

ACUERDO DE LA JUNTA DIRECTIVA

Acuerdo	Artículo	Sesión	Fecha de sesión	Fecha de comunicación
3	3°	81-2015	21-12-2015	23-01-2016
Unidad (es) responsable (s) de la ejecución: Gerencia General Dirección FOSUVI			Unidad (es) coadyuvante (s): Asesoría Legal	Consecutivo #772-2015
Asunto: Aprobación de financiamiento para el desarrollo del proyecto Don Sergio				

ACUERDO N°3:**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 Don Sergio, ubicado en el distrito Horquetas del cantón de Sarapiquí, provincia de Heredia, dando solución habitacional a un total de 91 familias que habitan en situación de extrema necesidad.

Segundo: Que por medio de los informes DF-DT-IN-0817-2015 y DF-DT-ME-0819-2015, ambos del 18 de diciembre de 2015, el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural 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, el control de las obras a ejecutar, el acatamiento de las especificaciones técnicas establecidas, y la determinación de una solución alternativa para la afluencia de aguas residuales de los lotes que colindan al costado sur del proyecto.

Tercero: Que mediante el oficio DF-OF-1457-2015 del 18 de diciembre de 2015 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1039-2015, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI se refiere a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por la Fundación para la Vivienda Rural 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 una vez conocidos los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos señalados por la Dirección FOSUVI en el informe DF-OF-1457-2015, valorando –según lo ha documentado la Administración– que se ha verificado la razonabilidad los costos de las obras y se han cumplido a cabalidad todos los requisitos y trámites legales vigentes en el Sistema.

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 Don Sergio, ubicado en el distrito Horquetas del cantón de Sarapiquí, provincia de Heredia. Lo anterior, bajo los términos que se indican en el informe DF-OF-1457-2015 de la Dirección FOSUVI.

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

Hasta **¢2.018.469.798,27** (dos mil dieciocho millones cuatrocientos sesenta y nueve mil setecientos noventa y ocho colones con 27/100), según el siguiente detalle:

a) Compra de terreno en verde con un área de 16.695,00 metros cuadrados por un monto de ¢180.306.000,00.

b) Construcción de obras de infraestructura para 91 soluciones habitacionales por un monto promedio de ¢8.319.141,00 para un total de ¢757.041.831,00.

c) Construcción de 10 viviendas unifamiliares de 42,00 m² con dos dormitorios en un solo nivel, por un monto unitario de ¢10.269.775,97 para un total de ¢102.697.759,70.

d) Construcción de una vivienda unifamiliar de 56,00 m² con tres dormitorios en un solo nivel, por un monto de ¢13.061.270,65.

e) Construcción de 33 viviendas bifamiliares de 42,00 m² cada una con dos dormitorios en dos niveles, por un monto unitario de ¢21.396.598,98 para un total de ¢706.087.766,34.

f) Construcción de 5 viviendas bifamiliares de 56,00 m² y 42,00 m² con tres y dos dormitorios en dos niveles, por un monto unitario de ¢25.285.963,79 para un total de ¢126.429.818,95.

g) Construcción de 2 viviendas bifamiliares de 55,00 m² y 51,60 m² con dos dormitorios en dos niveles, por un monto unitario de ¢25.771.497,31 para un total de ¢51.542.994,62.

h) Proporcional para el rubro de fiscalización de las 91 viviendas, por un monto total de ¢6.390.061,74.

i) Previsión para pruebas de laboratorio de verificación de calidad del BANHVI y entidad autorizada, por un monto unitario de ¢50.000,00 y un total de ¢4.550.000,00.

j) Gastos de formalización de las 91 operaciones de Bono Familiar de Vivienda, para un total de ¢17.656.460,27.

k) 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 ¢52.705.835,00 para las obras de infraestructura y viviendas.

