

ACUERDO DE LA JUNTA DIRECTIVA

Acuerdo 2	Artículo 3°	Sesión 09-2011	Fecha de sesión 31-01-2011	Fecha de comunicación 08-02-2011
Unidad (es) responsable (s) de la ejecución: Gerencia General Subgerencia de Operaciones Dirección FOSUVI			Unidad (es) coadyuvante (s):	Consecutivo 039-2011
Asunto: Financiamiento al Grupo Mutual Alajuela- La Vivienda para el desarrollo del proyecto El Jícaro				

ACUERDO #2:**Considerando:**

Primero: Que el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) ha presentado solicitud para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV)– la compra de terreno, el desarrollo de las obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto habitacional El Jícaro II, ubicado en el distrito y cantón de Liberia, provincia de Guanacaste.

Segundo: Que por medio del informe DF-DT-IN-0425-2010 del 22 de diciembre de 2010, el Departamento Técnico del FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud del Grupo Mutual, y con base en la documentación presentada por la Entidad y los estudios realizados por ese Departamento, concluye que los costos del terreno, de las viviendas y de las obras de infraestructura son razonables y por ende se recomienda la acoger la solicitud planteada por dicha Mutual, estableciendo algunas condiciones en relación con el giro de los recursos, el control de la ejecución de obras, el cumplimiento de la Directriz Gubernamental N° 27, la señalización de los lotes y la segregación del plano de catastro.

Tercero: Que mediante el oficio DF-OF-0095-2011 del 19 de enero de 2011 –el cual es avalado en todos sus extremos por la Gerencia General con la nota GG-ME-0097-2011 del 27 de enero del año en curso– la Dirección FOSUVI se refiere a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por el Grupo Mutual, así como al detalle de las obras a ejecutar, la lista de beneficiarios, los costos propuestos y las condiciones adicionales bajo las cuales esa Dirección recomienda acoger la solicitud de la Entidad Autorizada.

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 los oficios de la Dirección FOSUVI y de la Gerencia General.

Por tanto, se acuerda:

1. Otorgar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, al amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV, el financiamiento solicitado para la compra del terreno, el desarrollo de las obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto habitacional El Jícaro II, ubicado en el distrito y cantón de Liberia, provincia de Guanacaste. Lo anterior, bajo los términos y condiciones que se indican en los informes DF-DT- IN-0425-2010 y DF-OF-0095-2011 de la Dirección FOSUVI.

2. Las condiciones que regirán este financiamiento serán:

Hasta **¢2.640.849.402,01** (dos mil seiscientos cuarenta millones ochocientos cuarenta y nueve mil cuatrocientos dos colones con 01/100), según el siguiente detalle y condiciones:

- i) Compra de la finca en verde para 187 soluciones habitacionales, por un monto total de **¢543.392.311,00**.
- ii) Desarrollo de las obras de infraestructura para habilitar 187 soluciones habitacionales, por la suma total de **¢717.618.808,26**.
- iii) Construcción de 187 viviendas de 42 m² por un monto total de **¢1.266.474.965,49**.
- iv) Gastos de formalización para las 187 operaciones, por la suma global de hasta **¢44.863.317,26**.
- v) 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 **¢68.500.000,00**.

3. Entidad Autorizada: Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda bajo el modelo contrato de administración para proyectos de vivienda de artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el cual debe ser firmado por una persona con facultades suficientes para asumir deudas a nombre de la entidad.

4. Desarrollador y Constructor: Constructora y Consultora Las Arandas S.A. bajo el modelo contrato de financiamiento (crédito) para construcción de viviendas a firmar entre la Entidad Autorizada y Desarrollador-Constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, otorgando un crédito hipotecario de corto plazo a una persona con facultades suficientes para asumir deudas a nombre de la empresa.

5. 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 en fecha del 30 de junio de 2008.

6. Garantías Hipotecarias sobre el inmueble donde se desarrollará el proyecto: No serán necesarias ya que la finca será traspasada a un fideicomiso de garantía.

7. 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.

8. Tasa de interés: 0%

9. Plazo: El plazo de los contratos es de 12 meses compuesto de:

- Ocho (8) meses para la ejecución de las obras.
- Cuatro (4) meses para la formalización de las operaciones.

10. Cancelación de Contrato: La cancelación del contrato de administración de recursos para el proyecto El Jícaro II con el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, 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 aparecen en el listado de las familias incluido en el punto 11 de este acuerdo, por el monto de **¢14,122,189.32** por cada uno de los subsidios.

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

Nombre	Cédula de identidad
Rossi López Cortés	503090442
Ana Isabel Centeno Espinoza	502350180
Ana Priscilla Bonilla Dávila	503530683
Ana Yansi Bonilla Martínez	502920008
Andrea Lacayo Vega	503580968
Juan de Dios Sánchez Tercero	502270355
Angélica Ortiz Benavides	503340299
Arlets Navarrete Mendoza	502280085
Carolina del Rosario Junez Lara	503290237
Crisanto López Cortés	500990941
Dina Santana Baltodano	503380822
Eileen Patricia Ramos Zapata	502450442
Karina Castañeda Rodríguez	502520879
Eliana Marcela Muñoz González	503530825
Eliécer Cantillo Carranza	502410238
Elsa Chaves Cortés	502470850
Jannela Concepción Alvarado Guzmán	503590388
José Antonio Rodríguez Acevedo	502910108
José Manuel Gómez García	503520400
Luis Mairena Rivas	500770127
Leyvis del Carmen Castillo Muñoz	155803660817
María Mora Guzmán	500950124
Ofelia Rodríguez Pérez	900600756
Karen Edixia Brenes Chavarría	701670351
Kattia Vanessa Corea Almanzor	503690119
Lesbia del Socorro Arguello Escoto	155806856623
Marcony Villalta Porras	503520546
María del Milagro Pérez Solórzano	502820379
Oscar Mario Orozco Alvarado	206150853
María Fernanda Alvarado Valerín	503690850
María Maura Sotela Sotela	501400312
Anahi Espinoza Bermúdez	503130267
Martha Ligia Santana Osomo	155801830820
Marvin Martínez Martínez	502360816
Nidia Espinoza Romero	501720604
Virgilio Mendoza Villegas	500730047
Yasminy Villalobos Rodríguez	503360864
Yenory Acuña Rodríguez	503570192
Yerlyn Marcela Hernández Medina	503430206
Yomara Tatiana Díaz Bolaños	503990906
Carmen del Rosario Espinoza Gutiérrez	503610091
Estebana Cardosa Cortés	502370665
Zunilda Arce Avilés	155808963204
Floribeth Amelia Lacayo Baltodano	503510617
María de los Ángeles Lacayo Leal	502220608
Roxana Mendoza Rodríguez	503630554
Ana Jeansy Díaz Cubillo	502960593

Marlen Patricia Gómez García	503500733
Ana Patricia Mejías Espinoza	111480468
Ana Rebeca Castrillo Duarte	503410185
Ana Yancy Rodríguez Alanís	503180462
Andrés Eduardo González Montiel	603320696
Azalea María Guzmán Salas	502530058
Enid Isabel Zúñiga Campos	602490765
Carolina Córdoba Solórzano	503160907
Carolina Fonseca Chavarría	503420048
Ingrid María Valladares Valladares	503610123
Cecilia Vega García	502250608
Cristian Alberto Duarte Escoto	206140316
Deyanira Espinoza Bermúdez	503180566
Dominga Flores Espinoza	504540154
Edris Enrique Castañeda Angulo	503240937
Elizabeth Ponce Abarca	501750317
Emilce Franco Víctor	503470641
Esmeralda Funes Rivera	701250182
Ester Rueda Blandón	503130415
Carmen María Castro Blanco	109390245
Evelyn Corea Almanzor	503290916
Evelyn Espinales Mendoza	503490830
Eyleen Patricia Ponce Ortiz	503490843
Fabio Alexander Arias Rivas	503390958
Gloriana Romero Cortés	503490296
Gradely Cambronero Collado	503100598
Gretel Vannesa Chaves Rodríguez	503360232
Hilda María Romero Hernández	204510506
Iris Patricia Angulo Reyes	503310204
Ivette del Carmen Chavarría Valencia	503270046
Jahaira Marchena Cerdas	503630561
Juanita María Rodríguez Moncada	503020099
Jeannette Durán Guerrero	501550412
Keilyn Vanessa Miranda Oporto	503590401
Leda Migdalia Zúñiga Cordero	204290795
Luis Antonio Elizondo García	204660187
Luis Diego Montiel Viales	503740366
Luis Roberto Coronado Coronado	503310914
Everlyn Tatiana Rodríguez Umaña	603290635
Manuel Antonio Chaves Morales	502880222
Paula Mercedes Stevenson Simpson	701230740
María Canales Vado	503240690
María Cecilia Loría Corrales	110670148
María Grace Duarte Delgado	502270830
María Guadalupe Aráuz López	155804659219
María Lisseth Acevedo Cárdenas	503590194
María Cortés Carmona	503170245
María Susana Vargas Coronado	155809092936
Marianela Martínez Palacios	503380698
Marjorie Carolina Hernández	206840449
Marlene de los Ángeles Mora López	502950956
Martha Emilia Carmona Sandoval	502580010

