

ACUERDO DE LA JUNTA DIRECTIVA

Acuerdo 1	Artículo 1°	Sesión 95-2013	Fecha de sesión 20-12-2013	Fecha de comunicación 07-01-2014
Unidad (es) responsable (s) de la ejecución: Gerencia General Dirección FOSUVI			Unidad (es) coadyuvante (s): Asesoría Legal	Consecutivo 640-2013
Asunto: Aprobación de financiamiento para desarrollar el proyecto La Flor				

ACUERDO N°1:**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– la compra del terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el conjunto residencial La Flor, ubicado en el distrito y cantón de Liberia, provincia de Guanacaste, dando solución habitacional a un total de 108 familias de la zona que habitan en situación de extrema necesidad.

Segundo: Que por medio de los informes DF-DT-IN-0804-2013 y DF-DT-ME-0807-2013, ambos del 02 de diciembre de 2013, el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Grupo Mutual, 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 propuestas y, por ende, recomienda acoger la solicitud planteada por esa mutual, estableciendo algunas condiciones con respecto a la vigencia de los permisos de construcción y de la viabilidad ambiental, el cumplimiento de la Directriz Gubernamental N° 27 y el acatamiento de las especificaciones técnicas establecidas.

Tercero: Que mediante el oficio DF-OF-1773-2013 del 18 de diciembre de 2013 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1329-2013, del 19 de diciembre 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 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 al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, 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 conjunto residencial La Flor, ubicado en el distrito y cantón de Liberia, provincia de Guanacaste. Lo anterior, bajo los términos que se indican en los informes DF-DT-IN-0804-2013, DF-DT-ME-0807-2013 y DF-OF-1773-2013 de la Dirección FOSUVI.

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

Hasta **¢2.032.622.648,61** (dos mil treinta y dos millones seiscientos veintidós mil seiscientos cuarenta y ocho colones con 61/100), según el siguiente detalle:

- a) Compra de terreno en verde por un monto de ¢373.900.000,00.
- b) Construcción de las obras de infraestructura por un monto total de ¢639.108.460,45.
- c) Construcción de 51 viviendas típicas de 42,00 m² con dos dormitorios, por un monto unitario de ¢7.895.976,30 para un total de ¢402.694.791,30.
- d) Construcción de 42 viviendas típicas de 42,00 m² con sustitución de lastre, por un monto unitario de ¢9.180.568,90 para un total de ¢385.583.893,80.
- e) Construcción de 15 viviendas de 50,00 m² con tres dormitorios, por un monto unitario de ¢8.939.988,36 para un total de ¢134.099.825,40.
- f) Fiscalización de inversión en las viviendas y kilometraje, por un monto de ¢13.835.677,66 correspondiente a las 108 soluciones habitacionales, para un promedio de ¢128.108,13 por caso. El rubro de kilometraje para fiscalización de las viviendas es liquidable, de acuerdo con el número de visitas a realizar.
- g) Pruebas de laboratorio de verificación de calidad del BANHVI y entidad autorizada por un monto unitario por vivienda de ¢50.000,00 y un valor total que asciende a ¢5.400.000,00. Este rubro es liquidable y aplica solo en caso de que el BANHVI solicite pruebas de calidad adicionales.
- h) 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 hasta ¢78.000.000,00.

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

3.1 Entidad Autorizada: Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo. Se firmará con dicha entidad un contrato de financiamiento de recursos de acuerdo con el artículo 66 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

3.2 Constructor: Constructora y Consultora Construcciones Las Arandas S.A., bajo el modelo de contrato de obra determinada para la construcción de las viviendas 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 establecido por esta Junta Directiva 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 6% del total de recursos aplicados al proyecto, sin considerar el valor del terreno, y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en el cual Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, 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 84-2011 del 28 de noviembre del 2011 y número 13 de la sesión 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 Plazo:

a) El plazo del contrato BANHVI – Entidad Autorizada es de dieciséis meses, compuesto de once meses para la obtención de los permisos de construcción, la construcción de las obras de infraestructura y la construcción de las 108 viviendas, y cinco meses para la formalización de las 108 operaciones de Bono Familiar de Vivienda.

b) El plazo del contrato Entidad Autorizada – Constructor es de dieciséis meses, compuesto de once meses para la construcción de las obras, y cinco meses de vigilancia de las obras ejecutadas.

