



ACUERDO DE LA JUNTA DIRECTIVA

Acuerdo 2	Artículo 3°	Sesión 72-2014	Fecha de sesión 04-12-2014	Fecha de comunicación 03-02-2015
Unidad (es) responsable (s) de la ejecución: Gerencia General Subgerencia de Operaciones Dirección FOSUVI			Unidad (es) coadyuvante (s): Asesoría Legal	Consecutivo #553-2014
Asunto: Aprobación de financiamiento para el desarrollo del proyecto Valle del Sol				

ACUERDO N°2:**Considerando:**

Primero: Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, ha presentado solicitud para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– la compra del terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto habitacional Valle del Sol, ubicado en el distrito Tierra Blanca del cantón y provincia de Cartago, dando solución habitacional a un total de 48 familias de la zona que habitan en situación de extrema necesidad.

Segundo: Que por medio de los informes DF-DT-IN-0743-2014 y DF-DT-ME-0745-2014, ambos del 29 de octubre de 2014, 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 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 fundación, 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-0089-2014/DF-OF-1676-2014 del 02 de diciembre de 2014 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1182-2014, de esa misma fecha– la Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI se refieren 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 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 a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, los recursos requeridos en administración, para la compra del terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto habitacional Valle del Sol, ubicado en el distrito Tierra Blanca del cantón y provincia de Cartago. Lo anterior, bajo los términos que se indican en el informe SO-OF-0089-2014/DF-OF-1676-2014 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 **¢1.150.061.427,24** (un mil ciento cincuenta millones sesenta y un mil cuatrocientos veintisiete colones con 24/100), según el siguiente detalle:

a) Compra de terreno en verde por un monto de ¢175.000.000,00.

- b) Construcción de las obras de infraestructura por un monto total de ₡530.080.261,81.
- c) Construcción de 35 viviendas de un piso, con sistema de columnas y baldosas de 42,00 m², por un monto unitario de ₡7.824.190,17 para un total de ₡273.846.655,95.
- d) Construcción de 13 viviendas de un piso, con sistema de columnas y baldosas de 51,90 m², por un monto unitario de ₡9.316.105,07 para un total de ₡121.109.368,90.
- e) Fiscalización de inversión en las viviendas y kilometraje, por un monto de ₡2.325.143,57 correspondiente a las 48 soluciones habitacionales, para un promedio de ₡48.440,49 por caso, donde el rubro de kilometraje es liquidable de acuerdo al número de visitas a realizar.
- f) Financiamiento para estudios sociales por un monto unitario de ₡25.000,00 para un total de ₡1.200.000,00.
- g) 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 ₡46.500.000,00 para las obras de infraestructura y viviendas, según el siguiente desglose:
 - Hasta ₡27.500.000,00 para las obras de infraestructura, a razón de ₡572.916,67 por caso.
 - Hasta ₡19.000.000,00 para la construcción de las 48 viviendas, a razón de ₡395.833,33 por caso.

Los presupuestos aprobados para las obras de infraestructura y viviendas, tienen fecha de marzo de 2014, y la Dirección FOSUVI realizó la estimación de la proyección necesaria para cubrir posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra en infraestructura y viviendas, según lo establecido por la Junta Directiva de este Banco en el acuerdo N°1 de la sesión 47-2008.

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 - Desarrollador: Constancio Umaña Arroyo, cédula de identidad 107390850, 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 deudora, 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-desarrollador: El constructor-desarrollador 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 catorce meses, compuesto de ocho meses para la obtención de los permisos de construcción, la construcción de las obras de infraestructura y la construcción de las 48 viviendas, y seis meses para la formalización de las 48 operaciones de Bono Familiar de Vivienda.

