

ACUERDO DE JUNTA DIRECTIVA

401-2001-A

Unidad Responsable de la ejecución: Gerencia General	Acuerdo 1	Artículo 2°	Sesión 91-2001	Fecha 17-12-2001
Unidad (es) coadyuvantes (s):	Fecha de comunicación: 10-01-2002			
Asunto: Aprobación en principio de financiamiento al Banco Elca para el proyecto El Renacimiento.				

ACUERDO #1:**Considerando:**

- A. Que mediante oficios CDV-492/2001 y GG-071-01 del 07 y 17 de diciembre del 2001, respectivamente, el Banco ELCA S.A. presentó a este Banco una 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 El Renacimiento, ubicado en el cantón de Osa, Puntarenas, dando solución habitacional a 151 familias que viven en tugurios y en asentamientos en precario.
- B. Que mediante oficio SG-432-01 del 17 de diciembre del 2001, el Gerente General a.i. adjunta y avala el correspondiente estudio técnico elaborado por la Dirección FOSUVI y remitido a la Gerencia mediante el Memorando DF-2061-2001 del 19 de diciembre del 2001, el cual incluye la información del respectivo formulario BANHVI 3-99 suscrito por el Gerente General y un Ingeniero de dicha Entidad, de conformidad con los requisitos establecidos por esta Junta Directiva mediante acuerdo número 1 de la sesión 54-99 del 21 de octubre de 1999.
- C. Que dicho informe de la Dirección FOSUVI indica que la Entidad cumplió con los requisitos que se indican en el Formulario BANHVI 3-99, excepción hecha de la presentación de los respectivos permisos de construcción. Por ello, tanto esa Dirección como la Subgerencia General recomiendan aprobar la solicitud de financiamiento solicitada por el Banco ELCA S.A., sujeta a que esa Entidad presente a este Banco el requisito indicado, antes de iniciar el giro de recursos financieros.
- D. Que con vista de los documentos presentados a esta Junta Directiva, la Asesoría Legal plantea algunas observaciones de orden jurídico que este Órgano Colegiado acoge en todos sus extremos, referidas a que antes de proceder al giro de los recursos se deben cumplir los siguientes requisitos:
- | Que la Municipalidad de Osa aclare lo referido al acuerdo de donación del terreno, no sólo en relación con el área del mismo, sino en cuanto a la aparentemente disposición de ese Concejo Municipal en el sentido de vender los lotes a las familias beneficiarias;
 - | Que el terreno esté debidamente inscrito en el Registro Público a favor del Banco; y
 - | Que, tal y como lo recomienda la Subgerencia General y la Dirección FOSUVI, se cuente con los respectivos permisos de construcción.
- E. Que aunado a lo anterior, esta Junta Directiva estima necesario que previo al giro de los recursos correspondientes se verifique la aprobación de los planos constructivos por parte del INVU, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 61° de la ley del SFNV; así como que previo al giro del segundo y siguientes desembolsos, se presente a esta Junta Directiva un informe detallado sobre el avance de las obras del proyecto. Adicionalmente, este Órgano Colegiado considera indispensable que en los futuros informes que presente la Administración sobre solicitudes para el financiamiento de proyectos al amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV, se indiquen claramente las condiciones de la respectiva línea de crédito, y se incorpore tanto el criterio de la Asesoría Legal del Banco y de la Auditoría Interna en lo que corresponda, como el dictamen que sobre las condiciones del terreno emita la unidad correspondiente de la Comisión Nacional de Emergencias.

F. Que lo procedente en este caso es acoger la recomendación de la Administración presentada por medio del oficio SG-432-01 de la Subgerencia General, pero bajo las condiciones indicadas en los Considerandos C, D y E anteriores.

Por tanto, se acuerda:

1. Otorgar al Banco ELCA S.A., 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 El Renacimiento, ubicado en el cantón de Osa, Puntarenas, 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 elaborados por ese Banco y señalados en el Formulario BANHVI 3-99.
2. Se autoriza al Gerente General para la firma del correspondiente contrato de Línea de Crédito con el Banco ELCA S.A., de conformidad con los términos descritos en respectivo Formulario BANHVI 3-99 suscrito por el Gerente General y un Ingeniero de esa Entidad.
3. Las condiciones que regirán este financiamiento serán:
 - 3.1. Financiamiento: En el corto plazo hasta \$389.084.766,53 (trescientos ochenta y nueve millones, ochenta y cuatro mil setecientos sesenta y seis colones con 53/100), correspondientes al costo de la urbanización (\$117.284.766,53) y la construcción de 151 viviendas (\$271.800.000,00). En el largo plazo se autoriza la emisión de 151 Bonos Familiares de Vivienda de hasta \$2.576.720,31 (dos millones quinientos setenta y seis mil setecientos veinte colones con 31/100) 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: 5 meses.
 - 3.4. 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.
 - 3.5. El giro de estos recursos se hará conforme la disponibilidad de fondos destinados a los Programas del artículo 59 de la Ley del SFNV correspondientes al año 2002 y según el detalle de desembolsos indicado en el respectivo Formulario BANHVI 3-99.
 - 3.6. 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. Adicionalmente, dicho giro queda sujeto a las siguientes condiciones:
 - | Que la Municipalidad de Osa aclare lo referido al acuerdo de donación del terreno, no sólo en relación con el área del mismo, sino en cuanto a la aparentemente disposición de ese Concejo Municipal en el sentido de vender los lotes a las familias beneficiarias;
 - | Que el terreno esté debidamente inscrito en el Registro Público a favor de este Banco;
 - | Que se cuente con los respectivos permisos de construcción.
 - | Que se verifique la aprobación de los planos constructivos por parte del INVU, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 61° de la ley del SFNV; y
 - | Que previo al giro del segundo y siguientes desembolsos, se presente a esta Junta Directiva un informe detallado sobre el avance de las obras del proyecto.

4. Se instruye a la Administración para que en los futuros informes que presente a esta Junta Directiva sobre solicitudes para el financiamiento de proyectos al amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV, se indiquen claramente las condiciones de la respectiva línea de crédito, y se incorporen tanto el criterio de la Asesoría Legal del Banco y de la Auditoría Interna en lo que corresponda, como el dictamen que sobre las condiciones del terreno emita la unidad correspondiente de la Comisión Nacional de Emergencias.

Acuerdo Unánime.-

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

C Auditoría Interna
Archivos