

ACUERDO DE LA JUNTA DIRECTIVA

Acuerdo	Artículo	Sesión	Fecha de sesión	Fecha de comunicación
2	2°	82-2015	23-12-2015	13-01-2016
Unidad (es) responsable (s) de la ejecución: Gerencia General Dirección FOSUVI			Unidad (es) coadyuvante (s): Asesoría Legal	Consecutivo #791-2015
Asunto: Aprobación de financiamiento para el desarrollo del proyecto La Perla				

ACUERDO N°2:**Considerando:**

Primero: Que la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP) 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 Perla, ubicado en el distrito y cantón de Guácimo, provincia de Limón, dando solución habitacional a un total de 74 familias que habitan en situación de extrema necesidad.

Segundo: Que por medio de los informes DF-DT-IN-0800-2015 y DF-DT-ME-0882-2015, ambos del 11 de diciembre de 2015, el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la MUCAP, 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 control de las obras a ejecutar, el acatamiento de las especificaciones técnicas establecidas.

Tercero: Que mediante el oficio DF-OF-1458-2015 del 21 de diciembre de 2015 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1045-2015, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI se refiere a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por la MUCAP, 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-1458-2015, 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 Mutual Cartago 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 Perla, ubicado en el distrito y cantón de Guácimo, provincia de Limón. Lo anterior, bajo los términos que se indican en el informe DF-OF-1458-2015 de la Dirección FOSUVI.

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

Hasta **¢1.479.755.783,81** (un mil cuatrocientos setenta y nueve millones setecientos cincuenta y cinco mil setecientos ochenta y tres colones con 81/100), según el siguiente detalle:

- a) Compra de terreno en verde por un monto de ₡170.009.049,00.
- b) Construcción de obras de infraestructura del proyecto por un monto total de ₡480.677.352,06.
- c) Construcción de 30 viviendas de un piso tipo A, de paredes en columnas y baldosas de 42,00 m²; por un monto unitario de ₡9.499.890,17 para un total de ₡284.996.705,10.
- d) Construcción de 25 viviendas de un piso tipo B, de paredes en columnas y baldosas de 42,00 m², por un monto unitario de ₡10.115.690,91 para un total de ₡252.892.272,75.
- e) Construcción de 19 viviendas de un piso tipo C, de paredes en columnas y baldosas de 51,00 m², por un monto unitario de ₡11.104.602,80 para un total de ₡210.987.453,20.
- f) Gastos de formalización de las 74 operaciones de Bono Familiar de Vivienda, para un total de ₡18.715.231,71.
- 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 ₡61.477.720,00 para las obras de infraestructura y viviendas.