3.7 Cancelación de Contrato: La cancelación del contrato de administración de recursos para el proyecto La Flor con la entidad autorizada, será contra la presentación del informe de liquidación técnica y financiera del proyecto, y la liquidación de cada una de las 108 operaciones por el monto individual que se indica en el aparte 4 del presente acuerdo.

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 cada familia cumple con los requisitos correspondientes:

Lote	Jefe de Familia	Cédula de identidad	Monto de terreno (¢)	Obras de urbanización (¢)	Monto de vivienda (¢)	Previsión de recursos (¢)	Fiscalización viviendas (¢)	Pruebas de laboratorio (¢)	Monto del Bono (¢)
A01	Sidar Álvarez Valdés	303820003	4,437,938.04	7,585,781.63	9,180,568.90	722,222.22	128,108.13	50,000.00	22,104,619.00
A02	Pedro Luis Pérez Zamora	503720923	4,437,154.92	7,584,443.04	9,180,568.90	722,222.22	128,108.13	50,000.00	22,102,497.00
A03	Olga Patricia Guevara Rodríguez	602080780	4,053,622.16	6,928,869.27	9,180,568.90	722,222.22	128,108.13	50,000.00	21,063,391.00
A04	Maria Del Socorro Cerdas García	502870602	4,063,411.16	6,945,601.63	9,180,568.90	722,222.22	128,108.13	50,000.00	21,089,912.00
A05	Katherine Ruiz Miranda	503540870	4,050,293.91	6,923,180.27	9,180,568.90	722,222.22	128,108.13	50,000.00	21,054,373.00
A06	Karla Patricia Villegas Abarca	503380814	3,198,064.14	5,466,461.22	9,180,568.90	722,222.22	128,108.13	50,000.00	18,745,425.00
A07	Dunnia Mariela Castro Bustos	503910820	3,195,714.78	5,462,445.45	9,180,568.90	722,222.22	128,108.13	50,000.00	18,739,059.00

