

1
2 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

3
4
5 **SESION ORDINARIA DEL 08 DE AGOSTO DEL 2001**

6
7 **ACTA N°59-2001**

8
9 Se inicia la sesión a las dieciocho horas con treinta minutos en la sede del BANHVI, con
10 la asistencia de los siguientes Directores: Ingeniero Donald Monroe Herrera, Presidente;
11 Señor Mario Romero Arredondo, Vicepresidente; Doctor Juan Rafael Araya Marín,
12 Licenciada Marlene Mora Camacho, Licenciado Armando Ramos Carballo y MBA. Ofelia
13 Taitelbaum Joselewich.

14
15 Asisten también los siguientes funcionarios: MBA. Ricardo León Sandí, Gerente General;
16 Licenciado Luis Fernando Céspedes Jiménez, Subgerente General; Licenciado Rodolfo
17 Hernández Sibaja, Auditor Interno; Licenciada Carolina Argüello Bogantes, funcionaria de
18 la Asesoría Legal; y el señor David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

19
20 Ausente con justificación: Licenciado Carlos Muñoz Vega, Director; y Licenciado Rodolfo
21 Mora Villalobos, Asesor Legal del Banco.

22 -----

23
24 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

25
26 La Junta Directiva conoce el siguientes tema en la presente sesión:

- 27
28 1. Solicitud de financiamiento a la Fundación Costa Rica – Canadá para el desarrollo del
29 proyecto Las Brisas, en Liberia, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema
30 Financiero Nacional para la Vivienda.

31 -----

**ARTÍCULO ÚNICO: Solicitud de financiamiento a la Fundación Costa Rica –
Canadá para el desarrollo del proyecto Las Brisas, en Liberia,
al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero
Nacional para la Vivienda**

El Gerente General presenta informe sobre la solicitud de financiamiento presentada por la Fundación Costa Rica – Canadá para el desarrollo, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, del proyecto de vivienda denominado Las Brisas, ubicado en Liberia, Guanacaste.

Al respecto, el MBA. León Sandí explica que el proyecto se desarrollaría para dar solución habitacional a 162 familias que viven en tugurios y en asentamientos en precario, fundamentalmente del precario denominado Martina Bustos; 75% se ubica dentro del primer estrato y el otro 25% se ubica dentro del estrato 1 y 1½.

Con base en la información contenida en el respectivo Formulario BANHVI 3-99, añade que el terreno está en trámite de compra y presenta un avance de un 75% en las obras de infraestructura. Además, el terreno es mixto: un 75% plano y un 25% quebrado y el sistema constructivo propuesto es prefabricado.

En relación con los datos financieros y presupuestos, señala que el precio del terreno en verde es de ₡56.644.509,60, el precio de las obras de urbanización es de ₡72.955.490,40 y el costo de construcción de las 162 viviendas asciende a ₡291.600,00, para un total del proyecto de ₡421.200.000,00.

En cuanto a los costos unitarios, destaca que el precio promedio de la solución es de ₡2.600.000,00, de los cuales ₡1.800.000,00 corresponden al precio de la vivienda y ₡800.000,00 al valor del lote urbanizado, en lotes que tienen un área promedio de 158 metros cuadrados. Además, señala que el precio del metro cuadrado de lote urbanizado es de ₡5.059,12.

Explica que se pretende que el proyecto se desarrolle en tres meses y los desembolsos serán de 30%, 30%, 30% y 10% en función del avance de las obras.

1 Muestra las declaraciones juradas del profesional de la Entidad incorporado al Colegio de
2 Ingenieros y Arquitectos, así como de la Gerente de la Fundación Costa Rica – Canadá,
3 las cuales certifican los datos expuestos.

4
5 Finalmente, el MBA. León Sandí responde algunas consultas de los señores Directores
6 sobre la información suministrada y concluye recomendando que se acoja la solicitud de
7 la Fundación Costa Rica – Canadá en los términos señalados en el respectivo Formulario
8 BANHVI 3-99.