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

3.1 Entidad autorizada: Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo.

3.2 Constructor: Constructora y Consultora Ekstrom Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-336427, 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 5% del total de recursos aplicados al proyecto, sin considerar el valor del terreno, y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en el cual la Mutual Cartago 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 constructivos, la construcción de las obras de infraestructura y la construcción de las 74 viviendas, y hasta seis meses para la formalización de las 74 operaciones de Bono Familiar de Vivienda.
- b) El plazo del contrato entre la 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. 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 La Perla con la entidad autorizada, será contra la construcción de las obras y la total formalización de las 74 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 (€)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (€)	Monto de aporte familia (€)	Monto del Bono (€)
Alfaro Cruz Arlen Idalia	155815-046710	1,803,676.41	5,099,648.54	11,104,602.80	324,782	505,998	256,871.78	28,541.31	19,095,579.53
Alvarado Sánchez Ana Maria	7-0135-0034	3,340,939.26	9,446,049.19	10,115,690.91	324,782	505,998	309,967.18	34,440.80	24,043,426.54
Alvarado Sánchez Jenny Gerarda	7-0166-0217	3,484,709.82	9,852,540.80	10,115,690.91	324,782	505,998	315,727.90	35,080.88	24,599,449.44
Alvarado Badilla Elizabeth	3-0314-0415	1,803,573.34	5,099,357.15	11,104,602.80	324,782	505,998	256,871.28	28,541.25	19,095,184.57
Arce Rojas Maritza	1-0706-0245	1,803,573.34	5,099,357.15	11,104,602.80	324,782	505,998	256,871.28	28,541.25	19,095,184.57
Arauz Cruz Lucidia Verónica	155807-452913	3,447,607.74	9,747,639.74	10,115,690.91	324,782	505,998	314,240.97	34,915.66	24,455,959.37
Badilla López Ana Lorena	7-0153-0800	3,416,380.16	9,659,348.01	10,115,690.91	324,782	505,998	312,983.10	34,775.90	24,335,182.18
Caballero Chavarria Eynar Yonel	6-0292-0407	1,788,320.27	5,056,231.16	11,104,602.80	324,782	505,998	256,254.23	28,472.69	19,036,188.46
Cedeño Torres Magaly	7-0152-0872	1,785,125.37	5,047,198.01	11,104,602.80	324,782	505,998	256,130.57	28,458.95	19,023,836.75
Báez Zuñiga Juana	7-0069-0683	3,494,294.53	9,879,640.24	10,115,690.91	324,782	505,998	175,614.25	175,614.25	24,496,019.93
Betanco Aguirre José Luis	155816-775801	3,465,437.36	9,798,050.52	10,115,690.91	324,782	505,998	174,970.64	174,970.64	24,384,929.43
Chavarria Gamboa Katerin Patricia	3-0356-0631	1,802,027.42	5,094,986.27	11,104,602.80	324,782	505,998	256,805.20	28,533.91	19,089,201.69
Chavarria Gamboa Lorena Vanessa	3-0386-0328	1,802,027.42	5,094,986.27	11,104,602.80	324,782	505,998	256,805.20	28,533.91	19,089,201.69
Buzano Vega Haydee	1-0843-0493	3,479,556.76	9,837,971.21	10,115,690.91	324,782	505,998	315,522.64	35,058.07	24,579,521.51
Caballero Camacho Luis Alberto	6-0396-0140	3,479,556.76	9,837,971.21	10,115,690.91	324,782	505,998	245,406.49	105,174.21	24,509,405.37
Chevez Torres Yorleny	2-0659-0293	1,800,687.63	5,091,198.18	11,104,602.80	324,782	505,998	256,755.88	28,528.43	19,084,024.48
Duarte Flores Heidi	2-0690-0310	1,800,687.63	5,091,198.18	11,104,602.80	324,782	505,998	256,755.88	28,528.43	19,084,024.48