Mary Criss Lara Lara	503310032
Melba Giselle Córdoba Murillo	502690660
Milagro Alvarado Rodríguez	503000239
Milena Castillo Castillo	502550605
Mileydi Liseth Robles Hernández	503150407
Nuria Traña Chavarría	503330682
Olga Francisca del Carmen Torres	155810464025
Rebeca Medina Gallo	503600225
Saray Quesada Elizondo	503260590
Jairo González Villegas	502870135
Sarita Fuentes Artavia	503100504
Sofía del Socorro Cortés Aragón	205210207
Jenny Amalia Herrera Pérez	503070325
Johanna Palacios Venegas	503160500
Rosaura Ugalde Carmona	603180238
Thelma Janette Víctor	155810331504
Yessenia María Marchena Cerdas	503240326
Yoconda del Carmen Vega Sequeira	901100205
María del Carmen González	602720341
Marta Julia López García	155803804212
Susana Marcela Umaña Villalobos	503520913
Odilie Elena Bustos Hernández	503380240
Cristobalina Chaves Robleto	502960305
María Alvarado Cano	501481423
Adela Peña Aragón	155809410724
Mercedes Mora Mora	502800623
Yerling Gabriela Calderón Calderón	503470760
Carmen María Bonilla Camacho	502720442
Adriana Fuertes Vásquez	503140190
Ana Yansy Molina Martínez	502710740
Aracelly Santana Santana	503280440
Carmen Yadira Miranda Mora	503170156
Rosibell María Gómez Gutiérrez	401760854
Ruthbelia Muñiz Avilés	155807803927
Didier Antonio Contreras Mendoza	502980906
Elvin Antonio Castillo Hernández	503980783
Erika María Barquero Rodríguez	602950650
Evelyn Gómez Montero	503430189
Francisca Guiselle Aguilar Moraga	155804821109
Gerardo Antonio Cáceres Hernández	155806358627
Gerardo Guido Morales Lezcano	602420436
Yadira Isabel Alvarado Chavarría	503380693
Silvia Elena Monge Carvajal	503640829
Guillermo Antonio Azofeifa Araya	109110799
Hazel Castro Membreño	603610288
Jessy Fabiola Rodríguez Rodríguez	503390231
Vilma Gutiérrez Martínez	502540988
José Danilo Arias Gómez	205160755

