

ACUERDO DE LA JUNTA DIRECTIVA

Acuerdo 1	Artículo 2°	Sesión 35-2013	Fecha de sesión 27-05-2013	Fecha de comunicación 07-06-2013
Unidad (es) responsable (s) de la ejecución: Gerencia General Dirección FOSUVI			Unidad (es) coadyuvante (s): Asesoría Legal	Consecutivo 221-2013
Asunto: Aprobación de financiamiento para el desarrollo del proyecto El Porvenir				

ACUERDO N°1:**Considerando:**

Primero: Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, ha presentado solicitud para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– la compra del terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de viviendas, en el proyecto habitacional El Porvenir, ubicado en el distrito Batán del cantón de Matina, provincia de Limón, dando solución habitacional a un total de 230 familias de la zona que habitan en situación de extrema necesidad.

Segundo: Que por medio del informe DF-DT-IN-0272-2013 del 19 de abril de 2013, el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la MUCAP, y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por ese Departamento, concluye que el valor del terreno es razonable y los costos de las obras a construir son adecuados para las características de las obras propuestas y, por ende, recomienda acoger la solicitud planteada por esa Fundación, estableciendo algunas condiciones con respecto al giro de los recursos, la vigencia de los permisos de construcción, el control de la obra ejecutada, la liquidación de varios rubros presupuestarios, así como en torno al cumplimiento de la Directriz Gubernamental N° 27, y la calidad de los elementos constructivos.

Tercero: Que mediante el oficio DF-OF-0606-2013 del 14 de mayo de 2013 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0450-2013, del 17 de mayo del año en curso– la Dirección FOSUVI se refiere a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por la Fundación Costa Rica – Canadá, así como al detalle de las obras a ejecutar, la lista de potenciales beneficiarios, los costos propuestos y las condiciones bajo las cuales esa Dirección recomienda acoger la solicitud de la entidad autorizada.

Cuarto: Que habiéndose analizado los documentos que al respecto han sido sometidos a la consideración de esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos que se indican en los informes de la Dirección FOSUVI y la Gerencia General.

Por tanto, se acuerda:

1. Otorgar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, los recursos requeridos en administración, para la compra del terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de viviendas, en el proyecto habitacional El Porvenir, ubicado en el distrito Batán del cantón de Matina, provincia de Limón. Lo anterior, bajo los términos que se indican en los informes DF-DT-IN-0272-2013 y DF-OF-0606-2013 de la Dirección FOSUVI.

2. Las características que regirán el contrato de administración para el traslado de los recursos, serán las siguientes:

2.1 Hasta **¢4.304.232.698,37** (cuatro mil trescientos cuatro millones doscientos treinta y dos mil seiscientos noventa y ocho colones con 37/100), según el siguiente detalle:

a) Compra del terreno en verde, por un monto de ¢402.455.928,21.

b) Construcción de obras de infraestructura del proyecto, por un monto total de ¢1.687.774.320,51.

c) Construcción de 230 soluciones de vivienda, para un total de ¢2.015.555.420,75, para un costo individual de ¢8.763.284,44.

d) Financiamiento para fiscalización de inversión en las viviendas y kilometraje, por un monto de ¢14.447.028,90 correspondiente a las 230 soluciones habitacionales, detallado según lo siguiente: i) Fiscalización de inversión (0,75%) para 230 viviendas: ¢12.947.028,90, para un promedio de ¢56.291,43 por caso; ii) Kilometraje para fiscalización por ¢1.500.000,00, donde este rubro es liquidable de acuerdo con el número de visitas a realizar.

e) Reserva de recursos para posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra, tanto en viviendas como en infraestructura, por un monto total de ¢184.000.000,00.

3. El contrato de administración de recursos se tramitará bajo las siguientes condiciones:

3.1 Entidad Autorizada: Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.

3.2 Constructor: Consultoría Mar Azul S.A., cédula jurídica 3-101-332999, bajo el modelo de contrato de obra determinada para la construcción de todas las obras y a firmar entre la entidad autorizada y el constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

3.3 Alcance de los contratos: Según los lineamientos y modelos ya establecidos y aprobados por esta 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 N°1 de la sesión 47-2008, de fecha del 30 de junio de 2008.

