



ACUERDO DE LA JUNTA DIRECTIVA

Acuerdo 1	Artículo 2°	Sesión 12-2015	Fecha de sesión 09-03-2015	Fecha de comunicación 17-03-2015
Unidad (es) responsable (s) de la ejecución: Gerencia General Subgerencia de Operaciones Dirección FOSUVI			Unidad (es) coadyuvante (s): Asesoría Legal	Consecutivo #083-2015
Asunto: Aprobación de financiamiento para el desarrollo del proyecto La Viga				

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 proyecto habitacional La Viga, ubicado en el distrito Tacares del cantón de Grecia, provincia de Alajuela, dando solución habitacional a un total de 65 familias de la zona que habitan en situación de extrema necesidad.

Segundo: Que por medio de los informes DF-DT-IN-0867-2014 y DF-DT-ME-0868-2014, ambos del 04 de diciembre 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 SO-OF-0081-2015/DF-OF-0212-2015 del 06 de marzo de 2015 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0164-2015, de esa misma fecha– la Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI se refieren 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 esas dependencias recomiendan 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 Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI.

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 proyecto habitacional La Viga, ubicado en el distrito Tacares del cantón de Grecia, provincia de Alajuela. Lo anterior, bajo los términos que se indican en el informe SO-OF-0081-2015/DF-OF-0212-2015 de la Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI.

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

Hasta **¢1.501.747.318,68** (un mil quinientos un millones setecientos cuarenta y siete mil trescientos dieciocho colones con 68/100), según el siguiente detalle:

a) Compra de terreno en verde por un monto de ¢204.900.000,00.

- b) Construcción de las obras de infraestructura por un monto total de \$645.262.260,16.
- c) Construcción de 65 viviendas por un monto unitario de \$8.995.874,69 para un total de \$584.731.855,16.
- d) Fiscalización de inversión en las viviendas, por un monto de \$4.228.203,36 correspondiente a las 65 soluciones habitacionales, para un promedio de \$65.049,28 por caso. El rubro de kilometraje está incluido en el presupuesto de obras de infraestructura y es liquidable de acuerdo al número de visitas a realizar.
- e) Financiamiento para estudios sociales por un monto unitario de \$25.000,00 para un total de \$1.625.000,00.
- 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 de hasta \$61.000.000,00 para las obras de infraestructura y las viviendas.

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 3101131764, bajo el modelo contrato de obra determinada para la construcción de todas las obras y a firmar entre la Entidad Autorizada y 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 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.

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 65 viviendas, y seis meses para la formalización de las 65 operaciones de Bono Familiar de Vivienda.

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

3.7 Cancelación de Contrato: La cancelación del contrato de administración de recursos para el proyecto La Viga con la entidad autorizada, será contra la construcción de las obras y la total formalización de las 65

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:

