

ACUERDO DE JUNTA DIRECTIVA

440-2003

Unidad Responsable de la ejecución: Gerencia General	Acuerdo 2	Artículo 3°	Sesión 66-2003	Fecha 18-12-2003
Unidad (es) coadyuvantes (s): Dirección FOSUVI	Fecha de Comunicación: 09-01-2004			
Asunto: Financiamiento al INVU para el desarrollo del proyecto La Radial, al amparo del artículo 59.				

ACUERDO #2:**Considerando:**

- A. Que mediante oficio GG-475-2003 del 05 de noviembre de 2003 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 La Radial, ubicado en el Cantón de Heredia, con el propósito de dar solución habitacional a 116 familias en extrema necesidad.
- B. Que mediante oficios DF-2008-2003 y DF-2016-2003, del 16 y 17 de diciembre de 2003, respectivamente, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud del INVU –el cual es avalado por la Gerencia General con el oficio GG-1311-2003–, y con base en la documentación presentada por la Entidad y los estudios realizados por esa Dirección, recomienda acoger la solicitud planteada por dicho Instituto, estableciendo algunas condiciones en relación con el acatamiento de las recomendaciones contenidas en el estudio de suelos y de infiltración.
- C. Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos citados en los referidos oficios de la Dirección FOSUVI, adicionando que en virtud de que los recursos serán girados después del 01 de enero del 2004, aplica para este caso un incremento de \$200.000,00 para la construcción de las viviendas, según lo dispuesto en el acuerdo 5 de la sesión 64-2003 del 11 de diciembre del año en curso y, por lo tanto, el compromiso adquirido por el Banco es por un precio fijo y definitivo durante el plazo establecido.

Por tanto, se acuerda:

1. Otorgar al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), al amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV y dentro del Programa de Erradicación de Tugurios y Asentamientos en Precario, financiamiento de corto plazo y la emisión de los Bonos solicitados para el desarrollo del proyecto La Radial, ubicado en el distrito San Francisco del Cantón Central de Heredia.
2. Las condiciones que regirán este financiamiento serán:
 - 2.1. Financiamiento: En el corto plazo hasta **\$546.981.424,00** (quinientos cuarenta y seis millones novecientos ochenta y un mil cuatrocientos veinticuatro colones), según el siguiente detalle:
 - i) Costo del terreno en verde: **\$102.899.350,00.**
 - ii) Valor de las obras de urbanización: **\$160.582.074,00.**
 - iii) Construcción de 82 viviendas de 42,0 m² por un monto unitario de \$2.400.000,00, incluidos los respectivos gastos de formalización, para un total de **\$196.800.000,00.** Se incluye en este monto un incremento de \$200.000,00 para la construcción de las viviendas, según lo dispuesto en el acuerdo 5 de la sesión 64-2003 del 11 de diciembre del año en curso y, por lo tanto, el compromiso adquirido por este Banco es por un precio fijo y definitivo durante el plazo establecido.
 - iv) Construcción de 34 viviendas de 50,0 m² por un monto unitario de \$2.550.000,00, incluidos los respectivos gastos de formalización, para un total de **\$86.700.000,00.** Se incluye en este monto un incremento de \$200.000,00 para la construcción de las viviendas, según lo dispuesto en el acuerdo 5 de la sesión 64-2003 del 11 de diciembre del año en curso y, por lo tanto, el compromiso adquirido por este Banco es por un precio fijo y definitivo durante el plazo establecido.

En el largo plazo se autoriza la emisión de 116 Bonos Familiares de Vivienda (BFV) según el siguiente detalle: 82 de hasta \$4.671.391,59 cada uno, para familias con 4 o menos miembros a las que se le construirá una vivienda de 42,0 m² en dos dormitorios; y 34 de hasta \$4.821.391,59 cada uno, para familias con 5 o más miembros a las que se le construirá una vivienda de 50,0 m² en tres dormitorios. Esto, de acuerdo con la información remitida por la Entidad a través del Formulario BANHVI 3-99.

- 2.2. Tasa de interés igual a 0%.
- 2.3. Plazo del contrato: 12 meses (6 meses para la ejecución de las obras y hasta seis meses adicionales para concluir la formalización de las operaciones).
- 2.4. La forma de pago será mediante la presentación de los respectivos 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.
- 2.5. El giro de estos recursos se hará conforme la disponibilidad de fondos destinados a los Programas del artículo 59 de la Ley del SFNV y según el detalle de desembolsos indicado en el Formulario BANHVI 3-99.
- 2.6. El giro de los recursos estará sujeto a que la Entidad Autorizada suscriba el respectivo contrato de Línea de Crédito y presente la garantía correspondiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 133° del Reglamento de Operaciones del SFNV.

3. Se autoriza el indicado financiamiento de conformidad con el detalle de lotes y de beneficiarios que se adjunta a los informes DF-2008-2003 y DF-2016-2003 de la Dirección FOSUVI, quedando bajo la responsabilidad de la Entidad y de dicha Dirección, verificar que las familias cumplan con los requisitos correspondientes, según corresponda en cada caso, y realizar, con base en la normativa establecida, los eventuales cambios de beneficiarios que se requieran hasta completar las 116 familias.

4. Será de la entera responsabilidad de la Entidad Autorizada, velar por el adecuado acatamiento de las recomendaciones emitidas en el estudio de suelos y de infiltración, así como con todos los extremos de la Directriz Gubernamental N° 27.

Acuerdo Unánime y Firme.-

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

c. Asesoría Legal
Auditoría Interna
Archivos