3.4 Garantías fiduciarias a otorgar por la Entidad Autorizada: Según lo dispuesto en el acuerdo N°13 de la sesión 32-2012, de fecha 22 de mayo de 2012, la Entidad Autorizada deberá aportar una garantía equivalente al 7% del total de recursos aplicados al proyecto, sin considerar el valor del terreno, y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en el cual la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá como deudor, reconocerá y pagará intereses moratorios iguales a la Tasa Básica Pasiva del Banco Central de Costa Rica, más un treinta por ciento de la misma), o cualquier otra contemplada en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, sobre el total de recursos aplicados al proyecto, sin considerar el valor del terreno. El plazo de la garantía no será inferior al plazo del contrato, más seis meses adicionales. El BANHVI también podrá hacer exigible el cobro de cualquier suma que se le adeudare, mediante la emisión de la certificación con carácter de título ejecutivo prevista en el artículo 38 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

3.5 Garantías del Constructor: El constructor deberá rendir garantías ante la Entidad Autorizada para responder por el giro de los recursos para la construcción de las obras de infraestructura y el primer desembolso de la construcción de las viviendas, aplicándose también lo establecido en los artículos 83 y 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y en los acuerdos número 8 de la sesión número 84-2011 del 28 de noviembre del 2011 y número 13 de la sesión número 32-2012 del 14 de mayo del 2012, ambos de la Junta Directiva del BANHVI. La garantía en ningún momento podrá ser menor al saldo al descubierto de recursos girados, definido como la diferencia entre el monto de recursos girados y el valor de la inversión realizada en el terreno, esto último, debidamente certificado por el fiscal de inversión de la entidad autorizada.

3.6 Plazos:

a) Contrato BANHVI – Entidad Autorizada: un total de veinticuatro meses que comprende: dieciocho meses para la construcción de obras de infraestructura y la construcción de las 230 viviendas; y seis meses para la formalización de las 230 operaciones.

b) Contrato Entidad Autorizada – Constructor: un total de dieciocho meses para la construcción de las obras.

3.7 Cancelación de Contrato: La cancelación del contrato de administración de recursos para el proyecto El Porvenir con la Entidad Autorizada, será contra la construcción de las obras y la total formalización de las 230 operaciones en escritura pública de cada Bono Familiar de Vivienda, con un monto promedio de \$18,714,055,21.

4. Se autoriza el indicado financiamiento, de conformidad con el siguiente detalle de potenciales beneficiarios, quedando la validez y la eficacia de la aprobación de cada Bono Familiar de Vivienda, sujetas a que la entidad autorizada y la Dirección FOSUVI, verifiquen que la familia cumple con los requisitos correspondientes:

N°	Jefe de Familia	Cédula identidad
1	Acuña Carranza Karen	6-0262-0212
2	Adams Quirós Karla Vanessa	7-0186-0044
3	Aguilar Espinoza Johnny	1558-14819224
4	Aguiluz Marchena Galina	7-0140-0500
5	Aguirre López María Eugenia	155808889921
6	Almanza Almanza José Ricardo	2-0505-0354
7	Alvarado Bermúdez Gerardo	7-0134-0801
8	Alvarado Cárdenas Carlos Mauricio	7-0151-0184
9	Alvarado Castro Marco Tulio	2-0435-0458
10	Alvarado Jiménez Gabriela	7-0127-0794
11	Alvarado León Henry Alberto	7-0147-0193
12	Alvarado Ríos Claudio	3-0150-0206
13	Alvarado Vega Ana Guiselle	7-0120-0204
14	Álvarez Alfaro Olman Emilio	7-0161-0723
15	Álvarez Alvarado Emileidy	1-1288-0319
16	Álvarez Pineda Chereilyn Melissa	7-0186-0345
17	Álvarez Salazar Bernal Ricardo	7-0113-0284
18	Álvarez Somarribas Mayra	6-0245-0877
19	Angulo Angulo Mónica Graciela	1-1449-0358
20	Angulo Chaves Ana Isabel	7-0117-0095
21	Angulo Chaves Ana Yansie	7-0117-0996
22	Angulo Chinchilla Carlos	6-0095-0666
23	Arauz Martínez Maribel	155813228825
24	Arroyo Gutierrez Juan Rafael	5-0090-0791