Jefe de familia	Cédula	Precio lote (¢)	Costos de urbanización (¢)	Monto de vivienda (¢)	Fiscalización vivienda (¢)	Previsiones por inflación infraestructura (¢)	Previsiones por inflación viviendas (¢)	Estudios sociales (¢)	Monto del Bono (¢)
Erhanb Fernando Conejo Salas	206160171	4.961.142,63	15.623.416,82	8.995.874,69	65.049,28	492.307,69	446.153,85	25.000,00	30.608.944,97
Jaime Molina Núñez	203960807	2.573.268,58	8.103.626,65	8.995.874,69	65.049,28	492.307,69	446.153,85	25.000,00	20.701.280,75
Edgar Montero Cordero	204400946	2.575.721,39	8.111.347,79	8.995.874,69	65.049,28	492.307,69	446.153,85	25.000,00	20.711.453,69
Silvia Álvarez Hernández	206140946	2.578.361,80	8.119.662,86	8.995.874,69	65.049,28	492.307,69	446.153,85	25.000,00	20.722.409,17
Aristides Borge Perez	155812759 120	2.581.001,21	8.127.977,92	8.995.874,69	65.049,28	492.307,69	446.153,85	25.000,00	20.733.364,65
Laura Vargas Porras	205790021	2.583.641,62	8.136.292,99	8.995.874,69	65.049,28	492.307,69	446.153,85	25.000,00	20.744.320,12
Nelson Geison Ríos Rivera	801040793	2.586.282,03	8.144.608,06	8.995.874,69	65.049,28	492.307,69	446.153,85	25.000,00	20.755.275,60
Marcos Vinicio Alvarado Hernández	204810972	2.588.922,44	8.152.923,12	8.995.874,69	65.049,28	492.307,69	446.153,85	25.000,00	20.766.231,08
Nelson Gerardo Alvarado Hernández	205550980	2.591.374,25	8.160.644,26	8.995.874,69	65.049,28	492.307,69	446.153,85	25.000,00	20.776.404,02
Ronald Fonseca Arias	205330830	2.590.431,25	8.157.674,59	8.995.874,69	65.049,28	492.307,69	446.153,85	25.000,00	20.772.491,35
Jorge Antonio Alvarado Calvo	202700978	2.588.168,04	8.150.547,39	8.995.874,69	65.049,28	492.307,69	446.153,85	25.000,00	20.763.100,94
Maria de los Angeles Vega Fonseca	205210909	2.586.093,43	8.144.014,12	8.995.874,69	65.049,28	492.307,69	446.153,85	25.000,00	20.754.493,07
Viviana Laura Alpizar Ortega	502550725	2.583.830,22	8.136.886,92	8.995.874,69	65.049,28	492.307,69	446.153,85	25.000,00	20.745.102,66
Ana Patricia Espinoza Rojas	503600394	2.581.567,02	8.129.759,72	8.995.874,69	65.049,28	492.307,69	446.153,85	25.000,00	20.735.712,25
Jorge Antonio Monge Paniagua	205170271	2.579.492,41	8.123.226,46	8.995.874,69	65.049,28	492.307,69	446.153,85	25.000,00	20.727.104,37
Yajaira Maria Montero Ovaras	205990490	2.577.229,20	8.116.099,26	8.995.874,69	65.049,28	492.307,69	446.153,85	25.000,00	20.717.713,96
Yerlin Gerardo Hernández Avalos	603480727	2.575.343,19	8.110.159,92	8.995.874,69	65.049,28	492.307,69	446.153,85	25.000,00	20.709.888,62
Emily María Montero Solano	206530228	2.574.211,59	8.106.596,32	8.995.874,69	65.049,28	492.307,69	446.153,85	25.000,00	20.705.193,42
Kattia María Alvarado Mora	207040194	2.573.079,98	8.103.032,72	8.995.874,69	65.049,28	492.307,69	446.153,85	25.000,00	20.700.498,21
Ana Yansi Arias Gutiérrez	205990043	2.598.541,08	8.183.213,72	8.995.874,69	65.049,28	492.307,69	446.153,85	25.000,00	20.806.140,32
Josefina Quesada Agüero	205350389	4.032.849,76	12.700.076,87	8.995.874,69	65.049,28	492.307,69	446.153,85	25.000,00	26.757.312,14

