

ACUERDO DE LA JUNTA DIRECTIVA

Acuerdo 1	Artículo 1°	Sesión 34-2014	Fecha de sesión 06-05-2014	Fecha de comunicación 12-05-2014
Unidad (es) responsable (s) de la ejecución: Gerencia General Dirección FOSUVI			Unidad (es) coadyuvante (s): Asesoría Legal	Consecutivo #198-2014
Asunto: Aprobación de financiamiento para el desarrollo del proyecto El Cacao				

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 de terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto El Cacao, ubicado en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste, dando solución habitacional a un total de 169 familias de la zona que habitan en situación de extrema necesidad.

Segundo: Que por medio de los informes DF-DT-IN-0256-2014 del 30 de abril de 2014, el Departamento Técnico de la Dirección 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 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-0539-2014 del 02 de mayo de 2014 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0453-2014, del 05 de mayo 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 de terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto El Cacao, ubicado en el distrito y cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste. Lo anterior, bajo los términos que se indican en los informes DF-DT-IN-0256-2014 y DF-OF-0539-2014 de la Dirección FOSUVI, y GG-ME-0453-2014 de la Gerencia General.

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

Hasta **¢3.511.562.703,06** (tres mil quinientos once millones quinientos sesenta y dos mil setecientos tres colones con 06/100), según el siguiente detalle:



#198-2014

Página #2

- a) Compra de terrenos en verde por un monto total de ₡349.186.160,00.
- b) Construcción de las obras de infraestructura por un monto total de ₡1.629.330.053,88.
- c) Construcción de 169 soluciones habitacionales por la suma total de ₡1.354.282.255,35 y según el siguiente detalle:
 - i. Construcción de 157 viviendas con sistema prefabricado de 42,00 m², por un monto unitario de ₡7.912.167,51 para un total de ₡1.242.210.299,07.
 - ii. Construcción de 12 viviendas con sistema prefabricado de 50,00 m² con tres dormitorios, por un monto unitario de ₡9.339.329,69 para un total de ₡112.071.956,28.
- d) Fiscalización de inversión en las viviendas y kilometraje, por un monto de ₡20.314.233,83 correspondiente a las 169 soluciones habitacionales, para un promedio de ₡120.202,57 por caso. Para las viviendas se prevé en 0.75% para la fiscalización de inversiones y 0.75% como máximo a financiar para kilometraje. La partida de kilometraje para fiscalización de inversión en viviendas es liquidable de acuerdo con el número de visitas a realizar.
- e) Pruebas de laboratorio de verificación de calidad del BANHVI y la entidad autorizada, por un monto unitario por vivienda de ₡50.000,00 y un valor total para las 169 soluciones que asciende a ₡8.450.000,00. Este rubro es liquidable y aplica solo en caso de que el BANHVI solicite pruebas de calidad adicionales.
- f) 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 ₡150.000.000,00.

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.

3.2 Constructor: Empresa Constructora y Consultora Construcciones Modulares de Costa Rica Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-131764, bajo el modelo 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 dispuesto por la Junta Directiva de este Banco en el acuerdo N°1 de la sesión 47-2008, de fecha 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 del 6% del total de recursos aplicados al proyecto, sin considerar el valor del terreno, y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en el cual el Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, 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.

#198-2014

Página #3

3.6 Plazo:

a) El plazo del contrato BANHVI – Entidad Autorizada es de veinte meses, compuesto de catorce meses para la obtención de los permisos de construcción, la construcción de las obras de infraestructura y la construcción de las 169 viviendas, y seis meses para la formalización de las 169 operaciones de Bono Familiar de Vivienda.