N°	Jefe de Familia	Cédula identidad
25	Astorga Vega Nubia	2-0490-0906
26	Azofeifa Eliz Jeyner	7-0141-0115
27	Baltodano Zúñiga Cristian	5-0088-0290
28	Barboza Sánchez Teresita	3-0120-0078
29	Blanco Vega Maria Gabriela	1-1189-0080
30	Blandón Gómez Suigey Leonela	7-0224-0635
31	Bolaños Blanco Eric Johan	5-0301-0036
32	Briceño Briceño Amada de los Ángeles	6-0099-1068
33	Calderón Cambronero Dixie Raquel	7-0191-0230
34	Calderón Cambronero Hazel Vanessa	7-0172-0562
35	Calero García José Isidro	155816831010
36	Camacho Cruz Ángel Ramón	9-0071-0905
37	Camacho Cruz Elvia	7-0104-0221
38	Cambronero Pérez Charlin Vanessa	7-0203-0110
39	Cambronero Tijerino Mirtey	2-0529-0418
40	Campos Collado Jesús Eliseo	7-0069-0551
41	Campos Romero Erika	7-0152-0704
42	Campos Vásquez Shirley Patricia	7-0172-0982
43	Cascante Valencia Jerlina	7-0178-0105
44	Castellón Gómez Maria	7-0124-0049
45	Castillo Castillo Maria Eusebia	5-0157-0252
46	Castillo Chavarría Johnny	6-0300-0569
47	Castillo Mora Ericka de Jesús	155813016131
48	Castro Murillo Heidy	5-0209-0769
49	Castro Murillo Pamela Vanessa	1-1151-0411
50	Cerdas Hurtado Susana Pamela	7-0229-0501
51	Cerdas Rodríguez Silvia Odeth	1-0746-0573
52	Chacón Espinoza Lilliam	7-0179-0338
53	Chacón Méndez Ronald	6-0304-0838
54	Chavarría Rojas Alba Nidia	1-0812-0321
55	Cordero Zúñiga Patricia de los Ángeles	1-1198-0187
56	Córdoba Ramirez Gerardina	7-0104-0392
57	Corea López Belza Zar	2-0594-0696
58	Corrales Ríos Orlando	1-0460-0947
59	Cruz Chaves Valeria	6-0325-0885

N°	Jefe de Familia	Cédula identidad
60	Delgado Ramirez Yorleni	3-0349-0956
61	Díaz Reid Kendra	7-0174-0950
62	Domínguez Díaz Adela	5-0263-0812
63	Dosman Cortes Evelyn Yahaira	7-0173-0281
64	Elizondo Martínez Oscar Enrique	7-0170-0876
65	Ellis Céspedes Yesenia	7-0128-0297
66	Espinoza Calderón Ana Patricia	2-0644-0693
67	Espinoza Romero Rebeca	6-0299-0584
68	Espinoza Salinas Rosa Emilia	155814140817
69	Fajardo Araya Rosa Maria	7-0167-0297
70	Fallas Chacón Kenny Daniela	7-0195-0500
71	Fernández Chavarria Mayra Maricel	9-0089-0438
72	Flores Leiva Ana Yancy	1-1067-0628
73	Forbes Mora Maryorie	7-0205-0476
74	Fuentes Fuentes Esther	1-1491-0821
75	Gamboa Castillo Marta	7-0124-0486
76	García Beckford Roschanie Vanessa	7-0206-0031
77	Gómez Castillo Carmen	7-0088-0199
78	Gómez Peña Carol Lizeth	7-0179-0713
79	Gómez Spence Pamela	7-0149-0864
80	González Valverde Vanessa	5-0070-0181
81	Gracia Ellis Grettel Nelisa	7-0133-0548
82	Grajales Reyes Guillermo	6-0104-1479
83	Hamilton Martínez Junior D.	7-0198-0061
84	Hernández Artavia Lidia Andreina	7-0181-0585
85	Hernández Guadamuz Indrid	7-0150-0134
86	Hernández Sequeira Solangie Patricia	7-0161-0804
87	Herrera Salas Maria Rosa	6-0034-0485
88	Hurtado Acosta Marvin	7-0139-0623
89	Hurtado Gutierrez Elizabeth	5-0316-0212
90	Irola Peñaranda Lucrecia de los Ángeles	3-0424-0127
91	Jiménez Hernández Jessica Milady	7-0147-0735
92	Jiménez Pineda Jerlin	6-0339-0748
93	Jiménez Romero Yolanda José	7-0208-0650
94	Jiménez Saldaña Loander	1-1188-0611
95	Jiménez Salguera Marielos	7-0209-0820

