

ACUERDO DE JUNTA DIRECTIVA

117-2002

Unidad Responsable de la ejecución: Gerencia General	Acuerdo 2	Artículo 4°	Sesión 31-2002	Fecha 17-04-2002
Unidad (es) coadyuvantes (s): Dir. FOSUVI	Fecha de comunicación: 18-04-2002			
Asunto: Financiamiento de la Mutual Alajuela para la compra de lotes y construcción de viviendas en el proyecto Los Molinos, al amparo del artículo 59 y del PIA.				

ACUERDO #2:**Considerando:**

- A. Que la Mutua 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 150 lotes individuales del conjunto habitacional denominado Los Molinos, ubicado en el cantón de Pococí, y construir igual número de viviendas, dando solución habitacional a 150 familias que viven en tugurios y en asentamientos en precario.
- B. Que mediante oficios DF-0555-2002 y DF-0552-2002, ambos del 17 de abril del 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-254-2002–, y con base en la documentación presentada por esa Entidad y los estudios realizados por esa Dirección, recomienda adquirir 140 lotes y autorizar la emisión de igual número de Bonos a las familias por un monto máximo de ₡3.671.000,00, que incluye la compra del lote (₡1.300.000,00), la construcción de la vivienda (₡2.326.000,00) y la cancelación de los gastos autorizados en el Programa PIA (₡45.000,00). Lo anterior de conformidad con las recomendaciones y salvedades que se citan en dicho dictamen técnico de la Dirección FOSUVI.
- C. Que esta Junta Directiva estima procedente acoger dicha recomendación y aprobar el financiamiento a la MADAP para la compra de 140 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 Mutua Alajuela de Ahorro y Préstamo, al amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV y del PIA, financiamiento de corto plazo y la emisión de 140 Bonos para compra de lote y construcción de vivienda individuales en el proyecto denominado Los Molinos, ubicado en el cantón de Pococí, 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.
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 presente acuerdo.
3. Las condiciones que regirán este financiamiento serán:
 - 3.1. Financiamiento: En el corto plazo hasta ₡513.940.000,00 (quinientos trece millones novecientos cuarenta mil colones exactos) para la compra de 140 lotes urbanizados (₡182.000.000,00), la construcción de igual número de viviendas (₡325.640.000,00) y los gastos autorizados según el aparte 6. del PIA (₡6.300.000,00). En el largo plazo se autoriza la emisión de 140 Bonos Familiares de Vivienda de hasta ₡3.671.000,00 (tres millones seiscientos setenta y un mil colones exactos) cada uno, de conformidad con la información remitida por la Entidad y lo señalado en el respectivo informe de la Dirección FOSUVI.
 - 3.2. Tasa de interés igual a 0%.

3.2. 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 y presentar la garantía correspondiente de conformidad con lo señalado en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del SFNV.

3.5. No se compran los lotes del A-23 al A-32 inclusive, en vista de su cercanía al canal de descarga de pluviales y al nivel de relleno que se observó en sitio.

3.6. El fiscal de la Entidad deberá velar porque se respeten las recomendaciones emitidas por el laboratorio de suelos, en cuanto a la longitud de los drenajes, sustitución de suelos, construcción de contrapisos y compactación de terrazas.

3.7. La Entidad deberá hacer una retención de un 15% del valor de cada lote, hasta tanto no se construyan las aceras, se conecte la electricidad a la urbanización y quede instalado el tanque y sistema de bombeo para la dotación de agua potable.

3.8. Previo al giro de los recursos por parte de la MADAP al vendedor de los lotes, deberán realizarse pruebas físico – químicas de la calidad del agua que produce el pozo que alimentará la red, con el propósito de verificar su potabilidad. Asimismo, debe quedar claramente establecida la forma en que será administrado el pozo y el tanque de almacenamiento de agua, (AyA, Comité Local, Asociación, etc.) y que un profesional en el área correspondiente certifique que el tanque de almacenamiento podrá dar a vasto para satisfacer la demanda de todos los lotes del desarrollo. Además, deberá gestionarse ante la Municipalidad local una nota en donde expresamente manifieste su disposición de aprobar las construcciones individuales, en virtud de que los planos individuales no aparecen visados.

3.8. 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.

3.10. 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.

3.11. 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.-

David López Pacheco
Secretaría Junta Directiva

C **Auditoría Interna**
 Archivos