

## ACUERDO DE JUNTA DIRECTIVA

319-2004

|                                                                                                                      |                                      |                |                   |                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------|-------------------|---------------------|
| Unidad Responsable de la ejecución:<br>Gerencia General                                                              | Acuerdo<br>1                         | Artículo<br>2° | Sesión<br>48-2004 | Fecha<br>19-08-2004 |
| Unidad (es) coadyuvantes (s):<br>Dirección FOSUVI                                                                    | Fecha de Comunicación:<br>23-08-2004 |                |                   |                     |
| Asunto: Financiamiento a la Mutual Cartago para el desarrollo del proyecto María Augusta, al amparo del artículo 59. |                                      |                |                   |                     |

**ACUERDO #1:****Considerando:**

**A.** Que mediante oficio DC-576-04 del 11 de agosto de 2004 la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP) presentó solicitud de financiamiento, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), para desarrollar el proyecto de vivienda denominado María Augusta, ubicado en el distrito Purral de Goicoechea, con el propósito de dar solución habitacional a 39 familias en extrema necesidad que viven en tugurios.

**B.** Que mediante oficios DF-1308-2004 y DF-1319-2004, del 17 y 18 de agosto de 2004, respectivamente, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la MUCAP –el cual es avalado por la Gerencia General con el oficio GG-0668-2004 del 18 de agosto del año en curso–, y con base en la documentación presentada por la Entidad y los estudios realizados por esa Dirección, recomienda acoger la solicitud planteada por dicha Mutual, estableciendo algunas condiciones en relación con el acatamiento de los resultados del estudio de suelos y de infiltración.

**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.

**Por tanto, se acuerda:**

**1.** Otorgar a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), al amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV y dentro del Programa de Erradicación de Tugurios y Asentamientos en Precario, financiamiento de corto plazo y la emisión de los Bonos solicitados para el desarrollo del proyecto María Augusta, ubicado en el distrito Purral del cantón de Goicoechea.

**2.** Las condiciones que regirán este financiamiento serán:

**2.1.** Financiamiento: En el corto plazo hasta **¢201.026.935,00** (doscientos un millones veintiséis mil novecientos treinta y cinco colones exactos), según el siguiente detalle:

- i) Compra del terreno en verde por un monto total de ¢42.000.000,00;
- ii) Desarrollo de las obras de urbanización a razón de ¢17.592,23 por metro cuadrado urbanizado vendible, de acuerdo con los planos, presupuesto y especificaciones, para un total de ¢56.651.935,00;
- iii) Construcción de 39 viviendas de 42 m<sup>2</sup> con un valor unitario de ¢2.625.000,00, que incluye los respectivos gastos de formalización y cierre y de las operaciones, para un total de ¢102.375.000,00.

En el largo plazo se autoriza la emisión de 39 Bonos Familiares de Vivienda (BFV) de hasta ¢5.154.536,79 cada uno, de acuerdo con la información remitida por la Entidad a través del Formulario BANHVI S-001-04.

**2.2.** Tasa de interés igual a 0%.

**2.3.** Plazo del contrato: 8 meses (para la ejecución de las obras y 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 del correspondiente Contrato de Administración.

**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 S-001-04.

**2.6.** El giro de los recursos estará sujeto a que la Entidad Autorizada suscriba el respectivo Contrato de Administración y presente la garantía correspondiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 133° del Reglamento de Operaciones del SFNV.

**3.** Se autoriza el indicado financiamiento de conformidad con el detalle de lotes y de beneficiarios que se adjunta al informe DF-1319-2004 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 39 familias.

**4.** Se instruye a la Entidad Autorizada para que, en la figura del fiscal de inversión, garantice el cumplimiento de las recomendaciones del estudio de suelos en relación con el proceso de cimentación de las viviendas y la construcción del contrapiso de las viviendas.

**5.** Asimismo, se instruye a la Entidad Autorizada para que, por medio del fiscal de inversión, garantice el acatamiento de las recomendaciones del estudio de infiltración, en cuanto a la longitud de drenaje y demás aspectos relacionados con la disposición de aguas negras.

**6.** Será de la entera responsabilidad de la Entidad Autorizada, velar por el adecuado acatamiento de todos los extremos de la Directriz Gubernamental N° 27.

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

-----

**David López Pacheco**  
**Secretario Junta Directiva**

c. Asesoría Legal  
Auditoría Interna  
Archivos