

ACUERDO DE JUNTA DIRECTIVA

126-2002

Unidad Responsable de la ejecución: Gerencia General	Acuerdo 3	Artículo 5°	Sesión 33-2002	Fecha 24-04-2002
Unidad (es) coadyuvantes (s): Dir. FOSUVI	Fecha de comunicación: 26-04-2002			
Asunto: Financiamiento a la Fundación Costa Rica-Canadá para la compra de lotes y construcción de viviendas del proyecto Las Palmas o Punta Riel.				

ACUERDO #3:**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 40 lotes individuales del conjunto habitacional denominado Las Palmas o Punta Riel, ubicado en el cantón de Pococí, y construir igual número de viviendas, dando solución habitacional a 40 familias que viven en tugurios y en asentamientos en precario.
- B. Que mediante el oficio DF-0594-2002 del 24/04/2002, 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-267-2002–, y con base en la documentación presentada por esa Entidad y los estudios realizados por esa Dirección, recomienda:
1. Acordar la adquisición de 40 lotes y autorizar la emisión de igual número de Bonos a las familias, por un monto máximo de ₡3.270.000,00 (tres millones doscientos setenta mil colones exactos) 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 ₡130.800.000,00.
 2. El giro de los recursos por parte de la FVR al vendedor de los lotes, estará sujeto a la debida inscripción ante el Registro Público, al sistema de Matrícula Folio Real de cada inmueble y se dé la conformación del nivel de lastre en calle.
 3. Fijar en cuatro 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 40 lotes urbanizados y la construcción de igual número de viviendas en los términos citados en el referido informe de la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1. Otorgar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica - Canadá, al amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV y del PIA, financiamiento de corto plazo y la emisión de 40 Bonos para compra de lote y construcción de vivienda individuales en el proyecto denominado Las Palmas o Punta Riel, ubicado en el cantón de Pococí, de conformidad con el siguiente detalle:

