

ACUERDO DE LA JUNTA DIRECTIVA

Acuerdo 5	Artículo 5°	Sesión 03-2010	Fecha de sesión 11-01-2010	Fecha de comunicación 19-01-2010
Unidad (es) responsable (s) de la ejecución: Gerencia General Subgerencia de Operaciones			Unidad (es) coadyuvante (s): Dirección FOSUVI	Consecutivo 019-2010
Asunto: Aprobación de financiamiento al Banco de Costa Rica para el desarrollo del proyecto Santa Marta				

ACUERDO #5:**Considerando:**

Primero: Que por medio del oficio CSO-VIS-158-2009 el Banco de Costa Rica (BCR) ha presentado solicitud para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV)– la compra del terreno en verde, el desarrollo de las obras de infraestructura y la construcción de 327 viviendas en el proyecto Santa Marta, ubicado en el distrito Macacona del cantón de Esparza, provincia de Puntarenas.

Segundo: Que por medio de los oficios DF-UT-IN-0561-2009, DF-OF-2263-2009 y DF-OF-2279-2009, modificados parcialmente y adicionados a raíz de una solicitud de esta Junta Directiva con la nota DF-OF-0020-20109, la Dirección FOSUVI y la Unidad Técnica de esa Dirección presentan el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud del BCR, y con base en la documentación presentada por la Entidad y los estudios realizados por esa Unidad Técnica, recomienda autorizar un financiamiento por un monto total de \$4.453.098.552,14, estableciendo algunas condiciones con respecto a la compra del terreno, el giro de los recursos, la elaboración del Plano de Mosaico Catastral, la construcción de las obras de infraestructura, el cumplimiento de la Directriz N° 27 y la atención de las recomendaciones del estudio de suelos.

Tercero: Que todos los informes que ha emitido la Dirección FOSUVI y que en el presente acuerdo se han citado con respecto a esta solicitud de financiamiento, cuentan con el aval de la Gerencia General, según consta en las notas GG-ME-1890-2009 del 15/12/2009, GG-ME-1896-2009 del 16/12/2009 y GG-ME-0041-2010 del 08/01/2010.

Cuarto: 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 y condiciones citados en el oficio DF-OF-0020-2010 de la Dirección FOSUVI.

Por tanto, se acuerda:

1. Otorgar al Banco de Costa Rica, al amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV, el financiamiento solicitado para la compra del terreno en verde, el desarrollo de las obras de infraestructura y la construcción de 327 viviendas en el proyecto Santa Marta, ubicado en el distrito Macacona del cantón de Esparza, provincia de Puntarenas. Lo anterior, bajo los términos y condiciones que se indican en el informe DF-OF-0020-2010 de la Dirección FOSUVI.

2. Las condiciones que regirán este financiamiento serán:

2.1. Un monto total de hasta \$4.453.098.552,14 (cuatro mil cuatrocientos cincuenta y tres millones noventa y ocho mil quinientos cincuenta y dos colones con 14/100) que está compuesto de:

- a) Compra de terreno en verde por un monto de ¢904.050.553,29.
- b) Desarrollo de las obras de infraestructura del proyecto para 327 lotes por un monto de ¢1.124.313.781,01.
- c) Construcción de 327 viviendas por un monto de ¢2.217.734.217,84 que incluye:
 - i.- Trescientos veinte y siete (327) viviendas por un monto unitario de ¢6.674.554,74 para un total de ¢2.182.579.399,41.
 - ii.- Gastos de formalización hasta por ¢107.507,09 para cada uno de los casos y un total de ¢35.154.818,43.
- d) Reserva de recursos para posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra tanto en viviendas como en infraestructura por un monto de ¢207.000.000,00; distribuido en: ¢82.000.000,00 para las obras de infraestructura y ¢125.000.000,00 en las obras correspondientes a las viviendas.

2.2. Entidad Autorizada: Banco de Costa Rica bajo la modalidad de contrato de Administración (a firmar con el BANHVI), como administrador de los recursos según el artículo 66 Bis. Como consecuencia de este contrato se establecerá un Fideicomiso irrevocable de garantías.

