al sitio.

ACUERDO N° 102

Se presenta ante este Concejo la señora Martha García Guerra, céd. 8-102-371, teléfono 8534-62-36, dice:

Saluda, mi venida aquí es para hacerles una pregunta. Yo vivo en Coopevigua 3. He tenido un problema con un vecino con una Tapia que yo tengo en mi casa.

He ido a la Municipalidad a que me ayuden y me dijeron que no, que solamente haciendo una demanda y resulta que un día de estos llegó un regidor donde el vecino el que me

“Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón”.

está peleando la Tapia (el regidor es Reinaldo) y dijo que cual era el problema con la tapia (le preguntó al vecino). Entonces yo me pregunto qué puede hacer un regidor por la tapia, porque la tapia es mía.

Sra. Alcaldesa Elibeth Venegas.

Saluda, con mucho gusto podemos enviar a un ingeniero de Topografía para que le haga una visita y revise las posibilidades y por lo menos que la oriente.

Sra. Martha García Guerra

Ya me han orientado, lo que yo me pregunto es si un regidor puede llegar a intimarme diciéndole al vecino que cuál es la tapia del problema, como diciendo: “yo voy a arreglar este problema”, o sea algo así se le entendió que él estaba llegando a arreglar el problema donde don Marvin Rodríguez que es mi vecino que es el que me está peleando la tapia.

Reg. Reinaldo Benavides Vargas.

Saluda, yo trabajo, yo tengo una empresa, me dedico a la construcción. Fui a ver una tapia para presupuestarla, no sé quién es el vecino, pero la tapia o lo que yo fui a ver no hay tapia, es una tapia que hay que construir.

A mí me contratan y entonces yo voy a ver para pedir los presupuestos y pedir los permisos pero donde yo fui no hay tapia. Yo entré por la casa del dueño del lote.

Eso ya será un asunto entre ustedes, él me busca a mí para que le haga un presupuesto, yo voy le hago un presupuesto y la tapia se va a construir en el lote de él. Entonces yo no veo cual es el problema.

Lo lógico es que antes de comenzar un trabajo y ha sido mi costumbre cuando me contratan es: que se vean los puntos, porque hay que respetar, ni él puede meterse donde usted ni usted donde él.

Ya hay un plano Catastro y se respeta y si el dueño tiene que contratar un topógrafo para que le fije los puntos es un asunto de él. Yo cumplo con hacer mi trabajo y que me paguen.

Por Unanimidad, SE ACUERDA: Trasladarlo a la señora Alcaldesa para que envíe a un ingeniero para que haga la inspección respectiva.

ACUERDO N° 103

Se presenta ante este Concejo el Sr. Gerardo Serrano Zúñiga ced.3-174-629, Presidente Asoc. Des. Pacabes, dice:

Sr. Gerardo Serrano Zúñiga.

Muy respetuosamente nos dirigimos a ustedes de acuerdo a lo indicado en la ley 3859 artículo 45 inciso D, les hacemos de su conocimiento que el pasado 23 Octubre 2016, se realizó la Asamblea General de la Asociación de Desarrollo Integral PACABES cita en Residencial Palma Dorada y que incluye en los próximos a los siguientes barrios: Las Yuntas Cacique, Esmeralda, Belén, Caracol y Caribean.

A la vez le solicitamos nos incluya en los próximos presupuestos municipales para poder ejecutar nuestros proyectos según programa de trabajo para el periodo 2016- 2017, para su información les detallo el nuestro Plan de Trabajo y la lista de los miembros de Junta Directiva:

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA PACABES**PLAN DE TRABAJO PERIODO 2016 -2017**

- 1- Gestionar compra de terreno para área comunal de los Barrios Palma Dorada, Las Yuntas, Cacique, La Esmeralda, Caribeam, Belén y Caracol.
- 2- Gestionar Asfaltado o adoquinado de calles de los Barrios Palma Dorada, Las Yuntas, Cacique, La Esmeralda, Caribeam, Belén, San Miguel y Caracol.
- 3- Reparación y construcción de aceras en Palma Dorada, Las Yuntas, Cacique, la Esmeralda, Caribeam, Belén y Caracol.
- 4- Compra de mobiliario y equipo para área comunal, de los Barrios Palma Dorada, Las Yuntas, Cacique, La Esmeralda, Caribeam, Belén y Caracol.

**ADIPACABES
GUÁPILES**

Céd Jurídica: 3-002-688599

Constituida 24-08-2014

Código Registro 3535

“Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón”.

- 5 – Promover entre los comités actividades deportivas, recreativas, y culturales para los niños, jóvenes, y adultos mayores con el objetivo de cumplir el programa de riesgo social.
- 6 - Compra equipos de capacitación y sonido para la ADI PACABES.
- 7 - Promover el alcantarillado de aguas fluviales para los sectores de Palma Dorada, Las Yuntas, Cacique, La Esmeralda, Caribeam, Belén, San Miguel Y Caracol.
- 8 - Capacitaciones con las entidades públicas y privadas para las juntas directivas y afiliadas.
- 9- Construcción de puentes en barrio Caribeam, Esmeralda y Cacique.
- 10- Promover construcción de cancha de Básquet y un parque recreativo en los Barrios Palma Dorada, Las Yuntas, Cacique, La Esmeralda, Caribeam, Belén y Caracol.
- 11- Promover enmallado de cancha de fútbol cinco y un Quiosco de los Barrios Palma Dorada, Las Yuntas, Cacique, La Esmeralda, Caribeam, Belén y Caracol.
- 12- Promover construcción de salones comunales en los Barrios Palma Dorada, Las Yuntas, Cacique, La Esmeralda, Caribeam, Belén y Caracol.
- 13- Mantenimiento de los reductores de velocidad.
- 14- Compra de línea y teléfono móvil para la ADI PACABES.
- 15- Hacer trámites legales para el traspaso de las propiedades de la UCAP a la ADI PACABES.
- 16- Promover el enmallado de la cancha multiuso y parque del barrio Caribeam.
- 17- Promover la construcción de un puente peatonal entre la cancha y el parque del barrio Caribbean.
- 18- Autorización al presidente para firma de convenios.
- 19- Mantenimiento de zonas verdes.
- 20- Alquiler de equipo y maquinaria.
- 20- Promover la construcción de la Delegación Cantonal de Pococí.
- 21- Crear Caja Chica por un monto de 50.000 de recursos propios.

**ADI PACABES
GUAPILES**
Céd Jurídica: 3-002-688599
Constituida 24-08-2014
Código Registro 3535

“Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón”.

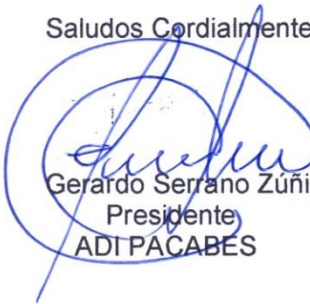
22- Autorizar a la Junta Directiva para disponer de las instalaciones de Cacique y Barrio Caribeam.

Para su conocimiento le detallo la conformación de la Junta Directiva, PACABES Cédula Jurídica 3-002-688599.

- Presidente Gerardo Serrano Zúñiga Cédula 3-1701-629, Vicepresidente Marconi Sandí Rojas Cédula 6-06170133, Tesorero Zaida Rodríguez Vargas Cédula 1-0617-0133, Secretaría Raquel Díaz Ramírez Cédula 1-0938-0426, Vocal I Ana Paniagua Barrantes Cédula 1-0483-0069, Vocal II Olger Enrique Delgado López Cédula 106710799, Vocal III Walther Jarensen Cruz Coello Cédula 8-0098-0441, Fiscal Pablo Benjamin Astua Guzmán Cédula 106220170.

Agradecemos su atención y quedamos en la espera de una respuesta positiva a este oficio.

Saludos Cordialmente



Gerardo Serrano Zúñiga
Presidente
ADI PACABES

Cc: Alcaldía Municipal
Archivo



Raquel Díaz Ramírez
Secretaria
ADI PACABES

**ADI PACABES
GUÁPILES**
Céd Jurídica: 3-002-688599
Constituida 24-08-2014
Código Registro 3535

El Sr. Serrano hacer referencia sobre los casos de cinco comunidades, que tienen problemas de terrenos comunales.

Se han entregado lotes a los propios dueños de las urbanizaciones, pongo el caso de las Yuntas vecina de Palma Dorada, en su momento la Municipalidad otorgo los permisos de construcción a esas casas, y resulta que lo propietarios de esa urbanización supuestamente lo que estaban vendiendo eran lotes y la Municipalidad recibió eso sin calles, alcantarillas, cordón y caño, sin nada, el eventual dueño de la lotificación simplemente vendió la zona comunal. Explica ampliamente.

“Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón”.

Hace uso de la palabra:

Reg. Johnny Vargas Arrieta.

Una sugerencia a doña Elibeth para ver como definitivamente terminamos con esa práctica de que las Urbanizaciones proceden a realizar sus casas, hacer el proyecto, y al final de cuentas terminan vendiendo las áreas comunales, eso se llama corrupción. Explica ampliamente.

Sr. Gerardo Serrano Zúñiga.

Creo conveniente que ustedes sepan que antes de que nos pongamos en la situación de buscar las soluciones desde el punto de vista legal porque lo tenemos en la mano, es una cuestión de ley, no es que a mí se me ocurrió decir que tengo que dar o no dar. Explica ampliamente.

Quiero terminar diciendo que, quisiera un compromiso oficial de parte no solamente de la Alcaldesa pero que el Concejo pueda terminar una determinación y que aquí se tome el acuerdo de sacar una partida específica por separado lo pueden hacer sin esperar los presupuestos participativos para asfaltar ponerle cemento etc., a una calle que tiene muchos años y son 200 metros, el Barrio Cacique.

Reg. Reinaldo Benavides Vargas.

Cuando se tramita un permiso para una urbanización es lógico que el Sr. o Sra. Alcalde el que este en ese momento es el que tiene que llamar al Departamento, inmediatamente se le el 10% los planos y escritura y se le pase a la Administración. Explica ampliamente.

Síndico Johnny Córdoba Hernandez.

La Ley nos establece un 10% de parte comunal para cualquier proyecto, explica ampliamente.

Reg. Patricia Aguilar Araya.

Me gustaría solicitar que el plan de trabajo de una asociación es bien amplio que ojala aparte de presentarlo ustedes puedan seleccionar cual va a ser la prioridad que ustedes ven, que sería aunque siempre viene como uno, dos, pero hay veces hay temas ahí en el plan de trabajo que tal vez está en el punto cinco, y tal vez quieren verlo porque sería de algún sector de lo que conlleva la asociación de Desarrollo es que tal vez una cartita donde nos haga el enfoque de cuáles serían las prioridades de ustedes y definidas en que

“Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón”.

sectores si son puentes, cuales puentes, si son aceras, en qué sector, nada más ese tema así como que sea más enfocado.

Propuesta presentada por el Reg. Ovidio Vives Castro.

Uno de los Barrios ejemplares es Barrio Cacique, se ha organizado muy bien de la mano con la Junta de Desarrollo y los vecinos han dado un gran ejemplo al construir una cancha sintética multiuso, con el IMAS en su momento, la Municipalidad les ayudo en su momento, a través del Comité de Deportes.

Les presento la Propuesta: para apoyar lo que nos presenta don Gerardo de poder tomar en cuenta en esos 200, 250 metros que sean tomados en cuenta para que se asfalten poder solicitar al MOPT a través de la Administración se hagan las gestiones pertinentes, que de una vez que esta la planta en función las toneladas que se necesitan para esos 250 mts, pueden andar en sus 250, 300 toneladas, es una calle que ya se ha trabajado que se ha relastreado tiene sus aceras gente que colabora con el aseo, y trabajan la parte social.

Propuesta presentada por el Reg. Supl. Luis Venegas Ávila, avalada por el Reg. Ovidio Vives Castro.

Señores, me uno al apoyo que los compañeros les están dando a estas comunidades. Y también retomando lo que el compañero estaba hablando sobre los urbanizadores, que hay áreas verdes que nunca se toman eso es un peligro. Explica ampliamente.

En Palermo si están las tres áreas es nada mas de tomarlas, se debe hacer que este Concejo ordene a la Alcaldía que mande los ingenieros para que ellos lo metan al departamento legal, y después que ellos mismos tomen todas las medidas correspondientes para tomar el topógrafo y enviarlo ahí, para que saque los planos y la Municipalidad reciba esa donación. Hago esta propuesta para que nos ayuden.

Reg. Johnny Vargas Arrieta.

Tenemos que meternos a reglamentar, y buscar la forma legal para que eso lo haga la Municipalidad. Explica ampliamente.

Sr. Gerardo Serrano Zúñiga.

Aquí tenemos unos lotes desocupados que pueden ser factibles las compras. Esta Asociación no se ha preocupado por resolver solamente los problemas de las comunidades que nosotros representamos, sino para conocimiento de ustedes inclusive la Reg. Patricia y don Johnny Vargas de que como Asociación de Desarrollo presentamos

“Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón”.

un proyecto a nivel Cantonal, la acera perimetral que sale de la esquina de Javier Vargas que le da la vuelta a la entrada a Palma Dorada, pero tenemos espacio libre sin acera ya tenemos ese proyecto, está implantado, va a ser ejecutado esta año, explica ampliamente.

Sra. Alcaldesa Elibeth Venegas Villalobos.

Explica ampliamente, sobre el caso del terreno de Caribbean.

Nota de Secretaría: el señor Presidente somete a votación las propuestas antes presentadas.

Propuesta #1.

Por Mayoría de 8 votos a favor y 1 voto en contra, SE ACUERDA: Se Aprueba la Propuesta presentada por el Reg. Ovidio Vives Castro. La Reg. Patricia Aguilar Araya se acoge al Artículo N°31 en el Inciso A, del Código Municipal. Dispénsese del trámite de Comisión. Acuerdo definitivamente Aprobado.

Propuesta #2.

Por Unanimidad, SE ACUERDA: Se Aprueba la Propuesta presentada por el Reg. Suplente Luis Venegas Ávila. Dispénsese del trámite de Comisión. Acuerdo definitivamente Aprobado.

ACUERDO N° 104

Se presenta ante este Concejo el Sr. Aarón Rodríguez Cruz, ced. 1-1167-341, Abogado de Plantaciones Panteras, dice:

Lic. Jiménez.

En la Última etapa, hemos iniciado la discusión de este tema siempre abiertos en participar en este Concejo, dado que, señala el Municipio en determinado momento, ante las insistentes gestiones del concesionario minero Cubillo López, que, un recurso de Amparo de legalidad, que es un recurso para que la Municipalidad ofrezca respuesta a la gestión de un administrado está obligando a este Municipio a proceder de manera inmediata a la apertura del supuesto camino público en la zona de Toro Amarillo, que los registros anteriores participaciones nuestras se pueden conocer con mayor detalle.

Este Municipio procedió al momento de responder a ese recurso de amparo y le hizo saber a este Concejo además la asesoría Legal, que el camino debía ser abierto de manera inmediata, porque así lo estaba ordenado un Tribunal Contencioso Administrativo, lo cual,

“Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón”.

es falso. Por supuesto puede ser constatado en la documentación que acá consta en el área legal al respecto.

No obstante todo esto Concejo, este en particular, cuando inicia esta Administración el beneplácito para que fuera aprobada una moción según la cual para mayor investigación de este tema, y dado que, cuando se respondió ese recurso de amparo de legalidad se omitió de parte de este Municipio decir que el Municipio había acordado con otras partes de este conflicto ventilar el tema en la Vía Contencioso Administrativa y esto se dio ante un juez penal, que así lo avalo, entonces, para aquel momento este Concejo repito, tuvo el beneplácito para que se tomara un acuerdo y que se emitiera un segundo criterio legal, que en este caso se le iba a solicitar a la Comisión de Jurídicos del Concejo.