Jefe de familia	Cédula	Precio lote (¢)	Costos de urbanización (¢)	Monto de vivienda (¢)	Fiscalización vivienda (¢)	Previsiones por inflación infraestructura (¢)	Previsiones por inflación viviendas (¢)	Estudios sociales (¢)	Monto del Bono (¢)
Alex Alberto Fonseca Córdoba	206380157	3.993.055,00	12.574.756,93	8.995.874,69	65.049,28	492.307,69	446.153,85	25.000,00	25.592.197,44
Ana Lucía Álvarez Pérez	111680401	6.511.252,17	20.504.955,04	8.995.874,69	65.049,28	492.307,69	446.153,85	25.000,00	37.040.592,72
Antony de Jesús Quirós Vargas	206140994	4.705.022,82	14816.855,33	8.995.874,69	65.049,28	492.307,69	446.153,85	25.000,00	29.546.263,66
Juan Carlos Carvajal González	203830668	3.295.798,04	10.378.985,33	8.995.874,69	65.049,28	492.307,69	446.153,85	25.000,00	23.699.168,88
Yendry Rodríguez Zamora	206410826	3.921.198,12	12.348.468,32	8.995.874,69	65.049,28	492.307,69	446.153,85	25.000,00	26.294.051,95
María Odette González Alfaro	204720419	4.126.772,93	12.995.855,68	8.995.874,69	65.049,28	492.307,69	446.153,85	25.000,00	27.147.014,12
Elda Siles Rodríguez	502820173	2.635.506,83	8.299.624,66	8.995.874,69	65.049,28	492.307,69	446.153,85	25.000,00	20.959.517,00
Belyi Mariam Gómez Fernández	206550894	2.564.970,15	8.077.493,59	8.995.874,69	65.049,28	492.307,69	446.153,85	25.000,00	20.666.849,25
José Tomas Ríos Lumbi	155811809004	3.249.025,06	10.231.689,86	8.995.874,69	65.049,28	492.307,69	446.153,85	25.000,00	23.505.100,42
María Rosinia Solano Porras	203900888	4.463.802,46	14.057.214,58	8.995.874,69	65.049,28	492.307,69	446.153,85	25.000,00	28.545.402,55
Johnny Flores Hernández	202440272	3.268.639,53	10.293.458,92	8.995.874,69	65.049,28	492.307,69	446.153,85	25.000,00	23.586.483,97
Viviana Isabel Zamora Chacón	205740737	3.080.981,79	9.702.495,24	8.995.874,69	65.049,28	492.307,69	446.153,85	25.000,00	22.807.862,54
Marily Vanessa Céspedes Reyes	205780756	3.180.562,99	10.016.092,05	8.995.874,69	65.049,28	492.307,69	446.153,85	25.000,00	23.221.040,54
Victoria Chaverri Jaen	110200894	3.710.719,68	11.685.638,70	8.995.874,69	65.049,28	492.307,69	446.153,85	25.000,00	25.420.743,90
Lidieth Mayela Arias Pérez	204690831	3.940.812,59	12.410.237,39	8.995.874,69	65.049,28	492.307,69	446.153,85	25.000,00	26.375.435,50
Miriam Arias Salas	700640258	3.017.611,94	9.502.933,63	8.995.874,69	65.049,28	491.307,69	446.153,85	25.000,00	22.544.931,08
José Enrique Solís Guevara	205800934	3.017.611,94	9.502.933,63	8.995.874,69	65.049,28	492.307,69	446.153,85	25.000,00	22.544.931,08
Franklin Barboza Montero	205030228	3.017.611,94	9.502.933,63	8.995.874,69	65.049,28	492.307,69	446.153,85	25.000,00	22.544.931,08
Lizeth Chavez Sánchez	205400282	3.437.625,80	10.825.623,21	8.995.874,69	65.049,28	492.307,69	446.153,85	25.000,00	24.287.634,52
Marvin Gerardo Corrales Vargas	204230759	3.437.625,80	10.825.623,21	8.995.874,69	65.049,28	492.307,69	446.153,85	25.000,00	24.287.634,52
Bleccin Floribel Vega Ruiz	503000509	2.772.242,37	8.730.226,34	8.995.874,69	65.049,28	492.307,69	446.153,85	25.000,00	21.526.854,22
Juan Ignacio Álvarez Rojas	20490468	3.043.827,44	9.585.490,37	8.995.874,69	65.049,28	492.307,69	446.153,85	25.000,00	22.653.703,32
Viviana Ramírez Cruz	204730301	4.953.032,60	15.597.877,69	8.995.874,69	65.049,28	492.307,69	446.153,85	25.000,00	30.575.296,00
Amparo Taleno Fernández	204560558	4.309.527,05	13.571.377,09	8.995.874,69	65.049,28	492.307,69	446.153,85	25.000,00	27.905.289,66
Aristides Herrera Herrera	102330761	2.935.570,62	9.244.572,62	8.995.874,69	65.049,28	492.307,69	446.153,85	25.000,00	22.204.528,75
José Gabriel Alvarado Arroyo	203380315	3.017.611,94	9.502.933,63	8.995.874,69	65.049,28	492.307,69	446.153,85	25.000,00	22.544.931,08