2.2. Desarrollador: VENTESA G.D.D. Sociedad Anónima, bajo la modalidad de contrato de financiamiento (a firmar con el Banco de Costa Rica). La relación contractual será bilateral Banco de Costa Rica-Desarrollador en lo que se refiere al giro, administración de los recursos y construcción de las obras; según los lineamientos establecidos por la Junta Directiva del BANHVI.

2.3. Alcance de los contratos: Según los lineamientos y modelos ya establecidos y aprobados por esa Junta Directiva. El giro de recursos quedará sujeto a la verificación de que los contratos se ajusten a cabalidad con lo solicitado por la Junta Directiva de este Banco en acuerdo 1 de la sesión 47-2008 del 30 de junio de 2008.

2.4. Garantías Hipotecarias sobre el inmueble donde se desarrollará el proyecto: no serán necesarias ya que la finca quedará se dejará en Fideicomiso.

2.5. Garantías del Desarrollador: El Desarrollador deberá rendir las respectivas garantías ante la Entidad Autorizada, para responder por el giro de los recursos realizados para la construcción de las obras.

2.6. Tasa de interés: 0%

2.7. Plazo: El plazo de los contratos es de 17 meses compuesto de: dieciséis meses para la ejecución de las obras y un mes para la formalización de las operaciones.

2.8. Cancelación de Contrato: La cancelación del contrato de administración de recursos con el Banco de Costa Rica será contra la construcción de las obras y la formalización en escritura pública de cada uno de los Bonos Familiares de Vivienda de las familias que se indican en el punto 3. del presente acuerdo, por un monto total unitario de hasta ¢13.618.038,39.

3. Se autoriza el indicado financiamiento de conformidad con el siguiente detalle de potenciales beneficiarios y posibles sustitutos, quedando bajo la responsabilidad de la Entidad y de la Dirección FOSUVI, verificar que las familias cumplan con los requisitos correspondientes:

#	Nombre	Cédula
1	Murillo Quirós Carlos Enrique	2-464-048
2	Rojas Castillo Laura	6-299-354
3	Ramírez Obando Patsy Viviana	6-309-032
4	Marín Zúñiga Juan Carlos	6-329-726
5	González Arias Karol Patricia	6-377-340
6	Alfaro Picado Stephanie Alejandra	6-366-694
7	Vásquez Palma Gustavo	6-334-944

8	Elizondo Gómez Kathia	6-222-602
9	Camacho Mendoza Ivannia	6-328-713
10	Vargas Otoy Hazel Yolanda	1-872-815
11	Carvajal Marín Pablo Santiago	1-1122-318
12	Venegas Cortés Karla Emilce	6-369-906
13	Centeno Ramírez Richard	6-271-626
14	Valenciano Calderón Pablo	2-490-580
15	Calderón Vega Betty	6-293-063
16	Fait Fallas Flor De Liz	6-330-882
17	Álvarez Ramírez Rocío	6-238-153
18	Hidalgo Zamora Miguel Ángel	6-330-938
19	Berrocal Carvajal Raymond	6-289-848
20	Elizondo Molina Yalila	6-314-840
21	Ruiz Barrantes Ada Luz	6-223-778
22	Porras García Mauricio	6-372-690
23	Chacón Cubero Patricia	6-246-814
24	Peralta Cruz Cándida Aurora	2-535-572
25	Muñoz Barquero Cinthia	6-314-332
26	Salazar Camareno Verónica	1-1242-894
27	Herrera Zabala Gabriel Alexander	220-150434-007212
28	Arce Solís Viviana	1-819-353
29	Flores Segura Maricela	6-328-009
30	Méndez Cépeda Rosibel De Los Ángeles	6-358-739
31	Boniche Martínez María Cristina	6-331-614
32	Quirós Campos Deborah María	6-320-085
33	Ovares Vásquez Cristian	2-473-743
34	Cabezas Solano Evanyily	6-309-955
35	Elizondo Muñoz Kimberly	6-381-065
36	Córdoba Segura Margarita	6-248-635
37	Rodríguez Barrantes Eduardo	6-251-606
38	Vásquez Montero Kathia	6-232-976
39	Cortés Telleria Sherry	2-607-887
40	Moscoso Méndez Jeimy	6-340-622
41	Rodríguez Baeza Ana Zulema	6-356-638
42	Casco Poveda José María	6-044-527
43	Ortiz Miranda Gabriela	6-314-958
44	Meléndez Solís José Alberto	155-800636634
45	Araya Muñoz Benito	6-141-921
46	González Barrantes Bismark	2-581-834
47	Ovares Barrantes Jenny de Los Ángeles	6-347-744
48	Rojas Porras Virginia	6-242-378
49	Venegas Ugalde Yeimy	2-595-371
50	Solano Ortega Irvin	6-282-619
51	Bogantes Fernández Carlos Eduardo	1-1196-132
52	García Ugalde Gaudí Mariela	6-371-099
53	Rojas Vásquez Rebeca	6-379-503
54	Salas Salas Juan José	9-049-831
55	Mejía Martínez Mel Frankie	6-315-857
56	Fernández Anchía Josafath	1-1253-699
57	Alvarado Reina Cristian	6-281-497
58	Arguedas Solórzano Eduardo Antonio	1-1046-287
59	Morera Álvarez Luis Diego	6-333-419
60	Pizarro Angulo Yarelyn	6-369-433
61	Monge Rodríguez Héctor Manuel	6-312-798
62	Escobar Marín Ligia María	6-354-760
63	Parajeles Ramírez Jessica	2-511-676
64	Alvarado Segura Grettel	7-099-606

