

ACUERDO DE JUNTA DIRECTIVA

95-2002

Unidad Responsable de la ejecución: Gerencia General	Acuerdo 3	Artículo 5°	Sesión 25-2002	Fecha 25-03-2002
Unidad (es) coadyuvantes (s): Dirección Fosuvi	Fecha de comunicación: 01-04-2002			
Asunto Financiamiento a <u>Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo (MADAP)</u> , al amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV y del PIA, para el proyecto denominado Real Upala, ubicado en el cantón de Upala				

ACUERDO #3:**Considerando:**

A. Que la Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo (MADAP) 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 40 lotes individuales del conjunto habitacional denominado Real Upala, ubicado en el cantón de Upala, y construir igual número de viviendas, dando solución habitacional a 40 familias que viven en tugurios y en asentamientos en precario.

B. Que mediante los oficios DF-0431-2002 y DF-432-02, ambos del 22/03/2002, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la MADAP –el cual es avalado por la Gerencia General en el oficio GG-200-2002–, y con base en la documentación presentada por esa Entidad y los estudios realizados por esa Dirección, recomienda:

1. Acordar la adquisición de 40 lotes y autorizar la emisión de igual número de Bonos Familiares de Vivienda por un monto máximo de ₡3.515.000,00, que incluye la compra del lote, la construcción de la vivienda y la cancelación de los gastos autorizados en el Programa PIA.

2. La Entidad deberá construir las viviendas utilizando el sistema constructivo de columnas y baldosas, y no de paneles tipo ZITRO. La fundación de las columnas deberá realizarse como mínimo a 0,90 metros del nivel de terraza, en el estrato “duro”, usando para ello las columnas largas. Lo anterior con base en las recomendaciones del estudio de suelos realizado.

3. No aprobar el giro de recursos hasta tanto la utilización del tanque séptico propuesto sea aprobado por la Municipalidad de Upala, el Ministerio de Salud y la regenta ambiental designada por la SETENA. Cumplido lo anterior, se procederá al giro correspondiente a los 31 casos presentados por el IMAS. El giro de los restantes 9 casos quedará sujeto a la presentación, por parte del IMAS, del listado correspondiente.

4. La Entidad Autorizada deberá velar porque el nivel de acabados de las viviendas, sea el que fue propuesto a nivel de presupuestos.

C. Que esta Junta Directiva estima procedente acoger dicha recomendación y aprobar el financiamiento a la MADAP para la compra de 40 lotes urbanizados y la construcción de igual número de viviendas en los términos citados en los referidos oficios de la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1. Otorgar a la MADAP, al amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV y del PIA, financiamiento de corto plazo y la emisión de 40 Bonos para compra de lote y construcción de vivienda individuales en el proyecto denominado Real Upala, ubicado en el cantón de Upala, 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 presentados por esa Mutual.
2. Se autoriza al Gerente General para la firma del correspondiente contrato de Línea de Crédito con la MADAP, de conformidad con los términos descritos en el citado oficio DF-432-02 de la Dirección FOSUVI y el presente acuerdo.
3. Las condiciones que regirán este financiamiento serán:
 - 3.1. Financiamiento: En el corto plazo hasta ₡140.600.000,00 (ciento cuarenta millones seiscientos mil colones exactos) para la compra de 40 lotes urbanizados (₡47.400.000,00), la construcción de igual número de viviendas (₡91.400.000,00) y los gastos autorizados según el aparte 6. del PIA (₡1.800.000,00). En el largo plazo se autoriza la emisión de 40 Bonos Familiares de Vivienda de hasta

¢3.515.000,00 (tres millones quinientos quince 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.

3.2. Tasa de interés igual a 0%.

3.3. Plazo del contrato: 6 meses.

3.4. Como requisito indispensable para el giro de los recursos, la Entidad Autorizada deberá suscribir el respectivo contrato de Línea de Crédito, presentar la garantía correspondiente de conformidad con lo señalado en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del SFNV, y demostrar que la utilización del tanque séptico propuesto ha sido aprobado por la Municipalidad de Upala, el Ministerio de Salud y la regenta ambiental designada por la SETENA. Cumplido lo anterior, se procederá al giro correspondiente a los 31 casos presentados por el IMAS. El giro de los restantes 9 casos quedará sujeto a la presentación, por parte del IMAS, del listado correspondiente.

3.5 La Entidad deberá construir las viviendas utilizando el sistema constructivo de columnas y baldosas, y no de paneles tipo ZITRO. La fundación de las columnas deberá realizarse como mínimo a 0,90 metros del nivel de terraza, en el estrato “duro”, usando para ello las columnas largas. Lo anterior con base en las recomendaciones del estudio de suelos realizado.

3.6. 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.

3.7. 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.

3.8. 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 autorización.

Acuerdo Unánime y Firme.-