Juan Eduardo Flores Cerdas	106610839
Karol Eugenia Vásquez Vílchez	503060183
Kathia Elena Gutiérrez Umaña	503350908
Leda Guido Garro	502330396
Yaneily Cortés Carmona	503280116
Ligia Cardenas Pineda	502900126
Luis Ariel Salazar Bustos	502890478
Marcela Lorena Coronado Coronado	503290282
Marcos Vinicio Arias Matarrita	503460490
María Elena Ampié Mayorga	502890550
María Gabriela Morales Espinoza	503000882
María Gabriela Oporto Álvarez	503480858
María Isabel Garay Pérez	502810087
María Jeannina Madrigal Duarte	503360728
Mauren Alvarez Palacios	502890954
Melvin Raúl Montiel Montiel	602710362
Berta María Martínez Quirós	502830732
Mileidy Alvarado Guzmán	503090807
Norma Iris Vallejos Cortés	503540714
Nury Lucia Espinoza Calvo	503310193
Marta Eligia Guido Alemán	503220793
Olga María Faerron Murillo	900290419
Rosiris Cortés Obando	503060015
Rosalyn Ruiz Medrano	503310892
Solange Colindres Gorgona	503070322
Sonia Sánchez Víctor	019-RE-002572-00-1999
Miguelina Espinoza Espinoza	205660307
Susana Hernández Zelaya	503140957
Milena Gabriela Camacho Carmona	503360199
Johana Álvarez Rivera	155803104628
Krimilda del Carmen Mercado Obando	901110712
Kennia Yamilette Ordoñez Rodríguez	502870953
Heydi Vega Velásquez	503270438
Charli Umaria Sosa	502920166
Ana Luisa Vega López	503370214
Ana Leticia Muñoz Arroyo	900860941
Estela del Rosario Carballo Santana	503060387
Georgina Abarca Sandoval	900610659
Jabert Antonio Cuartres Cruz	503620610
Seidy Franco Ruiz	503410114

Familias Sustitutas

Nombre	Cédula de identidad
Jacqueline Torrentes Guido	502670011
Willy Cecilio Díaz Camacho	503200493
José Israel Duarte Cruz	503360881
Silvio José Guadamuz Sandino	155808907404
Michael Villalta Porras	503200851
Andrea Elizabeth Avilés Bonilla	503560555
Marilyn Espinoza Bolaños	503580219

Juana María Solís Rugama	205100339
Hairo Enrique Ríos Espinoza	503630775

12. El Banco Hipotecario de la Vivienda otorgará el financiamiento al Desarrollador para la compra del inmueble folio real 5-047156-000, plano catastrado número 5-1095950-2006. En el mismo acto el Desarrollador como propietario deberá constituir un fideicomiso irrevocable de garantías, en el cual las partes serán:

- Fiduciario: Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo.
- Fideicomitente: Desarrollador, la empresa “Las Arandas S.A.”.
- Fideicomisario primario: Banco Hipotecario de la Vivienda.
- Fideicomisarios secundarios: Familias beneficiarias, siempre y cuando se encuentren en las listas aprobadas por el BANHVI, reúnan y sigan reuniendo los requisitos del Art. 59 del SFNV para optar al financiamiento del bono.
- Fideicomisario terciario: La municipalidad local y el Estado en cuanto a cualquier zona del dominio público. Todo sobrante del inmueble sin destino específico pasará a ser propiedad exclusiva del BANHVI.

13. Será responsabilidad de la Entidad Autorizada velar por que se efectúe la rectificación de la finca, de acuerdo con el área estipulada en el plano de catastro 5-1095950-2006 y folio real 5-047156-000. Asimismo que en el acto de la constitución del fideicomiso de garantías con las partes mencionadas en el punto 12 anterior, el bien inmueble se encuentre libre de gravámenes hipotecarios y anotaciones.

14. 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.

15. 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.

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

17. La Entidad Autorizada debe velar porque las obras de urbanización y las viviendas cumplan con todos los requerimientos de la Directriz 27.

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

19. La Entidad Autorizada debe velar que al realizarse la escritura pública de compraventa esté al día con el pago de los impuestos territoriales y municipales. De existir gravámenes sobre la propiedad, éstos deberán cancelarse en el acto de venta para que la propiedad se entregue libre de gravámenes, hipotecas y anotaciones.

20. El giro de los montos previstos por posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra será revisado por la Dirección FOSUVI de acuerdo con los índices reales publicados por el INEC hasta agotar el monto previsto.

21. 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, sujeto las disposiciones de la respectiva reglamentación sobre financiamiento adicional.

22. Para el desarrollo de este proyecto se deberá cumplir con todas las disposiciones reglamentarias y regulaciones dictadas por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Acuerdo Unánime.-

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

c.c Auditoría Interna
 Archivos