65	Gutiérrez Angulo Carlos Alberto	6-334-927
66	Mora Escobar Ligia Gabriela	1-1227-994
67	Ugalde Vásquez Lucitana	6-257-625
68	Mora García Blanca	6-308-469
69	Rodríguez Bermúdez Rosibel	1-484-627
70	Aguilar Zamora Sandra Paola	1-1093-468
71	Rodríguez Bermúdez Marlon	1-1125-292
72	Oviedo Salazar Ana Marcela	6-386-029
73	Mora Quiroz Shirley	6-332-750
74	Montoya Araya Angie Noelia	6-324-338
75	Calderón Monge Andrea	6-383-499
76	Guerrero Valdelomar Carlos Eduardo	6-348-162
77	Vargas Céspedes Ángel	1-987-725
78	Villalobos Alvarado Johnny Miguel	6-210-094
79	Hernández Anchía Jonathan	6-338-507
80	Alvarado Mora Ramón	6-074-553
81	Guerrero Montoya Idalí	6-185-219
82	Salas González Róger	1-797-056
83	Moreno García Marco Vinicio	5-310-597
84	Porras Mayorga Carlos Alberto	6-170-652
85	Quirós Espinoza Adrián	6-333-001
86	Álvarez Segura Flor De Lis	6-309-375
87	Marín Soto Marlith de Los Ángeles	6-341-017
88	Mora Araya Juliana	6-362-994
89	Fernández Chávez Mario	2-328-063
90	Méndez Molina William José	1-816-787
91	Quevedo Porras Karol	1-999-981
92	Carballo Velásquez Wendy Pamela	1-005-207
93	Espinoza Martínez Katherine	2-655-094
94	Álvarez Retana José Cecilio	6-303-897
95	Artavia Castañeda Ingrid	5-287-223
96	Quintanilla Zúñiga Beatriz	5-293-368
97	Mora Quirós Yorleny	6-308-438
98	Ortega Alemán Juan Carlos	5-286-022
99	Salazar Meza María de Los Ángeles	5-163-896
100	Villalobos Díaz Silvia Elena	6-302-137
101	Gatgens Segura Luis Alejandro	9-077-723
102	Parajeles Garita José Alberto	6-118-373
103	Mora Mora Víctor Hugo	6-213-511
104	Rojas Alpizar Maykel	6-310-887
105	Alfaro Mejía Miriam	6-271-846
106	Morera Sandoval Mayra Inés	6-229-490
107	Céspedes Román Johanning	2-477-485
108	Cabezas Solano Wilberth	6-341-876
109	Calvo Aguilar Hugo	6-307-868
110	Cabezas Calderón Rafael Alfonso	2-1741-002
111	Cabezas Solano Jonathan	6-361-628
112	Villalobos Ulate María Gabriela	4-165-891
113	González Loaiza Elizabeth del Carmen	2-575-466
114	Echeverría Orozco Laura	7-134-694
115	Baltodano Rosales Cindy	5-365-433
116	Sequeira Badilla Cinthia	6-322-663
117	Madrigal Mata Damaris	6-243-740
118	Piedra Castillo Noemy	6-372-197
119	Enríquez Corella Yancy	6-344-731
120	León Martínez Daniela María	6-292-313
121	Soto Arroyo Carlos	6-297-510

