

ACUERDO DE JUNTA DIRECTIVA**95-2002**

Unidad Responsable de la ejecución: Gerencia General	Acuerdo 2	Artículo 3°	Sesión 25-2002	Fecha 25-03-2002
Unidad (es) coadyuvantes (s): Dirección Fosuvi	Fecha de comunicación: 01-04-2002			
Asunto: financiamiento al INVU para el desarrollo del proyecto Loremar, ubicado en Goicoechea, al amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV				

ACUERDO #2:**Considerando:**

- A. Que el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) presentó solicitud de financiamiento al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), para desarrollar el proyecto de vivienda denominado Loremar, ubicado en el cantón de Goicoechea, dando solución habitacional a 155 familias que viven en tugurios y en asentamientos en precario.
- B. Que mediante el oficio DF-0426-2002 del 22 de marzo del 2002, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente estudio técnico, el cual concluye señalando que con base en la documentación presentada por el INVU y los estudios realizados por esa Dirección, el citado proyecto es legal, técnica y financieramente viable y que con el financiamiento solicitado es posible llevar a cabo la construcción del mismo, con el nivel de acabados y especificaciones técnicas propuestas.
- C. Que mediante oficio GG-198-2002 del 22 de marzo del 2002, el Gerente General avala lo indicado por la Dirección FOSUVI y en consecuencia recomienda aprobar la solicitud planteada por el INVU, por lo que esta Junta Directiva estima procedente acoger dicha recomendación y aprobar la ejecución del proyecto en los términos y condiciones citadas en el referido oficio de la Dirección FOSUVI, haciendo una instancia a la Administración del BANHVI para que brinde el más adecuado y oportuno seguimiento a la ejecución del proyecto y a los recursos que para su desarrollo sean girados por este Banco.

Por tanto, se acuerda:

1. Otorgar al INVU, 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 Loremar, ubicado en el cantón de Goicoechea, 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 presentados por esa Institución.
2. Se autoriza al Gerente General para la firma del correspondiente contrato de Línea de Crédito con el INVU, de conformidad con los términos descritos en respectivo Formulario BANHVI 3-99, en el oficio DF-0426-2002 de la Dirección FOSUVI. No obstante, la firma del respectivo contrato de Línea de Crédito estará sujeta a que el IMAS haya presentado el listado de las familias beneficiarias del proyecto.
3. Las condiciones que regirán este financiamiento serán:
 - 3.1. Financiamiento: En el corto plazo hasta \$548.363.657,40 (quinientos cuarenta y ocho millones, trescientos sesenta y tres mil seiscientos cincuenta y siete colones con 40/100) para la compra del terreno (\$72.501.914,00), el desarrollo de las obras de urbanización (\$173.611.743,40) y la construcción de 155 viviendas (\$302.250.000,00). En el largo plazo se autoriza la emisión de 155 Bonos Familiares de Vivienda de hasta \$3.537.830,00 (tres millones quinientos treinta y siete mil ochocientos treinta colones exactos) cada uno, de acuerdo con la información remitida por la Entidad y contenida en el respectivo Formulario BANHVI 3-99.

- 3.2. Tasa de interés igual a 0%.
- 3.3. Plazo del contrato: Nueve 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 acuerdo con lo establecido en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del SFNV.
- 3.5. 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.
- 3.6. El giro de estos recursos se hará de conformidad con la disponibilidad de fondos destinados a los Programas del artículo 59 de la Ley del SFNV correspondientes al presente año y quedará sujeto a la firma del contrato de préstamo respectivo.
- 3.7. Girar instrucciones al INVU para que el fiscal de esa Entidad acate todo lo indicado en el correspondiente estudio de suelos de la empresa consultora; de igual forma deberá asegurarse de que la empresa constructora respete tales indicaciones.
- 3.8. En vista de que el costo de paredes externas prefabricadas y paredes internas a un forro de fibrocemento, es el mismo que el de un módulo totalmente de paredes prefabricadas, se instruye al INVU para que por el mismo costo se construya con las mismas características propuestas pero con paredes prefabricadas y no de un forro.
- 3.9. En su debido momento, el fiscal de la Entidad deberá presentar a la Unidad Técnica del FOSUVI las correspondientes cartas donde, tanto la red potable como la red eléctrica es aceptada por las respectivas instancias.
- 3.10. El INVU debe presentar a este Banco, al momento del inicio de las obras constructivas, la correspondiente nota actualizada por el ICAA sobre la disponibilidad de agua potable para el proyecto habitacional.
- 3.11. El INVU deberá garantizar, antes de iniciar las obras de urbanización, los correspondientes permisos de construcción emitidos por parte de la Municipalidad de Goicoechea.
- 3.12. 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 y Firme.-

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

c Auditoría Interna
Archivos