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

3.7 Cancelación de Contrato: La cancelación del contrato de administración de recursos para el proyecto Valle del Sol con la entidad autorizada, será contra la construcción de las obras y la total formalización de las 48 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	Precio lote (¢)	Costos de urbanización (¢)	Monto de vivienda (¢)	Fiscalización vivienda (¢)	Previsiones por inflación (¢)	Estudios sociales (¢)	Monto del Bono (¢)
1	Núñez Quiros Marcos Mauricio	303260654	5.169.419,43	15.658.326,88	9.316.105,07	54.676,26	968.750,00	25.000,00	31.192.277,63
2	Bejarano Víquez Gabriela Andrea	304090900	3.572.947,79	10.822.566,28	7.824.190,17	46.124,35	968.750,00	25.000,00	23.259.578,59
3	Gómez Núñez Carmen Marcela	303650562	3.463.297,25	10.490.431,50	7.824.190,17	46.124,35	968.750,00	25.000,00	22.817.793,26
4	Soto Madrigal Roger	303610384	3.371.754,14	10.213.144,66	7.824.190,17	46.124,35	968.750,00	25.000,00	22.448.963,31
5	Víquez Duran Joselyn	304230639	3.349.874,33	10.146.870,06	7.824.190,17	46.124,35	968.750,00	25.000,00	22.360.808,90
6	Angulo Madrigal Eilen Viviana	303520483	3.352.892,23	10.156.011,38	7.824.190,17	46.124,35	968.750,00	25.000,00	22.372.968,13
7	Álvarez Gómez Ronald	303170087	3.354.652,68	10.161.343,82	7.824.190,17	46.124,35	968.750,00	25.000,00	22.380.061,01
8	Núñez Molina Diego Armando	304510930	3.344.341,50	10.130.110,96	7.824.190,17	46.124,35	968.750,00	25.000,00	22.338.516,98
9	Leitón Gómez Fanny Raquel	303830315	3.339.563,15	10.115.637,20	7.824.190,17	46.124,35	968.750,00	25.000,00	22.319.264,87
10	Valverde Sanchez Maria Gabriela	303760920	3.336.545,25	10.106.495,87	9.316.105,07	54.676,26	968.750,00	25.000,00	23.807.572,45
11	Solís Brenes Andrés	303820277	3.340.317,63	10.117.922,53	7.824.190,17	46.124,35	968.750,00	25.000,00	22.322.304,67
12	Redondo Vega Franklin Rafael	303600469	3.331.012,42	10.089.736,78	7.824.190,17	46.124,35	968.750,00	25.000,00	22.284.813,72
13	Vega Víquez Joaquina Del Carmen	303960445	3.340.317,63	10.117.922,53	7.824.190,17	46.124,35	968.750,00	25.000,00	22.322.304,67
14	Leitón Gómez Marco	303870836	3.342.078,07	10.123.254,97	7.824.190,17	46.124,35	968.750,00	25.000,00	22.329.397,56
15	Vargas Gómez Braudelia	110760003	3.342.078,07	10.123.254,97	9.316.105,07	54.676,26	968.750,00	25.000,00	23.829.864,37
16	Carpio Siles Juan Carlos	303460699	3.347.107,91	10.138.490,51	9.316.105,07	54.676,26	968.750,00	25.000,00	23.850.129,75
17	Alfaro Vargas Raquel Ivannia	303330892	3.346.604,93	10.136.966,95	7.824.190,17	46.124,35	968.750,00	25.000,00	22.347.636,40