9
10 De esta forma, la Junta Directiva acoge la recomendación del Gerente General y en
11 consecuencia acuerda:

12
13 **ACUERDO #1:**

14 **Considerando:**

15
16 A. Que mediante oficio FVR-SGG-141-2001 del 27 de julio del 2001, la Fundación para
17 la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (FVR) presentó solicitud de financiamiento al
18 amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda
19 (SFNV), para desarrollar el proyecto de vivienda denominado Las Brisas, ubicado en
20 el cantón de Liberia, dando solución habitacional a 162 familias que viven en tugurios
21 y en asentamientos en precario.

22
23 B. Que el Gerente General presenta el correspondiente estudio técnico y avala la
24 información del respectivo formulario BANHVI 3-99 suscrito por la Gerente General y
25 un ingeniero de la FVR, de conformidad con los requisitos establecidos por esta Junta
26 Directiva mediante acuerdo número 2 de la sesión 28-2001 del 18 de abril del 2001.

27
28 C. Que con base en lo anterior, el Gerente General recomienda aprobar la solicitud
29 planteada por la FVR, por lo que esta Junta Directiva estima procedente acoger dicha
30 recomendación y aprobar la ejecución del proyecto en los términos y condiciones
31 citadas en la declaración jurada suscrita por la Gerente General de esa Entidad y
32 haciendo una instancia a la Administración del BANHVI para que brinde el más
33 adecuado y oportuno seguimiento a la ejecución del proyecto y a los recursos que
34 para su desarrollo sean girados por este Banco.

Por tanto, se acoge la recomendación del Gerente General y se acuerda:

1. Otorgar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (FVR), al amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV, financiamiento de corto plazo y la emisión de los Bonos solicitados para el desarrollo del proyecto denominado Las Brisas, ubicado en el cantón de Liberia, siendo responsabilidad de esa Entidad, velar porque la urbanización y las viviendas sean construidas con las especificaciones técnicas y el nivel de acabados previstos en los presupuestos de obra elaborados por esa Institución y señalados en el Formulario BANHVI 3-99 y sus anexos.

2. Se autoriza al Gerente General para la firma del correspondiente contrato de Línea de Crédito con la FVR, de conformidad con los términos descritos en respectivo Formulario BANHVI 3-99 suscrito por la Gerente General de esa Fundación y adjunto al citado oficio FVR-SGG-141-2001.

3. Las condiciones que regirán este financiamiento serán:

3.1. Financiamiento: En el corto plazo hasta ₡421.200.000,00 (cuatrocientos veintiún millones, doscientos mil colones exactos), correspondientes a los costos del terreno en verde (₡56.644.509,60), las obras de urbanización (₡72.955.490,40) y la construcción de 162 viviendas (₡291.600.000,00). En el largo plazo se autoriza la emisión de 162 Bonos Familiares de Vivienda de hasta ₡2.600.000,00 (dos millones seiscientos mil colones exactos) cada uno, de acuerdo con la información remitida por la Entidad y contenida en el respectivo Formulario BANHVI 3-99 firmado por la Gerente General de la FVR, y se autoriza al Gerente General para incrementar el número de soluciones de este proyecto hasta un 15% adicional, siempre y cuando las características del proyecto lo permitan y bajo las mismas condiciones establecidas en el presente acuerdo.

3.2. Tasa de interés igual a 0%.

3.3. Plazo del contrato: 6 meses.

3.4. Como requisito indispensable para el giro de los recursos, la Entidad Autorizada deberá suscribir el respectivo contrato de Línea de Crédito y presentar la garantía correspondiente.

3.5. La forma de pago será mediante la presentación de los respectivos Bonos Familiares de Vivienda (BFV) individualizados y debidamente identificados, dentro

1 del plazo del contrato. De cada BFV se aplicará el 100% para la cancelación de
2 esta Línea de Crédito.

3 3.6. El giro de estos recursos se hará conforme la disponibilidad de fondos destinados
4 a los Programas del artículo 59 de la Ley del SFNV correspondientes al presente
5 año, pudiéndose girar en un solo desembolso, y quedará sujeto a la firma del
6 contrato de préstamo respectivo.

7 **Acuerdo Unánime.-**

8 -----

9
10 Siendo las diecinueve horas con treinta minutos, se levanta la sesión.

11 -----