640-2013

Página #4

A08	Adrián Jiménez Díaz	206000654	3,213,139.19	5,492,229.05	9,180,568.90	722,222.22	128,108.13	50,000.00	18,786,267.00
A09	Aisha Tashira Weight Lewis	701420267	3,242,701.95	5,542,760.77	9,180,568.90	722,222.22	128,108.13	50,000.00	18,866,362.00
A10	Alex Eduardo Bolívar Abarca	503910735	3,248,771.13	5,553,134.83	9,180,568.90	722,222.22	128,108.13	50,000.00	18,882,805.00
A11	Andrea Fabiola Cortes Nuñez	503600303	3,457,080.91	5,909,199.40	9,180,568.90	722,222.22	128,108.13	50,000.00	19,447,180.00
A12	Bibiana Cortes Nuñez	503270847	3,894,061.57	6,656,131.84	7,895,976.30	722,222.22	128,108.13	50,000.00	19,346,500.00
B01	Marcia G Coronado Gamboa	602830484	3,307,505.09	5,653,528.98	8,939,988.36	722,222.22	128,108.13	50,000.00	18,801,353.00
B02	Ana Gabriela Ponce Acevedo	502830220	3,283,228.38	5,612,032.73	8,939,988.36	722,222.22	128,108.13	50,000.00	18,735,580.00
B03	Erick Manrique Quiros Jiménez	503510346	3,265,608.20	5,581,914.49	8,939,988.36	722,222.22	128,108.13	50,000.00	18,687,841.00
B04	Gloria E Fomos Castillo	155808-861409	3,241,527.27	5,540,752.89	8,939,988.36	722,222.22	128,108.13	50,000.00	18,622,599.00
B05	Jose Dumaldo García Jaén Cc: José Rinaldo García Jaén	107560850	3,242,701.95	5,542,760.77	8,939,988.36	722,222.22	128,108.13	50,000.00	18,625,781.00
B06	Magdalena Narvaez Obando	204830120	3,264,041.96	5,579,237.31	8,939,988.36	722,222.22	128,108.13	50,000.00	18,683,598.00
B07	Medardo Antonio Jarquin Escotto	155801-333611	3,250,533.15	5,556,146.65	8,939,988.36	722,222.22	128,108.13	50,000.00	18,646,999.00
B08	Luis Diego Quiros Solano	110120110	3,239,765.25	5,537,741.06	8,939,988.36	722,222.22	128,108.13	50,000.00	18,617,825.00
B09	Jonathan Salazar Castro	111040039	3,260,126.36	5,572,544.37	8,939,988.36	722,222.22	128,108.13	50,000.00	18,672,989.00
B10	Jacob Montiel Saballo	503330692	3,239,765.25	5,537,741.06	8,939,988.36	722,222.22	128,108.13	50,000.00	18,617,825.00
B11	Alvaro Montiel Saballo	502810808	3,201,979.74	5,473,154.16	8,939,988.36	722,222.22	128,108.13	50,000.00	18,515,453.00
B12	Teresa Cruz Espinoza	602110466	3,178,486.15	5,432,996.50	8,939,988.36	722,222.22	128,108.13	50,000.00	18,451,801.00
B13	Gerardo A Vega Bermúdez	701360021	3,185,142.67	5,444,374.51	8,939,988.36	722,222.22	128,108.13	50,000.00	18,469,836.00
B14	Mariana Bustos Peña	503480103	3,214,118.09	5,493,902.28	8,939,988.36	722,222.22	128,108.13	50,000.00	18,548,339.00
B15	Elizabeth Platero Rodríguez	503300022	3,227,822.68	5,517,327.59	8,939,988.36	722,222.22	128,108.13	50,000.00	18,585,469.00
B16	Bonifacia Valeria Pérez Torres Cc: Maria de los Ángeles Pérez Torres	500670848	3,208,440.47	5,484,197.52	7,895,976.30	722,222.22	128,108.13	50,000.00	17,488,945.00
B17	Danny Jose Salazar Guzmán	503670796	3,210,985.61	5,488,547.93	7,895,976.30	722,222.22	128,108.13	50,000.00	17,495,840.00
B18	Edith Maria Duarte Espinoza	503590474	3,211,572.95	5,489,551.87	7,895,976.30	722,222.22	128,108.13	50,000.00	17,497,431.00
B19	Erick Francisco Salas Meléndez	503530374	3,180,443.95	5,436,342.97	7,895,976.30	722,222.22	128,108.13	50,000.00	17,413,094.00
B20	Ericka V Morales Talavera	503640919	3,181,031.29	5,437,346.92	7,895,976.30	722,222.22	128,108.13	50,000.00	17,414,685.00
B21	Daisy Soto Moreira	501100531	3,221,361.95	5,506,284.23	7,895,976.30	722,222.22	128,108.13	50,000.00	17,523,953.00

