

ACUERDO DE LA JUNTA DIRECTIVA

Acuerdo 2	Artículo 2°	Sesión 44-2015	Fecha de sesión 20-07-2015	Fecha de comunicación 28-07-2015
Unidad (es) responsable (s) de la ejecución: Gerencia General Dirección FOSUVI			Unidad (es) coadyuvante (s): Asesoría Legal	Consecutivo #361-2015
Asunto: Aprobación de financiamiento para el desarrollo del proyecto La Simona				

ACUERDO N°2:**Considerando:**

Primero: Que la Fundación Costa Rica – Canadá ha presentado solicitud para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto habitacional La Simona, ubicado en el distrito San Gabriel del cantón de Aserrí, provincia de San José, dando solución habitacional a un total de 59 familias de la zona que habitan en situación de extrema necesidad.

Segundo: Que por medio de los informes DF-DT-IN-0337-2015 y DF-DT-ME-0342-2015, ambos del 10 de junio de 2015, el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la Fundación Costa Rica – Canadá, y con base en la documentación presentada por la entidad y los estudios realizados por ese Departamento, concluye que 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-MS-MIVAH y el acatamiento de las especificaciones técnicas establecidas.

Tercero: Que mediante el oficio DF-OF-0762-2015 del 17 de julio de 2015 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0546-2015, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI se refiere a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por la Fundación Costa Rica – Canadá, así como al detalle de las obras a ejecutar, la lista de potenciales beneficiarios, los costos propuestos y las condiciones bajo las cuales esa dependencia 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 indica la Dirección FOSUVI, en el tanto, según se desprende de los informes presentados, las características técnicas del proyecto cumplen satisfactoriamente las directrices y reglamentos vigentes de este Banco, y los costos de las obras presupuestadas han sido avalados por la entidad autorizada y por el BANHVI.

Por tanto, se acuerda:

1. Otorgar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, los recursos requeridos en administración, para el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto habitacional La Simona, ubicado en el distrito San Gabriel del cantón de Aserrí,

provincia de San José. Lo anterior, bajo los términos que se indican en el informe DF-OF-0762-2015 de la Dirección FOSUVI.

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

Hasta **¢1.077.481.793,78** (mil setenta y siete millones cuatrocientos ochenta y un mil setecientos noventa y tres colones con 78/100), según el siguiente detalle:

- a) Construcción de las obras de infraestructura por un monto total de ¢525.613.554,00.
- b) Construcción de 59 viviendas por un monto total de ¢484.960.107,03 según el siguiente desglose:
 - i. Construcción de 55 viviendas de 42,00 m² estándar, por un monto unitario de ¢8.087.256,01 para un total de ¢444.799.080,55.
 - ii. Construcción de 2 viviendas de 52,50 m² para familias de núcleos numerosos, por un monto unitario de ¢9.445.867,18 para un total de ¢18.891.734,36.
 - iii. Construcción de dos viviendas de 58,50 m² para adulto mayor, por un monto unitario de ¢10.634.646,06 para un total de ¢21.269.292,12.
- c) Proporcional para el rubro de fiscalización de inversión en las viviendas, por un monto de ¢2.899.496,34 correspondiente a las 59 soluciones habitacionales.
- d) Previsión para 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 de ¢2.950.000,00.
- e) Reserva de recursos para posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra, tanto en viviendas como en infraestructura, por un monto de hasta ¢50.000.000,00 para las obras de infraestructura y las viviendas.
- f) Financiamiento de los 59 estudios sociales por un monto unitario de ¢50.000,00 para un total de ¢1.475.000,00.
- g) Financiamiento para gastos de formalización por un monto total de ¢9.583.636,41 conforme se detalla para cada núcleo familiar en el aparte 4 del presente acuerdo.