Lote	Jefe de familia	Cédula de identidad	Precio lote (¢)	Costos de urbanización (¢)	Monto de vivienda (¢)	Fiscalización vivienda (¢)	Previsiones por inflación (¢)	Estudios sociales (¢)	Monto del Bono (¢)
18	Mendez Poveda Ana Grace	302620375	3.345.850,45	10.134.681,62	7.824.190,17	46.124,35	968.750,00	25.000,00	22.344.596,59
19	Fernández Brenes Diana	304390147	3.346.101,94	10.135.443,40	7.824.190,17	46.124,35	968.750,00	25.000,00	22.345.609,86
20	Zuñiga Ramírez Karen	304530193	3.624.755,15	10.979.492,35	7.824.190,17	46.124,35	968.750,00	25.000,00	23.468.312,02
21	Vega Redondo Juan Eugenio	302920649	4.595.011,55	13.918.428,14	9.316.105,07	54.676,26	968.750,00	25.000,00	28.877.971,01
22	Fernández Mendez Cesar Eduardo	110620219	3.585.019,41	10.859.131,58	7.824.190,17	46.124,35	968.750,00	25.000,00	23.308.215,51
23	Gómez Ramírez Juan Luis	303290325	3.584.013,44	10.856.084,47	9.316.105,07	54.676,26	968.750,00	25.000,00	24.804.629,24
24	Núñez Quiros Guiselle	304120163	3.581.247,03	10.847.704,92	7.824.190,17	46.124,35	968.750,00	25.000,00	23.293.016,47
25	Rivera Sanchez Manuel	303640027	3.950.940,36	11.967.517,16	9.316.105,07	54.676,26	968.750,00	25.000,00	26.282.988,85
26	Quiros Poveda Giovanni	303190620	3.719.064,68	11.265.158,74	7.824.190,17	46.124,35	968.750,00	25.000,00	23.848.287,94
27	Gómez Viquez Erick Albino	303320751	3.282.474,45	9.942.713,81	7.824.190,17	46.124,35	968.750,00	25.000,00	22.089.252,78
28	Orozco Sanchez Jose Antonio	302290989	3.537.235,92	10.714.393,94	7.824.190,17	46.124,35	968.750,00	25.000,00	23.115.694,38
29	Lopez Calvo Yahaira	303770140	3.561.127,66	10.786.762,76	7.824.190,17	46.124,35	968.750,00	25.000,00	23.211.954,94
30	Vega Viquez Cristian	303790829	3.922.521,76	11.881.436,36	7.824.190,17	46.124,35	968.750,00	25.000,00	24.668.022,64
31	Viquez Aguilar Greivin Roy	303210031	3.979.358,97	12.053.597,96	9.316.105,07	54.676,26	968.750,00	25.000,00	26.397.488,26
32	Orozco Alfaro Cristian Antonio	305510020	3.609.162,65	10.932.262,17	7.824.190,17	46.124,35	968.750,00	25.000,00	23.405.489,34
33	Leitón Viquez Sergio Alfonso	303080893	3.641.856,62	11.031.293,19	9.316.105,07	54.676,26	968.750,00	25.000,00	25.037.681,13
34	Angulo Madrigal Ariana Yorleny	303600202	3.566.409,00	10.802.760,08	7.824.190,17	46.124,35	968.750,00	25.000,00	23.233.233,59
35	Calderón Sanchez Ana Giselle	303760226	3.779.925,76	11.449.508,78	7.824.190,17	46.124,35	968.750,00	25.000,00	24.093.499,06
36	Gomez Granados Jorge Andrés	303460663	3.551.570,96	10.757.815,23	7.824.190,17	46.124,35	968.750,00	25.000,00	23.173.450,72
37	Leitón Viquez Miguel Ignacio	304310388	3.552.828,42	10.761.624,12	7.824.190,17	46.124,35	968.750,00	25.000,00	23.178.517,06
38	Jimenez Jimenez Natalia	303440472	3.575.965,69	10.831.707,61	7.824.190,17	46.124,35	968.750,00	25.000,00	23.271.737,82
39	Vega Gómez Mauricio De Jesús	304210326	3.583.761,95	10.855.322,69	7.824.190,17	46.124,35	968.750,00	25.000,00	23.303.149,16
40	Leitón Sanchez Jose Ernesto	303590240	4.681.273,33	14.179.717,66	9.316.105,07	54.676,26	968.750,00	25.000,00	29.225.522,31
41	Cordero Calvo Ana Ruth	302420248	4.225.821,19	12.800.139,45	9.316.105,07	54.676,26	968.750,00	25.000,00	27.390.491,98
42	Rivera Calderón Jenny	303320748	3.583.761,95	10.855.322,69	7.824.190,17	46.124,35	968.750,00	25.000,00	23.303.149,16
43	Rosas Gómez Junior	304200297	3.583.761,95	10.855.322,69	7.824.190,17	46.124,35	968.750,00	25.000,00	23.303.149,16