640-2013

Página #5

B22	Gloria Maria Espinoza Rivera	503660855	3,214,901.21	5,495,240.87	7,895,976.30	722,222.22	128,108.13	50,000.00	17,506,449.00
B23	Guillermina Arriola Siezar	501710270	3,552,229.92	6,071,837.92	7,895,976.30	722,222.22	128,108.13	50,000.00	18,420,374.00
C01	Irina Alexandra Ruiz Miranda	504000752	4,301,675.26	7,352,867.21	7,895,976.30	722,222.22	128,108.13	50,000.00	20,450,849.00
C03	Jason Marchena Cerdas	503420186	3,488,601.46	5,963,077.59	7,895,976.30	722,222.22	128,108.13	50,000.00	18,247,986.00
C04	Jennifer Araya Delgado	504060743	3,440,048.06	5,880,085.10	7,895,976.30	722,222.22	128,108.13	50,000.00	18,116,440.00
C05	Jessica K Bermúdez Marchena	208490547	3,391,494.65	5,797,092.60	7,895,976.30	722,222.22	128,108.13	50,000.00	17,984,894.00
C06	Jose Abel Moreno Cortes	603740159	3,343,137.02	5,714,434.76	7,895,976.30	722,222.22	128,108.13	50,000.00	17,853,878.00
C07	Juan Jose Espinoza Rivera	503560371	3,294,583.62	5,631,442.26	7,895,976.30	722,222.22	128,108.13	50,000.00	17,722,333.00
C08	Juan Jose Rodriguez Hernández	503480223	3,246,030.21	5,548,449.77	7,895,976.30	722,222.22	128,108.13	50,000.00	17,590,787.00
C09	Judith Xiomara Cortes Nuñez	503480500	3,197,476.80	5,465,457.28	7,895,976.30	722,222.22	128,108.13	50,000.00	17,459,241.00
C10	Karol Cristina Ordoñez Umaña	503570250	3,148,923.39	5,382,464.78	7,895,976.30	722,222.22	128,108.13	50,000.00	17,327,695.00
C11	Katherine Martínez Junez	503490841	3,100,369.99	5,299,472.29	7,895,976.30	722,222.22	128,108.13	50,000.00	17,196,149.00
C12	Marlin Silenia Torres Ortega	503000240	3,680,661.51	6,291,366.45	7,895,976.30	722,222.22	128,108.13	50,000.00	18,768,335.00
C13	Michael Alonso Ocon Bermúdez	503720733	3,653,448.11	6,244,850.49	7,895,976.30	722,222.22	128,108.13	50,000.00	18,694,605.00
C14	Mildred Mariana Canales Umaña	503020449	3,094,888.15	5,290,102.17	7,895,976.30	722,222.22	128,108.13	50,000.00	17,181,297.00
C15	Noemy Pizarro Téllez	110240407	3,140,309.08	5,367,740.31	7,895,976.30	722,222.22	128,108.13	50,000.00	17,304,356.00
C16	Noily Coronado Angulo	503090900	3,185,730.01	5,445,378.45	7,895,976.30	722,222.22	128,108.13	50,000.00	17,427,415.00
C17	Ronny Ismael Cabrera Prado	503640517	3,231,150.94	5,523,016.59	7,895,976.30	722,222.22	128,108.13	50,000.00	17,550,474.00
C18	Ruth Elizabeth Molina	155814-706816	3,276,571.87	5,600,654.73	7,895,976.30	722,222.22	128,108.13	50,000.00	17,673,533.00
C19	Shirley Cantillano Espinoza	503000773	3,321,992.80	5,678,292.86	7,895,976.30	722,222.22	128,108.13	50,000.00	17,796,592.00
C2	Edwin Jose Ramirez Rodriguez	206840809	4,327,909.76	7,397,709.93	7,895,976.30	722,222.22	128,108.13	50,000.00	20,521,926.00
C20	Enid Jarquin Ramirez	503350430	3,367,413.73	5,755,931.00	7,895,976.30	722,222.22	128,108.13	50,000.00	17,919,651.00