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

3.7 Cancelación de Contrato: La cancelación del contrato de administración de recursos para el proyecto El Cacao con la entidad autorizada, será contra la construcción de las obras y la total formalización de las 169 operaciones de Bono Familiar de Vivienda en escritura pública, 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 por inflación (¢)	Pruebas de laboratorio (¢)	Fiscalización viviendas (¢)	Monto del Bono (¢)
1	Nesmer J Chavarria Castrillo	503400265	2.885.241,07	13.462.761,47	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	25.316.426,53
2	Yaison José Bustos Cheves	503390821	2.225.557,31	10.384.625,23	9.339.329,69	887.573,96	50.000,00	140.089,95	23.027.176,14
3	María Rodríguez Campos	503480843	2.232.560,32	10.417.301,84	9.339.329,69	887.573,96	50.000,00	140.089,95	23.066.855,76
4	Hilda Maraly Corea Sequeira	1558013-80623	2.226.677,79	10.389.853,49	9.339.329,69	887.573,96	50.000,00	140.089,95	23.033.524,88
5	Marisela Díaz Álvarez	503510215	2.220.795,26	10.362.405,14	9.339.329,69	887.573,96	50.000,00	140.089,95	23.000.194,00
6	María Zúñiga Matarrita	503530044	2.214.912,73	10.334.956,79	9.339.329,69	887.573,96	50.000,00	140.089,95	22.966.863,12
7	Sheila C Cisneros Vallejos	503360018	2.209.030,20	10.307.508,45	9.339.329,69	887.573,96	50.000,00	140.089,95	22.933.532,24
8	Humberto Gutiérrez Gutiérrez	701920839	2.203.007,61	10.279.406,56	9.339.329,69	887.573,96	50.000,00	140.089,95	22.899.407,77
9	Marianella Granados Obando	401800881	2.197.125,08	10.251.958,22	9.339.329,69	887.573,96	50.000,00	140.089,95	22.866.076,89
10	Por definir		2.191.242,55	10.224.509,87	9.339.329,69	887.573,96	50.000,00	140.089,95	22.832.746,01
11	Juanita María Fonseca Paniagua	503270367	2.185.360,02	10.197.061,52	9.339.329,69	887.573,96	50.000,00	140.089,95	22.799.415,14
12	Cristobalina Bustos Sequeira	501910607	2.885.241,07	13.462.761,47	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	25.316.426,53
13	Liceth López Espinoza	502320957	2.184.939,84	10.195.100,92	9.339.329,69	887.573,96	50.000,00	140.089,95	22.797.034,36



#198-2014

Página #4

Lote	Jefe de Familia	Cédula de identidad	Monto de terreno (€)	Obras de urbanización (€)	Monto de vivienda (€)	Previsión por inflación (€)	Pruebas de laboratorio (€)	Fiscalización viviendas (€)	Monto del Bono (€)
14	Gioconda Bustos Caravaca	502670758	2.184.939,84	10.195.100,92	9.339.329,69	887.573,96	50.000,00	140.089,95	22.797.034,36
15	Jendry Patricia Angulo Dinarte	503580459	2.184.939,84	10.195.100,92	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	21.348.464,75
16	María Rosales Montenegro	503970163	2.184.939,84	10.195.100,92	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	21.348.464,75
17	Rose Mary Obando Guadamuz	501750189	2.184.939,84	10.195.100,92	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	21.348.464,75
18	María Lourdes Díaz Gutiérrez	502250070	2.184.939,84	10.195.100,92	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	21.348.464,75
19	María Isabel Vásquez Rivas	601590314	2.184.939,84	10.195.100,92	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	21.348.464,75
20	Deidania Gutiérrez Gutiérrez	502770614	2.184.939,84	10.195.100,92	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	21.348.464,75
21	Víctor Arrieta Díaz	503830767	2.184.939,84	10.195.100,92	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	21.348.464,75
22	Milena Moraga Gutiérrez	503680594	2.184.939,84	10.195.100,92	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	21.348.464,75
23	Juan Gabriel Zamora Dinarte	503490713	1.959.022,66	9.140.953,63	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.068.400,28
24	Por definir		1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
25	Adriela Álvarez Leal	503340838	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
26	Jorge M Benavides Madrigal	110030414	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
27	Carlos Zúñiga Santana	501060715	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
28	Manrique Tablada Pizarro	503320954	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
29	Verónica Sánchez Mora	155801-663925	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
30	Xiomara Isabel Sotelo Díaz	155809-209930	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
31	Herlin María Gutiérrez Espinoza	503640981	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
32	Yessica María Villafuerte López	503490874	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
33	Berania Medrano Vásquez	503650428	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98