Jefe de Familia	Cédula	Terreno en verde (¢)	Obras de infraestructura (¢)	Monto de vivienda (¢)	Previsión infraestructura (¢)	Previsión de vivienda (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto de aporte familia (¢)	Monto del Bono (¢)
Carranza Jiménez Eliset	5-0280-0115	3,493,366.98	9,877,017.71	10,115,690.91	324,782	505,998	316,065.10	35,118.34	24,632,920.70
Castañeda Padilla Jose Luis	7-0162-0102	2,902,825.53	8,207,342.49	10,115,690.91	324,782	505,998	292,428.89	32,492.10	22,349,067.82
González Díaz Heizel	6-0384-0477	1,800,378.44	5,090,324.00	11,104,602.80	324,782	505,998	256,738.61	28,526.51	19,082,823.86
Centeno Alvarado Natalia	7-0210-0238	2,451,004.64	6,929,880.67	9,499,890.17	324,782	505,998	209,279.12	89,691.05	19,920,834.60
Gutiérrez Arias Johanna	6-0337-0108	2,084,930.79	5,894,856.87	11,104,602.80	324,782	505,998	268,130.66	29,792.30	20,183,301.12
Juárez García Vemy Andrés	7-0150-0029	1,956,001.06	5,530,325.68	11,104,602.80	324,782	505,998	262,969.21	29,218.80	19,684,678.74
Bustos Flores Karol Raquel	6-0363-0457	1,993,412.32	5,636,100.91	9,499,890.17	324,782	505,998	250,746.35	27,860.71	18,210,929.76
Chavarria Cruz Alvaro Alberto	7-0193-0812	2,164,288.01	6,119,228.58	9,499,890.17	324,782	505,998	200,349.13	85,863.91	18,814,535.89
Chinchilla González Carlos Alberto	7-0208-0440	2,491,198.57	7,043,523.49	9,499,890.17	324,782	505,998	270,676.49	30,075.17	20,136,068.72
Junez Junez Jose Lespy	5-0326-0115	2,062,566.48	5,831,624.84	11,104,602.80	324,782	505,998	267,242.50	29,693.61	20,096,816.61
Lazo Serrano Josué Daniel	7-0182-0126	1,801,821.30	5,094,403.49	11,104,602.80	324,782	505,998	199,731.34	85,599.15	19,031,338.93
Moya Martínez Evelyn	7-0332-0086	1,803,573.34	5,099,357.15	11,104,602.80	324,782	505,998	256,871.28	28,541.25	19,095,184.57
Piedra Garro Hernán de Trinidad	1-0740-0509	1,803,779.47	5,099,939.93	11,104,602.80	324,782	505,998	256,879.04	28,542.12	19,095,981.24
Ramírez Buzano Lisseth Ivannia	7-0140-0298	1,803,779.47	5,099,939.93	11,104,602.80	324,782	505,998	256,879.04	28,542.12	19,095,981.24
Salgueras Espinoza Dali Franklin	7-0163-0554	1,803,779.47	5,099,939.93	11,104,602.80	324,782	505,998	199,794.81	85,626.35	19,038,897.01
Tenorio Molina José Ángel	9-0089-0554	1,803,779.47	5,099,939.93	11,104,602.80	324,782	505,998	256,879.04	28,542.12	19,095,981.24
Coronado Oporta Ayeli Marina	7-0127-0742	1,794,607.01	5,074,006.06	9,499,890.17	324,782	505,998	188,838.23	80,930.67	17,388,121.47
Daniels Sánchez Mauricio	7-0179-0716	1,806,149.88	5,106,641.95	9,499,890.17	324,782	505,998	243,251.36	27,027.93	17,486,713.35
Durán Araya Victoria María	7-0194-0264	2,955,799.06	8,357,117.89	10,115,690.91	324,782	505,998	294,549.39	32,727.71	22,553,937.25
Durán Hidalgo Blanca	7-0130-0983	2,905,917.37	8,216,084.24	10,115,690.91	324,782	505,998	292,552.05	32,505.78	22,361,024.57
Elizondo Serrano Robert Andrey	4-0204-0539	1,822,639.69	5,153,264.64	9,499,890.17	324,782	505,998	189,713.39	81,305.74	17,496,287.89
Fonseca Hernández Sleiner	3-0439-0925	1,804,913.14	5,103,145.24	9,499,890.17	324,782	505,998	243,202.54	27,022.50	17,481,931.10
Fuentes Chacón Johanna Gabriela	7-0154-0858	2,904,268.39	8,211,421.97	10,115,690.91	324,782	505,998	292,478.71	32,497.63	22,354,639.98