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: Constructora y Consultora AJIP Ingeniería Limitada, cédula jurídica 3-102-341088, 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 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 dieciocho meses, compuesto de diez meses para la obtención de los permisos constructivos, la construcción de las obras de infraestructura y la construcción de las 91 viviendas, y hasta ocho meses para la formalización de las 91 operaciones de Bono Familiar de Vivienda.

b) El plazo del contrato entre la entidad autorizada y el constructor es de dieciocho meses, compuesto de diez meses para la construcción de las obras, y ocho meses de vigilancia de las obras ejecutadas. La vigilancia de las obras ejecutadas se deberá realizar proporcional a las viviendas que se encuentren deshabitadas y conforme se formalicen las operaciones de Bono Familiar de Vivienda.

3.7 Cancelación de Contrato: La cancelación del contrato de administración de recursos para el proyecto Don Sergio con la entidad autorizada, será contra la construcción de las obras y la total formalización de las 91 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	Terreno en verde (¢)	Obras de infraestructura (¢)	Monto de vivienda (¢)	Previsión infraestructura (¢)	Previsión de vivienda (¢)	Pruebas de laboratorio (¢)	Fiscalización de viviendas (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto de aporte familia (¢)	Monto del Bono (¢)
Cambrero Obando Yessenia	7-0185-0026	1.858.103,10	7.801.525,01	10.698.299,49	249.574	329.611	50.000	68.404,49	217.324,50	24.147,17	21.272.842,00
Cambrero Obando Yessica	7-0140-0979	1.858.103,10	7.801.525,01	10.698.299,49	249.574	329.611	50.000	68.404,49	169.030,16	72.441,50	21.224.547,00
Miranda Hernández Viviana	7-0233-0921	1.862.114,54	7.818.367,68	10.698.299,49	249.574	329.611	50.000	68.404,49	217.531,46	24.170,16	21.293.903,00