122	Gutiérrez Rodríguez Greivin	5-369-803
123	González Montero José Miguel	6-280-373
124	Calderón Enríquez José Miguel	6-334-391
125	Ramírez Álvarez Donald Gerardo	6-254-896
126	Arrieta Jara Karol	1-797-387
127	Méndez Leal Sujeidy	6-271-062
128	Ortiz Montero Daisy Pamela	6-344-433
129	Fernández Araya Karen Alejandra	6-361-516
130	Aguilar Sandino Rosa María	6-359-779
131	Aguilar Sandino Adela Zuliana	1-1409-480
132	Velásquez Ramírez Jennifer	6-337-199
133	Ledezma Cordero Ruth Mery	6-356-064
134	Quirós Ramírez Bettina	6-051-168
135	Vega Jiménez Maury Guiselle	6-269-310
136	Arrieta Jara Sofía	6-361-700
137	Escalante Porras María del Mar	6-291-328
138	Portuguez Sosa Yacsiry	6-375-756
139	Olmazo Olmazo Concepción de María	6-089-936
140	Barboza Recio Luis Manrique	6-336-254
141	Calero Vargas Ángela	9-064-616
142	Trejos Cortés Leonardo Francisco	6-351-934
143	Mejías Araya Eithel	6-329-613
144	Jiménez Porras Luis Ángel	6-159-881
145	Araya Molina Viviana	6-349-704
146	Montero Morales Susan Paola	1-1295-811
147	Vega Rojas Jeffrey	6-321-916
148	Miranda Mora Javier	1-1076-314
149	Porras Porras Freddy Antonio	6-345-826
150	Montero Morales Graciela María	6-262-168
151	Montero Morales Randall Ramiro	2-540-265
152	Chavarría Montero Andrea María	2-586-039
153	Gatgens Segura Milagro	6-379-851
154	Arroyo Montero Dorla	2-524-806
155	Benavides Mena Aurelio Alonso	6-354-900
156	Picado Matarrita Nancy Vanessa	6-353-143
157	Porras Garita Viviana	6-278-684
158	Sequeira Castro Lorena	6-165-880
159	Castro Villalobos Maydeline	6-294-614
160	Vega Rojas Yeundy Antonio	6-339-688
161	Castillo Zamora Jocksan	6-340-976
162	Mora González Yorleni	6-304-520
163	Soto Quirós Marianela	6-330-329
164	Barrantes Matarrita Maricela	6-350-725
165	Pérez Salazar Natalia	6-381-067
166	Vargas Villalobos Ingrid	6-382-701
167	Quesada Mejía Sara Melissa	6-380-618
168	Angulo Araya Carlos	6-359-698
169	Chavarría Castro Allan Roberto	6-296-316
170	Núñez Porras David José	6-369-573
171	Suárez Araya Emmanuel	6-341-261
172	Cortés Castro Sara Sirleni	6-391-049
173	Montero Sandoval Rosy	6-184-420
174	Cubero Pérez Graciela	6-377-342
175	Mejía Araya Hugo	6-271-935
176	Cortés Araya José Gerardo	6-348-324
177	Céspedes Acevedo Walter Enrique	6-377-630
178	Porras Bolaños Emilio	2-204-356