Jefe de Familia	Cédula	Terreno en verde (¢)	Obras de infraestructura (¢)	Monto de vivienda (¢)	Previsión infraestructura (¢)	Previsión de vivienda (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto de aporte familia (¢)	Monto del Bono (¢)
Godínez Rojas Jose Daniel	7-0189-0936	2,902,825.53	8,207,342.49	10,115,690.91	324,782	505,998	227,444.69	97,476.30	22,284,083.62
Gonzalez Mora Zeidy	6-0264-0377	1,802,851.92	5,097,317.41	9,499,890.17	324,782	505,998	189,093.67	81,040.15	17,419,933.17
Hernández Carranza Cindy Patricia	7-0193-0597	1,802,851.92	5,097,317.41	9,499,890.17	324,782	505,998	243,120.44	27,013.38	17,473,959.93
Hernández Lizandro Deiliana	7-0204-0861	2,924,571.47	8,268,826.16	10,115,690.91	324,782	505,998	293,300.52	32,588.95	22,433,169.07
Herra Abrahms Javiera	7-0179-0848	2,973,834.79	8,408,111.46	10,115,690.91	324,782	505,998	295,272.33	32,808.04	22,623,689.49
Hidalgo Bustos David Antonio	7-0197-0247	1,803,264.16	5,098,482.97	9,499,890.17	324,782	505,998	189,105.75	81,045.32	17,421,523.05
Hidalgo Chinchilla Edgar Fabián	7-0185-0836	1,803,367.22	5,098,774.37	9,499,890.17	324,782	505,998	189,106.14	81,045.49	17,421,917.90
Jiménez Jiménez Karla Vanessa	1-1373-0137	2,973,834.79	8,408,111.46	10,115,690.91	324,782	505,998	295,272.33	32,808.04	22,623,689.49
Madrigal Serrano Yorleny Vanessa	7-0170-0997	3,000,321.56	8,482,999.16	10,115,690.91	324,782	505,998	296,324.71	32,924.97	22,726,116.34
Medina Irias Cruz Maria	7-0143-0965	1,802,954.98	5,097,608.80	9,499,890.17	324,782	505,998	243,127.69	27,014.19	17,474,361.64
Montero Guillén María de los Ángeles	7-0180-0930	1,794,503.95	5,073,714.67	9,499,890.17	324,782	505,998	242,791.50	26,976.83	17,441,680.29
Mora Cascante Angélica	1-1089-0884	3,079,163.48	8,705,913.92	10,115,690.91	324,782	505,998	299,487.81	33,276.42	23,031,036.11
Mora Cascante Heidylín	1-1178-0561	3,060,509.37	8,653,172.00	10,115,690.91	324,782	505,998	298,741.59	33,193.51	22,958,893.87
Mora Fuentes Kimberly Fernanda	7-0205-0126	1,818,208.05	5,140,734.79	9,499,890.17	324,782	505,998	243,735.74	27,081.75	17,533,348.75
Mora Solano Sirlenia de los Ángeles	7-0177-0347	1,813,467.23	5,127,330.77	9,499,890.17	324,782	505,998	189,419.41	81,179.75	17,460,887.58
Morales Aguirre Jeannette	7-0173-0658	2,919,109.22	8,253,382.40	10,115,690.91	324,782	505,998	293,077.98	32,564.22	22,412,040.51
Muñoz Solórzano Idania	6-0298-0029	2,881,491.84	8,147,024.38	10,115,690.91	324,782	505,998	291,566.03	32,396.23	22,266,553.15
Picado Mc Farlane Sirleny de los Ángeles	7-0174-0970	1,801,409.06	5,093,237.92	9,499,890.17	324,782	505,998	243,061.61	27,006.85	17,468,378.76
Rivas Briones Ángela	155808-365024	1,734,213.07	4,903,250.44	9,499,890.17	324,782	505,998	240,367.37	26,707.49	17,208,501.05
Rodríguez Arroyo Rodolfo	1-0446-0971	1,803,161.10	5,098,191.58	9,499,890.17	324,782	505,998	243,128.70	27,014.30	17,475,151.56
Rodríguez Palma María	7-0124-0198	1,803,779.47	5,099,939.93	9,499,890.17	324,782	505,998	189,125.21	81,053.66	17,423,514.78
Rodríguez Ramírez Marilyn	7-0140-0346	1,701,233.44	4,810,005.06	9,499,890.17	324,782	505,998	239,051.40	26,561.27	17,080,960.07