Jefe de Familia	Cédula	Terreno en verde (€)	Obras de infraestructura (€)	Monto de vivienda (€)	Previsión infraestructura (€)	Previsión de vivienda (€)	Pruebas de laboratorio (€)	Fiscalización de viviendas (€)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (€)	Monto de aporte familia (€)	Monto del Bono (€)
Miranda Hernández Mónica	7-0178-0387	1.862.114,54	7.818.367,68	10.698.299,49	249.574	329.611	50.000	68.404,49	217.531,46	24.170,16	21.293.903,00
Hernandez Molina Yasmin	7-0165-0151	1.866.125,99	7.835.210,36	10.698.299,49	249.574	329.611	50.000	68.404,49	169.357,35	72.581,72	21.266.583,00
Hernández Molina Cristian	7-0139-0960	1.866.125,99	7.835.210,36	10.698.299,49	249.574	329.611	50.000	68.404,49	169.357,35	72.581,72	21.266.583,00
Romero Mora Tatiana	7-0190-0851	1.870.037,16	7.851.631,96	10.698.299,49	249.574	329.611	50.000	68.404,49	169.512,50	72.648,22	21.287.071,00
Romero Mora Evelyn	5-0340-0207	1.870.037,16	7.851.631,96	10.698.299,49	249.574	329.611	50.000	68.404,49	169.512,50	72.648,22	21.287.071,00
Amaya Vega Lidia	2-0605-0818	1.874.048,60	7.868.474,63	10.698.299,49	249.574	329.611	50.000	68.404,49	169.673,47	72.717,20	21.308.086,00
Amaya Vega Rebeca	2-0571-0731	1.874.048,60	7.868.474,63	10.698.299,49	249.574	329.611	50.000	68.404,49	169.673,47	72.717,20	21.308.086,00
Murillo Azofeifa Marianela	2-0596-0138	1.878.060,05	7.885.317,30	10.698.299,49	249.574	329.611	50.000	68.404,49	169.834,44	72.786,19	21.329.101,00
Murillo Alfaro Maricela	2-0657-0510	1.878.060,05	7.885.317,30	10.698.299,49	249.574	329.611	50.000	68.404,49	169.834,44	72.786,19	21.329.101,00
Paniagua Morales Virginia	5-0149-1112	1.882.071,50	7.902.159,97	10.698.299,49	249.574	329.611	50.000	68.404,49	169.995,41	72.855,18	21.350.116,00
Paniagua Morales Karol	2-0714-0306	1.882.071,50	7.902.159,97	10.698.299,49	249.574	329.611	50.000	68.404,49	218.565,53	24.285,06	21.398.686,00
Méndez Mejía Mónica	7-0213-0394	1.886.082,95	7.919.002,64	10.698.299,49	249.574	329.611	50.000	68.404,49	218.772,49	24.308,05	21.419.747,00
Jiménez Mejía Katherine Dayana	7-0247-0753	1.886.082,95	7.919.002,64	10.698.299,49	249.574	329.611	50.000	68.404,49	218.772,49	24.308,05	21.419.747,00
Gamboa Larios Asdrúbal	2-0762-0724	1.890.094,40	7.935.845,31	10.698.299,49	249.574	329.611	50.000	68.404,49	170.322,60	72.995,40	21.392.151,00
Solis Hernández Rosibel	2-0451-0742	1.890.094,40	7.935.845,31	10.698.299,49	249.574	329.611	50.000	68.404,49	170.322,60	72.995,40	21.392.151,00