Pasado muchos meses y habiéndose ejecutado una primera orden en esta zona en disputa nuevamente acudimos ante este Concejo, se ratificó en determinado momento ese acuerdo también, sobre todo a la luz de algunas circunstancias como el hecho que el Minaet había interpuesto una denuncia ante la Fiscalía por presuntos daños ambientales por eventuales daños ambientales que se hubieran causado al momento de realizar esta obra, que por demás ustedes saben que no existe los presupuesto ordinarios de la Municipalidad, que ha sido catalogada como una situación de emergencia etc. Finalmente, mientras nosotros nos encontrábamos en espera de un pronunciamiento de la Comisión de Jurídicos y del criterio que este Concejo Municipal tuviera con respecto a la valoración que ahí se pudiera hacer nos encontramos más bien con la sorpresa de que se procedía de nuevo a realizar obras en la zona, y además, que se había tomado un nuevo acuerdo Municipal que según el cual reza: que era prescindible no necesario que se acudiera a el pronunciamiento de esta Comisión de Asuntos Jurídicos del Concejo Municipal. Participo acá el distinguido Dr. Rojas Franco, en representación de los intereses del Concesionario Minero, quien vino a plantear en la última ocasión a este Concejo varios temas: que son los temas relevantes, sostenía el concesionario minero y también esta Municipalidad respondió así: a la gestión correspondiente en el proceso penal que la prejudicialidad o sea que la orden de ir a conocer este asunto en la sede Contencioso Administrativa, ya se había acabado.

Que mis representados habían ejercido un proceso en ese sentido y él incluso se permitió de leerles acá textualmente el archivo de ese proceso que no era el proceso ordinario que acá interesa y que es el que pueda determinar al final del recorrido que estos suponen materia judicial quien es el verdadero titular de la zona que esa en disputa, que podrían ser mis representados Plantación Las Panteras o bien este Municipio e incluso el Incofer que ha venido alegando los mismos derechos o similares a los que este Municipio plantea tener, institución que además nunca fue parte el órgano director que originalmente en esta Municipalidad determino mientras estaban en competencia para hacerlo porque ahora es una simple parte en el proceso Contencioso Administrativo ya no es el juez de este asunto esta Municipalidad pero para aquella oportunidad, bueno, sin la presencia del Incofer se determinó la supuesto existencia del camino público.

“Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón”.

Se planteaba acá entonces en esa última sesión varias cosas a este Concejo, que los miembros del Concejo podían incurrir en responsabilidades si no se darían al criterio de su asesoría Jurídica, se planteó también que, el pronunciamiento que se había solicitado mediante acuerdo y había sido así aprobado y rectificado para que la Comisión de Jurídicos opinara al respecto era totalmente innecesario que la figura de la Comisión de Jurídicos del Concejo era puramente decorativa que para eso estaba la Asesoría Legal de nuevo entonces acá pues obviamente ustedes se quedarían con un solo criterio, que ya ha sido repetidas veces manifestado por la Asesoría Legal de la Municipalidad.

Se manifestó, también que la prejudicialidad se había acabado, que no existían más, que no había nada que ir a discutir a la vía judicial. Y nosotros como corresponde discutimos este tema ante la jurisdicción penal que es la que avalo el acuerdo que tomaron las partes porque además es sostenida de parte de la Asesoría Jurídica y supongo que se sigue sosteniendo que nunca se tomó un acuerdo con el Incofer, con la Fiscalía, con el juez, y con Plantación Las Panteras, para que este tema de verdad se termine de elucidar como corresponde en los tribunales. Les quiero insistir en la tesis de que debe comprenderse que ya la Municipalidad es una parte más de este proceso, no es que en sede administrativa como lo hizo en su momento podía emitir su criterio y ligarse a el permanentemente

Bajo la idea de los efectos jurídicos de un acto administrativo por la sencilla razón de que suscribió otro acto diferente en sede penal un acuerdo como ya he insistido en múltiples ocasiones para conocer esto en la Sede Contencioso Administrativo.

Estamos esta noche acá, para informarle sobre el resultado sobre la resolución que tomo el juez penal al respecto de la cual en particular quiero resaltar lo siguiente: porque se dice textualmente: que de manera voluntaria accedieron a que el tema del camino público se discutiera en un proceso ordinario, que las decisiones que se tomaron en su momento siguen siendo válidas o sea que sigue existiendo una situación de prejudicialidad que primero debe ser elucidada en tribunales que esta situación se mantiene hasta tanto no se termine de discutir en la sede ordinaria Contencioso Administrativa el tema central de este asunto propiamente si existe o no, un camino público, y como desafortunadamente avalo esta tesis de que la prejudicialidad se había acabado de la Municipalidad al manifestarse a solicitud del juzgado penal respectivo se señala también para las partes a quien corresponde esta reseña de la resolución que hago que, resulta además, ser contraria a todos lo resuelto y pactado en la etapa intermedia lo que pretendía el concesionario minero y lo que avalo la Municipalidad. Dice la resolución que esa petición deber ser rechazada ya que no solo pretende hacer caer en confusión a este juzgador porque se intentó que se confundiera un simple interdicto con este proceso ordinario, que ya inicio, como ustedes han sido informados sino que además, pues de nuevo se vuelve

“Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón”.

a señalar que se debe respetar, insisto, el acuerdo que tomaron todas las partes en este asunto.

Dice también la resolución que fue con la anuencia del juez del suscrito que todas estas partes fueron quienes decidieron que resulta indispensable que tal decisión sea agotada de previo. Quiere decir, que cuando la Municipalidad se comprometió a esto tuvo interés de seguir manteniendo esta área como un patrimonio propio, al momento que suscribió ese acuerdo debe entender que ahora está sujeta a una decisión final que solo y únicamente y exclusivamente corresponde a los Tribunales de Justicia, en este caso a los Contencioso Administrativo.

Y termino señalando la resolución lo cual me parece una excelente síntesis de lo que está planteado en ella y que por supuesto queda en manos de ustedes.

Dice: Por ultima, recuerda esta autoridad a los intervinientes de forma muy enfática que deberán atenerse a lo resuelto, y en lo sucesivo, respeta el acuerdo que tomaron en la audiencia preliminar del 14 de agosto 2015, donde todos, de común acuerdo decidieron esperar lo que fuera necesario para ventilar en sede administrativa el tema de camino público, Litis que apenas está iniciando con el proceso.

Con estos antecedentes y terminado nuestro informe con una información que recién hoy recibimos en los tribunales de acá, de que, la denuncia penal por supuestas infracciones ambientales que habían sido puesta contra esta Municipalidad en la persona del Alcalde para aquel momento, de don Emilio, y que, eventualmente iba a ser archivada supuestamente por falta de prueba como es común en estos casos, hoy día pasa el juzgado penal que la iba archivar, y se encuentra de nuevo en la Fiscalía con base en un nuevo informe preparado por el Minaet y quiero ser enfático en que nosotros no vamos al Minaet a pedir estos informes simple y sencillamente y naturalmente reportamos la situación que se esta dando. Y este nuevo informe del Minaet ha motivado y justificado que el juez penal vuelva para abrir la investigación a la Fiscalía. De tal manera que en este momento nos vinculan tanto el proceso ordinario contencioso Administrativo como lo que pueda pasar en este otro asunto.

Y la pregunta que yo les dejo planteada una vez más es, incluso ahora que escuchaba como en algunos casos, pues no solo este Municipio tiene que luchar como tantos otros con áreas comunales. Explica.

Entonces, no venimos a plantearles nosotros una vez más, como no hemos querido hacerlo nunca que nosotros tengamos razón, que mi representado sean los propietarios de esta zona que está en disputa esto está por discutirse porque también se debe precisar qué tipo de vía había ahí, cuál era el ancho, cuál era la ubicación, que papel cumplía o no

“Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón”.

el Incofer en esa zona, si realmente esto tal vez pertenece al derecho vía del Incofer, y por lo tanto no puede ser un camino público, si era efectivamente un acceso privado en la finca que por supuesto mucha gente conoció como zona de paso, y que deja de usarse porque además se cruzaban varios sitios en los vados del río, mientras no existía la RUTA 32. Y a partir del momento que existe se deja de utilizar.

Debe recordarse también que mis representados siempre tuvieron la posesión de esta zona, que este mismo Municipio antes diferentes consultas que se realizaron y que inclusive se tramitaron en la sede judicial, en varias ocasiones certificó, que en el sitio no existía camino público como tal.

Incluso mi representada nunca ha negado que por ahí la gente cruzara en determinados momentos en diferentes puntos de los vados hacia esta otra zona del Cantón desde Toro Amarillo.

De tal forma que nuevamente con mucho respeto con el propósito de que no tengamos un conflicto más complicado, estamos acá para informarles para pedirles muy respetuosamente que de nuevo este Concejo Municipal valore tomar un acuerdo que deje en suspenso la inversión de recursos y la intervención es esta zona que es algo que nosotros hemos venido respetando por años, con qué propósito? Con el propósito de que esperemos una sentencia judicial que determine de manera última con la seguridad jurídica que corresponde para un Municipio sobre todo se invierte recursos en determinadas obras, entonces, que esperemos ese momento, y que en tanto este Concejo pueda tomar un acuerdo para que la Municipalidad se abstenga simple y sencillamente realizar obras en esa zona, hasta tanto se sepa jurídicamente quien va a ser el titular de la misma y bajo qué condiciones.

Esta petición como se podrá entender no es descabellada también está el beneficio del Municipio para que luego no tengamos que entrar en disputas posteriores de ningún tipo y si en muchos casos se afrontan situaciones donde por falta de enfoque legal correspondiente o porque se sostiene un enfoque legal erróneo o como en este caso porque no se está respetando un acuerdo que se tomó ante un juez de la república es necesario desarrollar todo este tipo de procesos complicados e innecesarios en este caso mucho más. Esa es la primera petición que les queremos plantear y tengo una segunda petición subsidiaria que me parece que al menos sería la primera que nosotros rogaríamos a esta Concejo tomar como determinación, y es que se nombre una Comisión que acuda a esta zona no para que determine si se trata o no de un camino publico etc., eso no nos compete a nosotros, ni a mi como abogado, no le compete a mi representados, no le compete al Municipio que ya no va a tomar la decisión de esto ni al Incofer, ni a la Fiscalía, ni al juez penal. Le compete como quedo totalmente claro en términos jurídicos a los tribunales Contenciosos Administrativos. Entonces no solo esperemos que ellos se

“Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón”.

pronuncien al respecto sino que los invitamos por favor a que nombren una pequeña comisión que vayan a esta zona para que después de 3 veces que ha ido la Municipalidad supuestamente de emergencia abrir este camino público y les quiero comentar que la última ocasión y lo hago porque está documentado a través de actas notariales del Informe del Minaet etc., que incluso que la maquinaria porque hay un paredón enorme bajo hasta el río todos los desechos más alguna cobertura vegetal eventualmente que no debió ser cortada, ya eso se encargó el Minaet con la Fiscalía, fue arrojada al río. Lo cual es una práctica inadmisibles había árboles y ustedes los van apreciar si revisan los expedientes correspondientes que estaban en el cauce del río. Se creó una superficie de rodamiento de unos cuantos metros en el cauce del río con rumbo a la concesión minera justamente del concesionario minero que ha venido repugnando porque la Municipalidad de alguna manera le ayude a tener un camino público sin el cual no podrá terminar de completar los requisitos mínimos que en este caso pide la legislación minera para que él pueda operar, esta actividad económica en esa zona.

Los invitamos a ir entonces en una pequeña comisión no para decidir porque eso no nos compete, es para que ustedes valoren y les pido que se haga una evaluación de que sentido ha tenido la inversión de recursos que se ha hecho ahí. De cuantos recursos se han invertido ahí nominalmente hablando, de cuál es el estado de ese acceso, porque está totalmente inutilizado en este momento después de lo común del invierno etc., ya tampoco podría el concesionario minero viajar al río etc., y que para que eventualmente ustedes puedan sopesar si vuelven a recibir un amparo de legalidad pidiéndoles abrir supuestamente de nuevo esa ruta o hacerle aceras o poner asfalto lo que sea, si la Municipalidad está en condiciones bajo la incerteza de a todos nos convoca en este momento por no existir un fallo de lo contencioso administrativo para seguir invirtiendo recursos ahí, que solo están beneficiando a un concesionario minero y también para que ustedes observen si ese camino realmente tiene una función para el resto de la comunidad si realmente esa zona es utilizable, si eventualmente es municipal si podría tener otro destino. Porque hasta ahora lo único que se ha hecho sin obligación alguna de hacerlo porque lo único que había que responder al Contencioso Administrativo desde acá era que existió una prejudicialidad y que había que esperarse a ver quién era el titular entonces lo que ahora pedimos es que ustedes evalúen la procedencia de la inversión de recursos públicos que ya hizo la Municipalidad ahí, y que de paso evalúen si se desea tomar un acuerdo municipal que de alguna manera establezca preliminarmente una moratoria, mientras este tema se dilucida en la vía contencioso administrativa como ya claramente queda establecido que fue ordenado por los tribunales.

Síndico Juan Luis Gómez Gómez.

Quiero hacer mi comentario en aquella oportunidad le advertí a este Concejo de que, tenían que tener mucha cautela porque esto se estaba ventilando en el Contencioso

“Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón”.

Administrativo, hoy nuevamente me toca advertirle a estos compañeros del Concejo que, ante cualquier error ustedes van hacer vinculados porque el Código Municipal es muy claro y preciso, todo actuar de los regidores tiene que ser con responsabilidad y cuando cometamos un error ustedes como regidores van a tener que hacerse responsables de ese error. Hoy la situación se vislumbra diferente, hoy hay el mismo caso por otra cuestión que es del Minaet en el juzgado penal.

Hoy les quiero decir que sea cautelosos porque aquí el que se embarrialo tiene que lavarse. Y, no con el fin, es ilógico seguir invirtiendo dineros municipales en un sitio donde hay perjuicio. Y eso lo van a demostrar los tribunales de justicia de este país, en este sentido a ustedes los regidores, lo que yo diga acá no es vinculante aunque tengo que ser responsable de lo que yo digo.

En lugar de está invirtiendo esos dineros ahí que no están beneficiando a nadie hagamos otra obra en otro lugar del Cantón donde se benefician a las personas, paren momentáneamente esas inversiones que vienen haciendo que no tienen ningún fin.

Reg. Johnny Vargas Arrieta.

Sra. Alcaldesa, Usted ha invertido plata últimamente en ese camino?

Dra. Elibeth Venegas Villalobos, Alcaldesa Municipal.

Don Johnny por lo menos mientras nosotros estamos ahí, No, no se ha invertido ningún dinero, si sé que en un momento bajo un asunto de legal se había abierto la calle, pero por lo menos mientras estamos nosotros ahí, usted sabe la necesidad que tenemos, tenemos problemas de arreglar caminos en todo el Cantón.

Reg. Johnny Vargas Arrieta.

Nada más quería oír esa parte, porque el discurso de Juan Luis no cabe, porque no se ha invertido nada. La Alcaldesa no ha invertido nada en ese camino. Señor Presidente, yo creo que, quiero agradecer al Sr. Licenciado que se acerca a la Municipalidad a informarnos lo que los tribunales van a avanzando sobre el tema. Yo tengo mi propio criterio porque soy testigo, si no me han llamado a declarar es porque no me han ocupado, y puedo señalar algunos chapulineros, en todo caso, no podemos decir mentiras, una gran verdad hace 30 años ahí, por ahí pasaba yo con un back joe, y era camino público para nosotros. Si era una parte de ferrocarril si, y otra era de los vecinos, lo compartíamos todos.

“Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón”.

Lo que me preocupa es que el señor licenciado, en alguna medida con sus términos y con su oratoria, con todo respeto, aquí no somos abogado la mayor parte, y yo diría que con mucho gusto licenciado yo puedo responder el día de mañana como debo actuar como regidor aquí, pero yo tengo que consultar al departamento legal que nos asesore porque no voy a cometer un error con usted, ni una injusticia con la vecina ni con nadie, pero si le quiero decir una cosa yo soy testigo del tema. Y eso le guste o no le guste no sé si le favorece o no, lo que usted expuso, porque por ahí pasaba yo con máquinas. Hay testigos, si el pleito ese que hay en los tribunales no ha llamado a toda la comunidad de La Marina para que los defienda a ustedes o defienda a la otra parte no sé por qué es un proceso que lo tendrán que dilucidar los tribunales.

Me preocupa mucho que la explicación que da usted aquí yo no la entendí la mayor parte de las cosas, discúlpenme, porque no soy abogado. Señor presidente, yo sugeriría, es muy técnico, si él nos dice en palabras como más a lo tico, tal vez hubiera entendido mejor. Pero nos habla en unos términos que no son como para abogado.

El asunto es que, usted mismo lo dijo está en proceso, no se han pronunciado, la Sra. Alcaldesa ya dijo: No estamos haciendo inversiones. No cabe ya que la Municipalidad vaya más allá. Cuando el señor Alcalde pasado fue el que intervino e hizo otras cosas. Esperemos que los tribunales resuelvan y si usted quiere una contestación más técnica que tendríamos que traer al señor abogado de nuestra Municipalidad para que le conteste, o los abogados del Concejo, porque yo no le puedo contestar en los términos que usted quiere oír. Discúlpeme señor presidente, pero a mi buen entender humildemente yo no quiero cometer errores ni injusticias.

Ni a favor ni en contra de nadie, pero usted mismo lo está diciendo hay que esperar que los tribunales resuelvan, que dicha.

Reg. Reinaldo Benavides Vargas.

En este caso he sido muy cauteloso porque cuando se trata de asuntos jurídicos hay que tener mucho cuidado. Conociendo el sector una gran parte de ese lo que llaman camino, podría haber sido camino de hecho, no de derecho, una gran parte pasaba la línea. Hace como unos cuatro o cinco meses me llamaron que estaban invirtiendo recursos en ese camino:

¿Sr. Licenciado, en esta administración se ha intervenido ese camino?

Lic. Jiménez.

Por supuesto no me compete a mí, saber si la Municipalidad ha invertido o no recursos, si justamente por eso estamos solicitando que personeros del Municipio eventualmente una comisión nombrada por este Concejo haga la evaluación correspondiente. Ahora, lo que puedo responder y para esto no necesito ningún término legal porque me gusta hablar con

“Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón”.

la precisión que corresponde para no venir acá a confundir justamente al Concejo, por ejemplo por decirle que una prejudicialidad está agotada por un interdicto, son cosas que ya hemos escuchado acá. Y no por un proceso ordinario. Acá también hay abogados, en este Concejo y por supuesto en la Municipalidad que a partir de lo que yo expongo que queda debidamente registrado en el audio y en las actas, puede analizar lo que yo expongo. Y no tengo mayor interés que ese en este momento.

Puedo si, por supuesto, hacer la petición que hago porque si la Municipalidad ya intervino tres veces en la zona, tratando de hacer apertura al supuesto camino público, con maquinaria que suponemos es de la Municipalidad con gente que también suponemos que también lo es, porque así se han identificado, por lo menos parece que se identificaron ante el Minaet, pues, algún recurso tendrá que estar constando esto. Que tal vez no era necesario invertir porque justamente había que esperar al fallo de los tribunales y justamente ese es el planteo nuestro, cuántos recursos, y aunque fueran mínimos si era oportunos invertirlos es algo que no me compete a mí resolverlos y que justamente le compete a este Municipio, y por eso informamos en aras de que ustedes puedan tomar las decisiones más acertadas y buscar las respuestas más concretas.

En cuanto a lo que se pueda decir si yo lo conocí como camino público o no, voy a señalar lo siguiente; porque yo no soy el juez como decía. Hasta acá mismo, en el órgano director cuando se recibieron los testimonios correspondientes hubo vecinos de testigos que sostuvieron que se trataba de una vía pública y otros que no. Así que eso le compete a los tribunales de Justicia. Porque no es lo mismo finalmente como decía el Sr. Regidor atravesar por una zona a creer uno que por eso uno puede determinar que esa zona reúne las características jurídicas de un camino público, como además requiere el concesionario minero.

Propuesta presentada por el Reg. Reinaldo Benavides Vargas.

En vista que esto está en un proceso, avalar la propuesta que hace el Licenciado y el compañero Síndico de que ahí no se inviertan recursos hasta que no se resuelva la situación.

Sr. Pdte Eliecer Brenes Araya.

Yo no sé qué les parece a los demás compañeros, pero mi opinión personal como regidor, este Concejo no tiene que tomar ningún acuerdo si se invierte o no, esto está en los Tribunales somos respetuosos de la Ley y mejor esperamos el Lic. Carlos Hernandez, la última vez que estuvo aquí el año pasado él fue muy claro y dijo que este caso se salía de las manos de la Municipalidad. Esto está en los tribunales y vamos a esperar que los tribunales sean los que dicten la sentencia. A favor o en contra. Lo que hizo la anterior

“Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón”.

administración pues nosotros tenemos que apechugarla es lógico, pero tenemos que esperar que sean los tribunales los que dicten la sentencia, seremos respetuosos de eso y acoger lo que los tribunales digan, en estos momentos no podemos ni a favor ni en contra, ni tomar ninguna decisión porque hasta que los tribunales no digan otra cosa. Esa es la opinión mía.

Si cabe aquí enviarle a Bufete Sossa, para que ellos tengan conocimiento.

Lic. Jiménez.

El Bufete Sossa de que Licenciado Sossa?

Sr. Pdte Eliecer Brenes Araya.

Yo sé que se llama Bufete Sossa, nosotros vamos a enviarlo a ese Bufete.

Por Mayoría de 6 votos a favor y 3 votos en contra, SE ACUERDA: Se Aprueba la Propuesta presentada por el Reg. Reinaldo Benavides Vargas. Se Traslada al Dpto de Servicios Jurídicos, y al Consorcio Sossa. Los Reg. Eliecer Araya Brenes, Johnny Vargas Arrieta, Freddy Hernandez Miranda, votan en contra.

Sr. Pdte Eliecer Brenes Araya.

Yo salvo mi voto, puesto como repito soy respetuoso de la Ley y espero que los Tribunales den el veredicto. Ya veremos que van hacer ya son los abogados los que tienen que retomar esto, yo no soy abogado, no puedo retomar esto y por eso mi voto es en contra.

Reg. Freddy Hernandez Miranda.

Yo razono mi voto negativo creo que usted hace bien su trabajo, usted con sus clientes y este es el trabajo suyo para lo cual usted está siendo contratado, sin embargo nosotros tenemos que acuerparnos con los criterios de los abogados nuestros que para eso son contratados, tanto en la planta administrativa, como asesores del Concejo Municipal, esto por cuanto tenemos dictámenes del Departamento de Servicios Jurídicos de que efectivamente esa área es pública.

Y por ser publica compete constitucionalmente al Municipio atenderlo en el momento que sea necesario. El Acuerdo iría contrario al principio constitucional de la cual las municipalidades tienen la obligación de atender las áreas públicas.

Razono el voto negativo en ese sentido de que hay un dictamen del Departamento de Servicios Jurídicos donde dice que efectivamente es público, por lo tanto es competencia

“Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón”.

de por Ley de este Municipio de atender, que quede en Actas las palabras, y por favor al Licenciado que los documentos que usted presento ahí, así mismo su solicitud nos sea pasado para que quede en Actas y trasladarlo al Departamento de Servicios Jurídicos junto con el Consorcio de Asesores del Concejo Municipal para que de una manera cruzada nos haga la recomendación respectiva.

Síndico Juan Luis Gómez Gómez.

Yo simple y sencillamente quiero decirle a todos los compañeros del Concejo que vivimos en un país de derecho, donde nadie puede alucir que desconoce la Ley.

Reg. Freddy Hernandez Miranda.

Así mismo que se traslade de parte del Secretario todo el legajo con los documentos de que ellos nos han traído acá para que el Consorcio este en autos al respecto, y nos puedan hacer una mayor valoración.

Nota de Secretaria: Se Adjunta los documentos entregado por el Lic. Jiménez.



EXPEDIENTE: 11-001840-0485-PE
CONTRA: EMPRESA PLANTACION LAS PANTERAS S.A
OFENDIDO/A: MIGUEL ANGEL CUBILLO LOPEZ
DELITO: Usurpación

SE RECHAZA LA PETICIÓN DE PARTE. SE ORDENA MANTENER PREJUDICIALIDAD HASTA QUE SEA RESUELTO PROCESO ORDINARIO RELACIONADO DIRECTAMENTE CON EL SUPUESTO CAMINO PUBLICO.

JUZGADO PENAL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE LA ZONA ATLÁNTICA. Pococí, a las diez horas con treinta minutos del diez de enero del año dos mil diecisiete.-

I.- El abogado José Pablo Acosta Barrantes, bajo la causa **11/001840/0485/PE**; solicita a este Juzgador que levante la prejudicialidad ordenada y se continúe con el proceso penal, ello por considerar que el archivo del expediente 15-000922-1028-CA dio por agotado lo ordenado en la audiencia preliminar del día catorce de agosto del año 2015.

De lo anterior se dio traslado a las partes quienes se pronunciaron en el siguiente orden;

- La abogada Elibeth Venegas Villalobos, en representación de la Municipalidad de Pococí, se apegó al criterio del Licenciado Acosta Barrantes.

- La abogada Gloria Jarquin Garita, en representación de la Municipalidad de Pococí, se apegó al criterio del Licenciado Acosta Barrantes.

SE RECHAZA PETICIÓN: Como punto de partida resulta indispensable aclarar y recordar a todas las partes dos puntos trascendentales, el primero de ellos, que sobre el los motivos de la prejudicialidad ordenada (discutir en un ordinario **si el camino es**

AFONSECAMA

11-001840-0485-PE

1

Hora de recepción: Ene. 11. 2017 a 8:24 AM N° 9123 Oficina Tribunales, Primer Piso Teléfonos: 2713-6054 ó 2713-6055. Fax: 2710-3584. Correo electrónico: poc-jpenal@poder-judicial.go.cr

o no publico) ya el Juzgado Penal de Pococí se ha pronunciado en dos oportunidades (escuchar el audio de la audiencia preliminar de las 08:45 horas del 14 de agosto del 2015 y consultar resolución de las 09:30 horas del 13 de abril del 2016) por lo que es absolutamente innecesario volver a reiterar el tema, y el segundo de ellos, que para el momento del dictado de la prejudicialidad todas las partes presentes (Municipalidad, Incofer, Ministerio Público y Defensa), aunque con representantes distintos, de manera voluntaria accedieron a que **el tema del camino publico se discutiera en un proceso ordinario** en sede Contenciosa. Se aclara además que Miguel Cubillo López no participó de la audiencia pues para aquel momento ya su querrela y acción civil habían sido declaradas desistidas y condenado en costas, además no contaba con las facultades legales para constituirse como víctima (sobre el fondo de este tema ya también el despacho se pronunció, tanto en la audiencia preliminar del 14 de agosto como en la resolución de las 09:30 horas del 13 de abril del 2016) por lo que debe Cubillo López apegarse a lo ya ordenado.

Ahora bien, como ya todas las partes conocen, pues a pesar de que tanto la Municipalidad como Incofer cambiaron de abogado, lo cierto es que las decisiones que se tomaron en su momento siguen siendo válidas, esta autoridad, con la anuencia de todos los intervinientes, ordenó la prejudicialidad **hasta tanto no se terminara de discutir en sede ordinaria el tema central de esta investigación, propiamente si el camino aquí en disputa es o no publico**, pues como todas las partes lo entendieron y lo hicieron saber en la audiencia preliminar del 14 de agosto de 2015, tal extremo resulta indispensable para poder continuar con la tramitación de esta causa penal. Por ello, es indiscutible que la gestión de Cubillo López, que fue respaldada por el Incofer y la Municipalidad, debe ser rechazada, ya que no solo pretende hacer caer en confusión a este juzgador, sino que además, resulta ser contraria a todo lo resuelto y pactado en la etapa intermedia, ello es así porque el tema en discusión en la sumaria 15-000922-1028-CA no era el que aquí no interesa. Al analizar los hechos del proceso 15-000922-1028-CA (Interdicto de de Amparo de Posesión, folios 705 vuelto al 709) es claro que el gestionante únicamente pretendía discutir aspectos relacionados con las

concesiones otorgadas y los aparentes traslapes de fincas que podrían existir, **pero bajo ningún panorama pretendía en dicho proceso discutir el asunto del camino publico**, aspecto por el cual se ordenò la prejudicialidad, debe recordarse que todas las partes aquí involucradas gozan del derecho de llevar la discusión de las concesiones y los demás extremos de las fincas involucradas a cuantas sedes judiciales consideren necesarias, sin embargo, para el tema de la materia penal, **y específicamente el ámbito de la prejudicialidad, únicamente es relevante la discusión del camino publico**. Panorama contrario al anterior detecta este juzgador en el proceso 16-8502-1027-CA, de folio 731 a 753, donde claramente si se esta discutiendo el tema central que aquí interesa acerca del camino publico, y por ello deberán esperar todas las partes hasta que dicho proceso culmine, pues a final de cuenta fueron los mismos accionantes, con la anuencia del suscrito, quienes decidieron que resulta indispensable que tal discusión sea agotada en sede administrativa para poder continuar con el tramite de la materia que nos ocupa.

En cuanto a solicitud de medida cautelar solicitada por el abogado de la imputada Isabel Ortuño, se rechaza la misma, lo anterior básicamente por dos motivos, el primero, porque tal y como fue acordado por las partes, y aceptado por la imputada, las medidas cautelares quedaron impuestas en su contra, y no es procesalmente viable imponer medidas cautelares contra los querellantes, y segundo, debido a que las competencias de este juzgador una vez decretada la prejudicialidad son limitadas (consultar resolución de las 09:30 horas del 13 de abril del 2016), discusión que en tal pronunciamiento ya fue desarrollada por el fondo.

Por último, recuerda esta autoridad a los intervinientes de forma muy enfática que deberán atenerse a lo resuelto, y en lo sucesivo, respetar el acuerdo que tomaron en la audiencia preliminar del 14 de agosto de 2015, donde todos, de común acuerdo decidieron esperar lo que fuera necesario para ventilar en sede administrativa el tema del camino publico, litis que apenas esta iniciando con el proceso 16-8502-1027-CA.-

HÁGASE SABER.- ARMANDO FONSECA MADRIGAL.- JUEZ PENAL.-

AFONSECAMA

11-001840-0485-PE

3

le recepción Ene. 11.ª 2017ª 8:24AM CN 912310 Tribunal. Primer Piso Teléfonos: 2713-6054 ó 2713-6055. Fax: 2713-6055. Correo electrónico: poc-jpenal@poder-judicial.go.cr

ACUERDO N° 105

Se presenta ante este Concejo el señor Guillermo Méndez Alvares, Asociación de Desarrollo Agriportica, dice:

Hace uso de la palabra el señor Orlando Barrantes.