Lote	Jefe de familia	Cédula de identidad	Precio lote (¢)	Costos de urbanización (¢)	Monto de vivienda (¢)	Fiscalización vivienda (¢)	Previsiones por inflación (¢)	Estudios sociales (¢)	Monto del Bono (¢)
44	Mora Brenes Jose Antonio	303040862	3.859.900,24	11.691.753,87	9.316.105,07	54.676,26	968.750,00	25.000,00	25.916.185,44
45	Viquez Rivera Olga	303600671	3.671.029,69	11.119.659,32	9.316.105,07	54.676,26	968.750,00	25.000,00	25.155.220,35
46	Alvarez Gómez Adrián	303250007	4.228.084,62	12.806.995,45	7.824.190,17	46.124,35	968.750,00	25.000,00	25.899.144,59
47	Madrigal Aguilar Magaly	303660774	3.822.679,41	11.579.010,87	7.824.190,17	46.124,35	968.750,00	25.000,00	24.265.754,80
48	Sanchez Vega Alexis	303340618	3.822.679,41	11.579.010,87	7.824.190,17	46.124,35	968.750,00	25.000,00	24.265.754,80

5. Las relaciones contractuales vinculadas al financiamiento del proyecto, serán exclusivamente entre el BANHVI, la Entidad Autorizada y el Constructor-Desarrollador Constancio Umaña Arroyo, cédula de identidad 107390850; sin relación e intervención alguna de la Asociación de Vivienda Dulce Nombre de Jesús de Tierra Blanca de Cartago, cédula jurídica 3002222962.

6. 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.

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 3-30262-000, en el cual las partes serán:

- a) Fiduciario: Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.
- b) Fideicomitente: Constancio Umaña Arroyo, cédula de identidad 107390850.
- 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. En caso de que las familias 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 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.

13. Para los casos de discapacidad y adulto mayor solo, en caso de que se verifique el cumplimiento de los requisitos para la postulación al Bono Familiar de Vivienda, la empresa deberá realizar las adecuaciones necesarias y asumir los costos incurridos, dado que al momento de la precalificación no se tienen detectadas personas en esta condición.

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. La entidad autorizada y los fiscales de inversión, deberán velar por el cumplimiento de los siguientes aspectos:

- a) Que el desarrollador del proyecto construya las obras de urbanización según lo proyectado, de forma tal que se lleve un control de la obra ejecutada en lo referente a las cantidades y se giren los recursos con base a la obra construida.
- b) Dado que el pago del permiso de construcción, es un rubro liquidable, se cancele contra entrega de recibo respectivo al Fiscal de Inversión.
- c) Que se liquide el rubro de kilometraje para fiscalización de inversión, de acuerdo al número de visitas realizadas por el fiscal, posterior a la entrega del informe respectivo a la Entidad Autorizada.
- d) Que se liquide el rubro de pruebas de laboratorio (pruebas de campo) de acuerdo a la cantidad y tipo de pruebas efectuadas, para lo cual el desarrollador entregará la copia de las pruebas realizadas, los informes y las facturas correspondientes al fiscal de inversión de la Entidad Autorizada.
- e) Se liquide el rubro de póliza de todo riesgo de construcción y responsabilidad civil, contra la entrega del comprobante de pago respectivo al fiscal de inversión de la entidad autorizada.
- f) Que el Constructor-Desarrollador de las viviendas cumpla con las especificaciones técnicas establecidas y con las recomendaciones realizadas en los estudios técnicos efectuados. Asimismo se 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.
- g) Que el desarrollador haga entrega de las viviendas del proyecto con una adecuada señalización de los lotes.
- h) Que se verifique el cumplimiento de las medidas de prevención indicadas en el análisis de riesgo.
- i) Que el fiscal de inversión de la entidad autorizada y el profesional responsable de la dirección técnica, durante el construcción de los muros de retención de gaviones y de bloques, verifique el cumplimiento, se tome en consideración todos los alcances y recomendaciones dadas en el estudio geotécnico "Muros de Retención", informe INF-002-13, de fecha de 10 enero de 2013, que previo a la construcción de los muros y una vez realizada la gaveta de cimentación verifiquen las condiciones del suelo y que la capacidad de soporte admisible sea la requerida para soportar los muros según lo indicado por el diseñador.



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 SO-OF-0089-20144/DF-OF-1676-2014 de la Subgerencia de Operaciones y 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.-

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

c.c. Auditoría Interna
 Archivo