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

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

3.2 Constructor: Empresa Constructora y Consultora Consultoría Servicios Constructivos Grupo Himalaya Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-458825, bajo el modelo contrato de obra determinada para la construcción de todas las obras y a firmar entre la Entidad Autorizada y Constructor-Desarrollador, 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 7% del total de recursos aplicados al proyecto, sin considerar el valor del terreno, y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en el cual la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, como deudor, reconocerá y pagará intereses moratorios iguales a la Tasa Básica Pasiva del Banco Central de Costa Rica, más un treinta por ciento de la misma), o cualquier otra contemplada en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, sobre el total de recursos aplicados al proyecto, sin considerar el valor del terreno. El plazo de la garantía no será inferior al plazo del contrato más seis meses adicionales. El BANHVI también podrá hacer exigible el cobro de cualquier suma que se le adeudare, mediante la emisión de la certificación con carácter de título ejecutivo

prevista en el artículo 38 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

3.5 Garantías del constructor: El constructor deberá rendir garantías ante la entidad autorizada para responder por el giro de los recursos para la construcción de las obras de infraestructura y el primer desembolso de la construcción de las viviendas, aplicándose también lo establecido en los artículos 83 y 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y en los acuerdos número 8 de la sesión 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 quince meses, compuesto de nueve meses para la obtención de los permisos de construcción, la construcción de las obras de infraestructura y la construcción de las 59 viviendas, y seis meses para la formalización de las 59 operaciones de Bono Familiar de Vivienda.

b) El plazo del contrato Entidad Autorizada – Constructor es de quince meses, compuesto de nueve 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 Simona con la entidad autorizada, será contra la construcción de las obras y la total formalización de las 59 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	Costos de urbanización (¢)	Monto de vivienda (¢)	Previsiones inflación urbanización (¢)	Previsiones inflación vivienda (¢)	Pruebas de laboratorio (¢)	Fiscalización de viviendas (¢)	Pruebas de laboratorio (¢)	Gastos formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto de aporte familia (¢)	Monto del Bono (¢)
Odilio Bonilla Picado	1-1442-0743	8.932.762,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	147.028,00	63.012,00	18.138.648,00
Flor María Castillo Castillo	1-0773-0829	9.247.792,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	106.787,00	106.787,00	18.413.437,00
Carlos Prado Méndez	1-0790-0318	8.743.862,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	187.129,00	20.792,00	17.989.849,00
María Iris Cerdas Díaz	1-0534-0671	8.527.131,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	143.845,00	61.648,00	17.729.834,00
Rebeca Chinchilla Díaz	1-1150-0946	8.832.095,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	146.241,00	62.675,00	18.037.194,00
Greivin Prado Jiménez	1-1151-0827	9.275.624,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	192.502,00	21.389,00	18.526.983,00



Jefe de familia	Cédula	Costos de urbanización (¢)	Monto de vivienda (¢)	Previsiones inflación urbanización (¢)	Previsiones inflación vivienda (¢)	Pruebas de laboratorio (¢)	Fiscalización de viviendas (¢)	Pruebas de laboratorio (¢)	Gastos formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto de aporte familia (¢)	Monto del Bono (¢)
Heriberto García Zúñiga	2-0505-0163	9.275.624,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	192.502,00	21.389,00	18.526.983,00
Jeannette Mariana Gamboa Solís	1-1393-0459	9.275.624,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	192.502,00	21.389,00	18.526.983,00
Yolanda Mora Gamboa	1-1047-0187	9.275.624,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	149.724,00	64.167,00	18.484.205,00
Giovanna Patricia Gamboa Prado	1-0953-0520	8.936.907,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	147.062,00	63.026,00	18.142.827,00
María Emilia Moreno Mora	1-0865-0324	8.829.134,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	146.215,00	62.663,00	18.034.206,00
Juan Carlos Espinoza Cruz	2-0652-0520	8.655.630,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	186.233,00	20.693,00	17.900.721,00
Luis Guillermo Vega Piedra	1-0608-0957	8.655.630,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	186.233,00	20.693,00	17.900.721,00
Minor Prado Méndez	9-0088-0925	7.698.105,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	137.330,00	58.856,00	16.894.292,00
Marcos Martín Camacho Jiménez	1-0480-0336	7.698.105,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	176.567,00	19.619,00	16.933.530,00
Silvia Mora Moreno	1-1558-0359	7.698.105,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	176.567,00	19.619,00	16.933.530,00
Johnny Fabián Castillo Alfaro	1-1496-0479	7.698.105,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	137.330,00	58.856,00	16.894.292,00
Karla Mora Jiménez	3-0414-0651	8.053.402,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	140.123,00	60.053,00	17.252.382,00
Silvia Elizabeth Espinoza Estrada	1-1259-0224	8.053.402,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	180.158,00	20.018,00	17.292.417,00
Carlos Rodolfo Martín Núñez Estrada	1-0742-0017	8.053.402,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	140.123,00	60.053,00	17.252.382,00
Marvin Rodrigo García Chinchilla	1-1623-0337	7.760.874,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	177.203,00	19.689,00	16.996.934,00



