

ACUERDO DE JUNTA DIRECTIVA

125-002

Unidad Responsable de la ejecución: Gerencia General	Acuerdo 2	Artículo 4°	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 en el proyecto La Abundancia.				

“ACUERDO #2:**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 23 lotes individuales del conjunto habitacional denominado La Abundancia, ubicado en el cantón de San Carlos, y construir igual número de viviendas, dando solución habitacional a 23 familias que viven en tugurios y en asentamientos en precario.
- B. Que mediante los oficios DF-0593-2002 y DF-0592-2002, ambos 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-266-2002–, y con base en la documentación presentada por esa Entidad y los estudios realizados por esa Dirección, recomienda:
1. Acordar la adquisición de 23 lotes y autorizar la emisión de igual número de Bonos a las familias, por un monto máximo de ₡3.745.000,00 para tres casos y de ₡3.495.000,00 para veinte casos, 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 ₡81.135.000,00.
 2. Retener el 20% del precio de los lotes, hasta tanto se concluya la construcción de las aceras y los cordones de caño, para que de igual manera se reparen tragantes, se limpien y se le coloquen las correspondientes rejillas. Asimismo, para que se lleve a cabo la construcción de un muro frontal para cada lote y el acceso por medio de gradas, dichos elementos con la intención de que se garantice la correspondiente estabilidad de los terrenos y consecuente seguridad para las familias. Además, del debido acondicionamiento del tramo de calle que enfrentan los lotes.
 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 23 lotes urbanizados y la construcción de igual número de viviendas en los términos citados en los referidos oficios 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 23 Bonos para compra de lote y construcción de vivienda individuales en el proyecto denominado La Abundancia, ubicado en el cantón de San Carlos, de conformidad con el siguiente detalle:

	Nº LOTE	PLANO DE CATASTRO	FOLIO REAL	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	25	A-692812-2001	2-368680-000	276,92	5.416,73	1.500.000,00	1.500.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.745.000,00
2	24	A-692824-2001	2-368681-000	170,13	7.347,32	1.250.000,00	1.250.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.495.000,00
3	23	A-692818-2001	2-368682-000	183,66	6.806,05	1.250.000,00	1.250.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.495.000,00
4	22	A-692825-2001	2-368683-000	183,66	6.806,05	1.250.000,00	1.250.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.495.000,00
5	21	A-692810-2001	2-368684-000	189,59	6.593,17	1.250.000,00	1.250.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.495.000,00
6	20	A-692823-2001	2-368685-000	194,24	6.435,34	1.250.000,00	1.250.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.495.000,00
7	19	A-692815-2001	2-368686-000	194,24	6.435,34	1.250.000,00	1.250.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.495.000,00
8	18	A-692813-2001	2-368687-000	194,24	6.435,34	1.250.000,00	1.250.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.495.000,00
9	17	A-692811-2001	2-368688-000	194,24	6.435,34	1.250.000,00	1.250.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.495.000,00
10	16	A-692814-2001	2-368689-000	194,24	6.435,34	1.250.000,00	1.250.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.495.000,00
11	15	A-692822-2001	2-368690-000	194,24	6.435,34	1.250.000,00	1.250.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.495.000,00
12	14	A-692821-2001	2-368691-000	191,60	6.524,01	1.250.000,00	1.250.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.495.000,00
13	13	A-692809-2001	2-368692-000	219,73	6.826,56	1.500.000,00	1.500.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.745.000,00
14	12	A-692816-2001	2-368693-000	271,05	5.534,03	1.500.000,00	1.500.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.745.000,00
15	11	A-692820-2001	2-368694-000	158,99	7.862,13	1.250.000,00	1.250.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.495.000,00
16	10	A-692819-2001	2-368695-000	157,72	7.925,44	1.250.000,00	1.250.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.495.000,00
17	9	A-692817-2001	2-368696-000	157,72	7.925,44	1.250.000,00	1.250.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.495.000,00
18	8	A-682925-2001	2-368966-000	158,20	7.901,39	1.250.000,00	1.250.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.495.000,00
19	5	A-682927-2001	2-368965-000	203,92	6.129,85	1.250.000,00	1.250.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.495.000,00
20	4	A-691536-2001	2-368964-000	198,90	6.284,57	1.250.000,00	1.250.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.495.000,00
21	3	A-681546-2001	2-368963-000	196,57	6.359,06	1.250.000,00	1.250.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.495.000,00
22	2	A-684617-2001	2-368962-000	190,43	6.564,09	1.250.000,00	1.250.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.495.000,00
23	1	A-691535-2001	2-368961-000	200,34	6.239,39	1.250.000,00	1.250.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.495.000,00
TOTALES:							29.500.000,0	50.600.000,0	1.035.000,0	81.135.000,0

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-0593-2002 de la Dirección FOSUVI y el presente acuerdo.
3. Las condiciones que regirán este financiamiento serán:
- 3.1. Financiamiento: En el corto plazo hasta ₡81.135.000,00 (ochenta y un millones ciento treinta y cinco mil colones exactos) para la compra de 23 lotes urbanizados (₡29.500.000,00), la construcción de igual número de viviendas (₡50.600.000,00) y los gastos autorizados según el aparte 6. del PIA (₡1.035.000,00). En el largo plazo se autoriza la emisión de 23 Bonos Familiares de Vivienda de hasta ₡3.745.000,00 para tres casos y de hasta ₡3.495.000,00 para veinte casos (según el detalle indicado en el aparte 1 anterior), 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. Se deberá retener el 20% del precio de los lotes, hasta tanto: a) se concluya la construcción de las aceras y los cordones de caño; b) se reparen los tragantes, se limpien y se le coloquen las correspondientes rejillas; c) se lleve a cabo la construcción de un muro frontal para cada lote y el acceso por medio de gradadas, dichos elementos con la intención de que se garantice la correspondiente estabilidad de los terrenos y consecuente seguridad para las familias; y d) se realice el debido acondicionamiento del tramo de calle que enfrentan los lotes.
 - 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