#198-2014

Página #5

Lote	Jefe de Familia	Cédula de identidad	Monto de terreno (¢)	Obras de urbanización (¢)	Monto de vivienda (¢)	Previsión por inflación (¢)	Pruebas de laboratorio (¢)	Fiscalización viviendas (¢)	Monto del Bono (¢)
34	Sugey Chaves Montes	503290073	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
35	M Altagracia Gutiérrez Vargas	800880587	1.961.403,68	9.152.063,67	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.081.891,35
36	Evelyn Gabriela Gómez Jiménez	701380218	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
37	Yeurin José Leal Angulo	503740833	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
38	Pamela María Bustos Gómez	112080980	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
39	Leidy Gómez Gutiérrez	502760320	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
40	José Idanuel Zúñiga Hernández	503500705	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
41	Argelia Magaly Ramos Duarte	503140321	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
42	Maria Yarisma Guadamuz Méndez	503880692	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
43	Ana Yanci Viales Acosta	501540176	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
44	Marleen Ortiz Dinarte	205410335	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
45	Karina Artavia Chavarria	503740171	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
46	Giovanni Matarrita Baltodano	502810486	1.885.771,15	8.799.156,33	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	19.653.351,47
47	Rafael Ángel Álvarez Alvarado	501250335	1.959.022,66	9.140.953,63	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.068.400,28
48	María Yaneth García Muñoz	502750121	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
49	Stefany Ruiz Marchena	503780951	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
50	Dania Jesús Hernández Medina	502130074	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
51	Siany Leiva Morales	901070508	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
52	Heidy Gutiérrez Álvarez	503390765	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
53	Sandra Castellón Díaz	702750854	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98



#198-2014

Página #6

Lote	Jefe de Familia	Cédula de identidad	Monto de terreno (€)	Obras de urbanización (€)	Monto de vivienda (€)	Previsión por inflación (€)	Pruebas de laboratorio (€)	Fiscalización viviendas (€)	Monto del Bono (€)
54	Wainer Tenorio Álvarez	502920843	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
55	Erick Rafael Obregón	155812-814217	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
56	Luis Diego Gómez Lara	503410668	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
57	Ana Victoria Briceño Dinarte	501560365	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
58	Verónica Gutiérrez Reyes	503350521	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
59	Pedrito Díaz Gómez	503200795	1.596.686,80	7.450.266,06	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	18.015.376,85
60	Jessy Bonilla Rodríguez	503160486	1.540.662,71	7.188.853,21	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	17.697.939,91
61	María Villafuerte Zúñiga	503450015	1.961.403,68	9.152.063,67	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.081.891,35
62	Iris Virginia Angulo Leal	502570860	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
63	Pedro Pablo Ruiz Álvarez	155814-310431	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
64	José Antonio Ponce Ponce	501330334	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
65	Yamileth González González	602610627	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
66	Zulay Álvarez Rodríguez	502280446	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
67	Kemly Álvarez López	503610605	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
68	Cindy Tatiana Artavia Chavarria	503560981	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
69	Priscilla María Osés Picado	108780342	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
70	Por definir		1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
71	Keilyn Dayana Zúñiga Angulo	205910746	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
72	María Elena Acevedo Serrano	502730796	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
73	Giovanni Castillo Zúñiga	502110084	2.058.885,62	9.606.922,02	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.634.231,63
74	Shirley María Quesada Chaves	503470110	1.972.188,32	9.202.385,65	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.142.997,96
75	Victor Sabalbarro Hernández	500940172	2.801.204,92	13.070.642,21	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	24.840.271,11
76	Estephane Gómez Guadamuz	114180541	2.871.235,04	13.397.408,26	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	25.237.067,29