N°	Jefe de Familia	Cédula identidad
96	Juárez Alvarado Anley	7-0134-0043
97	Juárez Gazo Mayco Patricio	7-0173-0809
98	Juárez Pastrano Greivin Manuel	2-0574-0184
99	Leitón Barboza Luis Alberto	1-1295-0599
100	Leiva Méndez Gabriel	5-0113-0836
101	López Camacho Grettel Yohana	7-0203-0922
102	López García Maribell	7-0128-0134
103	Luna Benavidez Ana	1558-13965134
104	Machado García Juan Luis	7-0176-0253
105	Madrigal Otárola Jessica Andrea	7-0184-0712
106	Madrigal Otárola Verónica	7-0129-0156
107	Madriz Oviedo Adriana	7-0135-0995
108	Madriz Sarmiento Vilma	7-0114-0147
109	Maradiaga Pastrana Juana Emilia	155805222106
110	Martínez Chavarria Alba Lizeth	7-0159-0946
111	Martínez Martínez Jairo Israel	7-0170-0052
112	Martínez Meneses Adilia Mercedes	7-0152-0393
113	Martínez Rowe Randall	7-0131-0704
114	Matarrita Pérez Antonio	5-0288-0563
115	Mattey Sandoval Karoline Vanessa	3-0365-0824
116	Mayorga Espinoza Marlen	6-0223-0402
117	Mc Cook Ruiz Cindy Johanna	3-0409-0725
118	Medrano Vargas Marinho Alberto	7-0120-0411
119	Mena Calderón Karol	1-1270-0441
120	Méndez Ramirez Giovanni	1-0767-0605
121	Mendoza Calderón Floribeth	7-0137-0493
122	Mendoza Gallo Carol Ynieth	7-0200-0929
123	Mina Daysi Melania	155810671109
124	Miranda Cerdas Francys Marcela	1-1241-0922
125	Miranda Fuentes Mayela de los Ángeles	1-1433-0899
126	Miranda González Félix Isaac	6-0315-0850
127	Molina García Juana Albertina	2-0528-0734
128	Molina Ramos Irlanda Vanessa	2-0551-0145
129	Mora Fallas Miguel Angel	7-0139-0695
130	Mora Guadamuz Yanine Aryerie	7-0158-0473
131	Mora Martínez Thelma Cecilia	155801932010