Jefe de familia	Cédula	Precio lote (¢)	Costos de urbanización (¢)	Monto de vivienda (¢)	Fiscalización vivienda (¢)	Previsiones por inflación infraestructura (¢)	Previsiones por inflación viviendas (¢)	Estudios sociales (¢)	Monto del Bono (¢)
Carlos Luis Solís Ramírez	202470530	3.017.611,94	9.502.933,63	8.995.874,69	65.049,28	492.307,69	446.153,85	25.000,00	22.544.931,08
Juan María Salazar Varela	202240457	3.017.611,94	9.502.933,63	8.995.874,69	65.049,28	492.307,69	446.153,85	25.000,00	22.544.931,08
Tito Mora Ávila	202000346	2.935.570,62	9.244.572,62	8.995.874,69	65.049,28	492.307,69	446.153,85	25.000,00	22.204.528,75
Francini María Montero Hernández	206130534	2871.823,56	9.043.823,15	8.995.874,69	65.049,28	492.307,69	446.153,85	25.000,00	21.940.032,23
Guillermo Antonio Gómez Condega	109000769	3.017.611,94	9.502.933,63	8.995.874,69	65.049,28	492.307,69	446.153,85	25.000,00	22.544.931,08
Melissa Elena Arias Salas	205640910	3.117.193,13	9816.530,44	8.995.874,69	65.049,28	492.307,69	446.153,85	25.000,00	22.958.109,09
Sandra Lorena Abarca Alfaro	204870758	3.201.120,47	10.080.830,78	8.995.874,69	65.049,28	492.307,69	446.153,85	25.000,00	23.306.336,76
Yoser Alonso Céspedes Reyes	206270713	2.564.970,15	8.077.493,59	8.995.874,69	65.049,28	492.307,69	446.153,85	25.000,00	20.666.849,25
Harry Alberto Miranda Porras	205820968	2.564.970,15	8.077.493,59	8.995.874,69	65.049,28	492.307,69	446.153,85	25.000,00	20.666.849,25
Yorlenny María Meléndez González	205560286	2.564.970,15	8.077.493,59	8.995.874,69	65.049,28	492.307,69	446.153,85	25.000,00	20.666.849,25
José Daniel Camacho Villegas	701630891	2.564.970,15	8.077.493,59	8.995.874,69	65.049,28	492.307,69	446.153,85	25.000,00	20.666.849,25
Carolina Martínez Espinoza	503870328	2.564.970,15	8.077.493,59	8.995.874,69	65.049,28	492.307,69	446.153,85	25.000,00	20.666.849,25
Iris Graciela Quesada Conejo	206530345	2.564.970,15	8.077.493,59	8.995.874,69	65.049,28	492.307,69	446.153,85	25.000,00	20.666.849,25
Keilyn María Salazar Abarca	206650846	3.312.772,11	10.432.439,33	8.995.874,69	65.049,28	492.307,69	446.153,85	25.000,00	23.769.596,95
Luis Agustín Ruiz Espinoza	501461365	4.180.524,14	13.165.126,68	8.995.874,69	65.049,28	492.307,69	446.153,85	25.000,00	27.370.036,33
Eduardo Tinoco Reyes	155810693 224	3.113.609,72	9.805.245,71	8.995.874,69	65.049,28	492.307,69	446.153,85	25.000,00	22.943.240,94
Ana Lady Flores Monge	108340177	3.056.652,30	9.625.877,84	8.995.874,69	65.049,28	492.307,69	446.153,85	25.000,00	22.706.915,64
Ligia Stehphanie Hernández Ramírez	206230550	2.999.506,27	9.445.916,03	8.995.874,69	65.049,28	492.307,69	446.153,85	25.000,00	22.469.807,81