640-2013

Página #6

C21	Jorge Luis Méndez Cubillo	503140450	3,412,834.66	5,833,569.14	7,895,976.30	722,222.22	128,108.13	50,000.00	18,042,710.00
C22	Ana Francisca Lopez Morales	503720736	3,458,255.59	5,911,207.28	7,895,976.30	722,222.22	128,108.13	50,000.00	18,165,770.00
D01	Alejandra M Chavarría Navarro	503750754	3,977,072.23	6,798,022.23	9,180,568.90	722,222.22	128,108.13	50,000.00	20,855,994.00
D02	Jeimy Priscilla Viales Navarro	503730035	3,184,359.55	5,443,035.92	9,180,568.90	722,222.22	128,108.13	50,000.00	18,708,295.00
D03	Ana Luisa Vargas Mata	502870356	3,164,194.22	5,408,567.26	9,180,568.90	722,222.22	128,108.13	50,000.00	18,653,661.00
D04	Rita Olivares Centeno	503400163	3,694,561.89	6,315,126.39	9,180,568.90	722,222.22	128,108.13	50,000.00	20,090,588.00
D05	Luis Fernando Díaz Obando	503750668	3,344,507.48	5,716,777.29	9,180,568.90	722,222.22	128,108.13	50,000.00	19,142,184.00
D06	Susana Ordoñez Umaña	503810523	3,747,814.01	6,406,150.42	9,180,568.90	722,222.22	128,108.13	50,000.00	20,234,864.00
D07	Yendry Patricia Bustos Álvarez	503340413	4,049,706.57	6,922,176.33	7,895,976.30	722,222.22	128,108.13	50,000.00	19,768,190.00
D08	Verónica Maria Ruiz Macotelo	503340421	4,001,153.16	6,839,183.83	7,895,976.30	722,222.22	128,108.13	50,000.00	19,636,644.00
D09	Oscar Pérez Serrano	503200852	3,952,599.75	6,756,191.34	7,895,976.30	722,222.22	128,108.13	50,000.00	19,505,098.00
D10	Celia Muñoz Castro	502780038	3,904,046.34	6,673,198.85	7,895,976.30	722,222.22	128,108.13	50,000.00	19,373,552.00
D11	Yendry Cristina Sáenz Bustos	503340250	3,855,492.94	6,590,206.35	7,895,976.30	722,222.22	128,108.13	50,000.00	19,242,006.00
D12	Luis Roberto Salas Víctor	503560235	3,807,135.31	6,507,548.51	7,895,976.30	722,222.22	128,108.13	50,000.00	19,110,990.00
D13	Jeisson Castrillo Lopez	503120025	3,758,581.90	6,424,556.01	7,895,976.30	722,222.22	128,108.13	50,000.00	18,979,445.00
D14	Corina Andrea Castrillo Mairena	503360364	3,447,487.69	5,892,801.69	7,895,976.30	722,222.22	128,108.13	50,000.00	18,136,596.00
D15	Teófilo Abarca Abarca	501140608	3,173,787.44	5,424,964.97	7,895,976.30	722,222.22	128,108.13	50,000.00	17,395,059.00
D16	Melissa Maria Flores Hernández	113070978	3,173,787.44	5,424,964.97	7,895,976.30	722,222.22	128,108.13	50,000.00	17,395,059.00
D17	Henry Arturo Zambrano Camacho	112440232	3,173,787.44	5,424,964.97	7,895,976.30	722,222.22	128,108.13	50,000.00	17,395,059.00
D18	Alexandra Bustos Álvarez	503480581	3,337,459.41	5,704,729.99	7,895,976.30	722,222.22	128,108.13	50,000.00	17,838,496.00
D19	Ileana Gutierrez Valdés	502610461	3,710,811.61	6,342,902.11	7,895,976.30	722,222.22	128,108.13	50,000.00	18,850,020.00
D20	Mayra A Hernández Zeledon	155811-278303	3,756,232.54	6,420,540.25	7,895,976.30	722,222.22	128,108.13	50,000.00	18,973,079.00