Saluda, lo que queremos es consultarle al Concejo que información tiene sobre el Puente Agriportica pues se decía que para el 11 de enero los trabajos iban a empezar y resulta que no fue así.

Este asunto del Puente Agriportica tiene un contexto más grande pues traemos dos consulta más que tienen que ver con el Acuerdo que se tomó acá hace unas sesiones para invitar a los alcaldes de la zona y lamentablemente en el acuerdo no se metió a la empresa que administra el botadero Municipal y la otra parte del contexto tiene que ver con el acuerdo que se tomó sobre el proyecto de 36 kilómetros que habían presentado 5 Asociaciones y las comunidades de Tapesco y de San Carlos para arreglar ese camino.

Entonces nosotros queremos hacer una petición primero, que la comisión Municipal que está integrada acá en donde se incluyó el tema de Agriportica se abra esa comisión para meter el tema de los 36 kilómetros o sea del proyecto que hicimos 5 Asociaciones de Desarrollo: Tournón, Hamburgo, Cocotales, Agriportica, Primavera y entonces lo que queremos es pedir que esta comisión se amplíe.

Lo otro es, muy específicamente en el tema de Agriportica es qué pasó con lo del puente. Se dijo incluso que la empresa de iba a llevar las vigas a hacerle trabajos en San José, pero el asunto es que como este tema lo hemos manejado un grupo de dirigentes bajo un mismo objetivo que es mejorar los problemas de infraestructura de los caminos y de los puentes para nosotros el problema de Agriportica está íntimamente relacionado con el problema que tenemos con el botadero y está relacionado con el proyecto de los 36 kilómetros.

Entonces primero con el puente de Agriportica: ¿qué saben ustedes sobre eso?

Segundo: en el caso del acuerdo Municipal que se tomó el 4 de noviembre del 2016 el cual era: (procede a leer textualmente el acuerdo N°2272 del acta 91 extraordinaria del 2016):

“Propuesta presentada por la regidora Ginnette Sequeira. Avalada por el Concejo en Pleno.

“Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón”.

En solicitud de las Asociaciones de la Bajura que presentaron un proyecto participativo en reparación de caminos con un valor de \$180.000.000,00 (ciento ochenta millones de colones), y el cual no se incluyó en el Presupuesto 2017.

Propongo:

Se envíe el Proyecto a la Comisión de Hacendarios para que se valore y se pueda ejecutar con el Presupuesto del Superávit 2016.

Explica: que la Comisión debe valorar si se puede hacer por etapas porque no se pueden comprometer con algo que no se pueda hacer.

Este confuso acuerdo lo que hizo fue recoger la petición de nosotros de que ya que una vez este proyecto había sido ignorado por este Concejo Municipal y ese día nosotros pedimos explicaciones, primero le echaron la culpa a Juan Luis pero Juan Luis se sacudió y resulta que se le echó la culpa al Ingeniero y al final nos explicaron para sorpresa nuestra que era el Concejo Municipal el que había ignorado ese proyecto participativo.

Entonces lo que tenemos entendido es que eso fue sometido a consideración de la Contraloría General de la República y que para esos días de aquí al 25 la Alcaldesa va a traer al Concejo Municipal el desglose de ese presupuesto de superávit y quisiéramos consultar como está el asunto y si realmente van a cumplir el acuerdo.

Y el tercer tema tiene que ver con que nosotros nos hemos reunido los últimos 15 días con todas las comunidades y este fin de semana nos reunimos con Aguas Frías, Monte Rey, La Curia, El Triunfo y La Lidia para retomar el acuerdo que ustedes tomaron el 9 de enero en la sesión ordinaria N°01 del 2017.

Entonces lo que necesitamos saber es cuál ha sido la respuesta de los Alcaldes de estas Municipalidades y en caso de que no hayan contestado, **la comunidad tomó un acuerdo** porque hay que entender que vamos a unir fuerzas, de manera que, el problema de Agriportica, el problema de los 36 kilómetros y el problema de Aguas Frías es un solo problema y el acuerdo que se tomó el fin de semana es que si los Alcaldes no vienen, no van a poder depositar su basura en el vertedero y lo que estoy explicando se va a hacer porque no es posible que a estas alturas no haya una respuesta.

Queremos consultarles a la Municipalidad que opinan ustedes si la tienen o no hay respuesta de los alcaldes y dependiendo de lo que ustedes digan nosotros nos reservamos el día en el que vamos a hacer efectivo el acuerdo de las comunidades de que si Siquirres no quiere venir, la basura de Siquirres no va a entrar a ese botadero.

Si Guácimo no se hace presente a conversar con el Concejo Municipal y con nosotros no va a entrar la basura de Guácimo y si Sarapiquí no viene tampoco va a entrar la basura y

“Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón”.

aquí no venimos a amenazar, aquí venimos a reivindicar el derecho que tiene el pueblo de Pococí con el apoyo de la Municipalidad eso sí y se los agradecemos mucho, de que si Guácimo y Siquirres no y Sarapiquí no tienen en donde botar la basura nos van a tener que explicar por qué nosotros tenemos que aceptar esa basura y en qué condiciones.

Termino diciendo que la Comunidad de La Sirena envió una nota por medio del Diputado don Reinaldo pero preguntamos y no hay nota. (Solicita al regidor Johnny Vargas que informe sobre las alcantarillas).

Sr. Marvin Muñoz N.

Saluda, quisiera ver un punto sobre el presupuesto que nos dicen que tiene que estar listo para el miércoles.

Esta Municipalidad invirtió en el puente la manchosa 6 millones de colones en el estudio de suelo y yo quiero saber si esos 6 millones se perdieron con ese estudio o si se le metió recurso a este puente.

Sr. Jose Luis Vegas Cruz. Ced. 2-414-958, De Hamburgo.

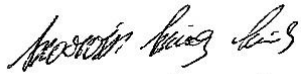
Mi pregunta es la siguiente: tengo conocimiento Hamburgo tiene 2 millones de colones en material para los caminos entonces sabiendo que la maquinaria está trabajando por ahí cerca, queremos ver si es posible que vaya a reparar estos caminos vecinales y necesitamos de ese material que ya está solo de llevar.

Nota de Secretaria: se adjunta documento presentado por las comunidades.

“Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón”.

Reciban un saludo de la ASOCIACIÓN de Desarrollo Integral de Cocotales.
por este medio se les solicita no se modifique la partida ó presupuesto que se le asigno a la cooperativa denominada, COOPECOCOTALES por un monto de 3.000.000 de Colones en el presupuesto extraordinario 2016 no se a ejecutado por asunto de Trámite de este Consorcio Municipal, presupuesto denominado "Mejoras Centro de Acopio" ya que con estas mejoras se pretende Generar 115 empleos Directos y 30 indirectos en esta Comunidad.
Agradeciendo toda su ayuda posible

att


Tel 85678060

Participan de la palabra:

Reg. Reinaldo Benavides.

A veces a nosotros los regidores no nos informan los procesos en este caso que Guácimo y Sarapiquí nos manda los desechos sólidos para acá pues generalmente los alcaldes hacen los convenios o toman los acuerdos. Pero cuando un Concejo Municipal firma un convenio con otros cantones pues debemos de tener ganancia.

No es posible que estos vecinos de las comunidades donde se depositan tengan que andar pidiendo como limosnas, cuando es un camino que debería estar asfaltado.

Se acordó invitar a estas dos Municipalidades y al empresario y el empresario va a decir que la finca es de él y que a él se le paga y punto, que inviertan las Municipalidades.

"Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón".

Entonces, que ganancia tiene la Municipalidad de Pococí con recibir los desechos de Guácimo y Sarapiquí? Y en algunas ocasiones han recibido hasta desechos de Limón. Que cada Municipalidad se deje los desechos.

Los desechos sólidos es plata, si técnicamente se trabajan los desechos, al botadero lo que debería es un 20% porque el resto es reciclable. Sin embargo no se hace así porque ni las mismas Municipalidades tienen la preparación para reciclar y hacer un verdadero reciclaje. Por lo tanto aquí hay que invitar a estar dos Municipalidades pero que nos traigan claridad, que la señora Alcaldesa nos diga que nos dan las Municipalidades a cambio.

Y que el dinero que nos den, se inviertan en los caminos donde está el relleno sanitario. Aquí hay intenciones de algunas personas que conocen lo que es ambiental de hacer un relleno regional, y no, cada Municipalidad debe tener su verdadero relleno.

En el caso del acuerdo que se tomó en aquella ocasión, el acuerdo de los 36 kilómetros, hay que cumplirlo, en etapas o como sea pero hay que cumplirlo y yo creo que es que los presupuestos participativos se habían hecho antes, entonces yo creo que ni siquiera se les dijo a las Asociaciones cuanto maso menos iban a tener de derecho al dinero, entonces llegaron Asociaciones y comités y pidieron como pedirle al niño, creo que las solicitudes llegaron a siete mil y resto de millones.

En el caso del relleno hay que poner en su lugar los recursos que llegan a la Municipalidad por este rubro, pues hay que invertirlos ahí.

Reg. Freddy Hernández M.

Saluda, cuando tocamos el punto de los desechos, nadie los quiere en su patio y obviamente nosotros no queremos los de otros cantones, sin embargo existen **dos partes**, primero, que hay que hacer algo con los desechos y por diversas razones hemos tenido que depositar desechos en Sarapiquí, en Guácimo y hasta en Limón.

Una vez en Limón y en Guácimo nos iban a hacer eso mismo los vecinos de la comunidad porque no querían recibir los desechos de Pococí pues aquí se produce 5 veces más los desechos de Guácimo.

Pero no podemos poner a sufrir a cantones amigos y que se podría hacer hasta un convenio con ellos. Aquí se habla de que nos den plata, pero Pococí tiene 3 veces más el presupuesto de Siquirres y el de Sarapiquí hasta que da pena decir que tenemos que pedirle plata a otro cantón para poder atender los caminos nuestros, los cuales por mandato y ley constitucional nos corresponde a nosotros, ellos tienen presupuestos muy comprometidos. Explica ampliamente.

“Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón”.

Yo creo que debe plantearse realmente una solución de una vez por todas y que no vengan después todo el tiempo con el mismo tema y no se les atiende. Explica ampliamente.

Reg. Ginnette Sequeira G.

Saluda, entre los puntos que tengo yo en conocimiento son el puente, que sí se había tratado de convocar una sesión para mañana pero me indicaron que el ingeniero está en vacaciones. Por tanto, yo acudí a la empresa (puente,prefa) encargada de construir este puente y me comuniqué con don Carlos Monge (ing. Encargado de la obra). El asistente del ingeniero indicó que efectivamente están anuentes a venir a Pococí miércoles o jueves, aunque no han confirmado esperamos que vengan.

Le informé al Ing. Freddy Rivera el cual ya ingresó de vacaciones y le pedí que se comunicara con don Carlos para organizar la sesión con el Concejo Municipal. Entonces debemos esperar a ver cuándo nos puede venir a visitar esta empresa a sesión para que nos indiquen el estado en que se encuentra el puente.

Es cierto lo que indica la comunidad, el problema es que ya se habían dado unas fechas de ejecución, al no cumplirse ellos están en todo su derecho de que venga tanto el Ingeniero Freddy Rivera como la empresa a explicar que es lo que está pasando.

Con respecto a lo del Proyecto de los 36 kilómetros que fue la propuesta que se hizo en Cocotales y que fue aprobado unánime por este Concejo si le puedo decir a la Señora Alcaldesa que si tiene conocimiento, ese presupuesto tiene ya más de un acuerdo en el cual se tiene que incorporar antes del 15 de febrero que es la fecha que yo tengo en conocimiento que ese presupuesto tiene que irse para La Contraloría. Entonces doña Elibeth para que usted me ayude con el departamento de Mauricio Garita que él es el corresponsable de sacar los compromisos que habían quedado para poder sacar la liquidez de ese presupuesto y poder entregarlo a Hacendarios. Yo creo que la parte más correcta aquí es que eso vaya a Hacendarios y poder nosotros saber con el Presupuesto que se cuenta, incorporar los compromisos que ya se han tomado aquí en este Concejo para que se tome aquí de ese presupuesto.

En vista de que la propuesta que leía el compañero don Orlando está un poco inconclusa y estamos seguros de que sí queremos darles un presupuesto e incorporarlo del superávit 2016 pero que no sabemos con cuanto se va a contar.

PROPUESTA:

Entonces yo igual quiero proponerles a este Concejo, para que igual manera esperaríamos que este Presupuesto llegue con suficiente tiempo para que llegue a Hacendarios y pueda

“Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón”.

ser analizado, se incorpore una parte del presupuesto al ser un monto tan elevado, pienso yo, para lo que pueda haber quedado del Superávit (180 millones), yo propongo para que en la primera modificación presupuestaria del 2017 se le incorpore un presupuesto más a ese proyecto de los 36 kilómetros, porque sé que no se va a cumplir total con el superávit. Entonces señor presidente eso es una propuesta para que la someta a votación.

Con lo de que ellos querían ampliar la comisión de Agroportica para abarcar otros dos temas, que son el proyecto 36 kilómetros y los puentes.

Sr. Orlando Barrantes.

Si pero también el asfaltado de San Miguel a Campo Dos que es el tema de fondo del vertedero de basura.

Reg. Ginnette Sequeira Granados.

Señor presidente, no sé si se necesita un acuerdo de este Concejo pero yo creo que en la misma comisión se pueden tomar las decisiones en acoger esos otros proyectos y darles seguimiento. Yo creo que la comisión está en la potestad de decidirlo, creo que don Johnny está ahí, y quisiera saber por qué hay unos síndicos que están juramentados pero nunca asistieron, pero en este caso solo he sabido del compañero don Johnny que algunas veces ha llegado y mi persona.

Entonces, es tratar de ampliarla en el sentido para abarcar los proyectos, pero no ampliar la comisión.

De mi parte yo estoy de acuerdo de acogerles los otros proyectos que vengan respecto a la comisión Agroportica.

Reg. Johnny Vargas A.

Realmente ellos tienen razón y yo no puedo ponerme a criticar si bien o mal las presiones que ellos quieren hacer, la verdad es que yo voy a informar claramente lo que yo pienso.

La comisión de Agroportica bueno ya dio una explicación Ginnette porque ella es la presidenta de esa comisión y la está dirigiendo ella. La empresa miércoles o jueves avisará.

No comparta la idea de que ellos se lleven las vigas para San José a tratarlas a San José cuando lo pueden hacer en el sitio.

Eso no lo comparto bajo ningún término, aunque el ingeniero me lo diga. Porque ellos pueden hacer su estructura, sus techos y hacerlo en el lugar.

“Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón”.

Si ellos no han iniciado y ya hicieron un depósito de garantía pues estarán respondiendo si no cumplen. En eso estamos claros.

En eso tenemos que estar vigilantes de que la empresa vaya paso a paso con lo que se está planeando en su plan de inversión y de ejecución.

Si el miércoles o jueves vienen aquí pues ahí saldremos de la duda y sabremos cual será la estrategia, la logística que van a ocupar para la ejecución del proyecto.

Por otro lado no estoy ni estuve de acuerdo con la propuesta de Cocotales y no me interesó crear una discusión sobre la visión que se tuvo de financiar 36 kilómetros. Por qué? Porque aquí todavía hay un poquito de falta de información por lo menos a los más nuevos y para que en el futuro entendamos que pasa.