179	Retana Castro Cindy	6-303-366
180	González Valenciano Andrés	6-295-756
181	Aguilar Jiménez Stanley	6-289-002
182	Araya Araya María del Rocío	1-830-618
183	Badilla Loría Róger	6-204-858
184	Jiménez Jiménez José	6-035-582
185	Rodríguez González Melissa María	6-309-597
186	Solís Soto Karol	1-1433-748
187	Sosa Ortiz Laura Marcela	2-480-503
188	Chávez Varela Andrea	6-317-916
189	Rodríguez Marín Gina	6-379-834
190	Quesada Castro Maritza	5-225-053
191	Vega Chavarría Estanislao	6-163-007
192	Chavarría Cordero Candy Dahiana	1-1228-181
193	Villalobos Calderón Osvaldo	6-325-869
194	Navas Gómez Liseth Teresita	6-319-604
195	Vega Torres Laura María	6-316-600
196	Palma Moreno Marisol	1-1385-032
197	Quesada Miranda David	1-988-135
198	Vega Chavarría Dora María	6-206-137
199	Navarro Trejos Grettel Vanessa	3-354-338
200	Porras Godoy Wilberth	6-302-116
201	Castillo Chávez Shirley	2-475-947
202	Rojas Barrantes Maritza	6-193-253
203	Campos Jiménez Estarlin	6-201-456
204	Vargas Cruz Blanca Inés	2-468-204
205	Valenciano Soto José	6-028-283
206	Hidalgo Monge Grettel	6-309-027
207	Guerrero Mejías Garlyn	6-320-081
208	Alvarado Rivera Walter	6-334-095
209	Gómez Morales Fairon	6-278-110
210	Jiménez Araya Floribette	6-208-430
211	Castillo Montero José Ricardo	6-339-266
212	Rivera Solís Daniela	6-363-203
213	Ortega Chevez Gabriela	5-319-747
214	Alvarado Rodríguez Carlos Augusto	6-301-642
215	Cascante González Greivin Alberto	6-280-472
216	Chavarría Núñez Víctor Manuel	6-228-523
217	Vargas Morera Jenny	6-321-867
218	Castro Castro Doris	2-406-890
219	Vega Madrigal Evelyn	6-305-345
220	Vega Jiménez Greivin	6-331-793
221	Vega Rojas Jennifer Vanessa	6-359-957
222	Fernández Chávez Gerardo	6-171-766
223	Miralles Ugalde Randall	6-356-723
224	Salas Ruiz María Jesús	6-343-461
225	Berrocal Quirós Xenia	6-149-382
226	Ugalde Soto Guiselle	6-326-244
227	Álvarez Alpízar María Ángela	6-198-105
228	Campos Calderón Floribeth	6-214-051
229	Arauz Espinoza Marilyn	5-324-429
230	Bustos Rodríguez Antonia del Socorro	5-066-597
231	Vargas Masís Cesia	6-307-184
232	Romero Murillo Marta Elena	6-263-808
233	Cortés Fernández Ingrid	6-255-992
234	Alvarado Cordero Jennifer	4-203-160
235	Alvarado Arguedas José David	6-366-424

236	Villalobos Ulate Laureano Mauricio	4-181-729
237	Araya Carvajal Rosa Estela	6-185-725
238	Porras Bolívar Ángel	5-165-951
239	Picado Carvajal Teresita	1-541-527
240	Arroyo Alvarado Esteban Josué	6-350-383
241	Angulo Cerdas Juan Luis	6-277-972
242	Castañeda Porras Natalia	6-329-023
243	Chaves Vega Sonia María	2-512-656
244	Calderón Murillo Sofía	6-074-311
245	Vindas Méndez Marleisa	6-344-866
246	Arguedas Espinoza Gabriela	6-328-410
247	Moreira Calvo Hazell Enith	5-325-329
248	Carranza Álvarez Wendy Vanessa	6-263-855
249	Carvajal Carmona Erick Alberto	5-299-607
250	Argueta Canales Karla Vanessa	6-354-271
251	Alvarado Torres Elvin	2-485-813
252	Obando Reyes Fidel Marces	6-285-532
253	Matarrita Rodríguez Marleni	6-325-118
254	Benavides Jiménez Giovanni	6-202-303
255	Fernández Rojas Elías	5-267-586
256	Brizuela Rojas Kathia	9-106-829
257	Arrieta Carvajal Melissa	6-332-023
258	Reyes Cortés Karla	1-1300-414
259	Díaz Obregón María Sira	5-147-481
260	Cruz Fernández Alejandro	2-555-897
261	Rodríguez Rivera Karlin	1-1070-944
262	Romero Porras Cindy	6-341-704
263	Obando Rodríguez Roddy	6-231-996
264	González Obando Lianeth	1-978-758
265	Arguedas Mejía María de Los Ángeles	6-107-783
266	Chaves Vega María Eugenia	2-522-556
267	Pérez Palma Ingrid	6-239-953
268	Cascante Benavides Maikol	1-1156-704
269	Rodríguez Cruz Víctor	6-372-618
270	Badilla Guerrero María Elena	6-208-275
271	Ruiz Mora Liyeira	2-526-525
272	Rodríguez González Mauren Patricia	1-991-753
273	Gamboa González Marilyn	6-364-397
274	Naranjo Soto Yomaira Vanessa	6-333-605
275	Trigueros Jara Carlos Enrique	5-352-674
276	Zúñiga Hidalgo Nury	6-115-118
277	Villalobos Carmona María	6-179-446
278	Campos Solís José Enrique	6-318-793
279	Jiménez Mora María Isabel	6-116-282
280	Matamoros Hernández Juan Gabriel	6-383-274
281	Chevez Medina María Auxiliadora	5-348-312
282	Zamora Campos José Antonio	6-208-435
283	Villegas Muñoz David	6-168-160
284	Arguedas Porras Guiselle	6-381-502
285	Morales Barrantes Jeimy	6-364-112
286	Quesada Marín Karla Ivannia	6-377-513
287	Romero García Ramiro Oldemar	6-231-535
288	Zeledón Rodríguez Rocío Lisseth	6-372-833
289	Salas Valverde Andrés	6-348-308
290	Cárdenas Chacón Inés Rebeca	6-323-981
291	Rojas Bulacar Erika Patricia	5-301-918
292	Briceño Campos Yaimy	6-312-938