640-2013

Página #7

D21	Elva Maria Lara Lara	503010284	3,801,653.47	6,498,178.39	7,895,976.30	722,222.22	128,108.13	50,000.00	19,096,139.00
D22	Luis Alexander Acevedo Rodriguez	502150770	3,846,878.62	6,575,481.88	7,895,976.30	722,222.22	128,108.13	50,000.00	19,218,667.00
D23	Gloria Morales Morales	501760246	3,892,299.55	6,653,120.02	7,895,976.30	722,222.22	128,108.13	50,000.00	19,341,726.00
D24	Yerlyn Chavarria Arrieta	602240085	3,937,720.48	6,730,758.16	7,895,976.30	722,222.22	128,108.13	50,000.00	19,464,785.00
D25	Alba Vanessa Mendoza Moraga	502860145	3,983,141.41	6,808,396.30	7,895,976.30	722,222.22	128,108.13	50,000.00	19,587,844.00
D26	Marjorie Ruiz Arguedas	503260879	4,028,562.34	6,886,034.43	7,895,976.30	722,222.22	128,108.13	50,000.00	19,710,903.00
E01	Jessica Vanessa Araya Delgado	503710399	4,406,809.04	7,532,572.73	9,180,568.90	722,222.22	128,108.13	50,000.00	22,020,281.00
E02	Leidy Hortensia Castillo Chaves	503690994	3,289,101.78	5,622,072.14	9,180,568.90	722,222.22	128,108.13	50,000.00	18,992,073.00
E03	Ana Rossinia Rodriguez Juarez Cc:Ana Roxinia Rodriguez Juarez	503630969	3,289,101.78	5,622,072.14	9,180,568.90	722,222.22	128,108.13	50,000.00	18,992,073.00
E04	Silvia Elena Gaitán Soto	503240511	3,289,101.78	5,622,072.14	9,180,568.90	722,222.22	128,108.13	50,000.00	18,992,073.00
E05	Alba Luisa Bello Martínez	503360446	3,289,101.78	5,622,072.14	9,180,568.90	722,222.22	128,108.13	50,000.00	18,992,073.00
E06	Virginia Lorena Reyes Cárdenas	503340990	3,289,101.78	5,622,072.14	9,180,568.90	722,222.22	128,108.13	50,000.00	18,992,073.00
E07	Yirlany V Alvarado Marchena	503750903	3,289,101.78	5,622,072.14	9,180,568.90	722,222.22	128,108.13	50,000.00	18,992,073.00
E08	Mayra Daiana Hidalgo Alfaro	503640621	3,289,101.78	5,622,072.14	9,180,568.90	722,222.22	128,108.13	50,000.00	18,992,073.00
E09	Illeana Martínez Carmona	503720211	3,289,101.78	5,622,072.14	9,180,568.90	722,222.22	128,108.13	50,000.00	18,992,073.00
E10	Darling Marchena Cerdas	503870490	3,289,101.78	5,622,072.14	9,180,568.90	722,222.22	128,108.13	50,000.00	18,992,073.00
E11	Grace Andrea Centeno Angulo	503380921	3,289,101.78	5,622,072.14	9,180,568.90	722,222.22	128,108.13	50,000.00	18,992,073.00
E12	Jesús Antonio Aguirre Díaz	501750740	3,289,101.78	5,622,072.14	9,180,568.90	722,222.22	128,108.13	50,000.00	18,992,073.00
E13	Ana Luisa Baltodano Abarca	503340468	3,289,101.78	5,622,072.14	9,180,568.90	722,222.22	128,108.13	50,000.00	18,992,073.00
E14	William Alvarado Torres	502910643	3,289,101.78	5,622,072.14	9,180,568.90	722,222.22	128,108.13	50,000.00	18,992,073.00
E15	Carlos Steven Segura Garcia	113670079	3,289,101.78	5,622,072.14	9,180,568.90	722,222.22	128,108.13	50,000.00	18,992,073.00

640-2013

Página #8

E16	Luis Alberto Fuentes Martínez	503420375	3,289,101.78	5,622,072.14	9,180,568.90	722,222.22	128,108.13	50,000.00	18,992,073.00
E17	Alexander Contreras Flores	604040425	3,289,101.78	5,622,072.14	9,180,568.90	722,222.22	128,108.13	50,000.00	18,992,073.00
E18	Jose Alberto Gaitán Soto	112400916	3,289,101.78	5,622,072.14	9,180,568.90	722,222.22	128,108.13	50,000.00	18,992,073.00
E19	Freddy R Hernández Alvarado	503550066	3,289,101.78	5,622,072.14	9,180,568.90	722,222.22	128,108.13	50,000.00	18,992,073.00
E20	Majorie Chacón Arias	602100690	3,289,101.78	5,622,072.14	9,180,568.90	722,222.22	128,108.13	50,000.00	18,992,073.00
E21	Eliecer Canales Gutierrez	155810-668825	3,289,101.78	5,622,072.14	9,180,568.90	722,222.22	128,108.13	50,000.00	18,992,073.00
E22	Johnny F Alvarado De La O	503220429	3,289,101.78	5,622,072.14	9,180,568.90	722,222.22	128,108.13	50,000.00	18,992,073.00
E23	Cinthia Guevara Rodriguez	602900109	3,289,101.78	5,622,072.14	9,180,568.90	722,222.22	128,108.13	50,000.00	18,992,073.00
E24	Noemy Franco Guadamuz	503060340	3,289,101.78	5,622,072.14	9,180,568.90	722,222.22	128,108.13	50,000.00	18,992,073.00
E25	Jose Antonio Cerdas Cerdas	503280155	3,960,235.17	6,769,242.58	9,180,568.90	722,222.22	128,108.13	50,000.00	20,810,377.00

