

ACUERDO DE JUNTA DIRECTIVA

94-2002

Unidad Responsable de la ejecución: Gerencia General	Acuerdo 4	Artículo 5°	Sesión 25-2002	Fecha 25-03-2002
Unidad (es) coadyuvantes (s): Dirección Fosuvi	Fecha de comunicación: 01-04-2002			
Asunto Financiamiento a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica- Canadá, al amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV y del PIA, para el proyecto denominado Poza Azul, ubicado en el cantón de Osa				

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 44 lotes individuales del conjunto habitacional denominado Poza Azul, ubicado en el cantón de Osa, y construir igual número de viviendas, dando solución habitacional a 44 familias que viven en tugurios y en asentamientos en precario.
- B. Que mediante los oficios DF-0431-2002 y DF-433-02, ambos del 22/03/2002, 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-201-2002–, y con base en la documentación presentada por esa Entidad y los estudios realizados por esa Dirección, recomienda:
1. Acordar la adquisición de 41 lotes y autorizar la emisión de igual número de Bonos Familiares de Vivienda por un monto máximo de ₡3.445.000,00, que incluye la compra del lote, la construcción de la vivienda y la cancelación de los gastos autorizados en el Programa PIA.
 2. La Entidad deberá velar porque se respeten las recomendaciones de los drenajes realizadas por la empresa que efectuó el estudio de suelos.
 3. La Entidad deberá velar porque se lleve a cabo la segregación del lote A-7 y que para el lote A-2, se corrija en el plano catastro el problema de la referencia a la esquina.
 4. La firma del contrato de línea de crédito quedará sujeta a la presentación de parte del IMAS, del listado con los futuros beneficiarios del proyecto.
- C. Que esta Junta Directiva estima procedente acoger dicha recomendación y aprobar el financiamiento a la FVR para la compra de 41 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 41 Bonos para compra de lote y construcción de vivienda individuales en el proyecto denominado Poza Azul, ubicado en el cantón de Osa, de conformidad con el siguiente detalle:

