

ACUERDO DE JUNTA DIRECTIVA

104-2002

Unidad Responsable de la ejecución: Gerencia General	Acuerdo 3	Artículo 5°	Sesión 28-2002	Fecha 10-04-2002
Unidad (es) coadyuvantes (s): Dir. FOSUVI	Fecha de comunicación: 18-04-2002			
Asunto: Financiamiento a la Fundación de Costa Rica-Canadá para la compra de lotes y construcción de viviendas del proyecto Manuel Tuckler Martínez, al amparo del art. 59 y del PIA.				

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 150 lotes individuales del conjunto habitacional denominado Manuel Tuckler Martínez, ubicado en el cantón de Golfito, y construir igual número de viviendas, dando solución habitacional a 150 familias que viven en tugurios y en asentamientos en precario.
- B. Que mediante el oficio DF-0498-2002 del 10 de abril del 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-244-2002–, y con base en la documentación presentada por esa Entidad y los estudios realizados por esa Dirección, recomienda adquirir los 150 lotes y autorizar la emisión de igual número de Bonos a las familias por un monto máximo de ₡3.295.000,00, que incluye la compra del lote, la construcción de la vivienda y la cancelación de los gastos autorizados en el Programa PIA. Lo anterior de conformidad con el detalle de lotes que se adjunta al citado informe de la Dirección FOSUVI, y atendiendo las recomendaciones que en el mismo se citan.
- C. Que esta Junta Directiva estima procedente acoger dicha recomendación y aprobar el financiamiento a la FVR para la compra de 150 lotes urbanizados y la construcción de igual número de viviendas en los términos citados en el referido oficio 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 150 Bonos para compra de lote y construcción de vivienda individuales en el proyecto denominado Manuel Tuckler Martínez, ubicado en el cantón de Golfito, de conformidad con el detalle de lotes que se adjunta al oficio DF-0498-2002 de la Dirección FOSUVI, el cual se considera parte integral del presente acuerdo.

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 presente acuerdo.
3. Las condiciones que regirán este financiamiento serán:
 - 3.1. Financiamiento: En el corto plazo hasta \$494.250.000,00 (cuatrocientos noventa y cuatro millones doscientos cincuenta mil colones exactos) para la compra de 150 lotes urbanizados (\$157.500.000,00), la construcción de igual número de viviendas (\$330.000.000,00) y los gastos autorizados según el aparte 6. del PIA (\$6.750.000,00). En el largo plazo se autoriza la emisión de 150 Bonos Familiares de Vivienda de hasta \$3.295.000,00 (tres millones doscientos noventa y cinco mil colones exactos) cada uno, de conformidad con la información remitida por la Entidad y lo señalado en el respectivo informe de la Dirección FOSUVI.
 - 3.2. Tasa de interés igual a 0%.
 - 3.2. 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. 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, así como porque se respeten las recomendaciones de los drenajes realizadas por la empresa que efectuó el estudio de suelos.
 - 3.6. La Entidad deberá hacer una retención del 2% del precio de cada lote, hasta tanto se cambien las “rejillas” y se instalen los dos hidrantes en el proyecto.
 - 3.7. El pago de los lotes D1 y D44 se llevará a cabo en el momento en que el vendedor de los lotes construya los muros de contención.
 - 3.8. El giro de los recursos por parte de la Entidad al vendedor de los lotes, quedará sujeto a la presentación por parte del IMAS del listado con los futuros beneficiarios del proyecto, así como a la entrega a este Banco de los planos de catastro debidamente sellados y las tasaciones de los lotes realizadas por el perito respectivo.

- 3.8. 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.
- 3.10. 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.
- 3.11. Cualquier variación que se pretenda realizar al nivel de acabados, a las áreas de construcción o los sistemas constructivos que fueron indicados en los documentos suministrados, deberá ser de previo presentada a este Banco para su correspondiente autorización.

Acuerdo Unánime.-

David López Pacheco
Secretaría Junta Directiva