Jefe de Familia	Cédula	Terreno en verde (¢)	Obras de infraestructura (¢)	Monto de vivienda (¢)	Previsión infraestructura (¢)	Previsión de vivienda (¢)	Gastos de formalización a financiar por BANHVI (¢)	Monto de aporte familia (¢)	Monto del Bono (¢)
Romero Sequeira José Alfredo	2-0658-0992	1,701,233.44	4,810,005.06	9,499,890.17	324,782	505,998	239,051.40	26,561.27	17,080,960.07
Siles Poveda Ingrid Yessenia	7-0175-0193	1,817,280.50	5,138,112.26	9,499,890.17	324,782	505,998	189,540.70	81,231.73	17,475,603.64
Solano Guillén Karina Imalay	7-0217-0140	1,817,280.50	5,138,112.26	9,499,890.17	324,782	505,998	243,695.19	27,077.24	17,529,758.12
Soto Ortega Kristel Andrea	7-0184-0621	1,875,200.97	5,301,874.48	9,499,890.17	324,782	505,998	246,013.20	27,334.80	17,753,758.82
St Foot Doc Dener	121400-090423	1,828,720.31	5,170,456.76	9,499,890.17	324,782	505,998	244,156.28	27,128.48	17,574,003.52
Trejos Potoy Dayana Criseida	7-0190-0587	1,812,848.86	5,125,582.42	9,499,890.17	324,782	505,998	243,522.71	27,058.08	17,512,624.16
Ugalde Torres Karen Leticia	7-0177-0522	2,736,793.72	7,737,910.24	10,115,690.91	324,782	505,998	285,780.50	31,753.39	21,706,955.37
Valladares Darien Tania Vanessa	7-0206-0790	3,081,740.01	8,713,198.71	10,115,690.91	324,782	505,998	299,594.94	33,288.33	23,041,004.58
Valverde Miranda Juan Pablo	7-0174-0525	1,803,676.41	5,099,648.54	9,499,890.17	324,782	505,998	243,153.73	27,017.08	17,477,148.85
Varela Morales Yeison Martin	3-0440-0657	1,797,286.60	5,081,582.25	9,499,890.17	324,782	505,998	188,920.20	80,965.80	17,398,459.22
Rodriguez Gonzalez Eidy	1-1351-0400	3,163,261.52	8,943,689.66	10,115,690.91	324,782	505,998	302,849.93	33,649.99	23,356,272.03
Vega Ureña Wendy	1-1066-0998	2,559,837.41	7,237,590.45	9,499,890.17	324,782	505,998	273,429.56	30,381.06	20,401,527.60

5. La formalización de la compra venta de la finca folio real 7-132567-000 y su traslado al fideicomiso de garantías, queda sujeta a que se presente la renovación de la capacidad hídrica por parte del AyA (que venció el 30 de octubre de 2015), la cual ya ha sido renovada en dos ocasiones por dicho instituto. No se erogarán recursos hasta tanto no se cuente con dicha renovación, que se solicitó al AyA en fecha 14 de octubre de 2015 y se encuentra en trámite.

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 7-132567-000, en el cual las partes serán:

a) Fiduciario: Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo.

b) Fideicomitente: Constructora y Consultora Ekstrom Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-336427.

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 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.

12. El rubro de kilometraje de fiscalización es liquidable por parte de la entidad autorizada, la cual deberá presentar un informe de liquidación, con la justificación del número de visitas realizadas por el fiscal de inversión.

13. 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 Guácimo y cualquier otro permiso o disponibilidad que afecte al proyecto.

14. 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.

15. Dado que el pago del permiso de construcción es un rubro liquidable, éste se cancelará contra la entrega del recibo respectivo al Fiscal de Inversión.

16. El rubro de pruebas de laboratorio (pruebas de campo) se liquidará de acuerdo con 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.

17. El rubro de póliza de todo riesgo de construcción y responsabilidad civil, se liquidará contra entrega del comprobante de pago respectivo al fiscal de inversión de la entidad autorizada.

18. 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.



19. La entidad autorizada deberá verificar que el desarrollador entregue las viviendas del proyecto con una adecuada señalización de los lotes y deberá constatar el cumplimiento de las medidas de prevención indicadas en el análisis de riesgo.

20. El monto total del contrato de administración de recursos, solicitado por 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-1458-2015 de la Dirección FOSUVI y sus anexos.

21. 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.

22. 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.

23. 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.

24. 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.

25. 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