	Nº LOTE	PLANO DE CATASTRO	FOLIO REAL	AREA DE LOTE (m²)	VALOR TASADO (\$/m²)	VALOR TASADO (€)	PRECIO VENTA DE LOTE (€)	PRECIO DE VIVIENDA	GASTOS AUTORIZ A-DOS	VALOR DE SOLUCIÓN
1	A-2	P-0760179-2001	6-0122644-000	1.030,00	5.000,00	5.151.000,00	1.200.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.445.000,00
2	A-3	P-0760181-2001	6-0122645-000	379,19	5.000,00	1.895.950,00	1.200.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.445.000,00
3	A-4	P-0760187-2001	6-0122646-000	368,28	5.000,00	1.841.400,00	1.200.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.445.000,00
4	A-7	P-0762140-2002	6-0118806-000	305,23	5.000,00	1.526.150,00	1.200.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.445.000,00
5	B-1	P-0715794-2001	6-0122607-000	395,97	7.000,00	2.771.790,00	1.200.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.445.000,00
6	B-2	P-0715795-2001	6-0122608-000	303,65	7.000,00	2.125.550,00	1.200.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.445.000,00
7	B-3	P-0760150-2001	6-0122609-000	300,33	7.000,00	2.102.310,00	1.200.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.445.000,00
8	B-4	P-0760136-2001	6-0122610-000	300,41	7.000,00	2.102.870,00	1.200.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.445.000,00
9	B-5	P-0715793-2001	6-0122611-000	303,00	7.000,00	2.121.000,00	1.200.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.445.000,00
10	B-6	P-0715792-2001	6-0122612-000	303,00	7.000,00	2.121.000,00	1.200.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.445.000,00
11	B-7	P-0715791-2001	6-0122613-000	303,00	7.000,00	2.121.000,00	1.200.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.445.000,00
12	B-9	P-0760135-2001	6-0122615-000	303,34	7.000,00	2.102.380,00	1.200.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.445.000,00
13	B-10	P-0760130-2001	6-0122616-000	326,21	7.000,00	2.283.470,00	1.200.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.445.000,00
14	B-11	P-0715797-2001	6-0122617-000	336,60	7.000,00	2.356.200,00	1.200.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.445.000,00
15	B-12	P-0715796-2001	6-0122618-000	446,82	7.000,00	3.127.740,00	1.200.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.445.000,00
16	B-14	P-0760140-2001	6-0122620-000	301,27	7.000,00	2.108.890,00	1.200.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.445.000,00
17	B-15	P-0760139-2001	6-0122621-000	300,49	7.000,00	2.103.430,00	1.200.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.445.000,00
18	B-16	P-0760138-2001	6-0122622-000	300,09	7.000,00	2.100.630,00	1.200.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.445.000,00
19	B-17	P-0760137-2001	6-0122623-000	319,01	7.000,00	2.233.070,00	1.200.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.445.000,00
20	B-18	P-0760128-2001	6-0122624-000	306,94	7.000,00	2.148.580,00	1.200.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.445.000,00
21	B-19	P-0760127-2001	6-0122625-000	301,62	7.000,00	2.111.340,00	1.200.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.445.000,00
22	B-20	P-0760126-2001	6-0122626-000	330,00	7.000,00	2.310.000,00	1.200.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.445.000,00
23	B-21	P-0760125-2001	6-0122627-000	300,00	7.000,00	2.100.000,00	1.200.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.445.000,00
24	B-22	P-0760124-2001	6-0122628-000	300,00	7.000,00	2.100.000,00	1.200.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.445.000,00
25	B-23	P-0760123-2001	6-0122629-000	302,67	7.000,00	2.118.690,00	1.200.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.445.000,00
26	B-24	P-0760122-2001	6-0122630-000	302,67	7.000,00	2.118.690,00	1.200.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.445.000,00
27	B-25	P-0760121-2001	6-0122631-000	358,08	7.000,00	2.506.560,00	1.200.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.445.000,00
28	B-26	P-0760120-2001	6-0122632-000	367,51	7.000,00	2.572.570,00	1.200.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.445.000,00
29	B-27	P-0760116-2001	6-0122633-000	345,67	7.000,00	2.419.690,00	1.200.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.445.000,00
30	B-28	P-0760149-2001	6-0122634-000	323,84	7.000,00	2.266.880,00	1.200.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.445.000,00
31	B-29	P-0760148-2001	6-0122635-000	324,89	7.000,00	2.274.230,00	1.200.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.445.000,00
32	B-30	P-0760147-2001	6-0122636-000	300,80	7.000,00	2.105.600,00	1.200.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.445.000,00
33	B-31	P-0760146-2001	6-0122637-000	300,77	7.000,00	2.105.390,00	1.200.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.445.000,00
34	B-32	P-0760145-2001	6-0122638-000	312,81	7.000,00	2.189.670,00	1.200.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.445.000,00
35	C-1	P-0683315-2001	6-0118812-000	401,30	7.000,00	2.809.100,00	1.200.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.445.000,00
36	C-2	P-0683314-2001	6-0118813-000	323,89	7.000,00	2.267.230,00	1.200.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.445.000,00
37	C-3	P-0683313-2001	6-0118814-000	375,74	7.000,00	2.630.180,00	1.200.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.445.000,00
38	C-4	P-0683312-2001	6-0118815-000	369,50	7.000,00	2.586.500,00	1.200.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.445.000,00
39	D-1	P-0683770-2001	6-0118808-000	662,11	7.000,00	4.634.770,00	1.200.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.445.000,00
40	D-2	P-0683773-2001	6-0118809-000	309,50	7.000,00	2.166.500,00	1.200.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.445.000,00
41	D-4	P-0683771-2001	6-0118811-000	322,77	7.000,00	2.259.390,00	1.200.000,00	2.200.000,00	45.000,00	3.445.000,00

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-403-

02 de la Dirección FOSUVI y el presente acuerdo, quedando sujeta la firma del respectivo contrato a la presentación por parte del IMAS del listado con los futuros beneficiarios del proyecto.

3. Las condiciones que regirán este financiamiento serán:

- 3.1. Financiamiento: En el corto plazo hasta \$141.245.000,00 (ciento cuarenta y un millones doscientos cuarenta y cinco mil colones exactos) para la compra de 41 lotes urbanizados (\$49.200.000,00), la construcción de igual número de viviendas (\$90.200.000,00) y los gastos autorizados según el aparte 6. del PIA (\$1.845.000,00). En el largo plazo se autoriza la emisión de 41 Bonos Familiares de Vivienda de hasta \$3.445.000,00 (tres millones cuatrocientos cuarenta y cinco mil colones exactos) 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 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 velar además, porque se lleve a cabo la segregación del lote A-7 y que para el lote A-2 se corrija en el plano catastrado el problema de la referencia a la esquina.
- 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.
- 3.9. 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