#198-2014

Página #7

Lote	Jefe de Familia	Cédula de identidad	Monto de terreno (€)	Obras de urbanización (€)	Monto de vivienda (€)	Previsión por inflación (€)	Pruebas de laboratorio (€)	Fiscalización viviendas (€)	Monto del Bono (€)
77	Leticia Juárez Juárez	502760405	3.011.295,29	14.050.940,37	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	26.030.659,65
78	Yorleny Matarrita Carranza	503360932	3.151.355,53	14.704.472,48	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	26.824.252,00
79	Aryerie M Marchena Rosales	701930324	3.221.385,66	15.031.238,54	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	27.221.048,18
80	Marco William Cascante Mora	106020734	4.902.108,61	22.873.623,86	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	36.744.156,46
81	Silían Matarrita López	503080271	4.411.897,75	20.586.261,48	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	33.966.583,21
82	Alfonso López Carrillo	502510864	2.787.198,89	13.005.289,00	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	24.760.911,88
83	José Edwin Vega Salas	301780645	2.114.909,71	9.868.334,87	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.951.668,57
84	Cynthia Villalobos Ruiz	503550877	1.792.771,15	8.365.211,01	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	19.126.406,15
85	Jenifer Noguera Zúñiga	503440721	1.456.626,56	6.796.733,95	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	17.221.784,49
86	Margarita Marín González	104960533	1.918.825,37	8.953.389,91	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	19.840.639,27
87	Brenda P Céspedes Muñoz	701530815	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
88	Luisa Emilia Reyes Cerdas	155811-539527	1.962.384,11	9.156.638,40	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.087.446,49
89	José Luis Mercado Chaves	501800648	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
90	Greisy Maria Ortiz Dinarte	503500728	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
91	Irma Gómez Dinarte	600900018	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
92	Alexis Rosales Pizarro	502260341	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
93	Ana Gabriela Acevedo Dinarte	503410340	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
94	Hellen Adriana Moraga Carrera	503700423	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
95	Ana Gómez Ruiz	503430599	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
96	Verónica Urbina Angulo	702220541	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
97	Keisha Yanella Zúñiga Herrera	503510726	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98



#198-2014

Página #8

Lote	Jefe de Familia	Cédula de identidad	Monto de terreno (¢)	Obras de urbanización (¢)	Monto de vivienda (¢)	Previsión por inflación (¢)	Pruebas de laboratorio (¢)	Fiscalización viviendas (¢)	Monto del Bono (¢)
98	Odry Pamela Baldizon Brenes	503670414	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
99	Johany Calvo Castillo	503630190	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
100	Yohanna Álvarez Leal	503220704	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
101	María Zulema Espinoza Gutiérrez	502620411	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
102	Feliciano Morales Angulo	500910853	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
103	Aracelly Gutiérrez Sánchez	503050449	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
104	Sheirys Natalia Molina Guadamuz	114300844	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
105	María del Carmen Solano	155811-006019	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
106	Flory Elena Morales Espinoza	503160494	1.750.753,07	8.169.151,38	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	18.888.328,44
107	Karla Vanessa Dinarte Rodríguez	503520939	1.834.789,22	8.561.270,65	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	19.364.483,86
108	Dafni I Galagarza Valladares	503070803	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
109	María de los Angeles Briceño Obando	503940796	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
110	Nidia Patricia López Gutiérrez	503350074	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
111	Maureen A. Villafuerte Guevara	503600144	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
112	Weyner E Carranza Fallas	603000588	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
113	Teresita Noguera Acosta	503020247	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
114	Sonia Isabel Cubillo Arroyo	503910172	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
115	Glenda María Guevara Caravaca	503240450	2.507.078,40	11.698.224,78	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	23.173.727,17
116	Rosaura Noguera Bustos	502640092	2.156.927,79	10.064.394,50	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	21.189.746,27



