

ACUERDO DE JUNTA DIRECTIVA

88-2002

Unidad Responsable de la ejecución: Gerencia General	Acuerdo 1	Artículo 1°	Sesión 22-2002	Fecha 19-03-2002
Unidad (es) coadyuvantes (s): Dir. Fosuvi	Fecha de comunicación: 21-03-2002			
Asunto: Financiamiento a la Fundación Costa Rica-Canadá para el proyecto Don Chu al amparo del artículo 59 v del PIA.				

ACUERDO #1:**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 179 lotes individuales del conjunto habitacional denominado Don Chu, ubicado en el cantón de Upala, y construir igual número de viviendas, dando solución habitacional a 179 familias que viven en tugurios y en asentamientos en precario.
- B. Que mediante los oficios DF-391-2002 del 14/03/2002 y DF-403-02 del 18/03/2002, 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-184-2002–, y con base en la documentación presentada por esa Entidad y los estudios realizados por esa Dirección, recomienda:
1. Acordar la adquisición de 170 lotes y autorizar la emisión de igual número de Bonos a las familias por un monto máximo de ₡3.445.000,00, que incluye la compra del lote, la construcción de la vivienda y los gastos autorizados.
 2. Que el fiscal designado por la Fundación Costa Rica – Canadá, vele porque se respeten todas las recomendaciones emitidas por la firma Ingeniería y Perforación LTDA, empresa que tuvo a cargo el estudio de suelos.
 3. Solicitar al vendedor de los lotes, la limpieza del material en calles, pozos y tragantes, previo a la cancelación de los lotes.
 4. Retener un 10% del precio de los lotes, hasta tanto se concluya la obra de tendido eléctrico y se realice un relleno en los lotes 1,2,3 y 4, correspondientes a los bloques H, I, J, K, L y M, a fin de garantizar la adecuada evacuación de las aguas pluviales de las viviendas, en virtud de que estos lotes se encuentran por debajo del nivel de calles.

5. No adquirir los lotes del 9 al 17 inclusive del bloque N, por cuanto estos lotes están por debajo del nivel de calle y el cordón de caño que los enfrenta, no evacúa las aguas pluviales.
- C. Que esta Junta Directiva estima procedente acoger dicha recomendación y aprobar el financiamiento a la FVR para la compra de 70 lotes urbanizados y la construcción de igual número de viviendas en los términos citados en el referido oficio de la Dirección FOSUVI, adicionando que el pago de la retención del 10% del precio de los lotes que se señala en el aparte 4 del considerando B. anterior, estará sujeta también a la presentación de las respectivas pruebas de compactación de esos lotes.

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 170 Bonos para compra de lote y construcción de vivienda individuales en el proyecto denominado Don Chu, ubicado en el cantón de Upala, siendo responsabilidad de esa Entidad, velar porque las viviendas sean construidas con las especificaciones técnicas y el nivel de acabados previstos en los presupuestos de obra presentados por esa Fundación.
2. No se adquieren los lotes del 9 al 17 inclusive del bloque N, por cuanto estos lotes están por debajo del nivel de calle y el cordón de caño que los enfrenta, no evacúa las aguas pluviales.
3. 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.
4. Las condiciones que regirán este financiamiento serán:
 - 4.1. Financiamiento: En el corto plazo hasta ₡585.650.000,00 (quinientos ochenta y cinco millones, seiscientos cincuenta mil colones exactos) para la compra de 170 lotes urbanizados (₡204.000.000,00), la construcción de igual número de viviendas (₡374.000.000,00) y los gastos autorizados según el aparte 6. del PIA (₡7.650.000,00). En el largo plazo se autoriza la emisión de 170 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.
 - 4.2. Tasa de interés igual a 0%.
 - 4.3. Plazo del contrato: 6 meses.

- 4.4. 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.
- 4.5. El fiscal designado por la Fundación Costa Rica – Canadá, deberá velar porque se respeten todas las recomendaciones emitidas por la firma Ingeniería y Perforación LTDA, empresa que tuvo a cargo el estudio de suelos.
- 4.6. Solicitar al vendedor de los lotes, la limpieza del material depositado en calles, pozos y tragantes, previo a la cancelación de los lotes.
- 4.7. Retener un 10% del precio de los lotes, hasta tanto se concluya la obra de tendido eléctrico y se realice un relleno en los lotes 1,2,3 y 4, correspondientes a los bloques H, I, J, K, L y M, y se presenten sus respectivas pruebas de compactación, a fin de garantizar la adecuada evacuación de las aguas pluviales de las viviendas, en virtud de que estos lotes se encuentran por debajo del nivel de calles.
- 4.8. 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.
- 4.9. 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.
- 4.10. 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 aval.

Acuerdo Unánime y Firme.-

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva