

ACUERDO DE JUNTA DIRECTIVA

183-2004

Unidad Responsable de la ejecución: Gerencia General	Acuerdo 3	Artículo 3°	Sesión 29-2004	Fecha 17-05-2004
Unidad (es) coadyuvantes (s): Dirección FOSUVI	Fecha de Comunicación: 20-05-2004			
Asunto: Financiamiento al Banco ELCA para desarrollar el proyecto Ana Paula, al amparo del artículo 59				

ACUERDO #3:**Considerando:**

A. Que el Banco ELCA S.A. presenta solicitud de financiamiento, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), para la compra de terreno, el desarrollo de obras de urbanización y la construcción de viviendas en el proyecto de vivienda denominado Ana Paula, ubicado en el cantón de Carrillo, con el propósito de dar solución habitacional a 124 familias en extrema necesidad y que actualmente viven en tugurios.

B. Que mediante oficios DF-0771-2004 y DF-0776-2004, del 12 y 14 de mayo de 2004, respectivamente, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud del Banco ELCA –el cual es avalado por la Gerencia General con el oficio GG-0412-2004 del 17 de mayo de 2004–, y con base en la documentación presentada por la Entidad y los estudios realizados por esa Dirección, recomienda acoger la solicitud planteada por dicho Banco, estableciendo algunas condiciones en relación con el presupuesto de las obras, el cumplimiento de la Directriz Gubernamental N° 27, el acatamiento de las recomendaciones contenidas en el estudio de suelos y sobre el movimiento de tierras a realizar.

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, pero adicionando que los lotes deben quedar libres de gravámenes al momento de la formalización de las operaciones, así como que la entidad autorizada deberá velar porque el desarrollador del proyecto le dé seguimiento al trámite de exoneración de la construcción de la red pública de aguas negras, y de darse esta exoneración, presentar a este Banco la correspondiente solicitud para disminuir el monto del financiamiento.

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 Ana Paula, ubicado en el cantón de Carrillo, con el propósito de dar solución habitacional a 124 familias en extrema necesidad y que actualmente viven en tugurios.

2. Las condiciones que regirán este financiamiento serán:

2.1. Financiamiento: En el corto plazo hasta **¢603.653.927,15** (seiscientos tres millones seiscientos cincuenta y tres mil novecientos veintisiete colones con 15/100), según el siguiente detalle:

i) Compra del terreno en verde por un monto total de **¢38.142.145,00**.

ii) Construcción de las obras de urbanización por un monto total de **¢231.443.382,15**, para un precio promedio de lote urbanizado de ¢2.174.076,83.

iii) Construcción de 124 viviendas con un área de 42,0 m², por un monto unitario de ¢2.694.100,00, para un total de **¢334.068.400,00**.

En el largo plazo se autoriza la emisión de 124 Bonos Familiares de Vivienda (BFV) de hasta **¢4.868.176,83** cada uno.

2.2. Tasa de interés igual a 0%.

2.3. Plazo del contrato: 12 meses (6 meses para la ejecución de las obras, a partir de la primera semana de junio de 2004, y seis meses adicionales para 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. Asimismo, 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 deberá remitir al Banco ELCA una copia del informe DF-0771-2004 de la Dirección FOSUVI, con el propósito de que esa Entidad indique por escrito que está de acuerdo con la reducción de costos planteados, así como que le es posible realizar el proyecto bajo el esquema de costos aprobado.

4. Se autoriza el indicado financiamiento de conformidad con el detalle de beneficiarios que se adjunta al informe DF-0776-04 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 124 familias.

5. La Entidad Autorizada deberá garantizar que el constructor cumpla con las especificaciones establecidas y las recomendaciones del estudio de suelos. Asimismo deberá cumplir en todos sus extremos con lo dispuesto en la Directriz Gubernamental N° 27.

6. La Entidad Autorizada deberá garantizar que las viviendas cumplan con las nuevas disposiciones emitidas en el Código Sísmico de Costa Rica 2002, y con las recomendaciones establecidas en el estudio de suelos.

7. Se deberá comunicar a la Entidad Autorizada de los parámetros aprobados, para efectos de que aplique correctamente los precios de venta de lotes al momento de las formalizaciones.

8. El Banco ELCA deberá constatar que el movimiento de tierra realizado corresponde en cantidad a lo que en presupuesto se indicó. En ningún caso se podrá pagar más que lo indicado en el presupuesto de obra de fecha 23 de abril del 2004.

9. Los lotes deben quedar libres de gravámenes al momento de la formalización de las operaciones.

10. La Entidad Autorizada deberá velar porque el desarrollador del proyecto le dé seguimiento al trámite de exoneración de la construcción de la red pública de aguas negras, y de darse esta exoneración, presentar a este Banco la correspondiente solicitud para disminuir el monto del financiamiento.

Acuerdo Unánime y Firme.-

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

c. Asesoría Legal
Auditoría Interna
Archivos