

**GG-CI-0388-2013**

29 de abril de 2013

Señores

Presidentes Ejecutivos y Gerentes Generales

Entidades Autorizadas

**Sistema Financiero Nacional para la Vivienda**

Estimados señores:

En relación con la modalidad de financiamiento para la adquisición de lotes urbanizados y construcción de vivienda, al amparo del artículo 59, Formulario S-002-04 y sus Anexos, se comunican las siguientes disposiciones:

Sin excepción los lotes que se presenten para su correspondiente financiamiento deberán tener las siguientes condiciones:

1. Obras totalmente terminadas para la dotación del servicio de agua y luz.
2. La calle que enfrentan los lotes debe estar completamente terminada, de acuerdo con el nivel de acabado que establezca la municipalidad respectiva.
3. En caso de que la disposición de las aguas residuales, sea por un medio diferente al uso de tanque séptico, deberá presentarse la disponibilidad del servicio correspondiente.
4. A fin de evitar daños en el cordón de caño o cuneta y las aceras, se autoriza la presentación de la solicitud de financiamiento sin esos elementos y para lo cual la Dirección FOSUVI hará la retención correspondiente; recursos que serán devueltos al vendedor en el momento en que se presente el informe del fiscal certificando la construcción de estas obras y se cuente con el aval del inspector de calidad de la Dirección FOSUVI.
5. Por otra parte, y en relación con el pago de los lotes cuando su vendedor es la misma persona física o jurídica o del mismo grupo económico que el constructor de las viviendas, al momento de aprobarse el financiamiento, este Banco hará una retención del 50% del valor autorizado para cada lote. Esta retención se girará a la entidad, conforme las viviendas se vayan terminando y así lo certifique el fiscal de la entidad y se cuente con el aval del inspector de calidad de la Dirección FOSUVI.

6. Previo al giro de recursos por parte de este Banco, se deberá firmar un Contrato de Administración de Recursos, entre este Banco y la entidad autorizada y un Contrato de Obra Determinada, entre el constructor y la entidad, de acuerdo con los modelos aprobados por la Junta Directiva de este Banco.
7. Tratándose de garantías, la entidad deberá entregar a este Banco, una garantía fiduciaria según lo dispuesto en acuerdo de nuestra Junta Directiva N°13, de la sesión 32-2012, celebrada el 22 de mayo 2012. Por su parte el constructor, deberá aportar garantías equivalentes al monto del desembolso solicitado; o bien invertir sus propios recursos y luego solicitar el correspondiente desembolso por la obra ejecutada.

Agradezco su atención.

Atentamente

MBA Juan de Dios Rojas Cascante  
**Gerente General a.i.**

JDRC/mcm/sc

c.e. Dirección FOSUVI – BANHVI