El superávit no debe ni siquiera mencionarse a estas alturas porque el Superávit en la práctica en años anteriores venía en febrero y a veces a finales de marzo. En esta administración, a estas alturas ya la Contraloría no lo está mandando ni en enero ni en febrero ni marzo, lo envía hasta julio.

Entonces yo he estado conversando con doña Elibeth y los vice alcaldes la posibilidad de que con el plan de inversión que vayamos a hacer con el préstamo pudiéramos meter esta comunidad. Porque es un proyecto de impacto donde resuelve 36 kilómetros de un solo, donde un gran grupo de vecinos se van a favorecer con un proyecto bien definido.

En cuanto a los asfaltados que ellos mencionan, yo tengo otra tesis que si no somos mezquinos, nosotros tomamos parte de esos 3.000 millones que queremos pedir en financiamientos a los bancos y nosotros hacemos un gran proyecto de asfaltados y dentro de ese plan de inversión también va la compra de una fábrica de adoquines.

Dentro de la propuesta que yo le he venido repitiendo a doña Elibeth, es que nosotros hagamos un proyecto estrella de asfaltados sostenido con el Presupuesto participativo que ya tienen un montón de comunidades.

Si ustedes revisan Campo 5, en el presupuesto tiene 35 o 40 millones de colones, con ese dinero y un procedimiento de tratamiento asfáltico más una pequeña inversión que nosotros hagamos en el Presupuesto de un proyecto macro, donde se diga que vamos a asfaltar 200 kilómetros de caminos.

“Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón”.

Esos 35 o 40 millones que tiene Campo 5 y se utilizan en algunas adecuaciones de aguas que necesitan las calles ahí, en algunos levantamientos y con eso alcanza para el cuadrante de Campo 5 y para tirar la base. (Continúa explicando con ejemplos).

Yo estoy proponiendo que esa inversión de los 36 kilómetros es más rápido que lo incluyamos como una inversión de punta en el proyecto de financiamiento que se quiere buscar con el Banco Popular.

Síndico Juan Luis Gómez

Saluda, quiero felicitar al grupo organizado y a don Orlando porque anda compartiendo con diferentes organizaciones.

Quiero decirles que cuando Ginnette se refirió a que había varios síndicos, es solo un síndico el que estaba en la comisión de ustedes. Yo renuncié a todas las comisiones les voy a decir por qué?. Puramente por el final al que estamos llegando en este cuento y Roger estuvo aquí conmigo en el Concejo Municipal y sabe el resultado de las comisiones y sabe que yo no estoy mintiendo y que yo, como persona responsable no me gusta engañar la gente.

También quiero decirles que doña Ginnette es presidenta de Hacendarios, y doña Ginnette tuvo aquí una bronca bien brava con don Johnny y doña Patricia porque modificó dineros en ese tiempo supuestamente sin permiso de los regidores para honrar otras cosas que no quiero mencionar por respeto a la persona.

Pero no se acordó de ese proyecto y que ese proyecto, me estaban echando las culpas a mí y que ese proyecto después de que me echaron las culpas a mí se las estaban echando a Brandon y resulta que Brandon lo había pasado en el número 28.

Entonces vean, yo soy una persona que digo las cosas de frente y me gusta ser sincero cuando me expreso porque yo he creído que a las personas se les debe tratar con sinceridad así sea bueno o malo. Explica ampliamente.

Reg. Ovidio Vives C

Saluda, en el momento que me presenté ese 4 de noviembre fui uno que les hablé claro a todos apoyando este proyecto 100% pero no me comprometí en ese momento a decirles que se les iba a arreglar los 36 kilómetros, yo les dije claramente que ya estaba dado para el presupuesto 2017 pero sí les recomendé irlo haciendo por etapas. Yo lo dije claramente y me siento tranquilo.

“Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón”.

Otra cosa, antes nosotros veíamos más presencia del MOPT y Japdeva. Japdeva ya no lo conocemos aquí en Pococí y el Mopt por directriz del Ministro ya no se puede dar la maquinaria para arreglos de caminos en nuestro cantón, simplemente rutas nacionales. Explica ampliamente.

La propuesta que hace la compañera Ginnette, está bien que lo veamos y lo analicemos en Hacendarios próximamente pero que se incluya también alquiler de maquinaria, porque nada hacemos aquí con meterles un poco de dinero para los primeros 5 o 6 kilómetros si nuestra maquinaria no tiene la capacidad en estos momentos para llegar apenas se le presupueste el dinero y se adjudique a la empresa la compra del base para irlo a colocar inmediatamente porque ya en el presupuesto 2017 están contemplados un montón de millones para compra de material base y se necesita nuestra maquinaria para colocar eso que ya está desde el año pasado presupuestado y aprobado.

Entonces sería meterles el dinero y también alquiler de maquinaria porque si no se nos va el 2017 y no se arreglan ni 100 metros.

Para que tengan también conocimiento los compañeros, es tamaño trayecto, son 36 kilómetros, sé que por etapas se va sacando, pero 36 kilómetros es de Guápiles, casi llegando a Siquirres y no solamente se trata de colocar la base, hay que hacer adecuación de aguas, el bombeo, el cuneteo, alcantarillas en varias entradas, pero sí se puede lograr si se va haciendo etapa por etapa.

Ahora viene el presupuesto que hay que aprobarlo en unos 8 meses para el 2018, ahí se puede meter tamaño poco por parte de la 8114. Siempre y cuando esos 36 kilómetros sean codificados en su totalidad se les puede meter tamaño poco de dinero. Este año por la ley de los combustibles nos está entrando 2.111 millones. Entonces para el próximo año se les puede ayudar. Este año como lo presenta la regidora Ginnette se les puede ayudar pero en una pequeña etapa porque ya todo está comprometido y presupuestado.

El Ing. Arrollo del proyecto BID, nos hizo mención que puede aparecer un dinero para compra de material o uso de maquinaria, entonces hay otras cosas que se pueden utilizar. Explica ampliamente.

Reg. Ginnette Sequeira G.

Con lo que se dice del superávit y este presupuesto, yo no sé quien no está entendiendo aquí, pero lo único que si me queda claro porque yo ya lo estudié, es que ese presupuesto tiene que ir a la Contraloría montado con sus proyectos, eso es lo que va a aprobar la Contraloría.

“Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón”.

Usted ya sabe con cuanto cuenta y que es lo que usted va a hacer, con qué proyectos. Usted ya tiene que saber aquí en este Concejo Municipal, qué es lo que se va a hacer con ese superávit.

Entonces se había propuesto por etapas, entonces hay que sacarle una porción a ese presupuesto, bueno se debió haber sacado lo más que se pudiera y esto son secuelas de precisamente una mala planificación de los benditos proyectos participativos, porque gente como esta que invirtieron dineros y demás en crear y formular un proyecto o un mega proyecto que está abarcando tantas comunidades y en los proyectos participativos no se les metió un colón. Entonces, esa es la ineficiencia que acarreo estos proyectos participativos. Explica ampliamente.

Yo he dicho y no quito mi dedo del renglón, yo digo que hay que sacar un presupuesto de la partida del superávit para ese proyecto y ahora con mucha más razón respaldo la propuesta del compañero Ovidio para que también se adquiriera el alquiler de la maquinaria y con lo del proyecto de los 36 kilómetros, ni siquiera nos dimos cuenta en Hacendarios, nos dimos cuenta hasta después y aquí se leyeron en una diapositiva todos los proyectos, más bien ustedes llegaron tarde a la Administración a preguntar qué pasaba con ese proyecto, porque después empezó Juan Luis y el otro a correr detrás del proyecto a ver dónde estaba, donde se había quedado porque en la lista no estaba, se dieron cuenta hasta después de que se había enviado el presupuesto 2017 a la Contraloría.

Entonces, en ningún momento se ha modificado nada, ahí está doña Elibeth de Testigo que ahí están todos y cada uno de los proyectos participativos que ella puso, porque no se descabezó un solo proyecto. Yo no descabecé un solo proyecto para hacer otros entonces creo que ahí está más que claro que lo que se hizo fue una falta a destiempo del conocimiento del proyecto de que ustedes no iban en los proyectos participativos.

Reg. Patricia Aguilar A.

Estoy totalmente de acuerdo con lo que dijo don Johnny, puede ser que no tenga un criterio tan técnico como lo habla de caminos, de las bases, sub bases, de lo que son los drenados y lo que conlleva esos caminos.

Pero le voy a ser franca y a mí si no me gusta mentir, porque yo si leo. Y sí se descabezaron dos proyectos, se le quitaron 25 millones a una propuesta de una compra de terreno comunal y un puente que el señor Ovidio hizo la propuesta porque era muy poco dinero.

En estos momentos no les puedo definir bien, no sé si Ovidio conoce el nombre del puente. (El regidor Indica que es el de Zota Dos).

“Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón”.

Entonces esos dos, conforme a lo que yo vi y lo sostengo aquí, conforme a lo que yo vi en el presupuesto inicial, al segundo presupuesto si se tocaron esos dos exclusivamente, sí se les quitó presupuesto.

Es muy feo ponernos a debatir estos temas pero no me gusta tampoco que se vea que nosotros no tenemos criterios en algunas cosas o que no ponemos atención aquí. A veces por no dañar un presupuesto uno tendrá que ver algunas cosas.

Roger sabe que es sentarse aquí y yo lo sostengo que se tocaron dos. Me dolió mucho que siendo una comisión y se respeten los acuerdo de comisión, no estoy diciendo el resto, yo leí dos y puedo definirlos.

Me parece una falta de seriedad y de respeto que a una comisión cuando se tome un acuerdo no se respete.

Entonces, igual que con el resto de compañeros y cuando uno ha sido comunalista y sabe que hay proyectos de impacto que no se puede hacer en su totalidad se tendrá que hacer por etapas y avalo la propuesta de los otros regidores donde si tendrá que verse por etapas. Explica ampliamente.

Sr. Pdte. Eliecer Araya B.

Ustedes tienen razón se le está debiendo a este Cantón mucho, y no de esta administración, sino de hace 20 años para acá y ahora nos recae a nosotros y tendremos que apechugar todo esto.

Lo que dijo Freddy Hernández del botadero de basura tiene lógica, esto es un problema del cantón, de nosotros para que ustedes recapaciten.

Lo de los proyectos participativos, yo creo que es lo mejor que se ha hecho en este cantón es la primera vez en toda la historia de 105 años, los dineros aquí se han repartido a los regidores para que se vayan a repartir limosnas, se gastan dinero y no se ven proyectos por eso es que tenemos el atraso en este cantón.

Tal vez es la primera vez y no teníamos la experiencia, pero yo pienso que esa repartición se va a hacer mejor.

Lo del préstamo del Banco Popular la regidora Ginnette dice que eso no tiene ni pies ni cabeza, nosotros nos reunimos ya varias veces con el banco Popular, se citaron a todos los regidores que fueran a esa reunión, desconozco los motivos por qué no fueron pero ahí se discutió qué se va a hacer, cómo se va a hacer y hasta se les pidió un camión

“Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón”.

recolector de basura que lo donaran ya que se les iba a hacer ese préstamo a ellos y en eso quedaron en resolernos la donación.

Entonces no es que no se está haciendo nada, es que se invitan a las reuniones pero no llegan.

En realidad si hoy aquí se aprueba la propuesta de la regidora Ginnette, de que se saque superávit para hacer el proyecto de ustedes, si aquí se vota seríamos irresponsables, porque ustedes se van a ir contentos y después nosotros vamos a ver cómo les podemos responder a ustedes.

No es que no querramos pero si hay que hacerlo por etapas, lo que pasa es que si aquí eso se somete a votación y lo quiero explicar, yo voto en contra, por no ser irresponsable y ustedes van a decir: “ese regidor está en contra de nosotros, está en contra del pueblo”.

Pero es mejor una verdad amarga y no una mentira dulce, entonces para que lo pensemos bien. Ya yo le aseguro que llega primero el préstamo que el superávit, pues ya la Contraloría ya no lo va mandar como lo hacía antes en febrero, ahora va a llegar hasta julio, hay que mandar los proyectos y no sabemos tampoco cuánto es, entonces para que seamos responsables y serios en esto. Explica ampliamente.

Sr. Orlando Barrantes.

Que tristeza escuchar las cosas que dicen algunos de ustedes. Yo soy muy reticente a venir a las sesiones de la Municipalidad porque históricamente las veces que vengo me siento por ahí y escucho a la gente que pasa por aquí y que se va sin nada.

Entonces para nosotros no sería buena noticia don Eliecer que ustedes aprueben nada y que notros nos vamos a ir contentos.

O sea si don Johnny dice que por mezquindades políticas aquí se manipulan presupuestos, entonces, ¿cómo nos vamos a ir nosotros?. A nosotros nos piden hasta un formulario para participar en los presupuestos participativos.

Hicimos un trabajo y lo calificaron ustedes en Cocotales como el mejor proyecto presentado en Pococí y realmente fue un trabajo duro, fue un trabajo de análisis de estudio y lo presentamos el primero de julio y ustedes nos engañaron, o qué palabras tenemos que usar para describir lo que pasó con este proyecto.

Ni siquiera tuvieron la gentileza de decirnos que esto no iba a ser considerado y a base de chismes juzgamos a Juan Luis. Porque ustedes estaban en la sesión, hasta ese día se nos aclaró que estaba fuera este proyecto y que no era responsabilidad de Juan Luis como

“Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón”.

nos dijeron los de un partido político que está aquí presente, que era Juan Luis que nos había engañado a nosotros.

Nosotros tenemos un gran respeto por todos ustedes y ustedes son personas honorables. Nosotros manejamos un tema, por qué estamos con lo de los caminos?, ¿Porque queremos ver el asfalto?, no, porque la producción acá tiene que tener buenos caminos para poder salir.

Qué ganamos con que la gente de Aguas Frías tenga el asfalto si no aumenta los niveles de productividad, si no hay un mercado seguro para sus productos?. Estamos viendo los caminos en función de un aumento de la riqueza para la gente que vive aquí y trabaja aquí.

Una vez vacilaron groseramente a la comunidad de Campo 2 hasta Aguas Frías, porque el asfalto que hay que se le atribuye a Lilo, ese asfalto no iba para ahí, iba para Llano Bonito, y engañaron a la comunidad, entonces cuando uno viene acá y se da cuenta que ustedes nos volvieron a mentir en la sesión de Cocotales, porque eso fue que nos mintieron, hasta hoy nos venimos a dar cuenta que no va a haber dinero del superávit, a pesar de que es un dinero que queda libre y que ustedes tienen que re distribuirlo, pero ahora nos vienen a decir que hasta julio y eso se lo agradecemos a Johnny, pero más hubiéramos agradecido si nos lo dicen ese día en Cocotales y yo pienso que aquí son responsables todos y los menos responsables somos nosotros, porque si nosotros tuviéramos plata, nosotros pavimentamos ese camino o hacemos algo, 1 kilómetro por lo menos.

Pero no es la responsabilidad nuestra, nosotros ayudamos, la responsabilidad es de ustedes que van a pedir votos y ahora andan en eso otra vez porque necesitan llegar al Congreso o necesitan llegar aquí a la Municipalidad.

A mí me parece que es lamentable escuchar de ustedes mismos como se manejan las cosas aquí. Disculpenme pero es que pareciera que los intereses que ustedes están administrando no son de la comunidad, no son de los pueblos y sí, ustedes están aquí por eso, lo mínimo que uno pide es franqueza, porque entonces luego, hacemos huelgas y entonces nos echan la ley como en el caso mío nos echan a la cárcel por defender a los campesinos y entonces tenemos una mala imagen. Porque qué nos llevamos hoy?, se han dado cuenta?, hoy no nos llevamos nada, absolutamente nada ni siquiera han dado la fecha de cuándo va a estar el préstamo listo.

La intervención de don Freddy a mí me sorprendió realmente porque fue eximir a las otras Municipalidades porque son pobrecitas y por qué nosotros tenemos entonces que manejar

“Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón”.

esos residuos o esa basura? Porque son pobrecitos?. Y quien nos tiene consideración a nosotros?, nadie.

El tema del botadero lamentablemente no es una lucha ambiental, es que detrás del problema del botadero, ellos están reclamando y ya han venido muchas veces acá, a que se les arreglen esos caminos. Lo que ellos dicen es muy sencillo: "No hay plata".

En el acuerdo de ustedes no se está incluyendo a la empresa, por qué se está encubriendo a la empresa, por qué hay vehemencia aquí?, si los alcaldes no quieren venir por ahora, porque a diferencia de ustedes nosotros si podemos obligar a los Alcaldes a que vengan acá y lo vamos a hacer. Yo pedí hace un rato en nombre de todos que nos den una fecha aproximada para darle tiempo a los Alcaldes, esos alcaldes son buenas personas ya lo dije.

¿Cómo nos vamos a pelear con Gerardo Fuentes?, es un tipo súper amable y es más nos está ayudando con unos proyectos ahí.

Con Pedrito Rojas?, toda esta propuesta del préstamo del banco de dónde viene?, de analizar lo que ha hecho Pedro en Sarapiquí.

Entonces, los alcaldes no son nuestros enemigos pero entonces ¿qué hacemos?, sentamos responsabilidades o no?. Ni siquiera tenemos el derecho a que se respete a las comunidades y se les plantee cuales son las condiciones en que están trayendo la basura, porque ellos plantean que de ese dinero, algo se tiene que agarrar arreglar el camino, eso no es para hacer fiestas ni turnos ni para beber guaro.

Regidores por favor, ustedes aprobaron una moción para convocar a los Alcaldes, cómo es posible que nos vayamos sin plata hoy, pero no siquiera con una actitud firme para convocar a los alcaldes. Porque repito, si ustedes no tienen como traer a los alcaldes, nosotros si tenemos capacidad para que ellos se vengan acá, porque van a tener problemas de ver qué hacen con esa basura, se la van a tener que llevar de vuelta.

Entonces resuelvan algunas cosas que se pueden resolver hoy. Para cuándo está el préstamo?, aquí no se ha dicho. Explica ampliamente.

Solicito con todo respeto una copia del decreto de emergencias, hay un decreto de emergencia de los cantones de Limón y nosotros queremos verlo.

Sr. Pdte. Eliecer Araya.

Don Orlando usted no me entendió o yo no me di a entender, yo no he dicho que se van a ir con las manos vacías, pero yo dije que no podemos comprometernos con el Superávit

"Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón".

porque no sabemos cuánto va a llegar. Ya lo dijo Johnny aquí, si el préstamo llega primero, pues con el préstamo se les va a hacer ese trabajo.

Sr. Orlando Barrantes.

Y qué seguridad hay de eso, de que se incluya esto?.

Sr. Pdte. Eliecer Araya.

Si entra el préstamo yo le pongo mi cabeza si no se les hace eso. Eso se va a hacer ahora con el superávit se puede sacar una parte y entra el préstamo y se puede sacar la otra parte, eso se puede hacer por etapas, usted mismo lo dijo don Orlando no se está pidiendo que se haga todo de un solo.

No es que se les va a decir que no se les va a ayudar, hay un acuerdo y se va a cumplir, no se van a ir con las manos vacías.

Reg. Johnny Vargas A.

Yo no protesté en la sesión de Cocotales porque cuando nosotros entramos en mayo, ya en junio o julio entró el superávit de la Administración anterior.

Entonces pudo haber sido que la Contraloría por algunas razones había devuelto todo y que estuviera atrasado. Pero después me senté con la parte financiera de la Municipalidad y les pedí que me explicaran por qué hasta julio nos había mandado la liquidación la Contraloría, entonces ellos me explicaron que con el tiempo se fueron modificando esos plazos y que ahora los superávit vienen llegando a las Municipalidades más o menos en esas fechas.

Propuesta:

Que si vamos a presentar el proyecto de infraestructura y compra de maquinaria y podemos apoyar a que este proyecto tenga un financiamiento como proyecto de los 36 kilómetros pues que entonces metamos una parte ahí, lo que es infraestructura, financiamiento que se va a pedir al Banco Popular.

Reg. Ginnette Sequeira.

Son dos puntos: Yo no quito el dedo del renglón, yo estoy siempre de acuerdo mas bien dije que respaldaba la propuesta de don Ovidio para que se incorpore el presupuesto para el alquiler de la maquinaria sea para los kilómetros que se vaya a invertir.

“Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón”.

No tenemos en conocimiento el monto del Superávit, no podemos decir que no se puede abarcar hasta un 50%. Entonces, no se puede decir que es que vamos a darle un poquito con el superávit, más bien se debió de haber abarcado el mayor porcentaje del superávit para eso, porque ese fue el acuerdo.

Por otro lado, era nada más para Juan Luis y doña Patricia, es un tema de conocimiento, en ningún momento se descabezaron proyectos para inventarnos otros proyectos como mencionaba la compañera. En Hacendarios se aprobaron plazas que todos aquí los 9 aprobamos plazas, se le dan los proyectos, se le dan las plazas al departamento de Presupuesto, ellos empiezan a montar todo y a la hora, faltan 149 millones de colones para poder tener el respaldo de liquidez, de presupuesto para las planillas de las plazas. Había que agarrarlo de algún lado.

Sin embargo como ya eran proyectos que estaban aprobados en Hacendarios, de conocimiento es de ellos, lo que se les descabezó o se les tuvo que quitar para poder cumplir con las planillas de esas plazas que todos aprobamos, eso quedaba para que la primera modificación presupuestaria se incorporara ese faltante que había quedado, en ningún momento se descabezaron los proyectos. Y anteriormente lo dije: tampoco se modificó un solo proyecto de los presupuestos participativos a la señora Alcaldesa.

Reg. Freddy Hernández.

Sea por medio del presupuesto extraordinario de la república o sea por medio de préstamo ustedes va entrándoles el dinero como en julio o agosto, también con los tiempos de contratación de maquinaria y demás y yo creo que ustedes no quieren eso y que vinieron por un asunto más ágil.

Yo desde el principio dije: “hay mecanismos más prácticos”, pero vamos a ponérselas más fácil entonces a la Administración.

Entonces que la Administración se aliste una modificación presupuestaria, sentémonos a ver responsablemente a qué le quitamos e inmediatamente le podemos hacer un ajuste al presupuesto a través de una modificación presupuestaria.

No hay que mandarla para aprobación a la Contraloría General de la República, simplemente se hace por formalidad y nosotros le damos contenido presupuestario a este proyecto, es una cuestión de voluntad y el discurso aquí que yo he escuchado es que convergemos con la necesidad de ustedes.

“Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón”.

El viernes tenemos una sesión y el jueves creo que también, el jueves o mañana o el miércoles nos podemos reunir que ustedes estén presentes aquí, que nos reunamos y veamos a ver del presupuesto a qué le podemos hacer un ajuste para darle contenido.

Como dijo el compañero Vives: “darles contenido para la compra de material y para el alquiler de maquinaria” para no depender y descabezar tampoco otras comunidades quitando la maquinaria y no terminando el proyecto.

Es más ustedes mismos que estén, esa es la propuesta mía que ustedes mismos vengan, dos o tres personas y si quieren vienen todos y nos sentamos en esta mesa y vemos junto con la Administración a ver a cual cuenta le hacemos un ajuste y le damos contenido para comenzar de una vez por todas la primera etapa en ese sector. Ese es el único mecanismo.

Le pido a la Alcaldía también que agilicen la Liquidación Presupuestaria, con base a la Liquidación presupuestaria una vez que entre aquí, nosotros podemos comenzar a trabajar en el primer presupuesto extraordinario, si no, no lo podemos mover y una vez que entre acá, comenzamos a correr para ver cuales proyectos alimentamos y después lo estructuramos para mandarlo a la Contraloría.

Saben por qué la Contraloría lo manda en julio?, porque somos lentos aquí. La Administración tiene que ser ágil, mándelo aquí para nosotros comenzar a ver qué proyectos comunales incorporamos. Nosotros los agilizamos aquí con la Unidad de Presupuesto y la Unidad de Presupuesto lo elabora e inmediatamente lo traen aquí y lo votamos, a los 3 días puede irse a la Contraloría, quienes tienen 22 días para responder en un extraordinario; que normalmente la Contraloría nunca se opone cuando es plata para un proyecto comunal y una vez que venga de vuelta, 22 días un mes después comenzamos a hacer los trámites de contratación para los proyectos.

Y si es el préstamo, ahí los tiempos no los manejamos nosotros porque como es un préstamo hay que hacer otro presupuesto extraordinario y ahí la Contraloría si le va a poner el dedo en la llaga porque cuando son préstamos ellos si son celosos. En cambio cuando es plata de superávit, de administración no tenemos ningún problema, más bien nos pueden calificar mal por falta de ejecución el año anterior. Pero ellos inmediatamente si este tipo de cosas es en lo que siempre están insistiendo.

Ahí está el mecanismo, mediante una modificación presupuestaria, pongámonos de acuerdo. Explica ampliamente.

Reg. Johnny Vargas A.

“Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón”.

Yo podría estar de acuerdo en que modifiquemos a corto plazo así pero queda un compromiso del Concejo de retribuir del superávit lo que toquemos del Ordinario.

Sr. Roger Sánchez Alfaro.

Los invitamos el jueves en el Zota a la 1:00 de la tarde viene el gerente de PROCOMER porque nosotros vamos a exportar y necesitamos que esté el Concejo ojalá en pleno.

A nosotros nos interesa que el Concejo Municipal esté ahí. También para el viernes tenemos una reunión a las 9:00 de la mañana para un proyecto de Abacá y queremos que el Concejo también nos apoye en eso. Por eso Orlando se preocupa y yo me preocupo por los caminos. Explica ampliamente.

Sra. Alcaldesa Elibeth Venegas.

Sobre el Puente de Agroportica decirles que quien más que esta servidora si cuando fui diputada llamé al Inder y llamé a las instituciones para que de una vez por todas hiciera ese puente y me da muchísima decepción que todavía no hayamos podido terminar ese puente y me da mucha decepción que esa empresa no haya comenzado ya, de una vez por todas así es que vamos a pedir cuentas porque definitivamente nos está fallando.

Ahora me preocupa que no se ha iniciado, me parece que hace falta conversar con la empresa.

Sobre el otro tema, ustedes saben que yo soy hija de agricultores y para mí llegar a una comunidad y apoyarlos es lo mejor, yo quiero felicitarlos, yo estuve en la reunión del PA y ahí se está soñando con un cantón que se les dé la oportunidad a los agricultores de una vez por todas.

Bueno y de una vez se los digo compañeros ellos están pidiendo apoyo para un contenedor frío porque hay un proyecto que lo está apoyando mucho el presidente ejecutivo del CNP.

Se estaba pensando en unas bolsas de verduras empacadas y definitivamente cuando uno ve estas cosas uno se motiva y se emociona.

Sobre el tema de apoyarlos, cómo se apoya a los agricultores?, pues manteniendo las vías de comunicación en buen estado y yo les he dicho aquí a los compañeros nosotros somos un cantón muy grande y no le estamos atendiendo al cantón, esa es la tristeza. Explica ampliamente.

Reg. Ginnette Sequeira G.

“Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón”.

ya yo había hecho una propuesta al señor presidente, entonces más bien acogerla en el sentido de que no con la primera modificación que traiga doña Elibeth porque aparentemente no trae modificación hoy pero entonces el acuerdo es que se cree esa modificación, que pongamos fecha para podernos reunir, buscar el presupuesto, como decía el compañero Freddy.

Entonces en esa línea sería la propuesta.

Reg. Freddy Hernández M.

La propuesta iría en la dirección de solicitarle a la señora Alcaldes que en una reunión podría ser miércoles a las 2:00 de la tarde que envíe al departamento de Presupuesto (a Lisseth) y a Mauricio Garita y con ellos montamos la modificación.

Entonces sería que hacendarios nos reunamos con la incorporación de la señora Lisseth Mora y Mauricio Garita para que nos traigan del presupuesto 2017, del programa 1.

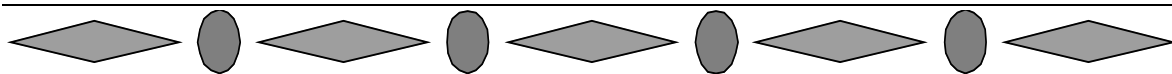
Así no descabezamos ningún proyecto que esté contemplado para hacerse y ninguna comunidad sufriría, sino sería del programa Uno. Que ella traiga lo presupuestado para el 2017 y nosotros nos sentemos a ver de cual cuenta sacamos y no maltratamos ningún proyecto presupuestado para alguna comunidad.

Por Unanimidad, SE ACUERDA: Se convoca a reunión de Hacendarios para el miércoles 25 de enero a las 2:00 pm. En la sala de sesiones del Concejo Municipal. Con base al artículo 40 se convoca a la Licda. Lisseth Mora y al MBa. Mauricio Garita para que asistan a la reunión. Que presenten el presupuesto 2017 del programa 1. Dispénsese del Trámite de Comisión. Acuerdo Definitivamente Aprobado.

Reg. Ginnette Sequeira G.

Para que se apruebe y yo **lo propongo** para que la misma comisión de Agro portica acoja este proyecto de los 36 kilómetros y demás que es lo que ellos quieren. Entonces para que lo someta a votación.

Por Unanimidad, SE ACUERDA: Que se amplíe la comisión. Se dispensa el trámite de comisión. Acuerdo Definitivamente Aprobado.



ARTICULO II

Lectura, Discusión y Verificación de Acta N°02 Ord. Del 13-01-17, Acta N°03 Ord. Del 16-01-2017.

ACUERDO N° 106

Se conoce Acta N°02 Ordinaria del 13-01-2017, dice:

Reg. Maricruz Chaves. Acuerdo N°27, pág. 12.

Se había hablado en determinado momento sobre un documento que habían entregado el Colegio de Arquitectos de Costa Rica respecto a una exposición, resulta ser que no son toldos lo que ellos van a colocar, sino que son Banner y que estarían alrededor del parque.

Entonces no va a tener ninguna dificultad porque el espacio es mínimo. Entonces, ellos piden señor presidente, que se modifique el acuerdo y que no sea en el lugar donde se había hablado inicialmente que era en la explanada sino ubicarlo precisamente como ellos lo habían pedido en el parque en los alrededores en las áreas verdes para que las personas que pasen por el parque los visualicen y pido por favor la votación en este aspecto porque hay que hacer esa modificación.

Por Unanimidad SE ACUERDA: Que se corrija el acuerdo según lo solicitado por la regidora Maricruz Chaves. Dispénsese del trámite de Comisión. Acuerdo Definitivamente Aprobado.

Reg. Freddy Hernández M. Acuerdo N°44, pág. 81

Respecto al tema de la aprobación de una hora más para las fiestas de Cariari, que usted había dicho que tal vez podía traer la nota de la Asociación de Desarrollo donde se hacían responsables.

Sr. Pdte. Eliecer Araya B.

Hay un artículo ahí.

Reg. Reinaldo Benavides.

“Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón”.

Yo hablaba con don Carlos y dice que por qué no le aplican la patente de Discoteca, porque la Expo siempre las pide así como patente de Discoteca entonces tienen derecho hasta las 2. La idea es cerrar a la 1:00 de la mañana y si quieren pueden cerrar antes. Entonces que se le aplique esa modalidad de patente al permiso de ellos.