Segura Rodríguez Gabriela	1-1258-0538	1.894.005,56	7.952.266,92	10.698.299,49	249.574	329.611	50.000	68.404,49	219.185,68	24.353,96	21.461.347,00
Segura Rodríguez Yendry Vanessa	1-1387-0409	1.894.005,56	7.952.266,92	10.698.299,49	249.574	329.611	50.000	68.404,49	219.185,68	24.353,96	21.461.347,00
González Rojas Nancy Carolina	1-1500-0756	1.898.017,01	7.969.109,59	10.698.299,49	249.574	329.611	50.000	68.404,49	219.392,64	24.376,96	21.482.408,00
González Rojas Wendy Giannina	1-1293-0567	1.898.017,01	7.969.109,59	10.698.299,49	249.574	329.611	50.000	68.404,49	219.392,64	24.376,96	21.482.408,00
Trejos Pérez Magaly	7-0140-0187	1.902.028,46	7.985.952,26	10.698.299,49	249.574	329.611	50.000	68.404,49	219.599,60	24.399,96	21.503.469,00
Trejos Pérez Kimberly	7-0156-0604	1.902.028,46	7.985.952,26	10.698.299,49	249.574	329.611	50.000	68.404,49	170.799,69	73.199,87	21.454.669,00
Bolaños Bermúdez Tony	7-0157-0186	2.349.305,00	9.863.910,03	10.698.299,49	249.574	329.611	50.000	68.404,49	134.860,44	134.860,44	23.743.964,00
Bermúdez Castro Morelia	7-0241-0062	2.349.305,00	9.863.910,03	10.698.299,49	249.574	329.611	50.000	68.404,49	242.748,79	26.972,09	23.851.853,00
Blanco Calderón Grettel	2-0549-0438	2.510.464,96	10.540.564,32	13.296.738,76	249.574	329.611	50.000	85.086,58	273.300,28	30.366,70	27.335.340,00
Araya Blanco Katherine Dayana	7-0238-0030	2.510.464,96	10.540.564,32	12.474.758,55	249.574	329.611	50.000	79.826,68	266.278,97	29.586,55	26.501.078,00
Santamaría Arias Neyson Roderick	2-0724-0897	2.370.565,68	9.953.176,18	13.296.738,76	249.574	329.611	50.000	85.086,58	206.942,81	88.689,78	26.541.695,00
Rodríguez Cubero Vicente	6-0083-0255	2.370.565,68	9.953.176,18	12.474.758,55	249.574	329.611	50.000	79.826,68	143.911,82	143.911,82	25.651.424,00
Narvaez García Francini Del C.	4-0223-0236	2.354.620,17	9.886.226,57	10.698.299,49	249.574	329.611	50.000	68.404,49	243.030,49	27.003,39	23.879.766,00
Narvaez García Stephanie de los A.	7-0229-0527	2.354.620,17	9.886.226,57	10.698.299,49	249.574	329.611	50.000	68.404,49	189.023,72	81.010,16	23.825.759,00
Morales Alfaro Gerardo	2-0350-0998	1.844.564,46	7.744.681,00	10.698.299,49	249.574	329.611	50.000	68.404,49	168.489,74	72.209,89	21.153.624,00
Morales Alfaro Vanessa	7-0130-0031	1.844.564,46	7.744.681,00	10.698.299,49	249.574	329.611	50.000	68.404,49	216.629,66	24.069,96	21.201.764,00