293	Ruiz Ruiz Teresita de La Cruz	6-238-050
294	Calderón Elizondo Ronald	6-302-668
295	Cubero Cruz Flor	6-058-075
296	González Varela Cindy Patricia	2-585-401
297	García Arguedas Wilberth	6-334-004
298	Montero Morales Wendy Vanessa	1-1102-465
299	Cabezas Zamora Manuel Fernando	6-222-349
300	Varela Vega Etílma	6-056-450
301	Araya Solórzano Karen Patricia	2-443-279
302	Salas Sánchez Anarelith	2-560-381
303	Romero Murillo Hilda	6-316-015
304	Arguedas Barrantes Evelyn	6-352-261
305	Portuguez Salas Luis Gerardo	6-329-856
306	Quirós Picado Hellen Maciel	6-391-996
307	Castillo Zamora Gerald Antonio	6-348-493
308	Gabuardi Campos Genssie Paola	6-335-321
309	Beita Ruiz Laura Cristina	1-1174-547
310	Quesada Madrigal Magaly	6-308-261
311	Rojas Vásquez Arelys María	6-343-352
312	Sequeira Sirias Manfred	6-356-039
313	Jara Naranjo Noylen	2-623-933
314	Jara Naranjo Warner	2-542-221
315	Barrantes Recio Víctor Starling	6-343-310
316	Lobo Carballo Deiner Francisco	6-305-417
317	Moreno Alfaro Dayana Cristina	5-351-655
318	Barrantes Venegas Yorleny	2-591-060
319	Gutiérrez Arguedas Eldis Ramón	6-258-281
320	Sancho Barquero Johana Isabel	2-531-354
321	Campos Porras Nubia	2-507-216
322	Zúñiga Araya Mario Andrés	6-335-923
323	Villalobos Martínez Vanessa	6-277-393
324	Torres Vega Carolina María	6-331-528
325	Jiménez Leitón Rebeca	1-1061-619
326	Serrano Serrano Susana	1-877-573
327	Segura Quirós Jessica	6-329-727

POSIBLES SUSTITUTOS

1	Carvajal Villalobos Eduardo	6-256-801
2	Calderón Calderón Estrella	6-132-325
3	Fuentes Mejías Silvia Elena	6-348-536
4	Rodríguez Montoya Miguel Ángel	5-229-299
5	Sancho Rojas Meribeth	6-384-143
6	Méndez Jiménez Heilyn	6-276-782
7	Rojas Benavides Adilia	1-298-124
8	Rodríguez Baeza Karen	6-330-677
9	Vargas Álvarez Dorian Eduardo	6-299-985
10	Torres Torres Susan	4-182-370
11	Hernández González José Miguel	1-1193-113
12	Suárez Soto Yendi Vanessa	6-368-386
13	Alvarado Núñez Rebeca Pamela	6-351-601
14	Quesada Castro Rafael Enrique	6-061-799
15	Funes Mora Navil Vanessa	1-1414-469
16	Martínez Campos Rolan Francisco	6-306-346
17	Robles Ramos Geiselle	2-510-169
18	Badilla Guerrero Martha	6-327-011
19	Ruiz Torres José Francisco	6-324-575