Reg. Freddy Hernández M.

Pero entonces tienen que cumplir los requisitos para eso, porque son requisitos diferentes, eso es lo que tienen que ver. De consejo les doy, tienen que medir los requisitos porque no son los mismos para las 12:00 de la noche que para las 12 y media. Son más especiales para "X" hora.

Mídanlo porque no es lo mismo una hora que otra, entonces, si cumple los requisitos por supuesto pero Discoteca es otra cosa, lo está diciendo Reinaldo. Entonces los chinamos tienen que tener restaurante abierto hasta las 2:30.

Reg. Ovidio Vives C.

Quiero aprovechar la presencia de don Oscar Vega, no sé cuántos lo conocen pero ahí donde lo ven él nos ha representado en Atletismo a nivel mundial, ha competido en Brazil, Estados Unidos y ha puesto el nombre de Pococí muy en alto, quizás no lo conocen por acá, pero gano medalla de plata a nivel mundial y ha sido campeón centroamericano durante 6 años en la categoría máster en Atletismo.

Reg. Patricia Aguilar A. Pág. N°46.

Donde se está viendo lo que es el reglamento voy a hacer una observación, no sé si ya se publicó o no se ha publicado, en el artículo IV se está contradiciendo donde dice: *"mensual o liquidar sus viáticos antes de finalizar el año"*.

En el artículo VII dice: *"Con acuerdo previo posterior no más de 30 días naturales se podrá solicitar el pago de viáticos y transporte"*.

Reg. Freddy Hernández M.

Es que un artículo dice que el periodo fiscal contempla desde el 1° de enero al 31 de diciembre, entonces para no hacer tanto trámite, la gente puede liquidar, por semana, por quincena, por mes o a fin de año y la otra lo que dice es que si alguien va en representación de la Municipalidad podría previo a la gira, solicitar reconocimiento de viáticos y transporte o tendría hasta 30 días posteriores a la gira a solicitar el pago de viáticos y transporte.

Reg. Patricia Aguilar A.

"Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón".

Después, donde dice ¢250 colones por kilómetro, esa vez yo hice la observación que ya la Contraloría tiene una tabla de cómo se paga y no se especifica que con base al tipo de vehículo es que se va a pagar.

Hago las observaciones solo por si se tienen que corregir estos artículos que es el N°11. Pues la Contraloría establece el tipo de vehículo, así se le paga el combustible.

Por Unanimidad, SE ACUERDA: Aprobar el Acta N°02 Ordinaria del 13-01-2017,

ACUERDO N° 107

Se conoce Acta N°03 Ordinaria del 16-01-2017, dice:

Por Unanimidad, SE ACUERDA: Aprobar el Acta N°03 Ordinaria del 16-01-2017,

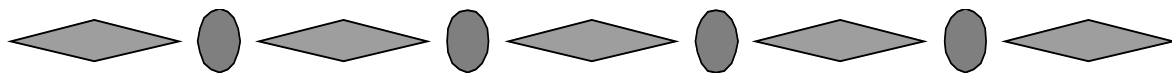
ACUERDO N° 108

Comentario por parte del Regidor Ovidio Vives C.

Me gustaría proponerles, que hace como dos meses y medio se había solicitado un informe al comité administrativo del Polideportivo y hasta la fecha no ha llegado a este seno.

Solicitarles que sean los miembros convocados para este jueves a una sesión extraordinaria para brindar ese informe y ver lo de la Correspondencia.

Por Unanimidad, SE ACUERDA: Aprobar Sesión extraordinaria Jueves 26 de enero a las 6:00 pm. Puntos a Tratar: “Correspondencia y Convocatoria a la Junta Administradora del Polideportivo Rogelio Alvarado.



ARTICULO III

Asuntos de la Sra. Alcaldesa.

ACUERDO N° 109

“Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón”.

Se conoce nota para este Concejo suscrita por la Dra. Elibeth Venegas Villalobos, Alcaldesa, dice:

DACM-003-2017.

Asunto: Se solicita adjudicar y acuerdo de pago.

Adjunto a la presente, encontrara copia del expediente el cual consta de 131 folios, correspondiente a la Compra Directa N°. 2017 -000006-CL01, Ítem 1. Servicios de Gestión y Apoyo 2 Oficinistas, Ítem 2. Servicios de Gestión y Apoyo 1 Asistente de Gestor de Cobro, Ítem 3. Servicios de Gestión y Apoyo 2 Inspectores Notificadores.

Solicitud presentada por la Licda. Pilar Jiménez Palma. Dpto. Cobro Administrativo y Judicial.

En el momento de la apertura se recibe ofertas de los señores:

Ítem N.1 servicios de Gestión y Apoyo 2 Oficinista

- Dayanne Marchena Jiménez, oferta por un monto de ¢320.000.00, aportando certificaciones completas según cartel de licitación.
- Dannia Jarlyn Carrillo Pérez, oferta por un monto de ¢400.000.00, aportando certificaciones completas según cartel de licitación.
- Ingrid Castro Soto, oferta por un monto de ¢400.000.00, aportando certificaciones completas según cartel de licitación.

“Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón”.

Ítem N. Ítem 2 servicios de Gestión y Apoyo 1 Asistente de Gestor de Cobro

- Didier Aguilar Campos, oferta por un monto de ₡445.000.00, aportando certificaciones completas según cartel de licitación.
- Jenory Bermúdez Solano, oferta por un monto de ₡1.500.000.00, aportando certificaciones completas según cartel de licitación (falta requisito de Caja y Fodesaf).

Ítem N. Ítem 3 servicios de Gestión y Apoyo 2 inspectores Notificadores

- Miguel Yardany Cerdas Carrillo, oferta por un monto de ₡400.000.00, aportando certificaciones completas según cartel de licitación.

De acuerdo al análisis y revisión de las ofertas recibidas, por parte de Licda. Pilar Jiménez Palma. Dpto. Cobro Administrativo y Judicial, indica que las ofertas de los señores: Ingrid Castro Soto, Dannia Jarlyn Carrillo Pérez, Didier Aguilar Campos, Miguel Yardany Cerdas Carrillo, cumplen con lo solicitado en el cartel de licitación oficio visible en el folio No 127.

POR TANTO:

Se le solicita al Concejo Municipal, se autorice a la señora Alcaldesa a pagar a los señores:

Ítem N.1 servicios de Gestión y Apoyo 2 Oficinista

- Dannia Jarlyn Carrillo Pérez, por un monto de ₡2.400.000.00 (dos millones cuatrocientos mil colones exactos) por un periodo de 6 meses, monto de acuerdo al contenido presupuestario existente por recomendación de la. Licda. Pilar Jiménez Palma.

“Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón”.

- Ingrid Castro Soto, por un monto de \$2.400.000.00 (dos millones cuatrocientos mil colones exactos) por un periodo de 6 meses, monto de acuerdo al contenido presupuestario existente por recomendación de la. Licda. Pilar Jiménez Palma.

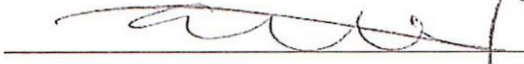
Ítem N. Ítem 2 servicios de Gestión y Apoyo 1 Asistente de Gestor de Cobro

- Didier Aguilar Campos, por un monto de \$2.675.000.00 (dos millones seiscientos setenta y cinco mil colones exactos) por un periodo de 6 meses, monto de acuerdo al contenido presupuestario existente por recomendación de la. Licda. Pilar Jiménez Palma.

Ítem N. Ítem 3 servicios de Gestión y Apoyo 2 inspectores Notificadores

- Miguel Yardany Cerdas Carrillo, por un monto de \$2.000.000.00, (dos millones de colones exactos) por un periodo de 5 meses, monto de acuerdo al contenido presupuestario existente por recomendación de la. Licda. Pilar Jiménez Palma.

Sin más que agregar se suscribe de ustedes atentamente,


Dra. Elibeth Venegas Villalobos
Alcaldesa



Por Unanimidad SE ACUERDA: Se Autoriza a la Sra. Alcaldesa a pagar a los señores:
Ítem 1. Servicios de Gestión y Apoyo 2 Oficinistas a Dannia Jarlyn Carrillo Pérez por un monto de \$2.400.000,00 (dos millones cuatrocientos mil colones exactos) por un periodo de 6 meses, monto de acuerdo al contenido presupuestario existente según recomendación de la Licda. Pilar Jiménez Palma. A Ingrid Castro Soto por un monto de \$2.400.000,00 (dos millones cuatrocientos mil colones exactos) por un periodo de 6 meses, monto de acuerdo al contenido presupuestario existente según recomendación de la Licda. Pilar Jiménez Palma. Ítem 2. Servicios de Gestión y

“Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón”.

Apoyo 1 Asistente de Gestor de Cobro al señor Didier Aguilar Campos, por un monto de ₡2.675.000,00 (dos millones seiscientos setenta y cinco mil colones exactos) por un periodo de 6 meses, monto de acuerdo al contenido presupuestario existente según recomendación de la Licda. Pilar Jiménez Palma. Ítem 3. Servicios de Gestión y Apoyo 2 Inspectores Notificadores a los señores: Miguel Yardany Cerdas Carrillo por un monto de ₡ 2.000.000,00 (dos millones de colones exactos) por un periodo de 5 meses, monto de acuerdo al contenido presupuestario existente por recomendación de la Licda. Pilar Jiménez Palma. Compra Directa No. 2016-CD-000006-CL01. Dispénsese del Trámite de Comisión. Acuerdo Definitivamente Aprobado.

ACUERDO N° 110

Se conoce nota para este Concejo suscrita por la Dra. Elibeth Venegas Villalobos, Alcaldesa, dice:

DACM-005-2017.

Asunto: Aprobación para utilizar Materiales para Oficinas Municipales, oficio OSCM 009-2017.

“Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón”.

Respetables señores:

Mediante la presente se solicita por parte del Concejo Municipal, autorizar la utilización de los materiales adquiridos mediante la partida presupuestaria "Construcción del techo de la Sala de Sesiones del Concejo Municipal", para ser utilizados en la construcción de las nuevas oficinas que se están construyendo en el Plantel Municipal, de esta manera se le daría un uso adecuado de dichos materiales que actualmente se encuentran resguardados en el Plantel Municipal. Se adjunta el oficio OCSM 009-2017 del Ing. Brandon Agüero Maroto, Obras Civiles y Servicios Municipales.

Por lo tanto, solicitó que este honorable Concejo autorice a la alcaldesa la utilización de los materiales adquiridos mediante la partida presupuestaria "Construcción del techo de la Sala de Sesiones del Concejo Municipal", para ser utilizados en la construcción de las nuevas oficinas que se están construyendo en el Plantel Municipal.

Sin más que agregar se suscribe de ustedes atentamente,



Dra. Elibeth Venegas Villalobos
Alcaldesa



Cc/archivo

“Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón”.



**MUNICIPALIDAD DE POCOCI
DEPARTAMENTO DE OBRAS CIVILES Y SERVICIOS MUNICIPALES**

Teléfono N° 2710-6560, EXT. 102 Fax N° 2710-7181
Email: brandonocsm@gmail.com; commpococi@racsacsa.co.cr;



OCSM 009 - 2017

19 de enero de 2017

Asunto: Solicitud de permiso para utilización de materiales para oficinas municipales.

Dra. Elibeth Venegas Villalobos

Alcaldesa

Desde antes del año 2012, fecha de ingreso de labores del suscrito, se encuentran algunos materiales de construcción en el Plantel Municipal, adquiridos con la partida presupuestaria "Construcción del techo de la sala de sesiones del Concejo Municipal", este material se pretendía utilizar para el cambio de toda la estructura de techo del Concejo Municipal.

Durante la administración anterior se tomó la decisión de no realizar dicha construcción debido a que en un mediano plazo se construiría el nuevo edificio municipal. Sin embargo, tampoco se tomó una decisión con respecto a que se debía hacer con estos materiales, por lo cual continúan resguardados en el plantel municipal en condiciones que podrían provocar su deterioro.

Solicito la aprobación respectiva para que dichos materiales sean utilizados en la construcción de las nuevas oficinas que se están construyendo en el plantel municipal. De esta manera se le daría un uso adecuado a dichos materiales y se ahorraría una parte de los costos de la construcción de las nuevas oficinas.

La siguiente es la lista de los materiales solicitados:

Materiales Disponibles en el Plantel Municipal		
Detalle del Elemento	Unidad	Cantidad
Lamina de Zinc Estructural Esmaltado #26 1,06mX3,66m	unidad	20
Lamina de Zinc Ondulada Galvanizada #28 (0,35mm)X0,81mX3,66m	unidad	158
Tubo Estructural Galvanizado de 10mmX100mm (4"X4")X1,5mmX6m	unidad	112
Perfil C Galvanizado de 50mmX75mm (2"X3")X1,5mmX6m	unidad	85
Tubo Industrial Galvanizado de 25mmX50mm (1"X2")X1,5mmX6m	unidad	67
Tablilla Plastica PVC Blanca de 0,18mX5,80mX8mm	mL	375
Union Blanca PVC para Tablilla Plastica de 5,90m	unidad	9
Moldura Blanca PVC para Tablilla Plastica de 5,90mX1 1/2"	unidad	54
Angular Gypson 25mmX25 mm X 3,05 metros	unidad	74
Omega Furrin Gypson 62mm (2 1/2")X 3,66 metros	unidad	339
Perfil Canal rigidizador 38mm (1 1/2") X0,70mm X 4.88m	unidad	77
Canoa PVC tipo Pecho Paloma de 6m	unidad	12

Agradeciendo su atención, se despide atentamente:

CC. Archivo

MUNIC. DE POCOCI
DEPARTAMENTO DE OBRAS CIVILES Y SERVICIOS MUNICIPALES

ENTREGADO POR:
NOMBRE: Brandon A. Agüero Maroto
N° CÉDULA: 1-1292024-9
FIRMA: [Firma]

RECIBIDO POR:
NOMBRE: Day Norberto M.
N° CÉDULA: [Firma]
FECHA: 19/01/17 HORA: 4:00 pm

Ing. Brandon Agüero Maroto
Obras Civiles y Servicios Municipales

"Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón"

"Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón".

Participan de la palabra:

Reg. Freddy Hernández Miranda.

Esos materiales están comprados desde hace años y el Ministerio de salud nos está jodiendo es por eso, más bien lo que deben hacer es usarlo para atender este edificio. Eso es incumplimiento de deberes, ¿cómo no se ha usado para lo que fue contemplado en la compra?

Sr. Pdte. Eliecer Araya B.

Tal vez si se le mete costo aquí hay que meter millones para hacer eso y supuestamente el Banco Nacional dice que en el 2018 van a entregar el edificio de la Municipalidad y si se mete ese costo aquí para demoler otra vez?.

Reg. Freddy Hernández Miranda.

No es tan fácil porque eso es malversación de fondos, usted no puede agarrar una plata que va para un lugar y tomarla para otro. Si una alcantarilla está para colocarse en la Colonia, aunque no se use allá, no pueden decir que la van a agarrar para colocarla en Diamantes.

Yo pongo esto en alerta, ustedes lo sostienen y yo simplemente lo voto en contra pero usted no puede porque a lo último uno le pasa eso a la Auditora y la Auditora va a ir a buscar los materiales que se compraron para esto. Es otro mecanismo.

Tendría que modificarse la plata pero los materiales ya están comprados para una obra y se van a agarrar para ponerlos en otro lado. Yo entiendo que si nos van a dar el préstamo, esto hay que arrancarlo, lo que pasa es que doy la alerta de que eso es malversación de fondos.