#198-2014

Página #9

Lote	Jefe de Familia	Cédula de identidad	Monto de terreno (¢)	Obras de urbanización (¢)	Monto de vivienda (¢)	Previsión por inflación (¢)	Pruebas de laboratorio (¢)	Fiscalización viviendas (¢)	Monto del Bono (¢)
117	Bernal López Álvarez	503260740	2.268.975,98	10.587.220,19	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	21.824.620,16
118	Aura Rosa Zúñiga Gutiérrez	503130654	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
119	Sara Guevara Gómez	502650925	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
120	Maribel Gutiérrez Cisneros	502830782	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
121	Johanna Abarca Matarrita	503810669	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
122	Carmen Gómez Céspedes	502350810	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
123	Leonel Cisneros Gutiérrez	501290920	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
124	Maria Verónica Marchena Gómez	503850559	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
125	Dania Rodríguez Padilla	155812-949415	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
126	Hernando A. Poveda Gómez	701020075	1.966.725,97	9.176.897,89	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.112.047,85
127	Yangeri M Baltodano Urbina	701500430	2.353.012,13	10.979.339,45	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	22.300.775,57
128	Por definir		1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
129	Por definir		1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
130	Por definir		1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
131	Sandra Patricia Brade Alpizar	109050352	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
132	Paola Isabel Acevedo Dinarte	503680113	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
133	Lizeth Adriana Zúñiga Villarreal	503510209	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
134	Yensy Villalobos Fallas	206070990	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
135	Ana Angulo Gutiérrez	502210483	3.080.204,93	14.372.478,17	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	26.421.107,09
136	Vivian Suarez Carmona	503080997	1.949.498,56	9.096.513,44	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.014.436,00



#198-2014
Página #10

Lote	Jefe de Familia	Cédula de identidad	Monto de terreno (¢)	Obras de urbanización (¢)	Monto de vivienda (¢)	Previsión por inflación (¢)	Pruebas de laboratorio (¢)	Fiscalización viviendas (¢)	Monto del Bono (¢)
137	Laura Lara Gutiérrez	503190111	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
138	Elia María Matarrita Álvarez	502250295	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
139	Luis Enrique Vargas Serrano	502970885	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
140	Diana F Coronado Valladares	503700937	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
141	Jeniffer Obando Gutiérrez	503730416	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
142	Dinia Ramos Juárez	503000258	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
143	Crhisty Alejandra Piña León	503660030	1.764.759,10	8.234.504,59	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	18.967.687,68
144	Liliana Cisneros Arroyo	503320674	1.862.801,27	8.691.977,07	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	19.523.202,33
145	Glendy Viviana Ugalde Ortiz	112080620	2.023.310,31	9.440.924,87	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.432.659,17
146	María José Marchena Morales	503980318	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
147	Jeannette Salguero Matarrita	502330648	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
148	Gabriela Guevara Angulo	111980823	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
149	Por definir		1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
150	Yamileth Hernández Martínez	155807-010624	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
151	Juan Carlos Calvo Ruiz	107920839	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
152	Christian A Aguirre Abarca	502970050	1.582.680,78	7.384.912,85	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	17.936.017,61
153	María Campos Gutiérrez	503170741	1.904.819,34	8.888.036,70	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	19.761.280,03
154	Freddy Sandoval Lira	155810-825717	1.949.218,44	9.095.206,38	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.012.848,81
155	Juan Urbina Ramos	503110953	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
156	Antonio Guadamuz Briceño	501670718	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98