Jefe de familia	Cédula	Costos de urbanización (€)	Monto de vivienda (€)	Previsiones inflación urbanización (€)	Previsiones inflación vivienda (€)	Pruebas de laboratorio (€)	Fiscalización de viviendas (€)	Pruebas de laboratorio (€)	Gastos formalización a financiar por BANHVI (€)	Monto de aporte familia (€)	Monto del Bono (€)
Yorleny Castro Ceciliano	1-0921-0446	7.698.105,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	176.567,00	19.619,00	16.933.530,00
Francisco Vargas Estrada	1-0867-0070	7.698.105,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	137.330,00	58.856,00	16.894.292,00
Flor Picado Cárdenas	1-0858-0282	7.698.105,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	176.567,00	19.619,00	16.933.530,00
Francisca Camacho Meléndez	6-0172-0192	7.698.105,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	98.093,00	98.093,00	16.855.055,00
Maria Adelia Segura Castro	1-1118-0900	17.020.509,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	210.550,00	90.236,00	26.289.917,00
Jennifer Ceciliano Castro	1-1443-0135	7.875.753,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	138.723,00	59.453,00	17.073.334,00
Melisa Porras Astorga	1-1117-0794	7.875.753,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	178.358,00	19.818,00	17.112.969,00
Adriana Portuguez Chinchilla	1-1253-0243	7.875.753,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	138.723,00	59.453,00	17.073.334,00
María Fernanda Quirós Mora	1-1462-0668	7.418.604,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	173.754,00	19.306,00	16.651.216,00
Carolina Acuña Mora	3-0434-0605	7.132.590,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	170.859,00	18.984,00	16.362.307,00
María Eugenia Cerdas Díaz	6-0242-0874	7.132.590,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	94.922,00	94.922,00	16.286.369,00
Jason Matarrita Leiva	1-1260-0594	13.154.876,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	180.190,00	77.224,00	22.393.924,00
Florian Gutiérrez Barillas	155814-750113	8.289.082,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	141.977,00	60.847,00	17.489.917,00
Alicia Leiva Fernández	1-0704-0784	9.642.172,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	196.202,00	21.800,00	18.897.232,00
Jenny García Hernández	1-0769-0199	7.890.557,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	178.517,00	19.835,00	17.127.931,00
Gerardo Picado Cárdenas	1-0684-0698	7.982.934,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	139.569,00	59.815,00	17.181.361,00



Jefe de familia	Cédula	Costos de urbanización (¢)	Monto de vivienda (¢)	Previsiones inflación urbanización (¢)	Previsiones inflación vivienda (¢)	Pruebas de laboratorio (¢)	Fiscalización de viviendas (¢)	Pruebas de laboratorio (¢)	Gastos formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto de aporte familia (¢)	Monto del Bono (¢)
Tiffany Castillo Alfaro	1-1590-0421	7.687.446,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	176.466,00	19.607,00	16.922.769,00
Yoselyn Matarrita Leiva	1-1489-0913	9.162.521,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	191.356,00	21.262,00	18.412.735,00
José Alberto Castillo Castillo	1-0716-0881	8.929.801,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	147.003,00	63.001,00	18.135.662,00
Carlos García Castillo	1-1229-0504	8.521.210,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	184.878,00	20.542,00	17.764.945,00
María Elena Estrada Padilla	1-0698-0865	8.538.974,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	102.812,00	102.812,00	17.700.644,00
Silvia Elena Baltodano Méndez	1-1415-0417	8.527.131,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	184.944,00	20.549,00	17.770.933,00
Leonardo Chacón Solís	1-1401-0443	8.527.131,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	184.944,00	20.549,00	17.770.933,00
Seidy Núñez García	1-0909-0628	8.527.131,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	102.747,00	102.747,00	17.688.736,00
Karla Prado Jiménez	1-0991-0474	8.527.131,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	184.944,00	20.549,00	17.770.933,00
Yerli Núñez Gamboa	1-1559-0206	8.527.131,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	184.944,00	20.549,00	17.770.933,00
Mayolagne Portuquez Chinchilla	1-0942-0509	8.527.131,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	143.845,00	61.648,00	17.729.834,00
Allan Castro Cordero	1-1233-0055	8.527.131,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	143.845,00	61.648,00	17.729.834,00
María Elena Castro Méndez	1-0773-0847	8.527.131,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	184.944,00	20.549,00	17.770.933,00
María Luisa Méndez Rubí	1-0359-0772	10.658.914,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	160.588,00	68.823,00	19.878.360,00
Heriberto Castro Méndez	1-0515-0975	8.527.131,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	184.944,00	20.549,00	17.770.933,00
Mariela García Barboza	1-0291-0028	8.527.131,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	102.747,00	102.747,00	17.688.736,00
Carlos Núñez Padilla	1-0318-0190	10.398.363,00	10.634.646,00	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	225.615,00	25.068,00	22.230.225,00