5. La Entidad Autorizada deberá formalizar las operaciones individuales siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

6. El inicio del giro de los recursos aprobados en el presente acuerdo, queda condicionado a la verificación en sitio, por parte de la entidad autorizada y el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI, de la debida construcción de todas las obras externas necesarias para dotar de agua potable la finca, de conformidad con lo indicado por la ASADA El BANHVI no financiará ningún monto adicional (obras extra/financiamiento adicional) para obras del sistema de agua potable externo.

7. El giro de los recursos a la empresa constructora-desarrolladora, queda sujeto a la constitución de un fideicomiso irrevocable de administración de garantías, donde se entregará el inmueble folio real 2-452679-000, en el cual las partes serán:

a) Fiduciario: Banco Improsa.

b) Fideicomitente: Construcciones Modulares de Costa Rica S.A., 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-Desarrollador 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 7 anterior, los bienes inmuebles se encuentren libres de gravámenes hipotecarios y anotaciones.

10. Será responsabilidad de la Entidad Autorizada analizar a cada núcleo familiar, según lo indicado en los acuerdos N°6 de la sesión 40-2011 del 30 de mayo de 2011 y N°1 de la sesión 60-2011, de fecha 18 de agosto de 2011, emitidos por la Junta Directiva del BANHVI, respecto a la *"Directriz para propiciar el aporte de los beneficiarios que optan por un Bono Familiar de Vivienda al amparo del Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda"*, publicada en el diario oficial La Gaceta.

11. Para las familias que califiquen para crédito hipotecario, según su capacidad de endeudamiento, la entidad autorizada deberá reintegrar al BANHVI el monto del crédito, que se deducirá del monto del Bono Familiar de Vivienda asignado a cada núcleo familiar.

12. Los gastos de formalización deberán ser aportados por los beneficiarios, excluyendo los rubros de fiscalización, kilometraje para fiscalización de inversiones de viviendas y estudio de trabajador social, que serán financiados por el BANHVI. La entidad autorizada deberá informarle 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.

13. Para los casos de discapacidad, adulto mayor solo y núcleo numeroso, en caso de que se verifique el cumplimiento de los requisitos para la postulación al Bono Familiar de Vivienda, la empresa constructora deberá realizar las adecuaciones necesarias y asumir los costos incurridos, dado que al momento de la precalificación la empresa no aportó los planos constructivos y presupuestos para el tipo de vivienda que les corresponde, asunto que es de pleno conocimiento y consentimiento de la empresa constructora.

14. 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.

15. Previo al inicio de obras y realización de desembolsos, la entidad autorizada deberá velar porque se encuentren vigentes la Viabilidad Ambiental de SETENA y el permiso de construcción del proyecto otorgado

por la Municipalidad de Grecia, debiendo verificar, además, que los planos de las viviendas se hayan tramitado en esta última institución.

16. La entidad autorizada deberá 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.

17. La entidad autorizada deberá velar porque 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.

18. 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 las viviendas, desglosadas en el informe SO-OF-0081-2015/DF-OF-0212-2015.

19. 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.

20. 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.

21. 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 (CGR) en informe N° DFOE-SOC-IF-10-2011, la Dirección FOSUVI deberá realizar la inspección de la calidad del proyecto.

22. 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.

23. 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 por Mayoría.-

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

c.c. Auditoría Interna
 Archivos