	Nº LOTE	PLANO DE CATASTRO	AREA DE LOTE (m ²)	VALOR TASADO (€/m ²)	VALOR TASADO (€)	PRECIO VENTA DE LOTE (€)	PRECIO DE VIVIENDA	GASTOS AUTORIZA-DOS	VALOR DE SOLUCIÓN
1	2	L-733750-2001	336,50	3.250,00	1.093.625,00	1.025.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.270.000,00
2	3	L-733749-2001	336,50	3.250,00	1.093.625,00	1.025.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.270.000,00
3	4	L-750082-2001	336,50	3.250,00	1.093.625,00	1.025.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.270.000,00
4	5	L-733996-2001	336,50	3.250,00	1.093.625,00	1.025.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.270.000,00
5	6	L-735980-2001	336,50	3.500,00	1.177.750,00	1.025.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.270.000,00
6	7	L-735979-2002	336,50	3.250,00	1.093.625,00	1.025.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.270.000,00
7	8	L-735981-2003	336,50	3.250,00	1.093.625,00	1.025.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.270.000,00
8	9	L-735982-2004	336,50	3.250,00	1.093.625,00	1.025.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.270.000,00
9	13	L-735991-2005	210,33	5.000,00	1.051.650,00	1.025.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.270.000,00
10	14	L-735978-2006	210,46	5.000,00	1.052.300,00	1.025.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.270.000,00
11	15	L-750079-2007	210,46	5.000,00	1.052.300,00	1.025.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.270.000,00
12	16	L-733746-2001	210,46	5.000,00	1.052.300,00	1.025.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.270.000,00
13	18	L-750083-2001	210,46	5.000,00	1.052.300,00	1.025.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.270.000,00
14	19	L-733748-2001	210,46	5.000,00	1.052.300,00	1.025.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.270.000,00
15	20	L-733751-2001	210,46	5.000,00	1.052.300,00	1.025.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.270.000,00
16	21	L-733752-2001	210,46	5.000,00	1.052.300,00	1.025.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.270.000,00
17	22	L-733766-2001	199,93	5.500,00	1.099.615,00	1.025.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.270.000,00
18	28	L-736453-2001	210,00	5.000,00	1.050.000,00	1.025.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.270.000,00
19	29	L-736454-2001	210,00	5.000,00	1.050.000,00	1.025.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.270.000,00
20	30	L-736451-2001	210,00	5.000,00	1.050.000,00	1.025.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.270.000,00
21	31	L-736452-2001	214,60	5.000,00	1.073.000,00	1.025.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.270.000,00
22	32	L-736440-2001	210,46	5.000,00	1.052.300,00	1.025.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.270.000,00
23	33	L-736441-2001	343,85	3.000,00	1.031.550,00	1.025.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.270.000,00
24	34	L-736443-2001	210,46	5.000,00	1.052.300,00	1.025.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.270.000,00
25	35	L-736442-2001	347,61	3.000,00	1.042.830,00	1.025.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.270.000,00
26	36	L-736444-2001	210,46	5.000,00	1.052.300,00	1.025.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.270.000,00
27	37	L-736445-2001	339,98	3.100,00	1.053.938,00	1.025.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.270.000,00
28	38	L-736447-2001	210,46	5.000,00	1.052.300,00	1.025.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.270.000,00
29	39	L-736446-2001	305,80	3.500,00	1.070.300,00	1.025.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.270.000,00
30	40	L-750078-2001	210,46	5.000,00	1.052.300,00	1.025.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.270.000,00
31	41	L-736449-2001	291,00	3.700,00	1.076.700,00	1.025.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.270.000,00
32	42	L-736455-2001	210,46	5.000,00	1.052.300,00	1.025.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.270.000,00
33	43	L-736450-2001	320,33	3.400,00	1.089.122,00	1.025.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.270.000,00
34	44	L-736456-2001	210,46	5.000,00	1.052.300,00	1.025.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.270.000,00
35	46	L-736458-2001	210,46	5.000,00	1.052.300,00	1.025.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.270.000,00
36	47	L-736460-2001	363,56	3.000,00	1.090.680,00	1.025.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.270.000,00
37	48	L-736462-2001	210,46	5.000,00	1.052.300,00	1.025.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.270.000,00
38	49	L-736465-2001	242,80	4.500,00	1.092.600,00	1.025.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.270.000,00
39	50	L-736470-2001	251,98	4.250,00	1.070.915,00	1.025.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.270.000,00
40	51	L-736472-2001	262,17	4.000,00	1.048.680,00	1.025.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.270.000,00
TOTALES						41.000.000,00	88.000.000,00	1.800.000,00	130.800.000,00

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-0594-2002 de la Dirección FOSUVI y el presente acuerdo.
3. Las condiciones que regirán este financiamiento serán:
 - 3.1. Financiamiento: En el corto plazo hasta ₡130.800.000,00 (ciento treinta millones ochocientos mil colones exactos) para la compra de 40 lotes urbanizados (₡41.000.000,00), la construcción de igual número de viviendas (₡88.000.000,00) y los gastos autorizados según el aparte 6. del PIA (₡1.800.000,00). En el largo plazo se autoriza la emisión de 40 Bonos Familiares de Vivienda de hasta ₡3.270.000,00 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: 4 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. El giro de los recursos por parte de la Entidad al vendedor de los lotes, estará sujeto a la debida inscripción ante el Registro Público al sistema de Matricula Folio Real de cada inmueble y a la conformación del nivel de lastre en calle.
 - 3.6. La Entidad deberá velar porque las viviendas sean construidas con las especificaciones técnicas y el nivel de acabados previstos en los presupuestos de obra presentados. 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.
 - 3.7. 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.
 - 3.8. 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 y quedará sujeto a la firma del contrato de préstamo respectivo.

Acuerdo Unánime y Firme.-

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

C. **Auditoría Interna**
Archivos