Jefe de familia	Cédula	Costos de urbanización (¢)	Monto de vivienda (¢)	Previsiones inflación urbanización (¢)	Previsiones inflación vivienda (¢)	Pruebas de laboratorio (¢)	Fiscalización de viviendas (¢)	Pruebas de laboratorio (¢)	Gastos formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto de aporte familia (¢)	Monto del Bono (¢)
Denia Monge Mora	1-1103-0810	12.345.983,00	9.445.867,18	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	235.121,00	26.125,00	22.998.573,00
Ivannia Castro Durán	1-1360-0584	12.034.506,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	122.420,00	122.420,00	21.215.784,00
Blanca Camacho Jiménez	1-0366-0054	11.940.945,00	8.087.256,01	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	170.653,00	73.137,00	21.170.455,00
William Núñez García	1-0881-0767	10.480.081,00	9.445.867,00	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	168.219,00	72.094,00	21.065.769,00
José Antonio Mora Ramírez	1-0325-0550	10.382.967,00	10.634.646,00	440.677,97	406.779,66	50.000,00	49.144,00	25.000,00	175.354,00	75.152,00	22.164.568,00

5. 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 1-625254-000, en el cual las partes serán:

a) Fiduciario: Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.

b) Fideicomitente: Asociación de Desarrollo Específica Pro Mejoras Monterrey de Aserri San José.

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.

6. 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.

7. 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 5 anterior, los bienes inmuebles se encuentren libres de gravámenes hipotecarios y anotaciones.

8. La entidad autorizada deberá verificar que las construcciones informales que se encuentran actualmente en la finca, sean demolidas y las familias se reubiquen (toda vez que califiquen para Bono Familiar de Vivienda), en el proyecto La Simona, tal y consta en el informe DF-DT-IN-0272-2015 del Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI.

9. Será responsabilidad de la entidad autorizada, que la Asociación de Desarrollo Específica Pro Mejoras Monterrey de Aserri San José modifique la naturaleza de la otra propiedad (1-320065-000), para que la naturaleza de ese inmueble sea de uso comunal y además que se



incorpore en esa misma escritura el compromiso de dicha Asociación de mantener ese destino y uso en la finca 1-320065-000, donde se ubica un talud que colinda con la calle pública.

10. Respecto a la donación de las áreas públicas y comunales, el BANHVI girará instrucciones al Fiduciario para que las mismas sean segregadas y traspasadas a título gratuito a la Municipalidad de Aserrí.

11. 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 del 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.

12. 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 de Bono Familiar de Vivienda asignado a cada núcleo familiar, y deberá adjuntar un informe del análisis crediticio de cada familia en el expediente individual.

13. La entidad autorizada deberá informarles a los beneficiarios, el monto que deben aportar por concepto de gastos de formalización, con el fin de que las familias tengan un tiempo prudencial para ahorrarlos y poder realizar el pago.

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 Aserrí, 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 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.

18. La entidad autorizada debe velar porque durante el proceso de ejecución de obras, se liquiden las obras efectivamente construidas, incluido lo correspondiente a los porcentajes de los costos indirectos tarifables y no tarifables.

19. 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 de las obras de infraestructura y la



construcción de las viviendas, desglosadas en el informe DF-OF-0762-2015 de la Dirección FOSUVI.

20. 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.

21. 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.

22. 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 informe N° DFOE-SOC-IF-10-2011, la Dirección FOSUVI deberá realizar la inspección de la calidad del proyecto.

23. 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.

24. 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.

25. 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.

Acuerdo por Mayoría.-

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

cc: Auditoría Interna
 Archivo