#198-2014

Página #11

Lote	Jefe de Familia	Cédula de identidad	Monto de terreno (¢)	Obras de urbanización (¢)	Monto de vivienda (¢)	Previsión por inflación (¢)	Pruebas de laboratorio (¢)	Fiscalización viviendas (¢)	Monto del Bono (¢)
157	Osling Patricia Fernández Huete	155800-610231	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
158	Lina Yofaide Medina Gómez	117000-881024	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
159	Ángela María Toscano Matarrita	503190038	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
160	Luis Gerardo Álvarez Gutiérrez	502050136	1.792.771,15	8.365.211,01	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	19.126.406,15
161	Yessenia Villalobos Fallas	206260010	1.918.825,37	8.953.389,91	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	19.840.639,27
162	Hellen Patricia Chaves Ruiz	503660163	2.020.509,11	9.427.854,22	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.416.787,32
163	María Adys Corea Gómez	502760868	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
164	Marta María Centeno Rivera	701270970	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
165	Cristian Leal Valle	503110133	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
166	María Eugenia Enríquez Martínez	601390470	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
167	Seidy Rojas Guido	503120082	1.960.843,44	9.149.449,55	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.078.716,98
168	Armando Rojas Rodríguez	503440863	1.596.686,80	7.450.266,06	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	18.015.376,85
169	Gisselle Matarrita Gutiérrez	503160550	1.988.855,49	9.280.155,97	7.912.167,51	887.573,96	50.000,00	118.682,51	20.237.435,45

5. Conforme lo indica la Gerencia General en la nota GG-ME-0453-2014, y según los resultados de la visita efectuada a Santa Cruz por la Gerencia General, la Dirección FOSUVI y la Auditoría Interna, se excluyen los casos que corresponden a núcleos familiares que conviven con sus padres en el centro de Santa Cruz y que no presentan problemas de hacinamiento, convivencia, salud, ni ninguna otra condición que los haga merecedores por encima de otros casos de mayor complejidad y urgencia que existen en la zona; y también se excluyen familias que no residen en el cantón de Santa Cruz. Dado lo anterior, la entidad autorizada deberá coordinar la identificación inmediata de las familias sustitutas, las cuales necesariamente deben ser de escasos recursos y provenientes de precarios; condiciones que deberán considerarse también para eventuales sustituciones de beneficiarios de este proyecto.

6. La entidad autorizada deberá formalizar las operaciones individuales siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo y lo indicado en el informe DF-OF-0539-2014 de la Dirección FOSUVI, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.



#198-2014
Página #12

7. El giro de los recursos a la empresa constructora, queda sujeto a la constitución de un fideicomiso irrevocable de administración de garantías, donde se entregará el inmueble folio real 5-68442-000, en el cual las partes serán:

- a) Fiduciario: Banco Improsa
- b) Fideicomitente: Construcciones Modulares de Costa Rica Sociedad Anónima, cédula jurídica 3101131764
- 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.

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 porque en el acto de la constitución del fideicomiso de administración con las partes mencionadas en el apartado 6 anterior, los bienes inmuebles se encuentren libres de gravámenes hipotecarios y anotaciones.

10. 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.

11. En caso de que se verifique el cumplimiento de los requisitos para la postulación al Bono Familiar de Vivienda, en los casos de discapacidad de las familias de Nesmer Chavarría Castrillo, Alfonso López Carrillo y Cristobalina Bustos Sequeira, la empresa constructora (según lo indicó en nota del 20 de mayo de 2013) asumirá los costos necesarios para la adecuación de las viviendas de acuerdo con la normativa vigente en esta materia, emitida por el BANHVI. Igualmente la empresa deberá realizar las adecuaciones necesarias en caso de contar con casos de adulto mayor solo, dado que al momento de la precalificación no se tienen detectadas personas en esta condición.

12. 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.

13. La entidad autorizada, previo al inicio de obras y realización de desembolsos, deberá velar porque se encuentren vigentes la Viabilidad Ambiental de SETENA, el visado del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos (CFIA), el permiso de construcción del proyecto otorgado por la Municipalidad de Santa Cruz y cualquier otro permiso o disponibilidad que afecte a este proyecto.

14. 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.



#198-2014
Página #13

15. 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.

16. 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 la construcción de viviendas, desglosadas en el informe DF-OF-0539-2014 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 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 la Junta Directiva de este Banco 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 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.

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 y Firme.-

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

c.c . Auditoría Interna
 Archivos