5. La entidad autorizada deberá formalizar las operaciones individuales siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo y lo indicado en el informe DF-OF-1773-2013 de la Dirección FOSUVI, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

6. El giro de los recursos a la empresa constructora, queda sujeto a la constitución de un fideicomiso irrevocable de administración, donde se entregara el inmueble folio real 5-00056274-000, en el cual las partes serán:

a) Fiduciario: Banco Improsa S. A.

b) Fideicomitente: Las Arandas S. A.

c) Fideicomisario primario: Banco Hipotecario de la Vivienda.

d) Fideicomisario secundario: 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 el Bono Familiar de Vivienda al momento de la formalización.

e) Fideicomisario terciario: La municipalidad local y el Estado en cuanto a cualquier zona del dominio público. Todo sobrante de la finca sin destino específico o lote comercial, será propiedad exclusiva del BANHVI.

7. El Fiduciario devolverá la finca fideicometida al fideicomitente, única y exclusivamente para que traspase a cada familia calificada por la Entidad Autorizada y el BANHVI; todo en un mismo acto.

640-2013

Página #9

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

9. Será responsabilidad de la Entidad Autorizada, velar por que en el acto de la constitución del fideicomiso de administración con las partes mencionadas en el apartado 6 anterior, los bienes inmuebles se encuentren libre de gravámenes hipotecarios y anotaciones.

10. Será responsabilidad de la Entidad Autorizada, velar porque las familias de Olga Patricia Guevara Rodriguez, cédula de identidad 602080780 y Cinthia Guevara Rodriguez, cédula de identidad 602900109, en el mismo acto de la formalización del Bono Familiar de Vivienda asignado en el proyecto La Flor, donen las fincas de su propiedad al BANHVI, localizadas en el proyecto Venecia de Puntarenas.

11. Los gastos de formalización deberán ser aportados por los beneficiarios, excluyendo los rubros de fiscalización y kilometraje para fiscalización de inversiones de viviendas, que serán financiados por el BANHVI. La Entidad Autorizada deberá informarle a los beneficiarios 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.

12. Para todos los casos de adultos mayores solos o núcleos familiares que cuenten con miembros discapacitados, la empresa constructora asumirá los costos necesarios para la adecuación de las viviendas de acuerdo con la normativa vigente en esta materia, emitida por el BANHVI.

13. El rubro de kilometraje de fiscalización es liquidable por parte de la Entidad Autorizada, la cual deberá presentar un informe de liquidación, con la justificación del número de visitas realizadas por el fiscal de inversión.

14. La Entidad Autorizada, previo al inicio de obras y realización de desembolsos, deberá velar porque se encuentre vigente la Viabilidad Ambiental de SETENA y el permiso de construcción del proyecto otorgado por la Municipalidad de Liberia. De igual forma, deberá verificar que los planos de vivienda se hayan tramitado en esta última institución.

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 giren los recursos con base en la obra construida.

16. 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.

17. El monto total del contrato de administración de recursos, solicitado por parte de la Entidad Autorizada y aprobado por este Banco, 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 construcción de viviendas, desglosadas en el informe DF-OF-1773-2013 de la Dirección FOSUVI.

640-2013

Página #10

18. 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.

19. 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.

20. 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.

21. Previo a la formalización y el 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.

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 y Firme.-

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

c.c . Auditoría Interna
 Archivos