Reg. Patricia Aguilar A.

Yo hice una inspección un día de estos con el señor don Edgar Villarreal y vieras que pecado donde están esos materiales. Me dio lástima porque realmente si hay que ver a ver que se hace porque lo que es el material para el cielo Razo para está muy quebrado y muy deteriorado.

Si hay que buscar un mecanismo para ver en que se usa y que no se vaya a dañar porque si se va a invertir aquí para luego arrancar.

“Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón”.

¿Cuál sería el mecanismo para poder ejecutarlo donde se necesita si realmente aquí se va a demoler?.

Los invito a que se den una vuelta y vean como está ese material.

Reg. Freddy Hernández Miranda.

Aquí se hacían los debates fuertísimos que ¿dónde estaban esos materiales que se habían comprado? Y eso no puede ser que se estén deteriorando llevando agua y sol y es donde uno realmente se molesta.

Ahora, lo que sugiero es que se sienten con el Lic. Carlos Hernández y la Auditora y que les indiquen cual es el mecanismo apropiado para hacer ese cambio. Porque de eso no nos podemos echar la bronca nosotros porque viene firmado por Brandon de que están los materiales, no de la forma en que se pueden utilizar.

Reg. Johnny Vargas A.

Qué pasa si en un mes o dos, nosotros demolemos esto?, tenemos que ir a alquilar o ver donde nos metemos como Concejo Municipal, puede ser que cueste un millón, dos millones o tres por mes pero hay que sopesar las cosas.

No deja de tener razón el compañero de que el Ministerio de salud se equivocó en esa orden de salud porque hablan de que el cemento está pudriéndose y que está deteriorado, eso yo no lo acepto.

Si buscamos ingenieros que sepan de verdad sobre lo que significa el concreto no van a opinar igual, entonces hay que sopesar cuánta plata vamos a gastar si demolemos este edificio, cuanto plazo va a durar el Banco Nacional para darnos la nueva obra? Son cosas que hay que asociar, lo que cuesta y lo que vamos a perder porque vamos a tener que ir a alquilar a otro lado.

Reg. Freddy Hernández Miranda.

Nos puede costar tres millones el alquiler del edificio y con todo lo que hay que pedirle permiso a la Contraloría tal vez nos puede llevar dos años más aquí y si se nos van a ir 80 o 100 millones en alquiler y ese material ya está comprado, lo pueden hacer en un par de meses esto. Y triste que me digan que tiene cinco años de comprado.

Reg. Patricia Aguilar A.

“Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón”.

Si me gustaría hasta que la señora Auditora dé su criterio porque escuché algo (no estoy muy clara) en que sí tiene algún otro tema ahí entonces ojalá que junto con los abogados y que la señora Auditora de su criterio también.

Reg. Freddy Hernández Miranda.

Que se les pase a los asesores del Concejo al Consorcio Sossa y a la Auditora para que nos dé un criterio respecto a esa solicitud de utilización de materiales.

Por Unanimidad SE ACUERDA: Se Traslada el documento al Consorcio Jurídico de Costa Rica S & S S.A, a la Auditoría Interna y al departamento Legal de la Municipalidad para que emitan un criterio respecto a la solicitud de utilización de materiales planteado por la señora Alcaldesa mediante el oficio DACM-005-2017. Dispénsese del Trámite de Comisión. Acuerdo Definitivamente Aprobado.

ACUERDO N° 111

Se conoce nota para este Concejo suscrita por la Dra. Elibeth Venegas Villalobos, Alcaldesa, dice:

DACM-004-2017.

Asunto: Aprobación para utilizar el Fondo Municipal de Emergencia, Oficio OCSM 015-2017.

“Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón”.

Guápiles, 23 de enero de 2017.

DACM-004-2016.

Señores:

Concejo Municipal de Pococí

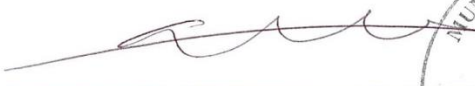
Asunto: Aprobación para utilizar el Fondo Municipal de Emergencia, oficio OCSM 015-2017

Respetables señores:

Mediante la presente se solicita por parte del Concejo Municipal, autorizar la utilización del Fondo Municipal de Emergencia para proyectos de mejoramiento del alcantarillado pluvial de Coopevigua Uno, la construcción de un puente vehicular en las instalaciones del Liceo Experimental Bilingüe, la colocación de un sistema de protección para vehículos y peatones que circulan cerca del Liceo Experimental Bilingüe, entre otros proyectos descritos en el oficio OCSM 015-2017 del Ing. Brandon Agüero Maroto, Obras Civiles y Servicios Municipales. (Documento Adjunto).

Por lo tanto, solicitó que este honorable Concejo autorice a la alcaldesa la utilización del Fondo Municipal de Emergencia, para los proyectos descritos en el oficio OCSM 015-2017 del Ing. Brandon Agüero Maroto, Obras Civiles y Servicios Municipales.

Sin más que agregar se suscribe de ustedes atentamente,


Dra. Elibeth Venegas Villalobos
Alcaldesa



Cc/archivo

“Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón”.

OCSM 015 - 2017
23 de enero de 2017

Asunto: Solicitud de uso de Fondo Municipal de Emergencia

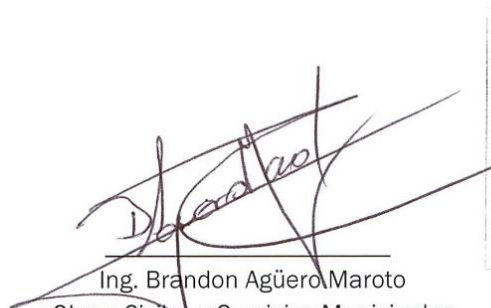
Dra. Elibeth Venegas Villalobos
Alcaldesa

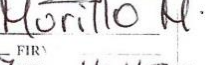
Solicito la aprobación respectiva para la utilización del "Fondo Municipal de Emergencia", el cual para el presente año es de \$35.000.000,00.

Este recurso sería invertido en el proyecto de mejoramiento del alcantarillado pluvial de Coopevigua Uno, obra que aún no ha concluido. Se requiere entre otras cosas la construcción de un puente vehicular en las inmediaciones del Liceo Experimental Bilingüe, la colocación de un sistema de protección para vehículos y peatones que circulan cerca del Liceo Experimental Bilingüe, zona donde de recabó un canal en calle pública, y la culminación de los trabajos que se están realizando en la urbanización Coopevigua uno.

Además, se recomienda utilizar parte del recurso en la construcción o rehabilitación del puente de "Los Montero", ubicado a 300 metros Oeste del parque central de Jiménez. Este puente se encuentra en riesgo inminente y requiere una inversión de al menos \$12.000.000,00.

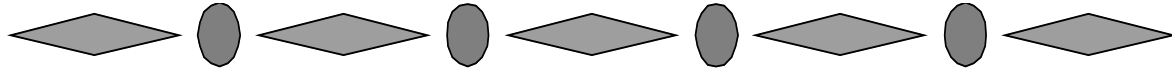
Agradeciendo su atención, se despide atentamente:


Ing. Brandon Agüero Maroto
Obras Civiles y Servicios Municipales
Municipalidad de Pococí

MUNICIPALIDAD DE POCOCÍ	
DESPACHO DE LA ALCALDESA	
ENTREGADO POR	
NOMBRE:	Brandon Agüero Maroto
N° CÉDULA:	61292-2112
FIRMA:	
RECIBIDO POR	
NOMBRE:	Nury Morillo H.
N° CÉDULA:	
FECHA:	23/01/17
FIRMA:	
HORA:	11:45 am

Por Unanimidad SE ACUERDA: Se autoriza a la señora Alcaldesa la utilización del Fondo Municipal de Emergencia para los proyectos de mejoramiento mencionados en los oficios DACM-004-2017 y OCSM 015-2017. Dispénsese del Trámite de Comisión. Acuerdo Definitivamente Aprobado.

"Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón".



ARTICULO IV

Mociones.

ACUERDO N° 112

MOCIÓN

Presentada por la regidora Patricia Aguilar Araya avalada por Maricruz Chaves, Reinaldo Benavides, Ovidio Vives Castro, Johnny Vargas Arrieta y Eliecer Araya Brenes.

CONSIDERANDO: Que el programa de adicciones de la Unidad de Bienestar Social, familia y mujer, como es que de conocimiento esta oficina desarrolla un programa de atención integral de adicciones para personas menores de edad, en situación de riesgo social.

Que dicho programa se encuentra en el programa del IAFA.

MOCIONO: Para que se entregue una personería jurídica Municipal para la Aprobación del mismo.

Solicito un acuerdo donde este honorable Concejo asume la implementación de este programa para ser desarrollado en el cantón de Pococí.

Por Unanimidad, SE ACUERDA: Aprobar la Moción, Se Dispensa del trámite de Comisión, Acuerdo Definitivamente Aprobado.

ACUERDO N° 113

MOCIÓN

Presentada por la regidora Patricia Aguilar Araya avalada por Maricruz Chaves, Reinaldo Benavides, Ovidio Vives Castro, Johnny Vargas Arrieta y Eliecer Araya Brenes.

CONSIDERANDO: Que el cauce del río Santa Clara se desvió a la altura del puente Diamantes.

“Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón”.

MOCIONO: Que se solicite al MINAET, mediante un informe detallado dirigido a este Honorable Concejo, el criterio Técnico y legal de las razones por las cuales se desvió el cauce del río Santa Clara y el impacto ambiental que esto origina.

Por Unanimidad, SE ACUERDA: Aprobar la Moción, Se Dispensa del trámite de Comisión, Acuerdo Definitivamente Aprobado.

ACUERDO N° 114

MOCIÓN

Presentada por la regidora Maricruz Chaves Alfaro.

CONSIDERANDO: Se necesita el criterio de personeros municipales para realizar un proceso adecuado y acertivo en la comisión de los mercados Municipales y se pueda actualizar algunas acciones que son importantes para el buen desarrollo de los proyectos.

MOCIONO:

1. Para que los señores Henry Madrigal de Control Urbano y Carlos Jiménez de Patentes sean incorporados a la comisión de Mercados Municipales para que puedan ayudar en el proceso de los Mercados y Asuntos varios teniendo el conocimiento del proceso Municipal.
2. Que Control Urbano realice un estudio técnico actualizado de la ubicación de los vendedores ambulantes tanto los patentados como los posibles a futuro con el fin de ordenamiento.
3. Que Control Urbano realizó un señalamiento visual (pintura, letrero, etc.) los lugares para dichas personas que realizan este tipo de actividad
4. Se realice la revisión del Reglamento de ventas estacionarias al comité de Jurídicos para realizar las variaciones que correspondan.

Por Unanimidad, SE ACUERDA: Aprobar la Moción, Se Dispensa del trámite de Comisión, Acuerdo Definitivamente Aprobado.

ACUERDO N° 115

MOCIÓN

Presentada por la regidora Maricruz Chaves Alfaro, avalada por los regidores Reinaldo Benavides, Patricia Aguilar, Johnny Vargas, Ovidio Vives, Freddy Hernández, Ginnette Sequeira y Virginia Hernández.

“Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón”.

CONSIDERANDO: Que el Concejo Municipal en pleno había acordado en el cantón de Pococí un parque recreativo para el Adulto Mayor por interés y atención a este grupo de personas.

MOCIONO:

Para que se conforme una comisión para realizar el proceso de dicho proyecto en el cantón de Pococí y sea de provecho para los adultos mayores como el público en general haciendo atractivo para las familias y visitantes de otros lugares.

Por Unanimidad, SE ACUERDA: Aprobar la Moción, Se Dispensa del trámite de Comisión, Acuerdo Definitivamente Aprobado.

ACUERDO N° 116

MOCIÓN

Presentada por el Síndico Geison Valverde Méndez, Avalada por el Concejo en Pleno, dice:

CONSIDERANDO: Que el presupuesto del proyecto de aceras de Bovinos y Toro Amarillo no se logró ejecutar el periodo 2016 y debido a la gran necesidad de este proyecto por el mal estado de las calles y transitan adultos mayores, personas con discapacidad, niños etc por estas y por gran tránsito vehicular también son sumamente necesarias.

MOCIONO:

Que se reincorpore al primer presupuesto extraordinario 2017 del proyecto aceras de Bovinos y Toro Amarillo de un monto de ¢7.000.000,00, distribuidos en las siguientes especificaciones.

¢3.000.000,00 (3 millones de colones): Mano de Obra.

¢3.850.000,00 (tres millones ochocientos cincuenta mil colones): Minerales y asfálticos.

¢100.000,00 (cien mil colones): Metálicos.

¢50.000,00 (cincuenta mil colones): Maderas y derivados.

Que se revalide y convalide el presupuesto de este proyecto en el primer presupuesto extraordinario 2017.

Por Unanimidad, SE ACUERDA: Aprobar la Moción, Se Dispensa del trámite de Comisión, Acuerdo Definitivamente Aprobado.

“Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón”.

ACUERDO N° 117

MOCIÓN

Presentada por el regidor Johnny Vargas Arrieta avalada por la regidora Patricia Aguilar Araya, reg. Ovidio Vives Castro y Reg. Reinaldo Benavides Vargas, dice:

CONSIDERANDO: Que esta Municipalidad está muy preocupada por el mal estado de las calles cantonales que se encuentran cerca de la Ruta 32 y en este momento en CONAVI está realizando un mantenimiento a la carretera del camino del Cruce de Río Frío hacia Guápiles.

MOCIONO:

Para que se le envíe una solicitud a la Junta Directiva del CONAVI para que se nos done el perfilado que se está sacando en el área del Cantón, para aplicarlo en pueblos aledaños de nuestro cantón.

Por Unanimidad, SE ACUERDA: Aprobar la Moción, Se Dispensa del trámite de Comisión, Acuerdo Definitivamente Aprobado.

ACUERDO N° 118

MOCIÓN

Presentada por el regidor Ovidio Vives Castro, dice:

CONSIDERANDO:

- Que dentro de un tiempo comenzará la construcción de la ampliación de la Ruta 32.
- Que en el cantón hay varias rutas alternas que sirven de descongestionamiento en situaciones de emergencia y que lo que es hoy la calle vieja hacia Jiménez no dará una función que se necesita y que una ruta importante es la calle que comunica: Punta Riel, Lesville y Anita Grande.

MOCIONO:

Para solicitar CONAVI – MOPT que el material que es quitado de la Ruta 32 y que es conocido como perfilado se le pueda solicitar para que sea puesto sobre la ruta Roxana-Lesville-Anita Grande.

Por Unanimidad, SE ACUERDA: Aprobar la Moción, Se Dispensa del trámite de Comisión, Acuerdo Definitivamente Aprobado.

“Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón”.

ACUERDO N° 119

Reg. Ginnette Sequeira G.

Es para que se me nombre en Comisión y se me aprueben viáticos y transporte para ir a Colorado por una reunión de Coracto.

Por Unanimidad, SE ACUERDA: Aprobar Viáticos y transporte a la regidora Ginnette Sequeira Granados. Se Dispensa del trámite de Comisión, Acuerdo Definitivamente Aprobado.

AL SER LAS VEINTITRES HORAS CON TREINTA Y SIETE MINUTOS SE LEVANTA
LA SESIÓN

F-ELIECER ARAYA BRENES
PRESIDENTE MUNICIPAL

F-GUILLERMO DELGADO OROZCO
SECRETARIO MUNICIPAL

C/c: SRS. REGIDORES, OTROS,
ARCH

“Siempre apoyando el Desarrollo del Cantón”.