Jefe de Familia	Cédula	Terreno en verde (€)	Obras de infraestructura (€)	Monto de vivienda (€)	Previsión infraestructura (€)	Previsión de vivienda (€)	Pruebas de laboratorio (€)	Fiscalización de viviendas (€)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (€)	Monto de aporte familia (€)	Monto del Bono (€)
Fajardo Jiménez Eduardo	5-0164-0376	1.807.257,98	7.588.044,16	10.698.299,49	249.574	329.611	50.000	68.404,49	166.983,45	71.564,34	20.958.175,00
Fajardo Ruiz Keylin Adriana	7-0218-0055	1.807.257,98	7.588.044,16	10.698.299,49	249.574	329.611	50.000	68.404,49	214.693,01	23.854,78	21.005.884,00
Cascante Cerdas Roxana	1-0868-0933	1.740.968,79	7.309.719,03	10.698.299,49	249.574	329.611	50.000	68.404,49	211.267,31	23.474,15	20.657.844,00
Corrales Cascante Angie Fabiola	1-1553-0008	1.740.968,79	7.309.719,03	10.698.299,49	249.574	329.611	50.000	68.404,49	117.370,73	117.370,73	20.563.948,00
Rocha Vindas Johanna	2-0571-0720	1.744.278,23	7.323.614,24	10.698.299,49	249.574	329.611	50.000	68.404,49	164.448,01	70.477,72	20.628.229,00
Rocha Vindas Alejandra de los A.	2-0621-0866	1.744.278,23	7.323.614,24	10.698.299,49	249.574	329.611	50.000	68.404,49	211.433,15	23.492,57	20.675.215,00
Gongora Mongrillo Carlos Alberto	2-0604-850	1.850.080,20	7.767.839,67	10.698.299,49	249.574	329.611	50.000	68.404,49	168.708,23	72.303,53	21.182.517,00
Fuentes Monge Lix Maritza	1-0766-0193	1.850.080,20	7.767.839,67	10.698.299,49	249.574	329.611	50.000	68.404,49	168.708,23	72.303,53	21.182.517,00
Barquero Rivera Adolfo	6-0359-0298	1.733.146,46	7.276.875,83	10.698.299,49	249.574	329.611	50.000	68.404,49	164.003,46	70.287,20	20.569.915,00
Esquivel Montero Donald Andres	1-1107-0293	1.733.146,46	7.276.875,83	10.698.299,49	249.574	329.611	50.000	68.404,49	210.861,60	23.429,07	20.616.773,00
Obando Carrillo Leide	4-0168-0511	1.744.278,23	7.323.614,24	10.698.299,49	249.574	329.611	50.000	68.404,49	164.448,01	70.477,72	20.628.229,00
Obando Carrillo Maria Jose	1-1581-0477	1.744.278,23	7.323.614,24	10.698.299,49	249.574	329.611	50.000	68.404,49	117.462,86	117.462,86	20.581.244,00
Novoa Mora Anyelin Patricia	7-0195-0549	1.755.510,29	7.370.773,71	10.698.299,49	249.574	329.611	50.000	68.404,49	117.789,55	117.789,55	20.639.963,00
Sánchez Cortes Maria De Los Angeles	6-0343-0850	1.755.510,29	7.370.773,71	10.698.299,49	249.574	329.611	50.000	68.404,49	212.021,19	23.557,91	20.734.194,00
Hernández Trejos Karol Vanessa	7-0206-0885	1.766.642,06	7.417.512,13	10.698.299,49	249.574	329.611	50.000	68.404,49	212.599,50	23.622,17	20.792.643,00
García Trejos Suguey Milagro	7-0156-0605	1.766.642,06	7.417.512,13	10.698.299,49	249.574	329.611	50.000	68.404,49	212.599,50	23.622,17	20.792.643,00
Ramírez Araya Karen Estela	7-0186-0304	1.777.773,83	7.464.250,54	10.698.299,49	249.574	329.611	50.000	68.404,49	213.171,06	23.685,67	20.851.084,00
Vargas Ramírez Yerlin Pamela	7-0219-0816	1.777.773,83	7.464.250,54	10.698.299,49	249.574	329.611	50.000	68.404,49	165.799,71	71.057,02	20.803.713,00
Sánchez Cortes Doris de los Angeles	6-0354-0877	1.789.005,89	7.511.410,01	10.698.299,49	249.574	329.611	50.000	68.404,49	118.750,06	118.750,06	20.815.055,00
Sánchez Cortés Noilyn de los Angeles	6-0354-0876	1.789.005,89	7.511.410,01	10.698.299,49	249.574	329.611	50.000	68.404,49	118.750,06	118.750,06	20.815.055,00
Arias Loria Marisol	2-0616-0130	1.800.137,66	7.558.148,42	10.698.299,49	249.574	329.611	50.000	68.404,49	214.328,41	23.814,27	20.968.503,00
Arias Loria Sujey Maria	2-0590-0962	1.800.137,66	7.558.148,42	10.698.299,49	249.574	329.611	50.000	68.404,49	214.328,41	23.814,27	20.968.503,00
Ulate Ramírez Floribeth	7-0178-0532	1.811.369,72	7.605.307,90	10.698.299,49	249.574	329.611	50.000	68.404,49	167.150,24	71.635,82	20.979.717,00
Ramírez Cubillo Yenani	7-0225-0960	1.811.369,72	7.605.307,90	10.698.299,49	249.574	329.611	50.000	68.404,49	214.907,45	23.878,61	21.027.474,00
Montero Cordero Carmen María	9-0105-0562	1.822.501,49	7.652.046,31	10.698.299,49	249.574	329.611	50.000	68.404,49	215.488,00	23.943,11	21.085.925,00
Montero Cordero María Adela	1-0725-0795	1.822.501,49	7.652.046,31	10.698.299,49	249.574	329.611	50.000	68.404,49	119.715,56	119.715,56	20.990.152,00
Avilés Rojas José Ramón	4-0155-0747	1.833.733,54	7.699.205,79	10.698.299,49	249.574	329.611	50.000	68.404,49	168.052,14	72.022,35	21.096.880,00
Avilés Mora Yuliana	7-0204-0558	1.833.733,54	7.699.205,79	10.698.299,49	249.574	329.611	50.000	68.404,49	216.067,04	24.007,45	21.144.895,00
Alvarado Acosta Silvia Vanessa	2-0572-0634	1.844.865,31	7.745.944,20	10.698.299,49	249.574	329.611	50.000	68.404,49	168.501,94	72.215,12	21.155.200,00