N°	Jefe de Familia	Cédula identidad
132	Moraga Barboza Karen Alicia	1-1059-0430
133	Morales Pérez Rosa Maria	3-0436-0812
134	Morales Villalobos Lizbeth	1-1105-0825
135	Mosquera Fallas Mileydi Patricia	7-0145-0916
136	Murillo Monestel Jacqueline	7-0149-0233
137	Murillo Morales Yorleny de los Ángeles	7-0121-0466
138	Murillo Noboa Zeneida	7-0107-0539
139	Murray Cantarero Jennifer	7-0181-0474
140	Narváez Bustos Santos Alejandro	155813944127
141	Navarro Hernández Ana Isabel	1-0979-0706
142	Navas Hernández Rebeca Alejandra	6-0364-0096
143	Navas Hernández Susan Patricia	6-0344-0093
144	Novoa Murillo Gloria Maria	2-0332-0322
145	Núñez Baltodano Maria Jeannette	1-1143-0806
146	Núñez Gutierrez Maria Edith	7-0166-0882
147	Ochoa Díaz Leidy Vanessa	7-0159-0549
148	Olivares Monge Zaida Elena	7-0179-0644
149	Ordoñez Ordoñez Arling Eveling	155818003130
150	Ortega Rojas Ana Lorena	9-0095-0111
151	Pérez Bustos Noilyn Mildred	7-0208-0610
152	Pérez Bustos Solangie Stephannie	7-0200-0797
153	Pérez Castillo Hendrick Jefferson	7-0167-0435
154	Picado Rodríguez Heling	7-153-0247
155	Picado Rodríguez Yeslyn Ivania	7-0173-0685
156	Picado Torres Guarlin Yicela	5-0276-0522
157	Piedra Torres Evelyn de los Ángeles	6-0358-0098
158	Pineda Gutierrez Maria Guadalupe	6-0148-0552
159	Prado Carranza Keyna Carolina	7-0186-0212
160	Prado Redondo Ana Rebeca	3-0369-0386
161	Ramirez Gomez Adán	6-0313-0895
162	Ramos García Cecilia Floribeth	7-0204-0134
163	Ramos García Nidia	7-0192-0451
164	Rivera Rivera Noemi Lorena	7-0109-0732
165	Rivera Velásquez Oldemar	5-0350-0037
166	Rodríguez Padilla Lizbeth	7-0178-0826
167	Rodríguez Quirós Katia	7-0181-0176

N°	Jefe de Familia	Cédula identidad
168	Rodríguez Quirós Noelia Del Carmen	7-0167-0539
169	Rodríguez Rodríguez Kattia	7-0105-0726
170	Rosales Godoy Maria Cristina	4-0201-0094
171	Rosales Muñoz Dixie	7-0158-0222
172	Rosales Paisano Greivin José	7-0201-0749
173	Rosales Vásquez Rosibel	7-0151-0723
174	Ruiz Moraga Greivin Mauricio	7-0165-0967
175	Ruiz Paniagua Mónica Yuliana	7-0193-0445
176	Ruiz Rodríguez Grettel	7-0208-0920
177	Saavedra Saavedra Geovanni	1-1298-0301
178	Saballo Mungrio Anibeth	155802063921
179	Salazar Cambronero Jehudy Alexander	7-0183-0706
180	Salazar Torres Doris	6-0338-0717
181	Salazar Torres Jessica	6-0341-0708
182	Salazar Torres Maria de los Ángeles	3-0379-0467
183	Sánchez Cascante Karina	7-0130-0874
184	Sánchez Duran Ivannia Andrea	7-0147-0762
185	Sánchez Guerrero José Antonio	9-0055-0788
186	Sánchez Olivares Xenia Sara	7-0117-0799
187	Sánchez Trejos Yesenia	1-1120-0207
188	Sánchez Zepeda Wilner	7-0145-0945
189	Santana Villagra Marilyn	7-0191-0109
190	Scott Ruiz Eroy Ulises	7-0199-0816
191	Sequeira Díaz Genier	6-0268-0606
192	Sequeira Espinoza Karol Maria	6-0338-0823
193	Sibaja Almendares Blanca	7-0106-0609
194	Smith Jiménez Danixia Daniela	7-0138-0491
195	Smith Madriz Marcia Sayret	7-0193-0472
196	Solano González Roció	2-0489-0781
197	Solano Viquez Patricia	1-1262-0564
198	Somarribas Martínez Maria Teodora	6-0062-0577
199	Spence Rodríguez Nancy Yahaira	7-0173-0014
200	Traña Lara Natividad	5-0203-0662
201	Tugwell Johnson Anthony	7-0154-0334
202	Ugarte Guzmán Abraham	1558-12388919
203	Urbina Sánchez Alexander Ariel	155805170824
204	Ureña Duran Yury	7-0158-0749