20	González Saborío Gabriel Daniel	6-353-297
21	Gutiérrez Ríos Ihan Mery	6-236-975
22	Sandino Mora Yarelis	6-349-822
23	Solano Calderón Ariana	6-380-581
24	Soto Chaves Evelyn	6-318-965
25	Delgado Romero Nathalia	2-602-429
26	Valenciano Rapso Jacqueline	2-493-938
27	Jiménez Vargas Johanna Milena	6-357-082
28	Solís Méndez Luis Alberto	6-284-010
29	Alvarado Alfaro Miguel Ángel	6-161-561
30	Aguilar Sánchez Mayela Teresa	155-805640529
31	Castro Valverde Kathia	6-339-183
32	Gómez Mora Jorge Eduardo	6-181-558

4. El Banco Hipotecario de la Vivienda otorgará el financiamiento al Desarrollador para la compra del inmueble. En el mismo acto el Desarrollador, como propietario, deberá constituir un

Fideicomiso irrevocable de garantías, en el cual las partes serán:

- Fiduciario: Entidad Autorizada Banco de Costa Rica.
- Fideicomitente: Desarrollador, la empresa “*Constructora VENTESA G.D.D. Sociedad Anónima*”.
- Fideicomisario primario: Las Familias beneficiarias del proyecto de vivienda que cumplan con los requisitos legales y reglamentarios para ser tenidos como tales.
- Fideicomisarios secundarios: El Estado y la Municipalidad en cuanto a toda zona del dominio público.
- Fideicomisario terciario: El Desarrollador, en cuanto a los lotes comerciales, siempre y cuando se liquide el contrato a entera satisfacción del BANHVI, de no cumplirse lo anterior el fiduciario lo sustituirá por el BANHVI.
- Fideicomisario cuaternario: Banco Hipotecario de la Vivienda, en cuanto a cualquier resto del inmueble sin destino específico.

5. La Entidad Autorizada debe velar porque antes de iniciar los giros de los recursos, se hayan completado los requisitos y se haya otorgado el permiso municipal de construcción del proyecto.

6. La Entidad Autorizada debe velar porque la empresa constructora, responsable de hacer el Plano de Mosaico Catastral, realice los cambios necesarios con el fin de eliminar del diseño de sitio los lotes donde no se construirán viviendas; para que se amplíen las áreas de parques y sean entregados como corresponde al ente Municipal, ya que por allí pasa una tubería de agua potable. Los lotes son A-45, Z-39 y Z-40. Además de la inclusión en dicho Plano General de Catastro del área destinada al pozo de agua potable, que deberá ser traspasado al Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados.

7. La Entidad Autorizada debe velar porque el desarrollador del proyecto construya las obras de urbanización según lo proyectado, de forma tal que se lleve un control de la obra ejecutada en lo referente a las cantidades y se gire los recursos con base a la obra construida. Igualmente se debe controlar la duración del proyecto, a efectos de que los ítems de salarios incluidos en los costos indirectos, se paguen de acuerdo al lapso en que se desarrolle la obra.

8. La Entidad Autorizada debe velar porque la empresa constructora cumpla con las especificaciones establecidas y las recomendaciones del estudio de suelos realizados.

9. La Entidad Autorizada deberá velar porque las obras de urbanización y las viviendas cumplan con todos los requerimientos de la Directriz N° 27.

10. La Entidad Autorizada deberá velar porque el desarrollador haga entrega de las viviendas del proyecto con una adecuada señalización de los lotes.

11. El giro de los montos previstos para posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra se realizará mensualmente, una vez iniciado el giro de recursos del proyecto y según los cálculos realizados por parte de la Dirección FOSUVI, con los índices reales publicados por el INEC hasta agotar el monto previsto.

12. En caso de que el monto previsto por inflación sea inferior al real, se procederá al finalizar el proyecto a solicitar un financiamiento adicional para cubrir el faltante. Se aclara que este financiamiento contempla la proyección por posibles aumentos de costos para el período constructivo de 16 meses.

Acuerdo por Mayoría.-

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

c.c Auditoría Interna
 Archivos