Jefe de Familia	Cédula	Terreno en verde (€)	Obras de infraestructura (€)	Monto de vivienda (€)	Previsión infraestructura (€)	Previsión de vivienda (€)	Pruebas de laboratorio (€)	Fiscalización de viviendas (€)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (€)	Monto de aporte familia (€)	Monto del Bono (€)
Alvarado Acosta Laura	2-0536-0934	1.844.865,31	7.745.944,20	10.698.299,49	249.574	329.611	50.000	68.404,49	168.501,94	72.215,12	21.155.200,00
Ruiz García Marianela	2-0563-0563	1.856.097,37	7.793.103,68	10.698.299,49	249.574	329.611	50.000	68.404,49	120.680,22	120.680,22	21.165.770,00
González Rojas Keneth Francisco	1-1073-0677	1.856.097,37	7.793.103,68	10.698.299,49	249.574	329.611	50.000	68.404,49	217.224,39	24.136,04	21.262.314,00
Villalobos Solis Eduardo	2-0721-0615	2.028.689,96	8.517.759,58	10.698.299,49	249.574	329.611	50.000	68.404,49	175.902,54	75.386,80	22.118.241,00
Villalobos Solis Kimberly Gabriela	2-0744-0810	2.028.689,96	8.517.759,58	10.698.299,49	249.574	329.611	50.000	68.404,49	226.160,41	25.128,93	22.168.499,00
García Rosales Jennifer	1-1151-0340	4.129.786,56	17.339.529,37	13.061.270,65	249.574	329.611	50.000	83.262,98	355.112,86	39.456,98	35.598.147,00
Salas Rojas Kimberly	7-0219-0306	2.602.026,28	10.924.998,27	10.269.775,97	249.574	329.611	50.000	65.330,47	196.132,88	84.056,95	24.687.449,00
Gómez Corea Erika Cristina	7-0198-0288	2.590.994,80	10.878.680,93	10.269.775,97	249.574	329.611	50.000	65.330,47	251.600,02	27.955,56	24.685.567,00
Carrillo Obando Stephanie	7-0186-0724	2.579.963,31	10.832.363,59	10.269.775,97	249.574	329.611	50.000	65.330,47	251.029,19	27.892,13	24.627.648,00
Acuña Uriarte Karen	2-0707-0498	2.568.931,83	10.786.046,24	10.269.775,97	249.574	329.611	50.000	65.330,47	194.800,95	83.486,12	24.514.070,00
Mora Aguilar Lidia Lisbeth	1-1594-0356	2.557.900,34	10.739.728,90	10.269.775,97	249.574	329.611	50.000	65.330,47	194.356,97	83.295,84	24.456.278,00
Castro Prendas Lidiana	2-0601-0802	2.546.868,86	10.693.411,55	10.269.775,97	249.574	329.611	50.000	65.330,47	249.316,71	27.701,86	24.453.889,00
Fennell Vindas Andrea	7-0167-0781	2.535.837,37	10.647.094,21	10.269.775,97	249.574	329.611	50.000	65.330,47	193.469,02	82.915,29	24.340.692,00
Cedeño Bolívar Rosibel	6-0172-0546	2.524.805,89	10.600.776,87	10.269.775,97	249.574	329.611	50.000	65.330,47	248.175,05	27.575,01	24.338.049,00
Chaves Sánchez Xochil Editza	155805206318	2.513.774,41	10.554.459,52	10.269.775,97	249.574	329.611	50.000	65.330,47	247.604,22	27.511,58	24.280.130,00
Navarro Molina Yorleny María	4-0185-0075	2.502.742,92	10.508.142,18	10.269.775,97	249.574	329.611	50.000	65.330,47	192.137,08	82.344,46	24.167.314,00
Porras Cordero Carlos E.	1-1070-0672	1.778.074,69	7.465.513,74	14.449.122,17	249.574	329.611	50.000	92.453,83	190.747,90	81.749,10	24.605.097,00
Fernandez Porras David Raúl	1-1538-0181	1.778.074,69	7.465.513,74	10.836.841,62	249.574	329.611	50.000	69.340,37	166.733,80	71.457,34	20.945.689,00
Suarez Arias Esmeralda	4-0181-0385	1.766.842,63	7.418.354,26	14.449.122,17	249.574	329.611	50.000	92.453,83	244.668,26	27.185,36	24.600.626,00
Suarez Arias Sara	4-0194-0407	1.766.842,63	7.418.354,26	10.836.841,62	249.574	329.611	50.000	69.340,37	213.792,99	23.754,78	20.934.357,00
Vargas Palacios Evelyn Daniela	6-0503-0815	1.755.610,58	7.371.194,78	14.449.122,17	249.574	329.611	50.000	92.453,83	244.089,23	27.121,03	24.541.656,00
Rocha Vindas Erick Rolando	2-0519-0342	1.755.610,58	7.371.194,78	10.836.841,62	249.574	329.611	50.000	69.340,37	165.833,07	71.071,32	20.828.005,00
Ibañez Araya Luis Fernando	1-0366-0182	1.744.278,23	7.323.614,24	14.449.122,17	249.574	329.611	50.000	92.453,83	189.389,24	81.166,82	24.428.043,00
Ibañez Leiva Luisa Priscilla	1-1342-0577	1.744.278,23	7.323.614,24	10.836.841,62	249.574	329.611	50.000	69.340,37	212.618,43	23.624,27	20.815.878,00
Corrales Cynthia Vanessa	7-0150-0241	1.733.046,18	7.276.454,76	14.449.122,17	249.574	329.611	50.000	92.453,83	242.921,42	26.991,27	24.423.183,00
Corrales Chaves Anayancy	4-0177-0160	1.733.046,18	7.276.454,76	10.836.841,62	249.574	329.611	50.000	69.340,37	117.799,66	117.799,66	20.662.668,00
Brenes Centeno Yulieth	7-0201-0069	1.851.684,78	7.774.576,74	10.698.299,49	249.574	329.611	50.000	68.404,49	168.778,56	72.333,67	21.190.929,00
Valladares Centeno Ivannia	7-0161-0841	1.851.684,78	7.774.576,74	10.698.299,49	249.574	329.611	50.000	68.404,49	168.778,56	72.333,67	21.190.929,00