N°	Jefe de Familia	Cédula identidad
205	Valverde Seinor Jacqueline Patricia	7-0205-0928
206	Vargas Espinoza Ana Iris	6-0163-0476
207	Vargas Gutierrez Magaly	7-0193-0423
208	Vásquez Castro Jonathan Enrique	7-0173-0520
209	Vásquez Gamboa Jenny	7-0129-0996
210	Vásquez Sanchez Jehudin	7-0208-0580
211	Vega Álvarez Olga Edith	7-0136-0702
212	Vega Álvarez Olger Dagoberto	7-0119-0937
213	Velásquez Medina Roberth Antonio	5-0324-0184
214	Velásquez Palma Damaris Toribia	1558-04421830
215	Venegas Cruz Johanne	6-0298-0746
216	Venegas Gamboa Gilber Antonio	7-0166-0607
217	Venegas Gutierrez Jesús Miguel	7-0207-0949
218	Villagra Espinoza Maria Yorleny	7-0137-0056
219	Villagra Espinoza Mauren	7-0181-0562
220	Villalobos Villagra Marvin Enrique	7-0165-0983
221	Villarreal Arrieta Wilson	7-0138-0708
222	Zúñiga Cortes Maria De Jesús	4-0193-0828
223	Zúñiga Salazar Carmen	6-0369-0806
224	Zúñiga Salazar Gladys	6-0386-0527
225	Zúñiga Salazar Marianela	6-0368-0931
226	Jiménez Salguera Jeannette Vannesa	7-0209-0820
227	Ramirez Muñoz Edin Yadiela	6-0355-0542
228	Row Arrieta Eric	7-0101-0395
229	Serrano Baldelomar Jessica Maria	7-0136-0004
230	Araya Fajardo José Antonio	5-0209-0510

Posibles sustitutos

N°	Jefe de Familia	Cédula identidad
1	Arce Morales Roxana	7-0131-0807
2	Barrantes Gomez Yency Paola	1-1309-0746
3	Centeno Fajardo Dani	5-0244-0192
4	Espinoza Benavides Maria Del Carmen	5-0292-0544
5	Gutierrez Herrera Jesús Gerardo	7-0073-0719
6	Mendoza Pineda Anthony	7-0193-0124
7	Rivas Reyes Dalia	6-0167-0373

N°	Jefe de Familia	Cédula identidad
8	Romero Zelaya Dinay	5-0355-0817
9	Valenciano Serrano Eslin Alejandra	7-0178-0115
10	Villagra Álvarez Maria Aracelli	7-0093-0153
11	Mayorga Barboza Karen	1-1059-0430

5. Corresponderá al Fiduciario y a la Entidad Autorizada exclusivamente, el traspaso en forma directa a las familias postuladas; condición que no podrá variarse bajo ninguna circunstancia.

6. El giro de los recursos a la empresa constructora, queda sujeto a la constitución de un fideicomiso irrevocable de administración y garantías, donde se entregará el inmueble folio real 7-048096-000, en el cual las partes serán:

- Fiduciario: Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica-Canadá.
- Fideicomitente: Desarrollador, la empresa “*Consultoría Mar Azul, 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 artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para optar por Bono Familiar de Vivienda al momento de la formalización.
- Fideicomisario terciario: La municipalidad local y el Estado en cuanto a cualquier zona del dominio público.

7. Todos los honorarios y comisiones que devengue el contrato de fideicomiso de administración, serán cubiertos en su totalidad por el Desarrollador-Constructor del proyecto en mención, ya que el BANHVI no financiará ningún monto para este fin.

8. Será responsabilidad de la Entidad Autorizada velar porque en el acto de la constitución del fideicomiso de administración con las partes mencionadas en el aparte 6 anterior, los bienes inmuebles se encuentren libres de gravámenes hipotecarios y anotaciones.

