

ACUERDO DE JUNTA DIRECTIVA

139-2002

Unidad Responsable de la ejecución: Gerencia General	Acuerdo 4	Artículo 5°	Sesión 35-2002	Fecha 02-05-2002
Unidad (es) coadyuvantes (s): Dirección del FOSUVI	Fecha de comunicación: 06-05-2002			
Asunto: Financiamiento a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (FVR), al amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV y del PIA, para el proyecto La Victoria, ubicado en el cantón de Sarapiquí				

ACUERDO #4:**Considerando:**

- A. Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica - Canadá (FVR) presentó solicitud de financiamiento al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), y dentro del “Programa Integral de Atención a Familias Costarricenses de Ingresos Mínimos, Situación de Precariedad o Extrema Necesidad” (PIA), para adquirir 150 lotes individuales del conjunto habitacional denominado La Victoria, ubicado en el cantón de Sarapiquí, y construir igual número de viviendas, dando solución habitacional a 150 familias que viven en tugurios y en asentamientos en precario.
- B. Que mediante los oficios DF-0634-2002 y DF-0636-2002, del 02/05/2002 y 30/04/2002 respectivamente, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la FVR –el cual es avalado por la Gerencia General en el oficio GG-297-2002–, y con base en la documentación presentada por esa Entidad y los estudios realizados por esa Dirección, recomienda:
1. Acordar la adquisición de 139 lotes y autorizar la emisión de igual número de Bonos a las familias, por un monto máximo de ₡3.395.000,00 cada uno, que incluye la compra del lote, la construcción de la vivienda y la cancelación de los gastos autorizados en el Programa PIA. Lo anterior implica la autorización para suscribir una línea de crédito con la FVR por un monto de ₡471.905.000,00.
 2. Indicar a la FVR su obligación de velar porque el constructor acate en su totalidad las recomendaciones que al respecto emite el informe del laboratorio de suelos. Asimismo, previo al giro de recursos por parte de la Entidad al constructor de las viviendas, se recomienda que un especialista en cimentaciones, determine cuál es el mejor mecanismo de cimentación para las estructuras. Además las viviendas deberán llevar canoas y bajantes.
 3. En vista de que la prueba de suelos del punto H indica la presencia de suelo impermeable en esa zona, se recomienda no adquirir los lotes del 1 al 7 en el bloque H, el 1 y el 2 en el bloque G, y los lotes 23 y 24 del bloque D.
 4. Fijar en seis meses el plazo de la línea de crédito a suscribir con la FVR, cero tasa de interés y garantías de acuerdo con el artículo 133 del Reglamento de Operaciones.
- C. Que esta Junta Directiva estima procedente acoger dicha recomendación y aprobar el financiamiento a la FVR para la compra de 139 lotes urbanizados y la construcción de igual número de viviendas en los términos citados en los referidos oficios de la Dirección FOSUVI, solicitando además que, en virtud de lo indicado en dichos oficios,

el giro de los recursos por parte de la Entidad al constructor de las viviendas, quede sujeto al aval que dé la Dirección FOSUVI al estudio y recomendación que presente un especialista en cimentaciones, sobre el mejor mecanismo de cimentación para las viviendas.

Por tanto, 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 y del PIA, financiamiento de corto plazo y la emisión de 139 Bonos para compra de lote y construcción de vivienda individuales en el proyecto denominado La Victoria, ubicado en el cantón de Sarapiquí, siendo responsabilidad de esa Entidad, velar porque las viviendas sean construidas con las especificaciones técnicas previstas en los presupuestos de obra presentados a este Banco.
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 el citado oficio DF-0634-2002 de la Dirección FOSUVI y el presente acuerdo.
3. Las condiciones que regirán este financiamiento serán:
 - 3.1. Financiamiento: En el corto plazo hasta ₡471.905.000,00 (cuatrocientos setenta y un millones novecientos cinco mil colones exactos) para la compra de 139 lotes urbanizados (₡159.850.000,00), la construcción de igual número de viviendas (₡305.800.000,00) y los gastos autorizados según el aparte 6. del PIA (₡6.255.000,00). En el largo plazo se autoriza la emisión de 139 Bonos Familiares de Vivienda de hasta ₡3.395.000,00 cada uno, de conformidad con la información remitida por la Entidad y lo señalado en los respectivos informes de la Dirección FOSUVI.
 - 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 de conformidad con lo señalado en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del SFNV.
 - 3.5. En virtud de que los resultados de la prueba de suelos del punto H indica la presencia de suelo impermeable en esa zona, no se adquieren los lotes del 1 al 7 en el bloque H, el 1 y el 2 del bloque G, y los lotes 23 y 24 del bloque D.
 - 3.6. La Entidad deberá velar porque el constructor acate la totalidad de las recomendaciones que al respecto emite el informe del laboratorio de suelos.
 - 3.7. El giro de los recursos por parte de la Entidad al constructor de las viviendas estará sujeto al aval que dé la Dirección FOSUVI al estudio y recomendación que presente un especialista en cimentaciones, sobre el mejor mecanismo de cimentación para las viviendas.
 - 3.8. Todas las viviendas deberán llevar canoas y bajantes.
 - 3.9. Cualquier variación que se pretenda realizar al nivel de acabados, a las áreas de construcción o a los sistemas constructivos que fueron indicados en los documentos suministrados, deberá ser de previo presentada a este Banco para su correspondiente autorización.

- 3.10. La forma de pago será mediante la presentación de los respectivos Bonos Familiares de Vivienda (BFV) individualizados y debidamente identificados, dentro del plazo del contrato. De cada BFV se aplicará el 100% para la cancelación de esta Línea de Crédito.
- 3.11. El giro de estos recursos se hará conforme la disponibilidad de fondos destinados a los Programas del artículo 59 de la Ley del SFNV y del PIA correspondientes al presente año.

Acuerdo Unánime y Firme.-

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

C Auditoría Interna
Archivos