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 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 4-186689-000, en el cual las partes serán:

 - a) Fiduciario: Fiduciaria Nacional S.A. (FINACIO, S.A.)
 - b) Fideicomitente: Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.
 - c) Fideicomisario primario: Banco Hipotecario de la Vivienda.
 - d) Fideicomisario secundario: Familias beneficiarias, siempre y cuando se encuentren en las listas aprobadas por el BANHVI, reúnan y sigan reuniendo los requisitos del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para optar por el Bono Familiar de Vivienda al momento de la formalización.
 - e) Fideicomisario terciario: La municipalidad local y el Estado en cuanto a cualquier zona del dominio público. Todo sobrante de la finca sin destino específico o lote comercial, será propiedad exclusiva del BANHVI.
- 7.** 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.
- 8.** 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.
- 9.** 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.
- 10.** Para las familias que eventualmente 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. Al respecto, la entidad autorizada deberá adjuntar un informe del análisis crediticio de cada familia en el expediente individual.
- 11.** 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.
- 12.** 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 Sarapiquí, debiendo verificar también que los planos de vivienda se hayan tramitado en dicha Municipalidad.
- 13.** La entidad autorizada deber 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 efectivamente construida.



- 14.** 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.
- 15.** La entidad autorizada debe velar porque durante el proceso de ejecución de obras, se liquiden las obras efectivamente construidas y los servicios efectivamente ejecutados, incluido lo correspondiente a los porcentajes de los costos indirectos tarifables y no tarifables.
- 16.** Con respecto a la partida incluida como previsión para llevar a cabo pruebas de control de calidad durante la etapa constructiva, la utilización de la misma se realizará de común acuerdo entre el fiscal de inversión de la entidad autorizada y el inspector de calidad del BANHVI.
- 17.** Para los elementos estructurales de las viviendas, se podrá utilizar únicamente madera de primera calidad; no serán permitidos nudos en la madera que compone dichos elementos.
- 18.** Las disposiciones indicadas en los puntos que van del 12 al 17 del presente acuerdo, deberán ser debidamente verificadas y sustentadas en el informe de cierre de liquidación del proyecto, que para tal efecto deberá preparar la entidad autorizada.
- 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 del lote, las obras de infraestructura y construcción de viviendas, desglosadas en el informe DF-OF-1457-2015 de la Dirección FOSUVI y sus anexos.
- 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 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 el 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.



Acuerdo Unánime y Firme.-

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

cc: Auditoría Interna
Archivo

c.e. Unidad de comunicaciones