9. Será responsabilidad de la Entidad Autorizada, en caso de existir familias con propiedades declaradas inhabitables por parte de la Comisión Nacional de Emergencias, de ser posible sean donadas por parte de los beneficiarios a la municipalidad respectiva, esto con el fin de que los terrenos sean utilizados como zona de dominio público. En caso contrario, la Entidad Autorizada deberá velar porque en la escritura de formalización del Bono Familiar de Vivienda, se establezca una cláusula donde se indique que las fincas no podrán ser utilizadas para fines habitacionales y que los beneficiarios conocen y aceptan esta situación, comprometiéndose a no alquilar, vender, donar o gravar a favor de terceros su propiedad.

10. La totalidad de los gastos de formalización deberán ser aportados por los beneficiarios. La Entidad Autorizada deberá informarle por escrito a los beneficiarios una vez comunicado el presente acuerdo, el monto que deben aportar por concepto de gastos, con el fin de que las familias tengan un tiempo prudencial para ahorrarlos y poder realizar el pago.

11. La Entidad Autorizada, previo al inicio de obras y la realización de los desembolsos, deberá velar porque se encuentre vigente el permiso de construcción del proyecto otorgado por la Municipalidad de Matina. De igual forma se deberá verificar que los planos de vivienda que se hayan tramitado en esta última institución, correspondan al sistema constructivo de Madera Kodiak.

12. 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 giren los recursos con base a la obra construida.

13. La Entidad Autorizada deberá constatar que el constructor de las viviendas cumpla con las especificaciones técnicas establecidas y con las recomendaciones realizadas en los estudios técnicos efectuados. Asimismo, deberá velar por el cumplimiento de la Directriz 27-MS-MIVAH en lo que respecta a los acabados de las viviendas y obras de urbanización.

14. Dado que la Viabilidad Ambiental del proyecto El Porvenir se encuentra en proceso de revalidación, la Entidad Autorizada deberá posponer la orden de inicio del proyecto, hasta que el fiscal de inversiones designado revise y avale el documento que será emitido por la Secretaría Técnica Nacional Ambiental (SETENA).

15. El rubro de mantenimiento de la planta de tratamiento de aguas residuales y estación de bombeo, incluidos en los costos indirectos de obras de urbanización, deberán ser liquidados contra la presentación, por parte de la empresa desarrolladora, de las facturas de los servicios públicos, considerando como máximo el plazo de 18 meses incluido en el presupuesto de obras.

16. El monto total del contrato de administración de recursos, no podrá ser utilizado para el pago de intereses de ningún tipo y únicamente se podrá aplicar para el pago del lote, las obras de infraestructura y la construcción de viviendas, desglosadas en el informe DF-OF-0606-2013 de la Dirección FOSUVI.

17. El giro de los montos previstos por posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra, se realizará a mensualmente o al final del proceso constructivo con previa solicitud por parte de la Entidad Autorizada, y según los cálculos realizados por parte de la Dirección FOSUVI, con los índices reales publicados por el INEC hasta agotar el monto previsto.

18. En caso de que el monto previsto por inflación sea inferior al real, se procederá, al finalizar el proyecto, a solicitar una ampliación al contrato de administración de recursos para cubrir el faltante, sujeto su conocimiento, aprobación o rechazo, a la respectiva reglamentación.

19. Según lo establecido por esta Junta Directiva en el acuerdo N°12 de la sesión 04-2012 del 23 de enero del 2012, con respecto a las disposiciones de la Contraloría General de la República en el informe N° DFOE-SOC-IF-10-2011, la Dirección FOSUVI deberá realizar la inspección de la calidad del proyecto.

20. Previo a la formalización y traspaso de las propiedades a favor de los beneficiarios, la Entidad Autorizada deberá verificar que no existen impuestos y tasas municipales pendientes de pago. En el traspaso de las propiedades, las mismas deberán estar libres de todo gravamen, exceptuando el que por las disposiciones de ley establece al BANHVI.



JD-221-2013
Página #12

21. 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
 Subgerencia de Operaciones
 Archivos